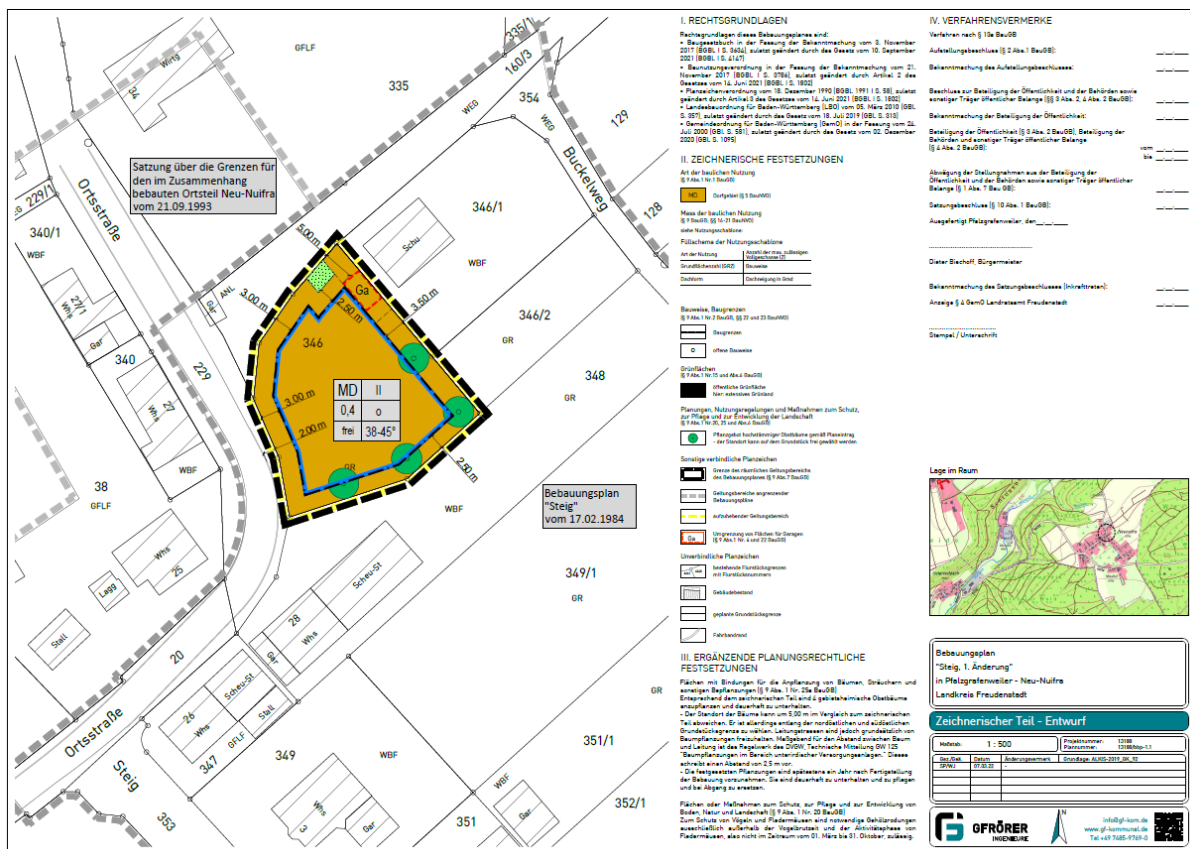


1. Änderung des Bebauungsplanes „Steig“ auf Gemarkung Pfalzgrafenweiler im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Änderung des Bebauungsplans sowie der Öffentlichen Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.04.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Steig“ im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB zu ändern. Weiter hat der Gemeinderat den Änderungsentwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der von der Änderung betroffene Planbereich ist im beigelegten Kartenausschnitt dargestellt. Maßgebend ist der Lageplan in der Fassung vom 07.03.2022.



Das Flst. Nr. 346 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Steig. Dieser weist derzeit für das Grundstück jedoch eine landwirtschaftliche Nutzung aus, sodass eine Wohnbebauung aktuell nicht zulässig ist. Im Zuge des Ausbaus der Ortsstraße wäre nun jedoch ein Anschluss des Grundstücks an sämtliche Versorgungsleitungen möglich und somit eine innerörtliche Nachverdichtung. Aufgrund der derzeitigen schwierigen Entwicklung weiterer Bauflächen müssen sämtliche innerörtlichen Potentiale genutzt werden. Das Grundstück steht derzeit zudem im Eigentum der Gemeinde Pfalzgrafenweiler, sodass eine Veräußerung und zeitnahe Bebauung ebenfalls möglich sind.

Um eine Bebauung realisieren zu können, ist die Art der Nutzung für das Grundstück zu ändern. Angepasst an die Umgebungsbebauung soll daher ein Dorfgebiet ausgewiesen

werden. Die textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans sollen übernommen werden. Weiterhin soll eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden zur Anlegung von Sitzgelegenheiten in Verbindung mit einer Information zum früheren Brechenloch in Neu-Nuifra, in welchem Flachs gewonnen wurde.

Der Anlass der Planänderung, sowie die Ziele und Zwecke der Änderung sind ebenfalls der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Der von der Änderung des Bebauungsplans betroffenen Öffentlichkeit und den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Änderungsentwurf mit Begründung und Lageplan liegt vom

19.04. – 20.05.2022

im Rathaus, Hauptstraße 1, 72285 Pfalzgrafenweiler während den üblichen Dienststunden im Aushangkasten (Windfang im Haupteingangsbereich) **öffentlich aus**. Die Unterlagen werden ebenfalls auf der Homepage der Gemeinde Pfalzgrafenweiler eingestellt. Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Pfalzgrafenweiler, Haupt- und Bauverwaltung, Hauptstraße 1, 72285 Pfalzgrafenweiler abgegeben werden.

Wir weisen darauf hin, dass keine Umweltprüfung stattfindet. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Beteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Pfalzgrafenweiler, den 08.04.2022

gez.
Dieter Bischoff
Bürgermeister