

## Öffentliche Bekanntmachung

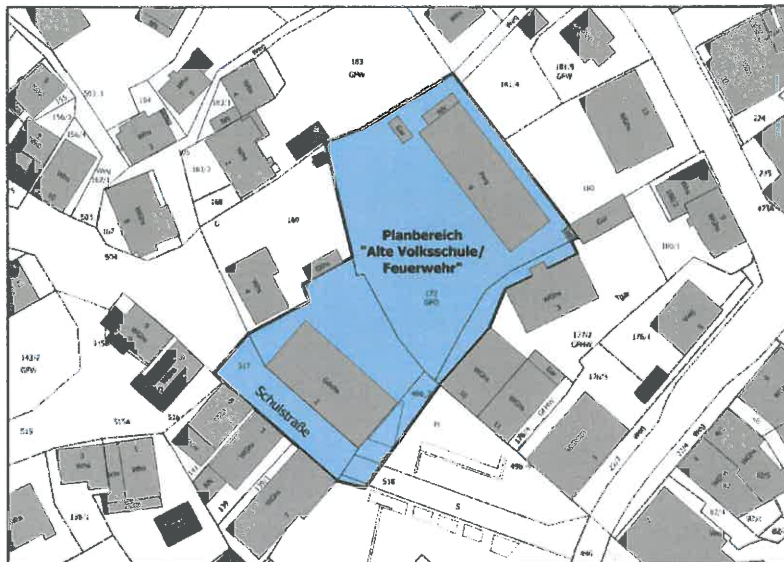
### **Bebauungsplan „Ortszentrum – 6. Änderung“ (Planbereich „Alte Volksschule/Feuerwehr“) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfalzgrafenweiler hat am 11. Dezember 2018 in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen,

1. den rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortszentrum – 5. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Planbereich „Alte Volksschule/Feuerwehr“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Deckblattänderung mit der Bebauungsplanbezeichnung „Bebauungsplan „Ortszentrum – 6. Änderung (Planbereich „Alte Volksschule/Feuerwehr“)“ zu ändern und
2. eine Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 74 und 75 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg für den Planbereich „Alte Volksschule/Feuerwehr“ aufzustellen.

#### **Planbereich**

Der Planbereich „Alte Volksschule/Feuerwehr“ der 6. Änderung des Bebauungsplans „Ortszentrum“ ist aus dem nachfolgend abgebildeten maßstabslosen Lageplan vom 11. Dezember 2018 ersichtlich. Dieser umfasst die Flurstücke Nr. 172 und 173 sowie den südlich anschließenden Teil der Schulstraße und Teile der südöstlich benachbarten Grundstücke. Die Größe des Planbereichs beträgt circa 0,39 ha.



#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Bebauungsplanänderung soll die geordnete städtebauliche Entwicklung der Grundstücke der denkmalgeschützten „Alten Volksschule“ und des ehemaligen Feuerwehrgebäudes planungsrechtlich gesichert werden. Die geplanten Maßnahmen dienen der Innenentwicklung in der besonderen städtebaulichen Lage der Ortsmitte.

Grundlage der Bebauungsplanung für den Planbereich „Alte Volksschule/Feuerwehr“

wird das Konzept der IQ Bauprojekt GmbH sein, das im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens im Jahr 2018 ausgewählt, vom Gemeinderat der Gemeinde Pfalzgrafenweiler in seiner Sitzung am 24. April 2018 beschlossen und der Bürgerschaft am 17. Mai 2018 im Rahmen einer Informationsveranstaltung vorgestellt wurde.

Die Planung sieht nach Abriss des alten Feuerwehrgebäudes vor, auf dem Grundstück hinter dem denkmalgeschützten ehemaligen Volksschulgebäude eine offene drei- bis viergeschossige Bebauung für eine ortskerntypische Nutzungsmischung aus Wohnnutzungen und mit der Wohnnutzung verträglichen Gewerbenutzungen (Büros, Dienstleistungen, Praxen und Gastronomie, soziale und kulturelle Einrichtungen) zu errichten. Das ehemalige Volksschulgebäude

de wird modernisiert und funktional in die städtebauliche Gesamtkonzeption eingebunden. Die Erdgeschossnutzungen werden zum Marktplatz hin geöffnet. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück in einer Tiefgarage nachgewiesen. Die überbaute Grundfläche beträgt 1.230 qm (vorher: circa 895 qm).

Die Änderung des Bebauungsplans „Ortszentrum in der Fassung der 5. Änderung“ ist erforderlich, da die Umsetzung dieser Planung nach den bisherigen Festsetzungen nicht zulässig ist. Der Flächennutzungsplan, der für den Planbereich „Alte Volksschule/Feuerwehr“ Gemeinbedarfsflächen darstellt, wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

### Information der Öffentlichkeit mit Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung

Im Rathaus der Gemeinde Pfalzgrafenweiler, Hauptstraße 1, 72285 Pfalzgrafenweiler wird der Öffentlichkeit in der Zeit vom 7. Januar 2019 bis zum 21. Januar 2019 einschließlich durch öffentlichen Aushang des Lageplans sowie des im Mai 2018 im Rahmen der Bürgerveranstaltung vorgestellten Konzepts der IQ Bauprojekt GmbH im Bekanntmachungskasten am Haupteingang Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Äußerungen zur Planung können in dieser Zeit ebenfalls im Rathaus der Gemeinde Pfalzgrafenweiler in der **Haupt- und Bauverwaltung, Zimmer Nr. 26** während der Öffnungszeiten (Montag bis Mittwoch von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Freitag von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr) zur Niederschrift mündlich vorgetragen oder schriftlich abgegeben werden.

Weitere Informationen können die Bürgerinnen und Bürger durch das Beiwohnen an den hierzu folgenden öffentlichen Gemeinderatssitzungen einholen. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können innerhalb der vorgeschriebenen Frist Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans abgegeben werden. Hierzu erfolgt eine gesonderte ortsübliche Bekanntmachung.

### Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Abs. 3 Ziffer 2 BauGB von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Ferner wird darauf hingewiesen, dass Äußerungen, die nicht während der Zeit der öffentlichen Auslegung abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag auf Normenkontrolle gemäß § 47 VwGO ist unzulässig, 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, 12. Dezember 2018 /h.

  
Dieter Bischoff  
Bürgermeister

