

Fortschreibung Regionalplan 2021

Stellungnahme der Gemeinde Pfinztal zur Fortschreibung des Regionalplans.

- Siedlungserweiterungsflächen des Regionalplans
- Überprüfung FNP Flächen
- Alternativenprüfung
- Grünzäsuren
- Regionale Grünzüge

Juni 2021

Fortschreibung Regionalplan 2021

Im Regionalplan sind nachfolgende Flächen für Siedlungserweiterung kartiert:

OT Berghausen:

- **Brücke_Mehl** (Bestandteil FNP 2030)
- **Blümlesheld** (Bestandteil FNP 2030)
- **ICT Süd** (Bestandteil FNP 2030)
- **Nördlich der Weiherstraße** / Erweiterung Tankbau Ludwig (Teilweise Bestandteil FNP 2030)
- Festplatz westl. Teil, **bereits überplant mit BP Festplatz, Steinwiesen**

OT Söllingen

- **Bühl** mit Wohnen und Gewerbe (Bestandteil FNP 2030)
- Unterstelle, **Fläche liegt im LSG Pfinzgau**

OT Wöschbach

- Auf der Liß, **Fläche liegt im LSG Pfinzgau**
- **Äußere Steinäcker** (Bestandteil FNP 2030)
- **Im Täle/Saalbrett** (Bestandteil FNP 2030)

OT Kleinsteinbach

- **Steinäcker** (Bestandteil FNP 2030)
- **Laile** (Bestandteil FNP 2030)

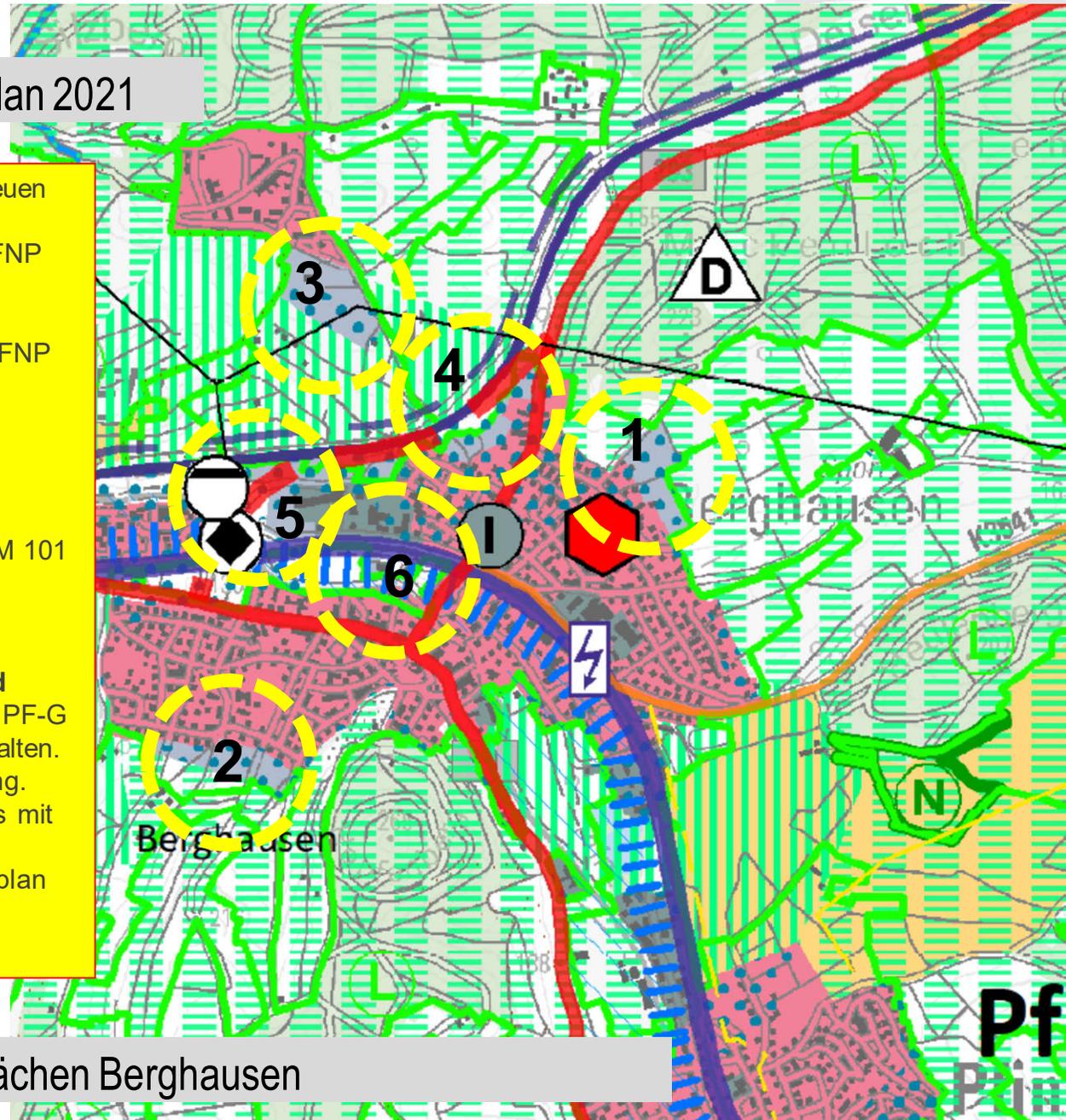
Die Siedlungserweiterungsflächen, die im aktuellen FNP 2030 des NVK enthalten sind, wurden im Auftrag der Gemeinde von FSP/faktorgruen hinsichtlich Ihrer Eignung für eine Siedlungserweiterung geprüft. Das Ergebnis liegt vor und wird aktuell den Gremien vorgestellt.



Fortschreibung Regionalplan 2021

Siedlungserweiterungsfläche des neuen Regionalplans:

1. **Blümlesheld** als PF-W 001 im FNP enthalten und Bestandteil der Alternativenprüfung
2. **Brückle-Mehl** als PF-W 102 im FNP enthalten und Bestandteil der Alternativenprüfung
3. **ICT Süd** als PF-S 007 im FNP enthalten und Bestandteil der Alternativenprüfung
4. **Sonnenberg-Salbusch** als PF-M 101 im FNP enthalten.
BP_Aufstellungsbeschluss und Rahmenplan vorhanden
5. **Nördlich der Weierstraße und Firma Ludwig Erweiterung** als PF-G 008 und PF G 014 im FNP enthalten. Bestandteil der Alternativenprüfung.
6. **Steinwiesen / Festplatz:** Bereits mit BP überplant für Stellplätze und Festwiese. Darstellung Regionalplan überholt.

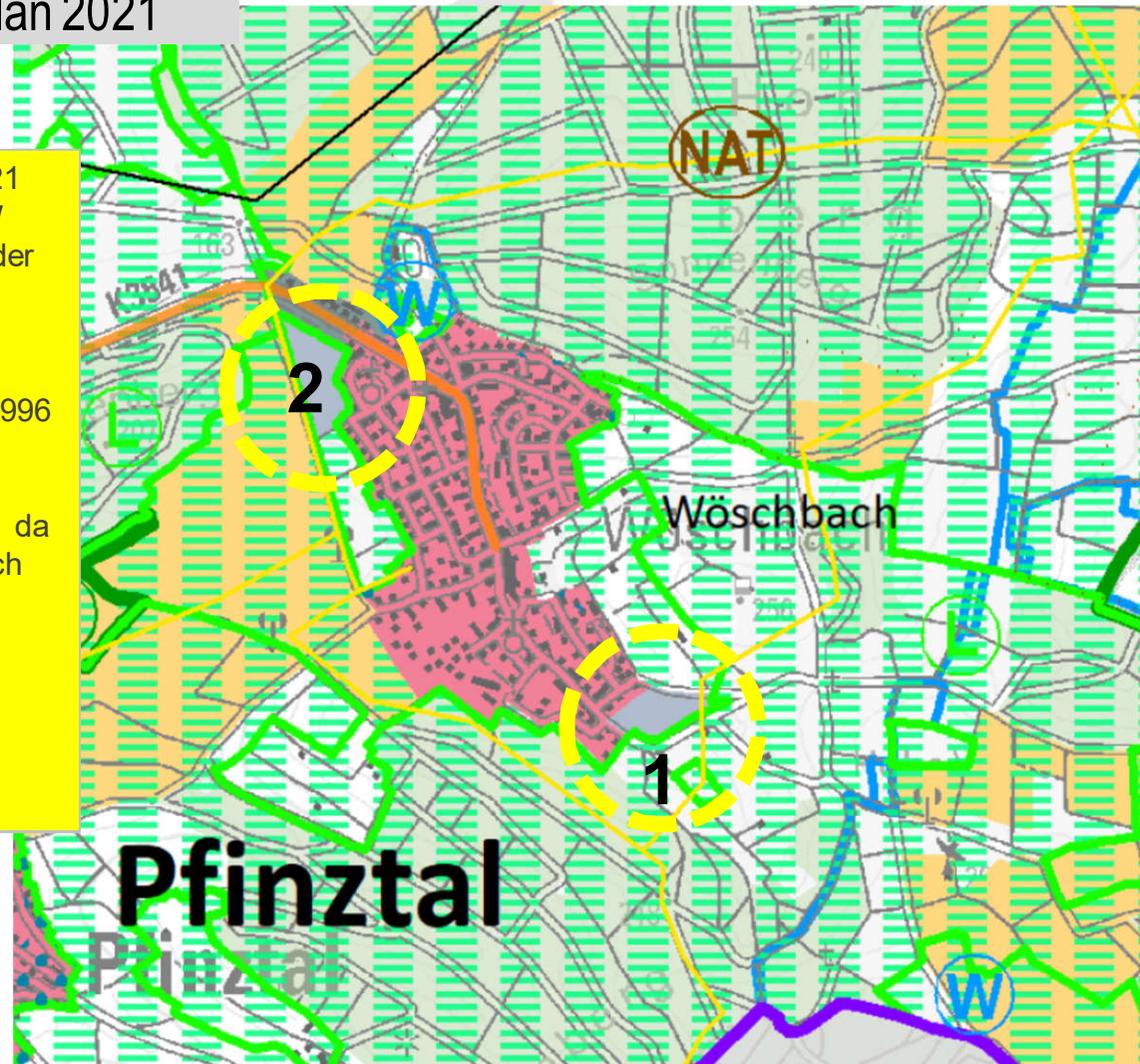


Siedlungserweiterungsflächen Berghausen

Fortschreibung Regionalplan 2021

Fortschreibung Regionalplan 2021

1. **Äußere Steinäcker** als PF-W 003 im FNP und Bestandteil der Alternativenprüfung
2. **Auf der Liß:** nicht im FNP enthalten. Fläche im eh. Gemeindeentwicklungsplan 1996 enthalten, liegt vollständig im **LSG Pfinzgau**. Städtebaulich nicht vertretbar, da Siedlungsrand von Wöschbach über die Bergkuppe Richtung Berghausen rutschen würde. Bestand der vorhandenen Streuobstwiesen und Ackerflächen ist zu sichern.

