Gemeinde
Birkenfeld

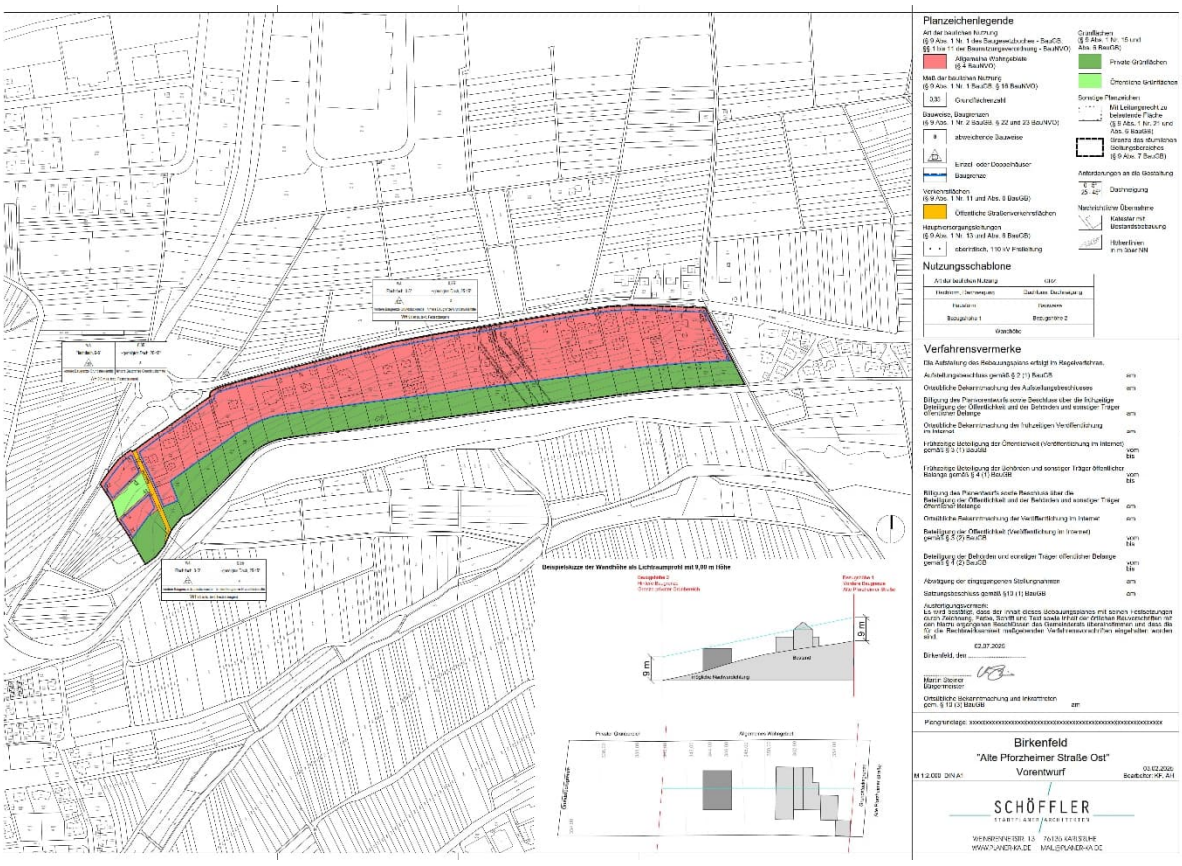
Öffentliche Bekanntmachung - Bebauungsplan „Alte Pforzheimer Straße Ost“

Bebauungsplan „Alte Pforzheimer Straße Ost“ und örtliche Bauvorschriften im Verfahren nach § 2 (1) BauGB sowie § 74 Landesbauordnung (LBO)
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1
https://www.birkenfeld-enzkreis.de/bauleitplanung/

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Alte Pforzheimer Straße Ost“ erfolgte in der Sitzung am 22.02.2022.
In der gleichen Sitzung wurde eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen. Diese wurde in der Gemeinderatsitzung am 23.04.2024 nach § 17 BauGB erneuert.
In der Gemeinderatssitzung am 01.07.2025 hat der Gemeinderat dem Vorentwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung zugestimmt und die Verwaltung damit beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) durchzuführen.

