

**Einzeländerung Flächennutzungsplan 2030 - erste Aktualisierung
PF-M-E001 „Mischgebiet Schnellermühle“**

(gewerbliche Baufläche in gemischte Baufläche) in Pfinztal-Berghausen

Aufstellungsbeschluss für eine neue Darstellung des Flächennutzungsplanes (Einzeländerung) nach § 2 BauGB und Beschluss der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Auf Antrag der Gemeinde Pfinztal soll folgende Einzeländerung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden:

PF-M-E001 „Mischgebiet Schnellermühle“ in Pfinztal-Berghausen

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB fand vom 19. Juni 2023 bis einschließlich 21. Juli 2023. Die Bekanntmachung dazu erfolgte fristgerecht über die Badischen Neuesten Nachrichten. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden vom 15. Juni 2023 bis einschließlich 21. Juli 2023 gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit zur Stellungnahme aufgefordert. Im Zuge dieser Beteiligung sind 17 Stellungnahmen eingegangen. Ein wichtiger Punkt ist, dass es bei der flächengleichen Änderung der Gebietsart bleibt, sprich die Baufläche nicht erweitert wird. Dies ist so auch in der FNP Einzeländerung vorgesehen. Kritisiert wird zudem die Änderung der Nutzungsart von gewerblicher Baufläche in eine gemischte Baufläche, in der auch Wohnnutzung zulässig ist, dadurch würde außerhalb der bestehenden Ortsteile eine Splittersiedlung entstehen. Außerdem befindet sich das Plangebiet mitten in der Pfinztaue, umgeben von Landschaftsschutzgebiet sowie von Grünzäsur und Regionalem Grünzug. Einen entsprechend behutsamen Umgang damit wird gefordert.

In der beigefügten Anlage ist die Darstellung der Einzeländerung erläutert. Die Anlage beinhaltet die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes 2030 sowie die beabsichtigte Nutzungsänderung, die Begründung und einen Entwurf des Umweltberichtes. Zudem sind die eingegangenen Anregungen mit den Stellungnahmen der Planungsstelle und den Beschlussempfehlungen beigefügt.

Für das weitere Verfahren zu beschließen sind die Einleitung des Änderungsverfahrens nach § 2 BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens kann die Verbandsversammlung den endgültigen Beschluss zu der Planänderung fassen.

Beschluss:

I. Antrag an die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe

Die Verbandsversammlung beschließt:

1. die Aufstellung des oben genannten Änderungspunktes nach § 2 BauGB,
1. die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB mit Bekanntmachung in Form einer Veröffentlichung in den Badischen Neuesten Nachrichten,
2. sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

zu der Einzeländerung.

– Der Verbandsvorsitzende –