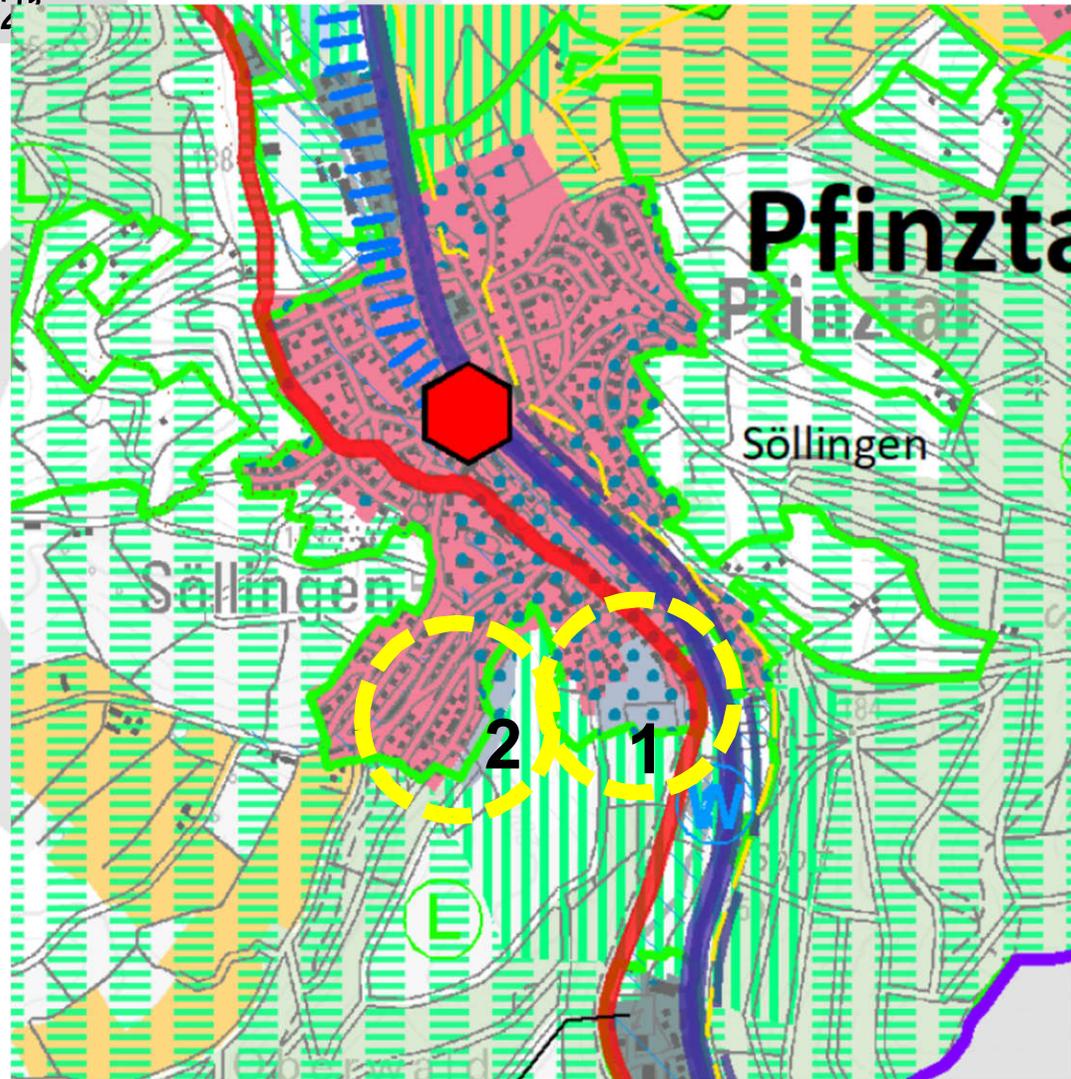


Siedlungserweiterungsflächen Wöschbach

Fortschreibung Regionalplan 2021

Fortschreibung Regionalplan
2021

1. **Bühl** als PF-W 018, PF-M 020 und PF-G 019 im FNP und Bestandteil der Alternativenprüfung. Wegen fehlender Erschließung als Siedlungserweiterung problematisch. Wertvolle Streuobstwiesenbestände und Ackerflächen.
2. **Unterstelle**: Fläche nicht im FNP enthalten. Fläche liegt vollständig im **LSG Pfinzgau**. Städtebaulich nicht vertretbar, da Siedlungsrand über die Bergkuppe rutschen würde. Wertvolle Streuobstwiesenstrukturen sind zu sichern. Höhenlage evtl. für Trinkwassernetz problematisch.

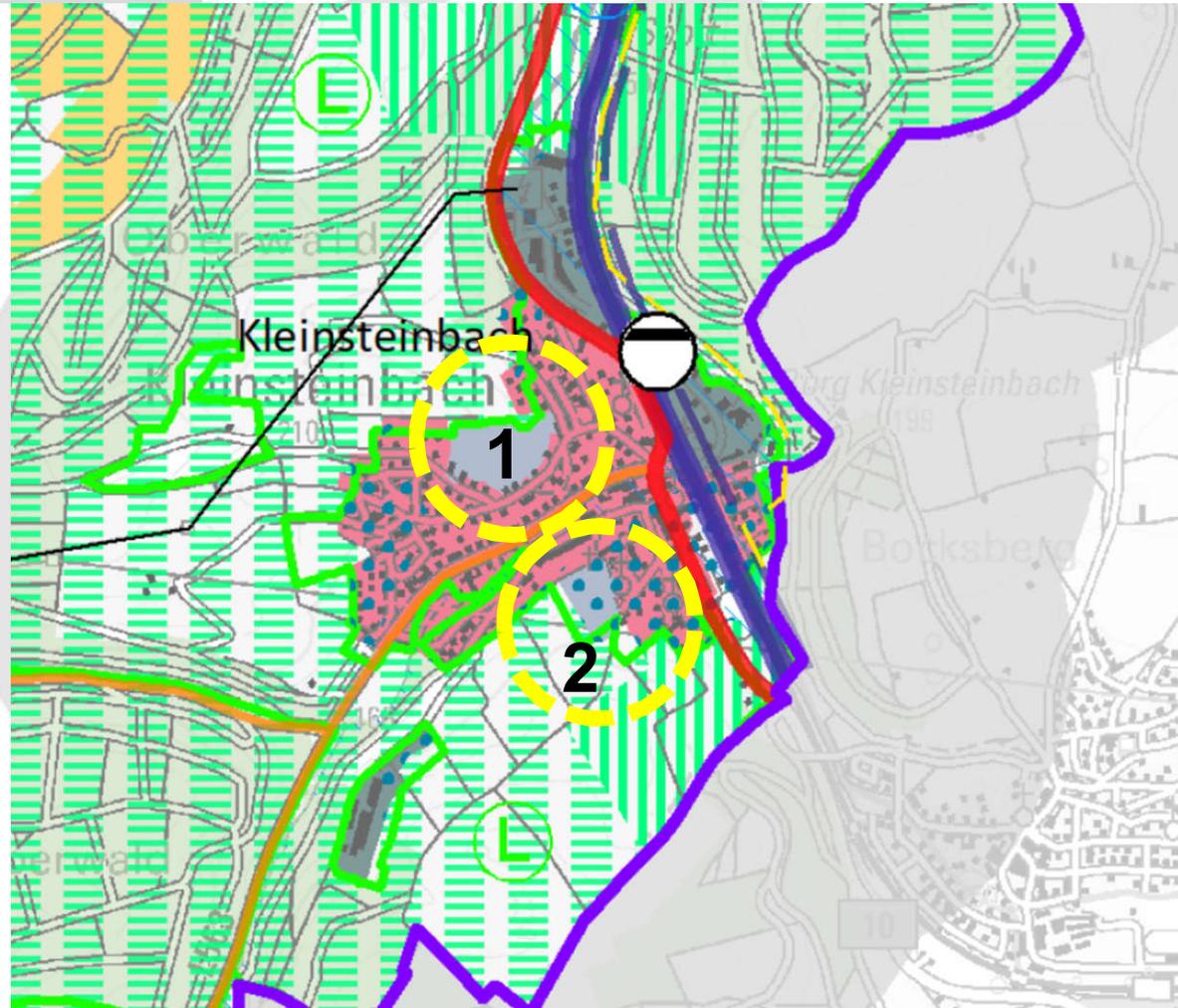


Siedlungserweiterungsflächen Söllingen

Fortschreibung Regionalplan 2021

Fortschreibung Regionalplan
2021

1. **Laile** als PF-W 005 im FNP
enthalten und Bestandteil
der Alternativenprüfung.
2. **Steinäcker**: als PF-W 104
im FNP enthalten.
Bestandteil der
Alternativenprüfung.



