

Für das Mitteilungsblatt am 06.03.2020

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

Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses zur erneuten Öffentlichen Auslegung

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.03.2020 den geänderten Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Ortszentrum im Planbereich „Alte Volksschule/Feuerwehr“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Der von der Änderung betroffene Planbereich ist im beiliegenden Kartenausschnitt dargestellt. Maßgebend ist der Lageplan in der Fassung vom 23.01.2020.

Map and planning documents including: Planzeichenerklärung (Zoning and building regulations), Landkreis Freudenstadt title page, and a list of 12 procedural steps (Verfahrensschritte) for the planning process.

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“ ist das Konzept der IQ Bauprojekt GmbH, das im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens im Jahr 2018 ausgewählt, vom Gemeinderat der Gemeinde Pfalzgrafenweiler in seiner Sitzung am 24.04.2018 beschlossen und der Bürgerschaft im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 17.05.2018 vorgestellt wurde.

Die Planung sieht nach Abriss des alten Feuerwehrgebäudes vor, auf dem Grundstück hinter dem denkmalgeschützten ehemaligen Schulgebäude eine offene drei- bis viergeschossige Bebauung für

eine ortskerntypische Nutzungsmischung aus Wohnnutzungen und mit der Wohnnutzung verträglichen Gewerbenutzungen (Büros, Dienstleistungen, Arztpraxen und Gastronomie, soziale und kulturelle Einrichtungen) zu errichten. Das ehemalige Schulgebäude wird modernisiert und funktional in die städtebauliche Gesamtkonzeption eingebunden.

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

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wird mit Begründung, Lageplan, planungsrechtliche Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften jeweils vom 23.01.2020 vom

16.03.2020 bis einschließlich 17.04.2020

im Rathaus, Hauptstraße 1, 72285 Pfalzgrafenweiler während den üblichen Dienststunden im Aushangkasten (Windfang im Haupteingangsbereich) **erneut öffentlich ausgelegt**.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung Pfalzgrafenweiler, Haupt- und Bauverwaltung, Zimmer 25, Hauptstraße 1, 72285 Pfalzgrafenweiler abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 a BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Stellungnahmen bzw. Anregungen dürfen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs vorgebracht werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse <https://www.pfalzgrafenweiler.de/buerger-wohnen/bauen/bebauungsplaene/laufende-bebauungsplanverfahren> abrufbar.

Abschließend 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 06.03.2020

gez.

Dieter Bischoff
Bürgermeister