

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“ mit örtlichen Bauvorschriften, OT Kleinsteinbach.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 22.07.2025 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“ gebilligt und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hintergrund des geänderten Entwurfs ist die Vorgehensweise hinsichtlich der Schaffung der nötigen Ökopunkte gem. dem Umweltbericht. Ursprünglich sollte der Ausgleich durch einen Kauf von Ökopunkten über die Flächenagentur erfolgen. Die geänderte Planung sieht nun die Umwandlung von Ackerflächen in Mähwiesen im Gemeindegebiet zur Kompensation des Ausgleichsdefizits vor (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen – Punkt 9.16 „Herstellung Magerer Mähwiesen“)

Weiterhin wurde das Schallgutachten unter Punkt 3.2.2 redaktionell um Aussagen zur Vorgehensweise der Untersuchung ergänzt.

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt ca. 200 m südwestlich des Ortsrandes von Kleinsteinbach.

(Quelle: Gemeinde)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke Nr. 1772/2, 1772/3, 1773 und 1773/1 in der Gemarkung Kleinsteinbach mit einer Fläche von ca. 5,4 ha. Siehe nachfolgender Flurkartenausschnitt:



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.07.2025

Der „Sonstige Geltungsbereich“ gem. § 9 Abs. 1a BauGB umfasst externe Maßnahmenflächen auf den Flurstücken 1772/2 und 1835 in der Gemarkung Kleinsteinbach, sowie auf den Flurstücken 2178 und 3410 in der Gemarkung Wöschbach.

Die Planunterlagen werden in der Zeit vom

11.08.2025 bis einschließlich 12.09.2025

auf der Homepage der Gemeinde Pfinztal (<https://pfinztal.de/umwelt-bauen/stadtplanung/bebauungs-plaene-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 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Edelstahl Rosswag“ umfasst:

- Satzungen
- Zeichnerischer Teil
- Textlicher Teil mit
 - A Planungsrechtlichen Festsetzungen
 - B Örtlichen Bauvorschriften
 - C Hinweisen
 - D Pflanzliste
- Begründung
- Umweltbericht
- Anlagen
 - Schalltechnische Untersuchung

An verfügbaren Umweltinformationen liegen vor:

- Der Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Boden, Wasser, Klima, Arten/Lebensräume, Landschaftsbild/Erholung, Kultur-/Sachgüter. Hierbei sind insbesondere Aussagen und Maßnahmen zu Zauneidechsen, Fledermäusen und Vögeln hervorzuheben.
- Das Schallgutachten mit Aussagen zu Emissionen und Immissionen (Gewerbelärm und Verkehrslärm).
- Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage zu folgenden Themen:
 - Lärmimmissionen und Lärmemissionen
 - Rodung von Waldbeständen
 - Artenschutz
 - Niederschlagswasser
 - Externe Ausgleichsmaßnahmen
 - Flächenversiegelung
 - Bodenschutz / Altlasten
 - Gewässerschutz
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Löschwasserversorgung
 - Straßenverkehr / Verkehrssicherheit
 - Archäologie
 - Ausnahmeantrag zu Streuobstwiesen

- Dach- und Fassadenbegrünung

Die Stellungnahmen können in ihrem genauen Wortlaut der tabellarischen Zusammenstellung des Abwägungsmaterials entnommen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Äußerungen zu den geänderten Teilen des Entwurfs elektronisch 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.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz (LDSG). Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls in das Internet unter <https://pfinztal.de/datenschutz/> eingestellt ist.

Pfinztal, 07.08.2025

Nicola Bodner, Bürgermeisterin