Siedlungserweiterungsflächen Kleinsteinbach

Fortschreibung Regionalplan 2021

Neben den o. a. „FNP-Flächen“ wurden weitere Flächen für eine mögliche Siedlungserweiterung einer Alternativenprüfung durch *fsp/faktorgruen* unterzogen. Diese Flächen befinden sich sowohl außerhalb der geschlossenen Bebauung als auch im Innenbereich.

Folgende Flächen wurden dabei untersucht:

OT Berghausen

- PF_Roßwiesen/Hohwiesen (verl. Schlossgartenstraße)
- PF_Am Bruchweg / Heulenbergwiesen (FC Victoria)
- PF_Im Göbel/Ebene
- PF_Schnellermühle (Stuhlmühle)

OT Söllingen

- PF_Sparrenberg
- PF_Salzwiesen (Gartenbau)

OT Kleinsteinbach

- PF_Brunnenwiesen
- PF_Mehläcker Erw.
- PF_Im untern kleinen Felde
- PF_Tafel
- PF_Hinterm Dorf (Ochsenstraße Süd)
- PF_Stumpenacker (Edelstahl Rosswag)

Die im FNP 2030 enthaltenen Siedlungserweiterungsflächen

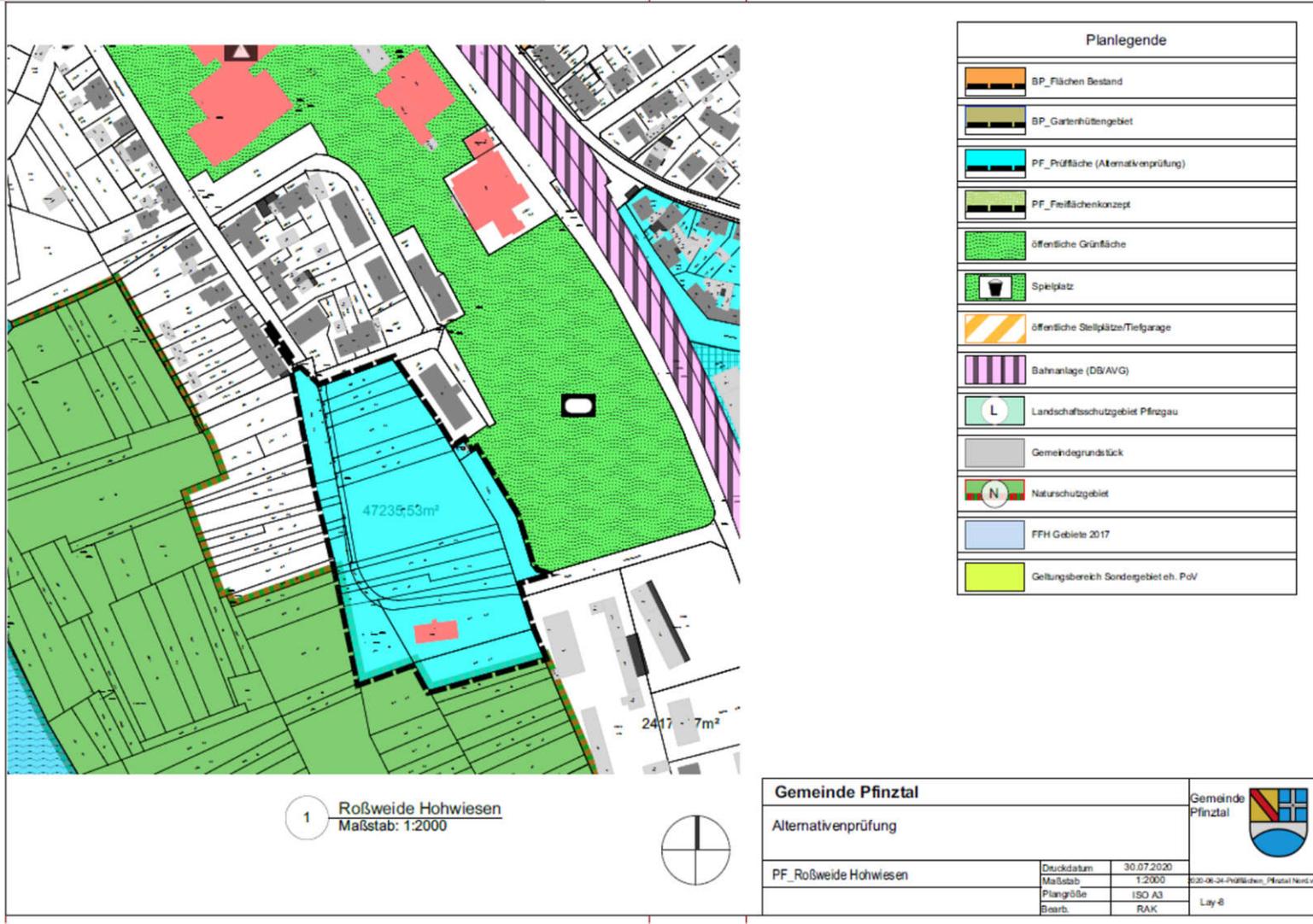
- PF_ICT-Süd (Sondergebiet Forschung und Entwicklung)
- PF_Steinwiesen-Nördlich Weiherstraße (Gewerbe)

wurden ebenfalls auf ihre Eignung für eine Siedlungserweiterung überprüft.

Das Ergebnis liegt ebenfalls vor und wird aktuell den Gremien vorgestellt.

Prüfflächen der Alternativenprüfung

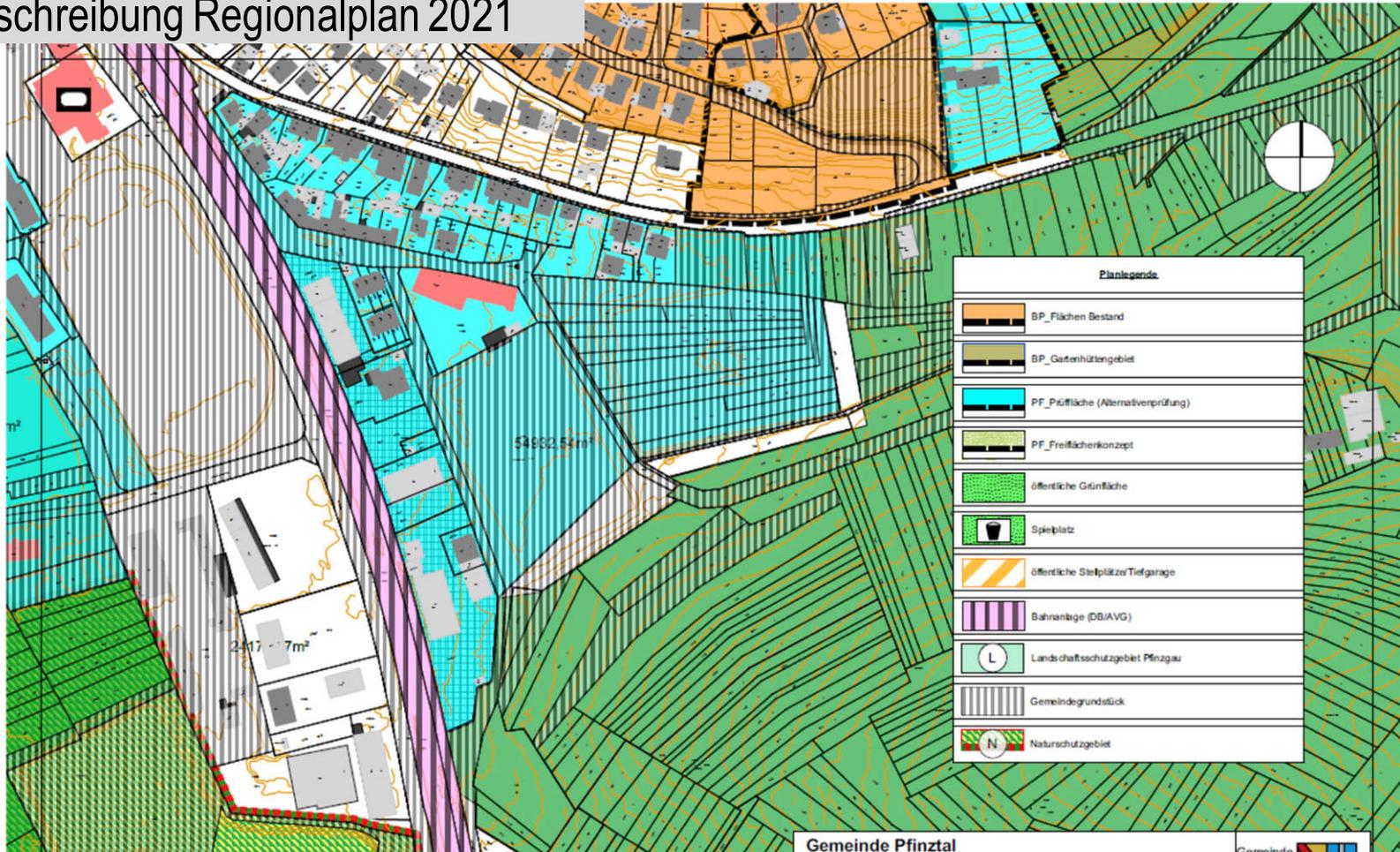
Fortschreibung Regionalplan 2021



Alternativenprüfung PF_Roßweide/Hochwiesen



Fortschreibung Regionalplan 2021



	BP_Flächen Bestand
	BP_Gartenhüttengebiet
	PF_Prüffläche (Alternativenprüfung)
	PF_Freiflächenkonzept
	öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
	öffentliche Stellplätze/Tiefgarage
	Bahnanlage (DB/AVG)
	Landschaftsschutzgebiet Pfinggau
	Gemeindegrundstück
	Naturschutzgebiet

