

Anfang Kasten!

Hinweis zur nachfolgenden Öffentlichen Bekanntmachung:

In der gleichnamigen öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 14.12.2023 wurde die angegebene E-Mail-Adresse aufgrund der automatischen Silbentrennung wesentlich falsch dargestellt. Die Bekanntmachung war damit fehlerhaft. Aus diesem Grund wird nachfolgend die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erneut öffentlich bekanntgemacht. Die Auslegungsfrist wurde entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB neu berechnet.

Ende Kasten!

Öffentliche Bekanntmachung

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schnellermühle“, OT Berghausen mit Vorhaben und Erschließungsplan
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 28.11.2023 in öffentlicher Sitzung die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen behandelt, den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Schnellermühle“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus nachfolgend abgedrucktem Flurkartenausschnitt.

Eindruck Plan über zwei Spalten!

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.11.2023

Die Planunterlagen werden in der Zeit vom

19.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024

auf der Homepage (www.pfinztal.de) der Gemeinde Pfinztal unter folgendem Pfad „Umwelt & Bauen / Stadtplanung / Bebauungspläne im Verfahren“, sowie über das zentrale Internetportal des Landes abrufbar sein.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Pfinztal (Rathaus II, Ortsbauamt, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal - Flur im Erdgeschoss) zu den üblichen Dienststunden einzusehen.

Die üblichen Dienststunden sind wie folgt: Montag bis Freitag 08.30 - 12.00 Uhr, Montag 13.30 - 18.00 Uhr und Dienstag bis Donnerstag 13.30 - 16.00 Uhr.

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Schnellermühle“ umfasst:

- Zeichnerischer Teil
- Textlicher Teil mit
 - Planungsrechtlichen Festsetzungen
 - Örtlichen Bauvorschriften
 - Hinweisen
 - Begründung

- Vorhaben- und Erschließungsplan Stand: 14.11.2023
- Anlagen
 - Faunistische Bestandserhebung und artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung
 - Immissionsschutzbericht
 - Kaltluftgutachten
 - Umweltbericht
 - Verkehrsgutachten
 - Abfalltechnische Deklaration
 - Hydrologisches Gutachten

Neben dem Umweltbericht und den o.g. Fachgutachten liegen als umweltbezogene Informationen folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange vor, in denen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild sowie Erholung oder Kultur- und Sachgüter Bezug genommen wird.

Nachbarschaftsverband Karlsruhe

Abgrenzung des Geltungsbereichs / Einbeziehung von Flächen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes

Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen

Grundstückerschließung; Vorgaben für die Anbauverbotszone; Entwässerung

Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege

Anregungen zum bestehenden archäologischen Kulturdenkmal

Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 55b1 Naturschutz, Recht

Hinweise zur Beantragung von natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen im Bebauungsplanverfahren

Gemeinsame Stellungnahme BUND, LNV, NABU

Schaffung einer Splittersiedlung; Eingriff in Landschaftsschutzgebiet bzw. Grünzäsur; Anregungen zur Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Gutachtens und zur Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung; Auswirkungen des Projekts auf Kaltluftströme in Richtung bebauter Gebiete; Anregungen zum Verkehrsgutachten

Polizeipräsidium Karlsruhe

Anregungen zur Anbindung des Vorhabens an den übergeordneten Verkehr und zur Verkehrssicherheit

Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2

Abgrenzung des Geltungsbereichs / Einbeziehung von Flächen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes

Landratsamt Karlsruhe

Sachgebiet Naturschutz: Abgrenzung des Geltungsbereichs / Einbeziehung und Nutzung von Flächen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes; Artenschutzrechtlichen Maßnahmen. Ökologische Baubegleitung. Sachgebiete Wasserrecht – Altlasten/Bodenschutz – Gewässer – Abwasser – Immissionsschutz: Ausweisung von Baugebieten in Überschwemmungsgebieten; Wasserrechtliches Verfahren für Brücke über die Pfinz; Rechtliche Situation bei Gewässerrandstreifen; Entwässerungskonzept; Berücksichtigung der Schallimmissionen der Wehranlage; Anregungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen; Brandschutz: Löschwasserversorgung, und weitere gesetzliche Vorgaben; Gesundheitsamt: Anregungen zur Erstellung des Umweltberichts und des Schallgutachtens; Mobilität: ÖPNV-Versorgung; Abfallwirtschaftsbetrieb: Vorgaben zur Abfallentsorgung; Kreislaufwirtschaftsgesetz; Amt für Straßen: Anregungen zum Radverkehr

Regierungspräsidium Karlsruhe, Landesbetrieb Gewässer

Anregungen zu Gewässerrandstreifen

Regionalverband Mittlerer Oberrhein

Abgrenzung des Geltungsbereichs / Einbeziehung von Flächen des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes

Öffentlichkeit, Anregung 1

Barrierefreie Gestaltung der Erschließung

Öffentlichkeit, Anregung 2

Berücksichtigung eines bestehenden Entwässerungsgrabens mit Baumbestand

Öffentlichkeit, Anregung 3 und 4

Berücksichtigung der geplanten Trassenkorridore für die B 10 / Hopfenbergtunnel und B 293 in der Planung

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Äußerungen zu dem Entwurf per E-Mail an

stadtplanung@pfinztal.de

sowie schriftlich beim Bürgermeisteramt Pfinztal, Hauptstr. 70, 76327 Pfinztal und im räumlich hiervon abgetrennten Ortsbauamt, Kußmaulstr. 3, 76327 Pfinztal vorgebracht werden. Im Ortsbauamt können Äußerungen zum Entwurf auch mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Pfinztal, 18.01.2024

Nicola Bodner, Bürgermeisterin