

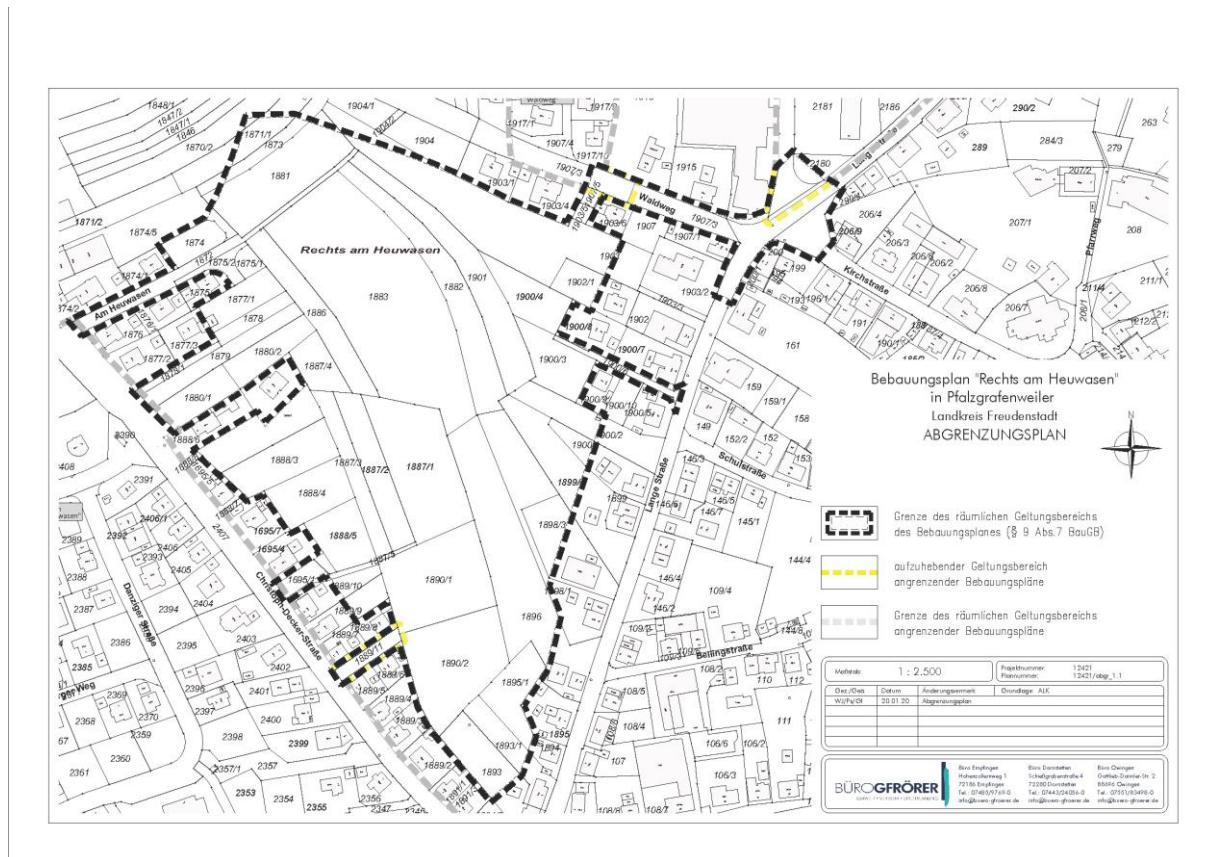
Bebauungsplan „Rechts am Heuwasen“

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Absatz 1 BauGB -

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfalzgrafenweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.04.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Rechts am Heuwasen“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Bereich am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Pfalzgrafenweiler, angrenzend an das Baugebiet „Links am Heuwasen“. Maßgeblich ist der vom Büro Gfrörer, Hohenzollernweg 1, 72186 Empfingen, unter dem Datum vom 20.01.2020 gefertigte Abgrenzungsplan:



Anlass der Planung

Die Gemeinde Pfalzgrafenweiler hat Ende der 90er Jahre das Baugebiet „Links am Heuwasen“ entwickelt. Seit einigen Jahren sind hier alle kommunalen Bauplätze im Allgemeinen Wohngebiet verkauft. Für die verbliebenen Bauplätze im Mischgebiet ist eine Gebietsumwandlung angedacht. Es sind nur noch private Bauplätze im Kernort Pfalzgrafenweiler zu verzeichnen. Trotz einiger Vermittlungsversuche von Seiten der Gemeinde sind die meisten Privateigentümer nicht bereit, das Bauland an bauwillige Interessenten zu veräußern. Im Kernort kann die Gemeinde aktuell deshalb keine gemeindeeigenen Grundstücke für eine Wohnbebauung anbieten. Die Baugebiete in den Teilorten wurden von der Bevölkerung gut angenommen, so dass bis auf wenige Ausnahmen auch hier alle Grundstücke verkauft werden konnten. Um auf die hohe Nachfrage an Bauplätzen reagieren zu können, soll daher das Plangebiet „Rechts am Heuwasen“ schnellstmöglich baureif gemacht werden.

Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans soll die geordnete städtebauliche Entwicklung des unbebauten, großflächigen Gebiets planungsrechtlich gesichert werden. Die Schaffung von Wohnbauplätzen dient der Innenentwicklung in der besonderen städtebaulichen Lage in Ortskernnähe. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Einzelne Grundstücke im Süden des Plangebiets sind im Flächennutzungsplan als Grünzone ausgewiesen. Das Plangebiet schließt eine innerörtliche Lücke im Sinne der Nachverdichtung und ermöglicht daher eine Arrondierung. Dem Grundsatz des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird entsprochen und somit die Erschließung eines innerörtlichen Bereichs gefördert, bevor man auf die Entwicklung von Baugebieten in Außenbereichen zurückgreift.

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Die Voraussetzungen des „beschleunigten Verfahrens“ nach § 13a BauGB werden erfüllt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und weder UVP-pflichtige Vorhaben noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen sind. Sofern mit der Planung eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung von 20.000 m² überschritten wird, wird eine UVP-Vorprüfung erstellt oder die Planung überarbeitet.

Hinweise zu Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzes

Gemäß § 13a Absatz 2 BauGB wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und
- der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) wird abgesehen.

Die Öffentlichkeit kann sich jedoch gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB bis zum 15.06.2020 bei der Gemeindeverwaltung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Der Abgrenzungsplan mit dem Geltungsbereich des Plangebiets steht zudem unter www.pfalzgrafenweiler.de zum Download bereit.

Pfalzgrafenweiler, 15.05.2020

gez.

Dieter Bischoff

Bürgermeister