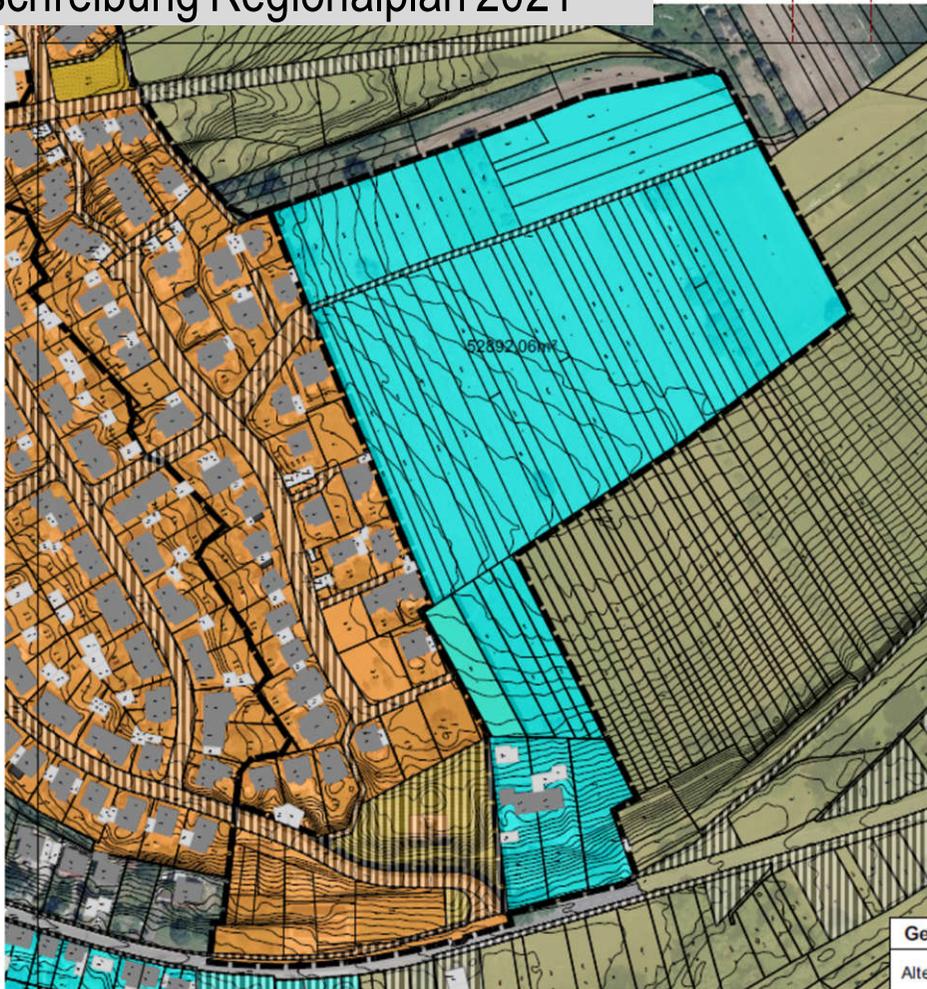
1 Am Bruchweg H
Maßstab: 1:2000

Gemeinde Pfinztal		 Gemeinde Pfinztal
Alternativenprüfung		
PF_Am Bruchweg Heulenbergwiesen	Druckdatum: 02.07.2020 Maßstab: 1:2000 Plangröße: ISO A3 Bearb.: RAK	200-04-14/00/01/000 - Pfinztal Nord und Lay-7

Alternativenprüfung PF_Am Bruchweg/Heulenbergwiesen



Fortschreibung Regionalplan 2021



Planlegende	
	BP_Flächen Bestand
	BP_Gartenhüttengebiet
	PF_Prüffläche (Alternativenprüfung)
	PF_Freiflächenkonzept
	Öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
	Öffentliche Stellplätze/Tiefgarage
	Bahnanlage (DB/AVG)
	Landschaftsschutzgebiet Pfingzgau
	Gemeindegrundstück
	Naturschutzgebiet



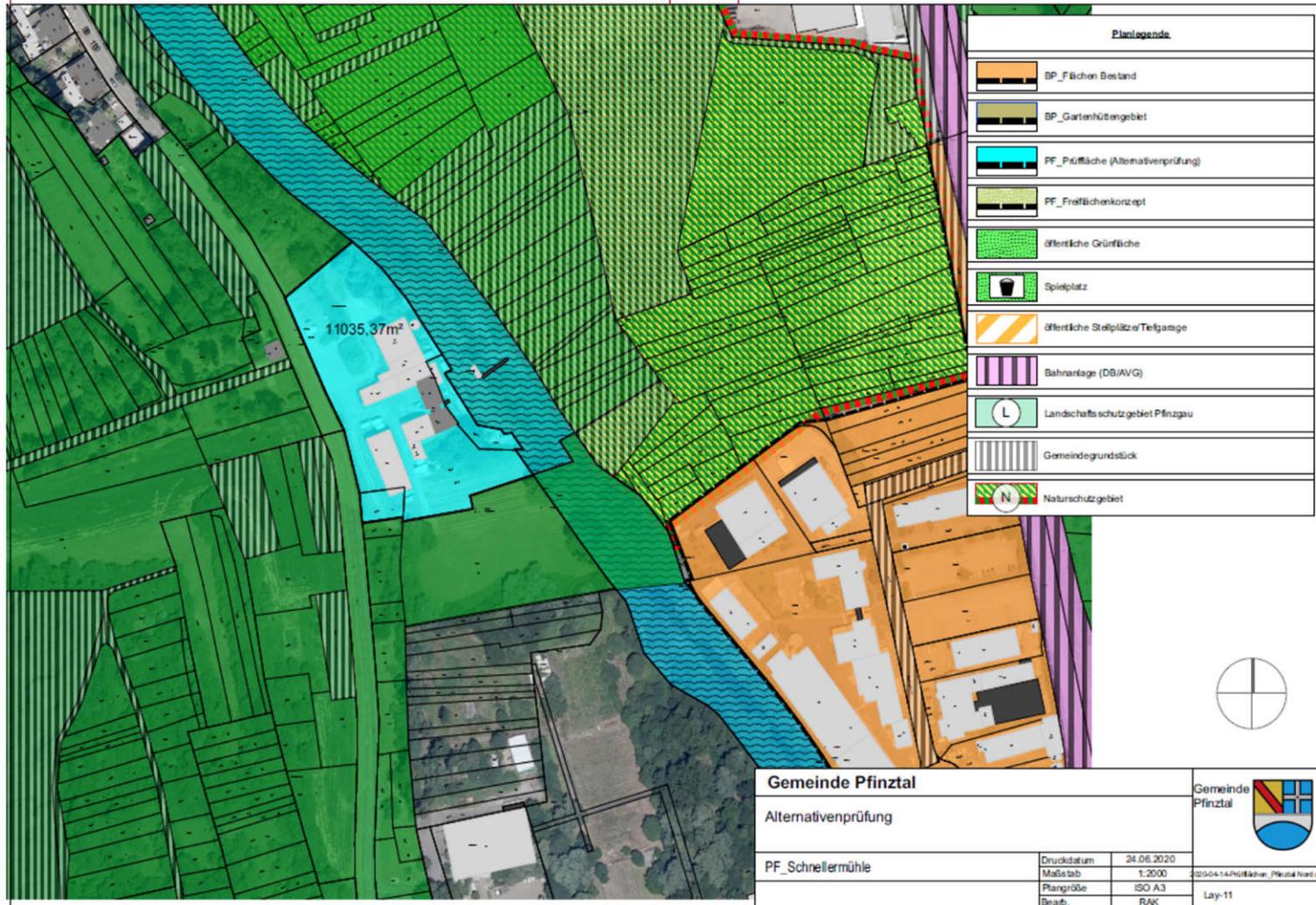
1 Im Göbel Ebene
Maßstab: 1:2000

Gemeinde Pfinztal		 Gemeinde Pfinztal
Alternativenprüfung		
PF_Im Göbel	Druckdatum: 25.06.2020	200-04-14/Proj/Bekanntmachung_Naturschutzgebiet Lay-6
	Maßstab: 1:2000	
	Plangröße: ISO A3	
	Bearb.: RAK	

