



Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfs „Wohnen am Kaltenberg“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Ortsteil Berghausen

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 30.01.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen am Kaltenberg“ mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Planbereich wird begrenzt
im Norden: durch eine private Grünfläche
im Osten: durch die Kaltenbergstraße
im Süden: durch eine private Grünfläche
im Westen: durch die bestehende Reihenhausbebauung im Jasminweg

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 04.12.2017. Der Planbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan von

Montag, 26.02.2018 bis einschließlich Dienstag, 03.04.2018 (Auslegungsfrist)

während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Pfinztal, Ortsbauamt, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal, Zimmer 4 öffentlich ausgelegt. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter www.pfinztal.de (weiterführender Link: „Öffentliche Bekanntmachungen“) eingestellt. Es besteht außerdem die Möglichkeit, die Planung mit einem sachkundigen Beschäftigten zu erörtern.

Da die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB erfolgt, wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt. Bestandteil der ausgelegten Unterlagen ist dennoch ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (arguplan, Karlsruhe, Mai 2017), welcher die Untersuchung von Vögeln, Fledermäusen, Zauneidechsen und holzbewohnenden Käferarten auf dem Grundstück dokumentiert. Des Weiteren liegt ein schalltechnisches Gutachten (grigo + schimmel ingenieure, Pforzheim, September 2017) aus, welches den maßgeblichen Außenlärmpegel für die geplante Bebauung erfasst und die schalltechnischen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die bestehende Wohnbebauung untersucht.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf schriftlich, auch per E-Mail (stadtplanung@pfinztal.de) oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt Pfinztal, Hauptstr. 70, 76327 Pfinztal und im räumlich hiervon abgetrennten Ortsbauamt, Kußmaulstr. 3, 76327 Pfinztal vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind während der Auslegungsfrist abzugeben. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher alle dazu eingehenden Äußerungen anonymisiert in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Anregungen oder der Person des Betroffenen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

< Eindruck Plan >

Pfinztal, 15.02.2018

Nicola Bodner, Bürgermeisterin