

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pfinzaue – Wohnen in der Mitte“, OT Berghausen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 27.02.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pfinzaue – Wohnen in der Mitte“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen. In öffentlicher Gemeinderatsitzung vom 27.01.2026 wurden die Entwurfspläne des Bebauungsplans gebilligt und eine Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke mit den Flurstücknummern 5/1, 5/3, 8 und 9 auf der Gemarkung Berghausen und ergibt sich aus nachfolgend abgedrucktem Flurkartenausschnitt:

**Eindruck Plan über zwei Spalten!**

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans vom November 2025.

Die Planunterlagen werden in der Zeit vom

**02.03.2026 bis einschließlich 03.04.2026**

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 „Pfinzaue – Wohnen in der Mitte“ umfasst:

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Zeichnerischer Teil
- Textlicher Teil mit
  - o Planungsrechtlichen Festsetzungen
  - o Örtlichen Bauvorschriften
  - o Hinweisen
- Begründung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Verkehrsgutachten

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch bereits vorliegende u.a. umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingingen, zu folgenden Themen:

- **Schutzgut Mensch / Gesundheit**
  - o Stellungnahmen zu Immissionsschutzbelangen
  - o Hinweise zur Löschwasserversorgung
- **Schutzgut Tiere und Pflanzen**
  - o Stellungnahmen zu artenschutzrechtlichen Belangen (insbesondere Fledermäuse, Reptilien und Vogelarten)
  - o Aussagen zu Anpflanzungen
- **Schutzgut Landschaft**

- Stellungnahmen zur Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes „Pfinzaue“
- **Schutzgut Boden**
  - Aussagen zu Bodenschutz und Altlasten
  - Hinweise zur Vermeidung und Verwertung von Bodenaushub
- **Schutzgut Wasser**
  - Aussagen zu Wasserrecht, Grundwasser, Abwasser und Niederschlagswasser

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

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.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz (LD SG). 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, 26.02.2026  
Nicola Bodner, Bürgermeisterin