Alternativenprüfung PF_Im Göbel/Ebene



Fortschreibung Regionalplan 2021

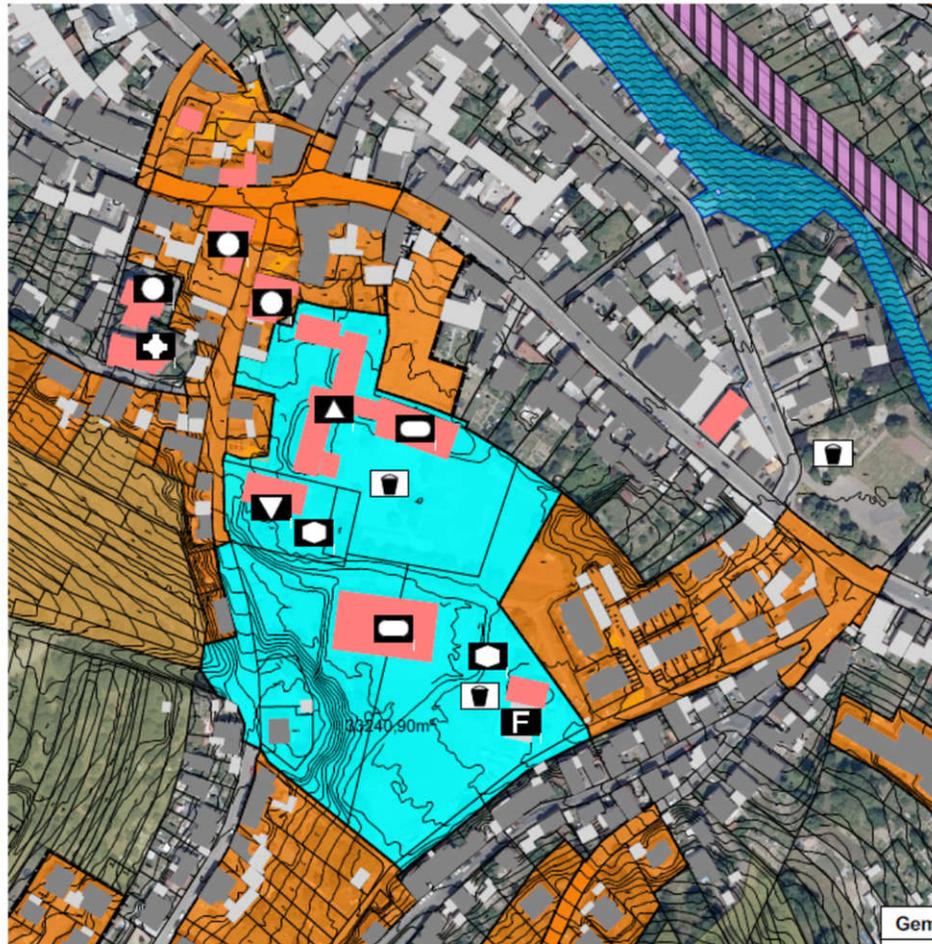


○ Schnellermühle

Alternativenprüfung PF_Schnellermühle



Fortschreibung Regionalplan 2021



1 PF_Sparenberg
Maßstab: 1:2000

Planlegende	
	BP_Flächen Bestand
	BP_Gartenhüttengebiet
	PF_Prüfliche (Alternativprüfung)
	PF_Freiflächenkonzept
	öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
	öffentliche Stellplätze/Tiefgarage
	Bahnanlage (DB/AVG)
	Landschaftsschutzgebiet Pinzgau
	Gemeindegrundstück
	Naturschutzgebiet
	FFH Gebiete 2017

Gemeinde Pfinztal

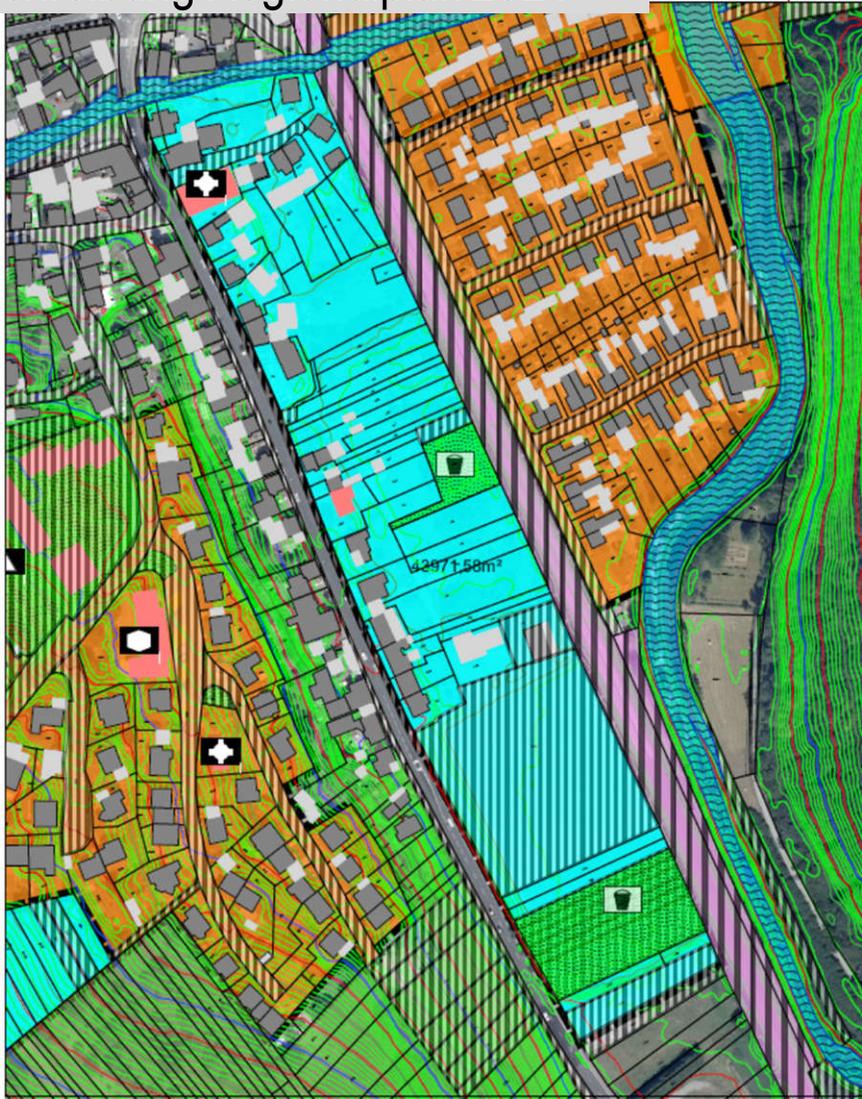


PF_Sparenberg	Druckdatum	01.07.2020	3020-06-26/7/Offizier: Pfinztal/Gitter
	Maßstab	1:2000	
	Plangröße	ISO A3	
	Bearb.	Lay-13	

Alternativenprüfung PF_Sparenberg



Fortschreibung Regionalplan 2021



Planlegende	
	BP_Flächen Bestand
	BP_Gartenhügelgebiet
	PF_Prüflfläche (Alternativenprüfung)
	PF_Freiflächenkonzept
	öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
	öffentliche Stellplätze/Tiefgarage
	Bahnanlage (DB/AVG)
	Landschaftsschutzgebiet Pfingzgau
	Gemeindegrundstück
	Naturschutzgebiet

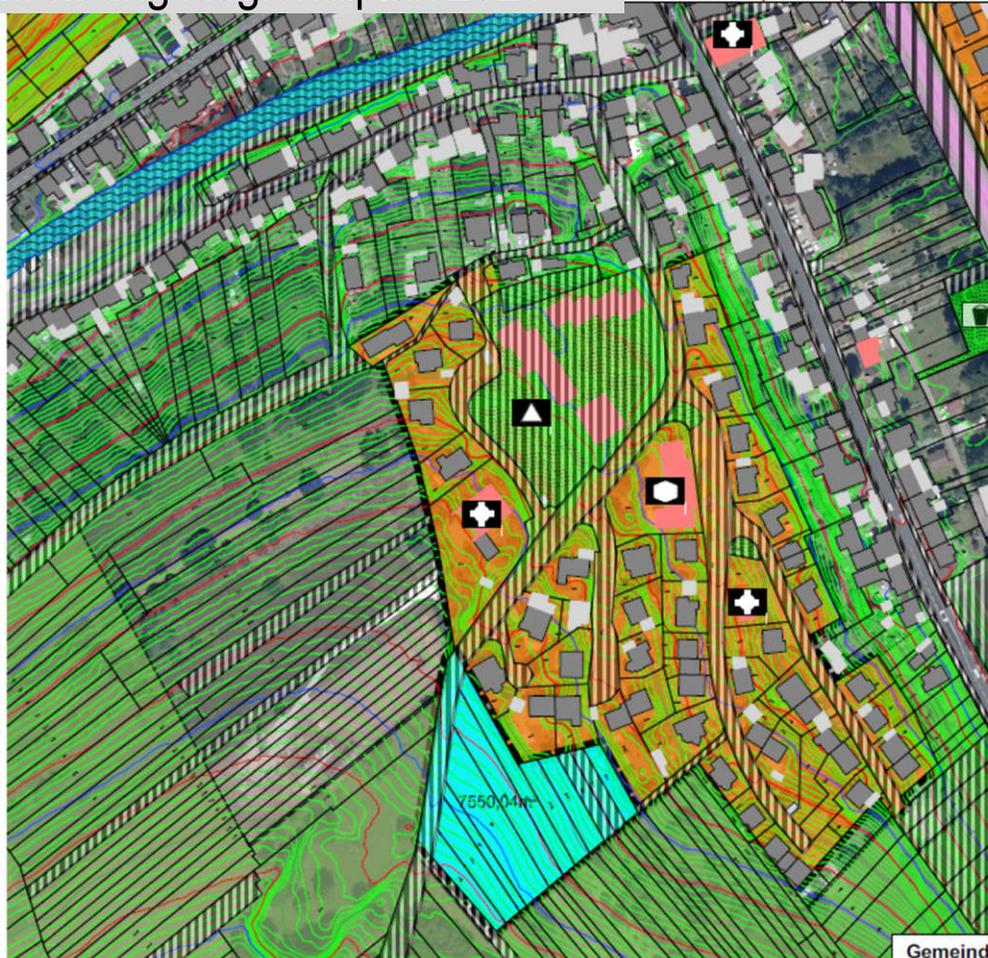


Gemeinde Pfinztal		 Gemeinde Pfinztal
Alternativenprüfung		
PF_Brunnenwiesen	Druckdatum: 24.06.2020 Maßstab: 1:500 Plangröße: ISO A3 Bearb.:	3020-05-15/Offizial: Pfinztal/Gitter Lay 4

Alternativenprüfung PF_Brunnenwiesen



Fortschreibung Regionalplan 2021



Art der baulichen Nutzung
(§ 5(2) Nr.1 BauGB, § 11a(1) BauNVO)