Die Öffentlichkeit wird hiermit frühzeitig an dem Verfahren gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung beteiligt.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich auf dem nachfolgenden Kartenausschnitt:



Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich ist der Vorentwurf des zeichnerischen Teils in der Fassung vom 03.02.2025. Der schriftliche Teil hat die Fassung vom 23.06.2025.

Ziel und Zweck der Planaufstellung:
Im ca. 10,02 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alte Pforzheimer Straße Ost“ soll Planungsrecht geschaffen werden. Das Gebiet ist schon weitgehend bebaut. Es sollen aber Optionen der Nachverdichtung ermöglicht werden. Diese Nachverdichtungsoptionen sollen einheitlich und gerecht für das gesamte Baugebiet geregelt werden, so dass Baugenehmigungen nicht mehr nach §34 oder §35 BauGB bewertet und genehmigt werden müssen, sondern anhand des Bebauungsplans, der die Planungsziele der Gemeinde sichert. Für diese Sicherung der Planungsziele, eine gebietsverträgliche Nachverdichtung und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist die Aufstellung dieses Bebauungsplans erforderlich.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 3994, 3991, 3998/1, 4004, 4004/1, 4354, 4353, 4355, 4351, 4345, 4346, 4342, 4343, 4338, 4329/2, 4329/3, 4329, 4329/1, 16/12, 16/24, 16/23, 4324, 4317, 4311, 4305, 4295, 4290, 4290/1, 4283, 4274, 4266, 4266/1, 4266/2, 4271, 4271/1, 4260, 4255, 4250, 4240, 4240/1, 4235/1, 4235, 4230, 4230/1, 4222, 4220/1, 4220, 4204, 4205, 4199, 4198, 4194, 4191, 4192/1, 4192, 4180, 4174, 4174/1, 4174/2, 4171, 4171/1 und 4171/2 vollständig und die Flurstücke 3993, 3995, 3996, 4000, 4002, 4003 und 4005 zum Teil.

Diese öffentliche Bekanntmachung dient als Anstoß, die Bürgerinnen und Bürger frühzeitig über die Planung zu informieren und auf die Möglichkeit der Einsicht in die Entwurfsplanung mit der Begründung und der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse sowie dem Umweltbericht und der schalltechnischen Untersuchung hinzuweisen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Planauflage:

Die Planunterlagen in der Vorentwurfsfassung liegen in der Zeit
vom 21.07.2025 bis einschließlich 29.08.2025
bei der Gemeinde Birkenfeld im Rathaus beim Bauamt, II. OG, Zimmer 207, während der Dienststunden

Montag und Dienstag	8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr,
Donnerstag	8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr,
Freitag	8.00 Uhr - 13.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zudem auf der Homepage der Gemeinde Birkenfeld (https://www.birkenfeld-enzkreis.de/wirtschaft/bauleitplanung/) sowie über das zentrale Internetportal des Landes (www.uvp-verbund.de) abrufbar.
Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Alte Pforzheimer Straße Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften umfasst folgende Dokumente:

- Schriftlicher Teil, Fassung vom 23.06.2025
- Zeichnerischer Teil, Fassung vom 03.02.2025
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, Fassung vom 19.09.2023
- Schalltechnische Untersuchung, Fassung vom 16.12.2024
- Umweltbericht, Fassung vom 12.06.2025
- Höhenaufnahme, Fassung vom 16.08.2023

Gemeinde Birkenfeld

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde Birkenfeld abgegeben werden.

Anschrift und Kontaktdaten lauten:

- Postalische Anschrift: Gemeinde Birkenfeld, Marktplatz 6, 75217 Birkenfeld
- E-Mail: gemeinde@birkenfeld-enzkreis.de
- Mündliche Vorsprache / zur Niederschrift: Gemeinde Birkenfeld, Marktplatz 6, 75217 Birkenfeld, Zimmer 2.07, Voranmeldung unter der Telefonnummer 07231/4886-46

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.
Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
Birkenfeld, den 17.07.2025

Martin Steiner, Bürgermeister