

# Öffentliche Bekanntmachung

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser Horster Graben“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB  
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

## a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

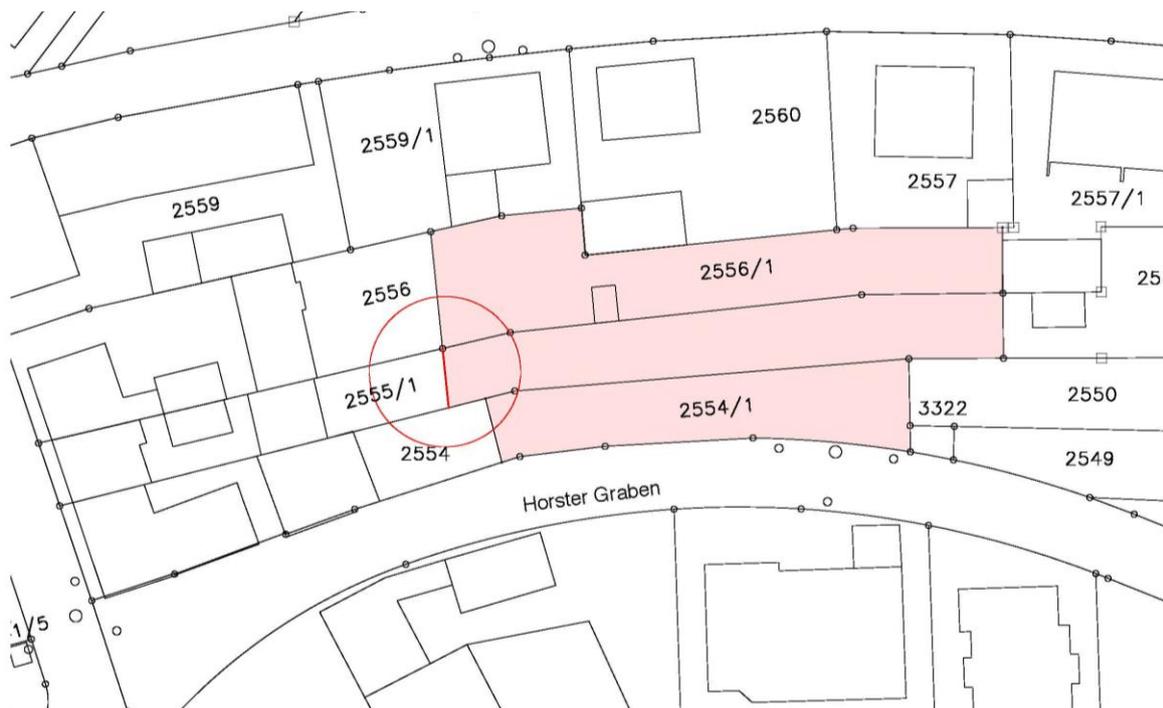
Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 30.01.2024 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser Horster Graben“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB gefasst. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Somit kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Darüber hinaus muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, auf die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB sowie ein Monitoring gem. § 4c BauGB kann verzichtet werden.

Auch wenn auf einen Umweltbericht verzichtet wird, sind artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Das Artenschutzrecht ist der Abwägung nicht zugänglich. Es muss in einem Bauleitplanverfahren entsprechend berücksichtigt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Das Plangebiet liegt im Norden von Pfinztal-Wöschbach im Horster Graben.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke 2554/1, 2556/1 und 2555/1 (teilweise) der Gemarkung Wöschbach mit einer Fläche von ca. 1.652 m<sup>2</sup>. Zukünftig ist geplant, das Flurstück 2555/1 entsprechend der Geltungsbereichsgrenze zu trennen. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus nachfolgend abgedrucktem Flurkartenausschnitt.



*Geltungsbereich des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)*

Ein privater Investor plant im Horster Graben, Pfinztal-Wöschbach, auf den Flurstücken 2554/1, 2556/1 und 2555/1 (teilweise) der Gemarkung Wöschbach die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit einer gemeinsamen Tiefgarage.

Das Vorhaben liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für die Gewanne „Hassert“ und „Vorderer Grund“ vom 01.03.1967 sowie teilweise im unbeplanten Innenbereich.

Der überwiegende zur Bebauung vorgesehene Bereich liegt innerhalb des Bebauungsplanes für die Gewanne „Hassert“ und „Vorderer Grund“ und ist nicht als bebaubare Fläche ausgewiesen. Um die geplanten Mehrfamilienhäuser errichten zu können ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser Horster Graben“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen.

## **b) Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 30.01.2024 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser Horster Graben“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem unter Punkt „a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB“ genannten.

Die Öffentlichkeit wird hiermit am Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser Horster Graben“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form der Veröffentlichung im Internet beteiligt.

Die Planunterlagen in der Fassung für die frühzeitige Beteiligung werden in der Zeit vom

**09.02.2024 bis 11.03.2024**

auf der Homepage ([www.pfinztal.de](http://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 Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mehrfamilienhäuser Horster Graben“ umfasst:

- Zeichnerischer Teil
  - Textteil, bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und örtlichen Bauvorschriften
  - Begründung Teil
  - Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- Jeweils in der Fassung vom 12.12.2023
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: 19.05.2022)

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Äußerungen zu dem Entwurf elektronisch an

[stadtplanung@pfinztal.de](mailto: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, 08.02.2024

Nicola Bodner, Bürgermeisterin