	BP_Flächen Bestand
	BP_Gartenhüttengebiet
	PF_Prüffläche (Alternativenprüfung)
	PF_Freiflächenkonzept
	öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
	öffentliche Stellplätze/Tiefgarage
	Bahnanlage (DB/AVG)
	Landschaftsschutzgebiet Pfingzgau
	Gemeindegrundstück
	Naturschutzgebiet

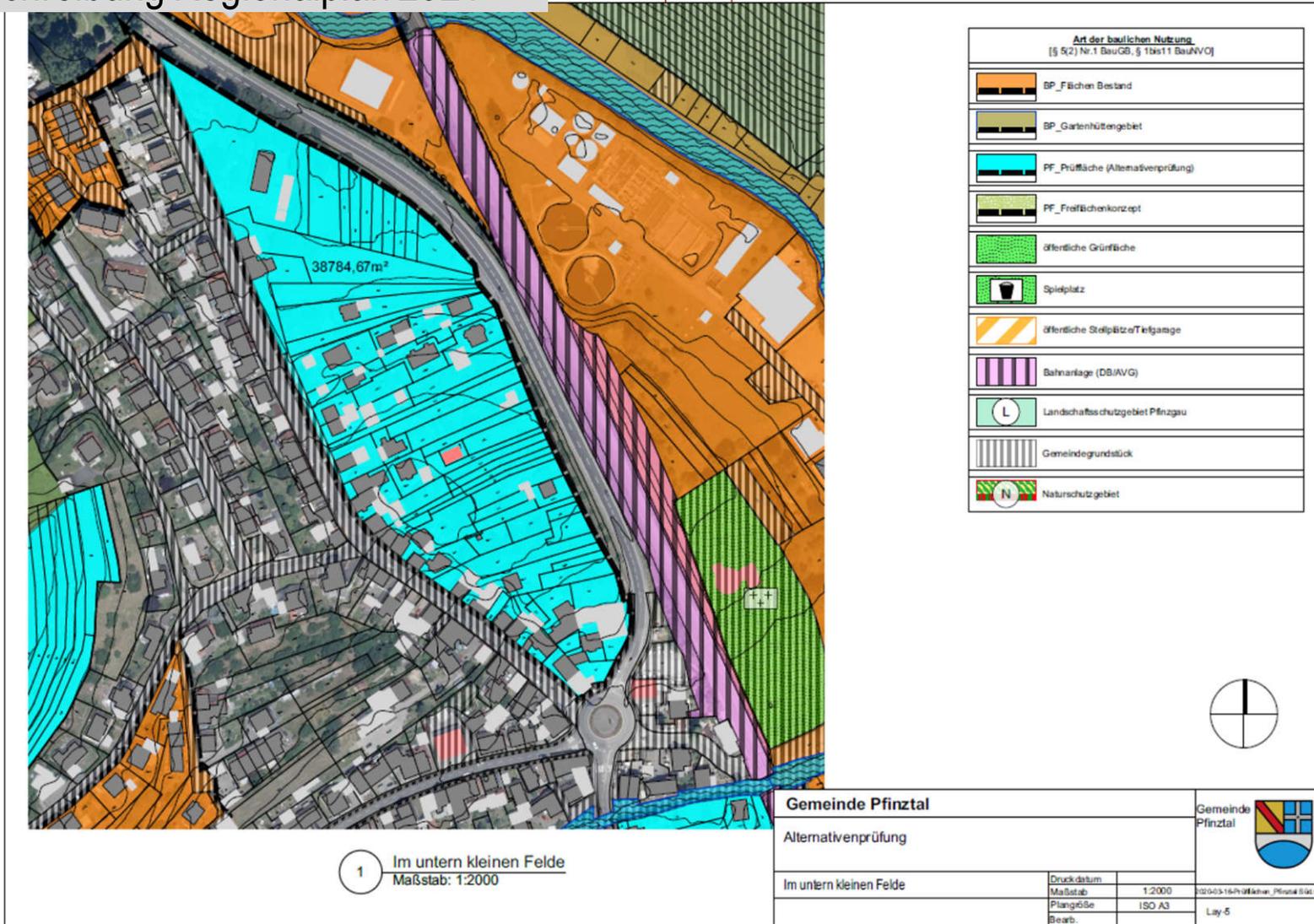
1 Mehläcker Erw.
Maßstab: 1:2000

Gemeinde Pfinztal		
Alternativenprüfung		
PF_Mehläcker Erw.	Druckdatum	30.05.16/Offizielles Pfinztal-Stadtwappen
	Maßstab	1:2000
	Plangröße	ISO A3
	Bearb.	Lay-10

Alternativenprüfung PF_Mehläcker Erweiterung



Fortschreibung Regionalplan 2021



Alternativenprüfung PF_Im untern kleinen Felde



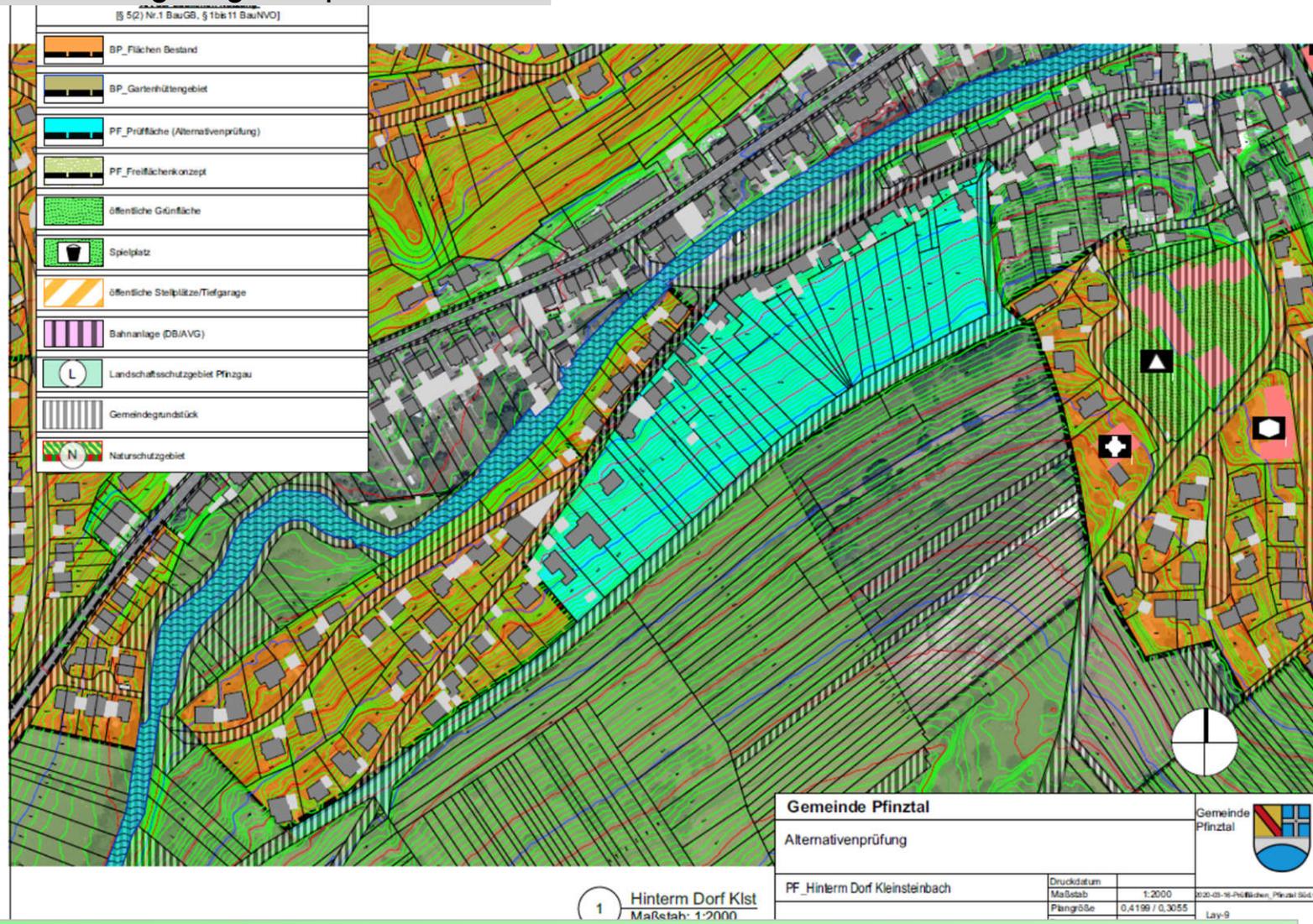
Fortschreibung Regionalplan 2021



Alternativenprüfung PF_Tafel



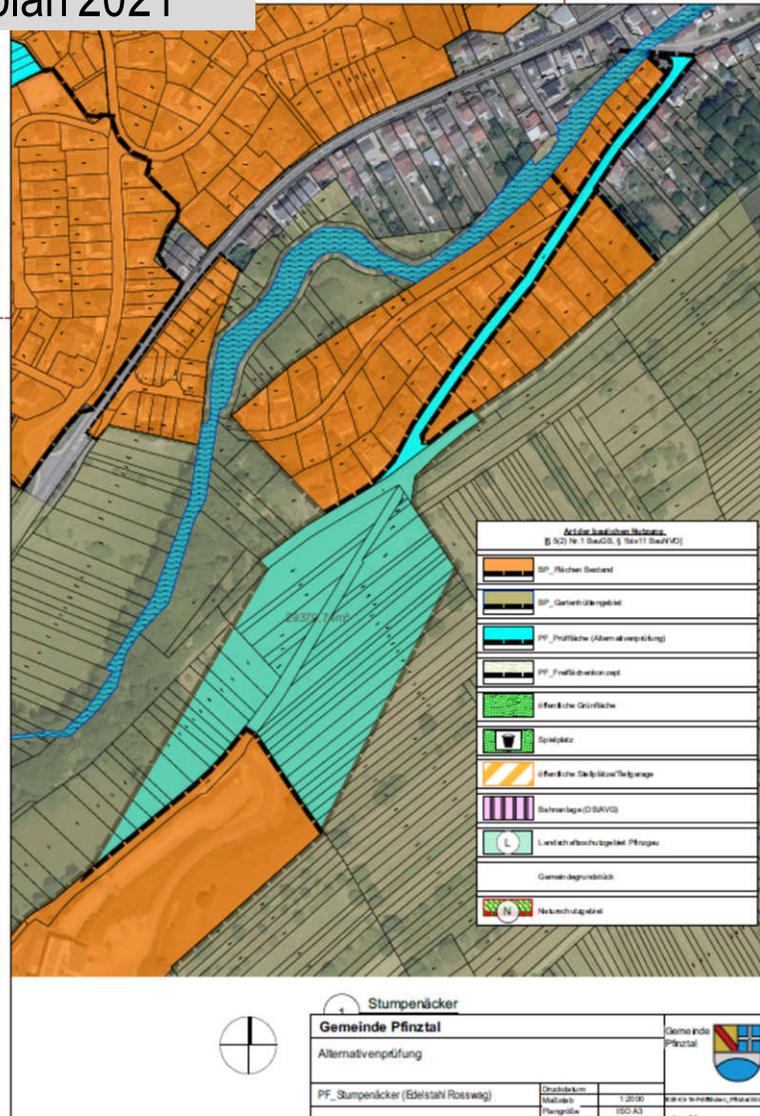
Fortschreibung Regionalplan 2021



Alternativenprüfung PF_Hinterm Dorf Kleinsteinbach



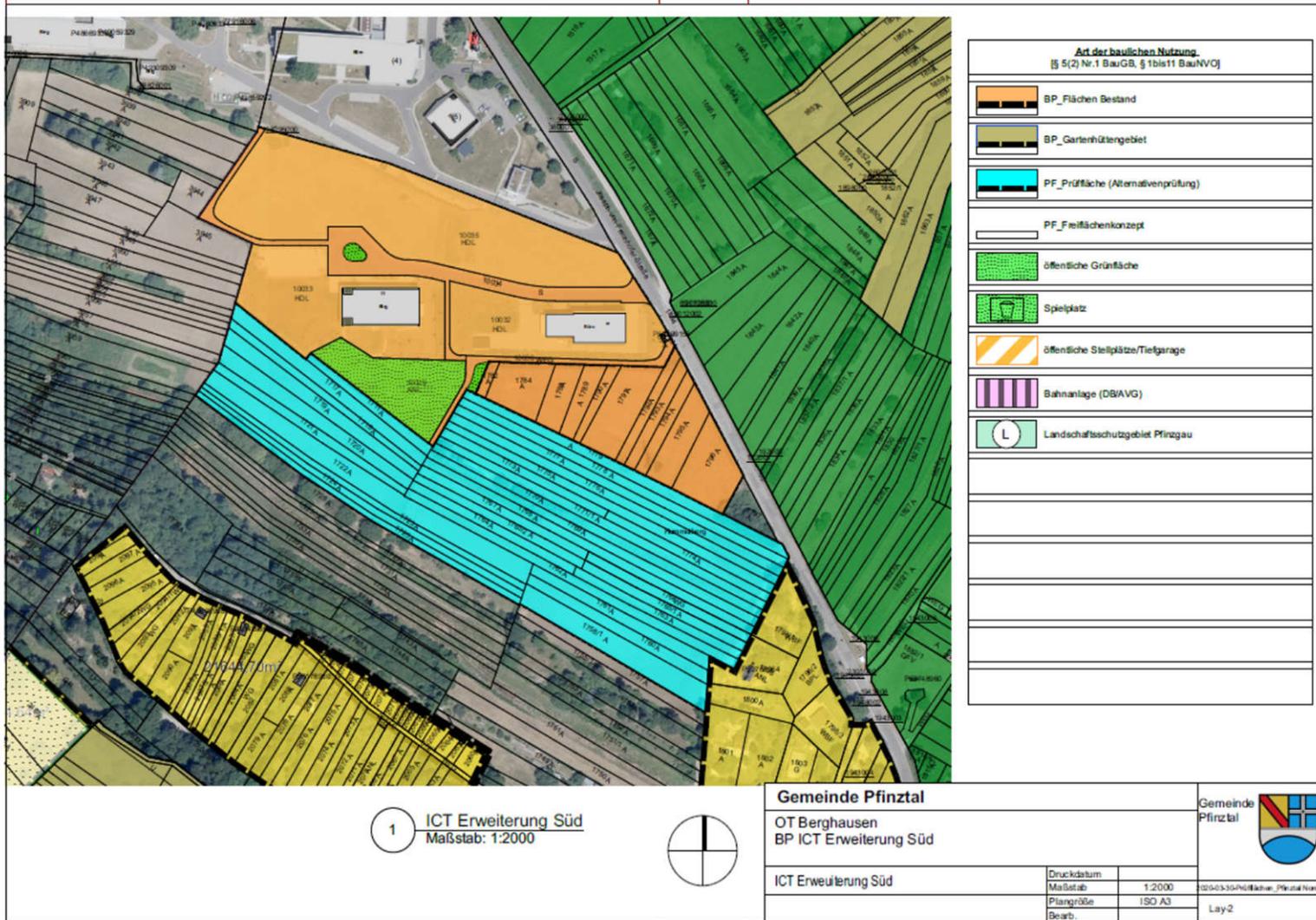
Fortschreibung Regionalplan 2021



Alternativenprüfung PF_Stumpenacker



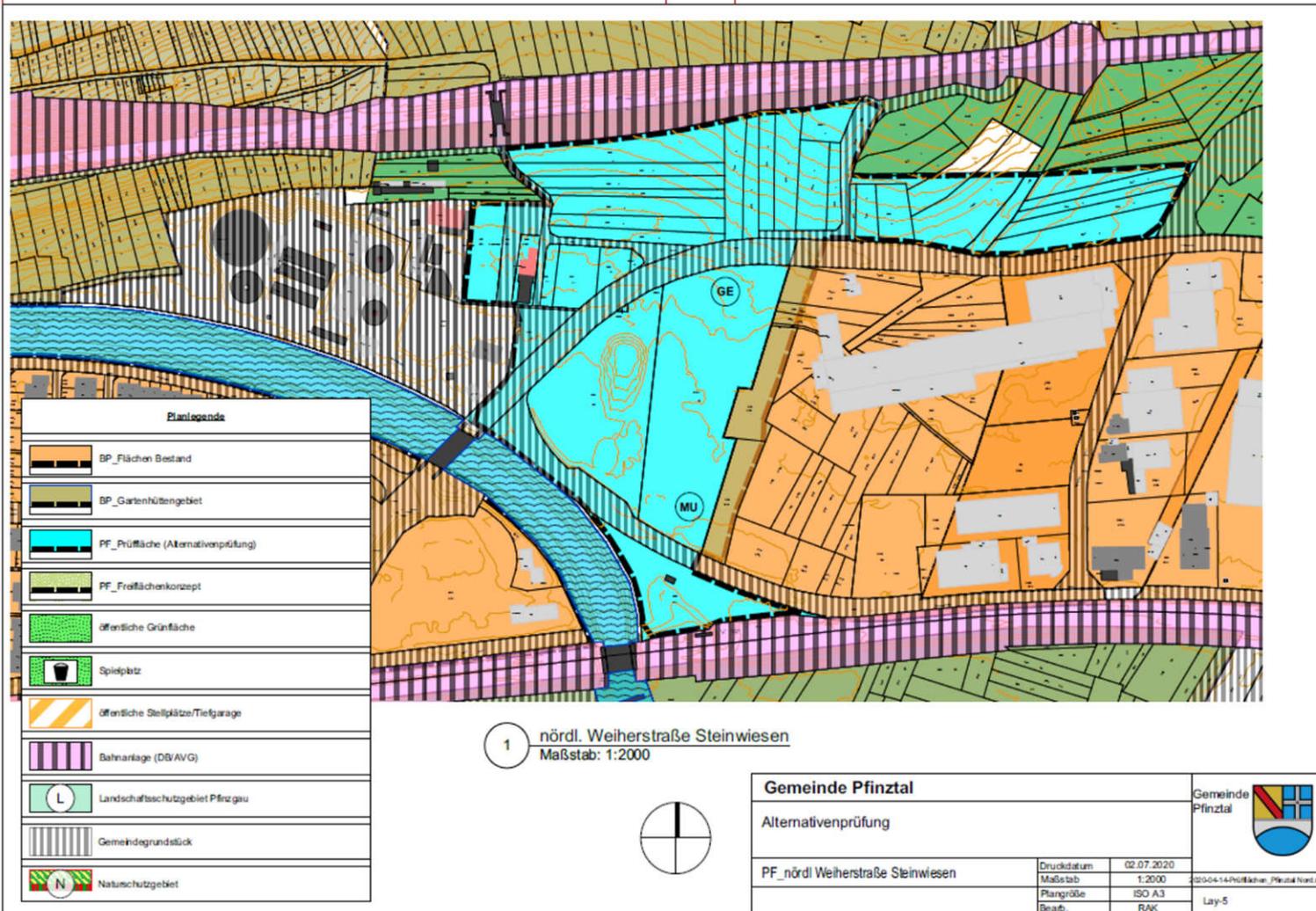
Fortschreibung Regionalplan 2021



Alternativenprüfung FNP-Fläche PF ICT Süd



Fortschreibung Regionalplan 2021



Alternativenprüfung FNP-Fläche PF_nördl. Weiherstraße/Steinwiesen



Fortschreibung Regionalplan 2021

Für folgende Prüfflächen wurden Überschneidungen mit einem regionalen Grünzug oder einer Grünzäsur festgestellt:

OT Berghausen

- PF_Roßwiesen/Hohwiesen (verl. Schlossgartenstraße)
- PF_Am Bruchweg / Heulenbergwiesen (FC Victoria)
- PF_Im Göbel/Ebene
- PF_Schnellermühle (Stuhlmühle)

OT Söllingen

- PF_Salzwiesen (Gartenbau)

OT Kleinsteinbach

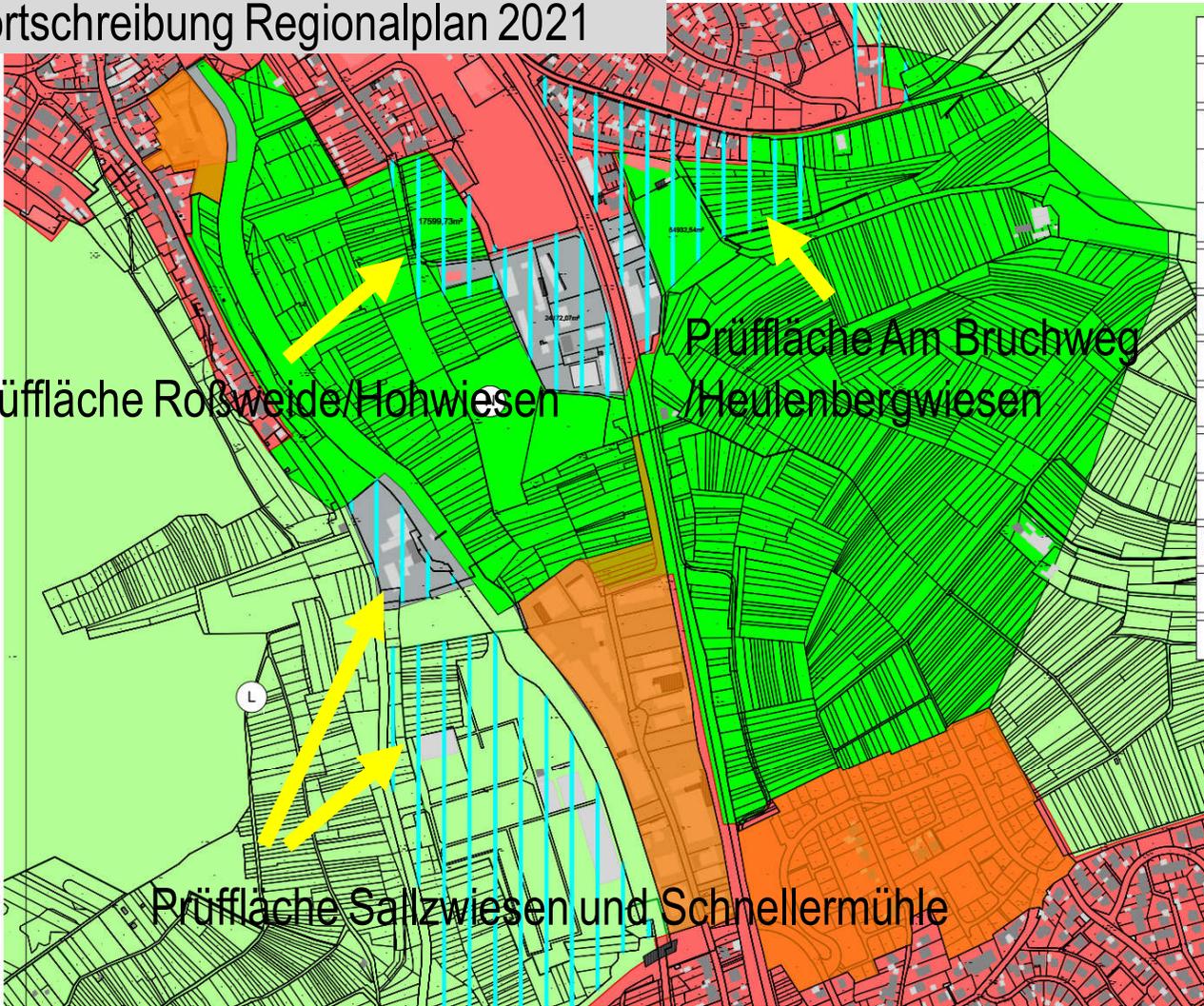
- PF_Brunnenwiesen
- PF_Mehläcker Erw.
- PF_Tafel
- PF_Stumpenacker (Edelstahl Rosswag)

In den nachfolgenden Planausschnitten dargestellt sind die wesentlichen „Überschneidungs- und Überlagerungsflächen“. Auf Grundlage der vorgestellten Gutachten und Plandarstellungen wollen wir in die Diskussion mit dem Regionalverband (RVMO) eintreten zu den Themen:

- **Prüfung und Aufnahme alternativer Siedlungserweiterungsflächen (Tausch) sowie Überprüfung siedlungsstruktureller Funktionszuweisungen.**
- **Anpassung regionaler Grünzüge und Grünzäsuren (Sicherstellung von sinnvollen Entwicklungsmöglichkeiten).**
- **Berücksichtigung der topographischen und infrastrukturellen Belange vor Ort.**

Grünzäsuren und regionale Grünzüge

Fortschreibung Regionalplan 2021



Planlegende	
	BP_Flächen Bestand & im Verfahren
	Regionalplan_Grünzäsur
	PF_Prüffläche (Alternativenprüfung)
	Regionalplan_Siedlungsfläche WM
	Regionalplan_Siedlungsfläche G
	Regionalplan_Fläche für Siedlungserweiterung
	Regionalplan_Fläche für Siedlungserweiterung G
	Regionalplan_regionaler Grünzug
	Landschaftsschutzgebiet Pfinzgau
	Naturschutzgebiet

Grünzäsur und regionaler Grünzug zwischen Berghausen und Söllingen

Gemeinde Pfinztal

Regionalplan RVMO

Grünzäsur Söllingen Nord

Druckdatum
Maßstab
Plannummer

1:500
ISN A.3

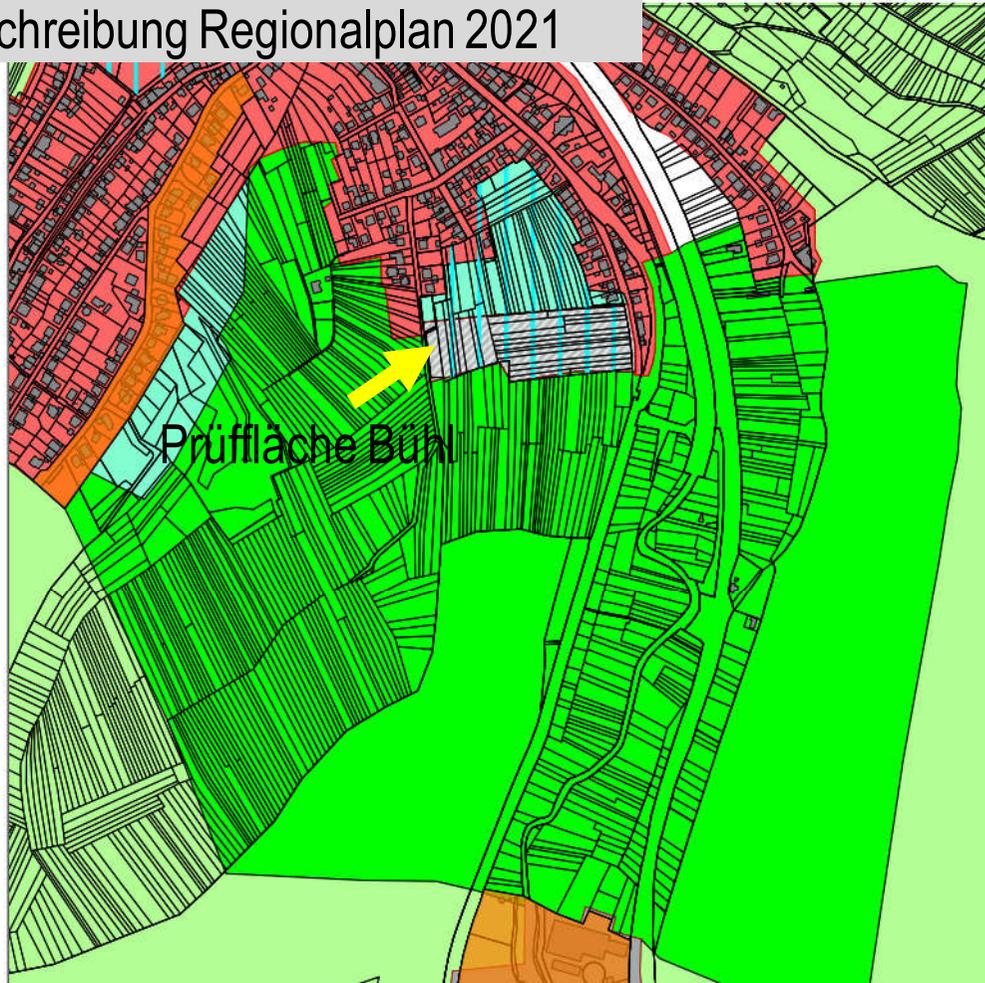


15-06-2021_Regionalplan_GIS.vwx

Der Gemeinderat



Fortschreibung Regionalplan 2021



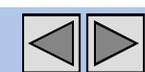
Prüffläche Bühl

Planlegende	
	BP_Flächen Bestand & im Verfahren
	Regionalplan_Grünzäsur
	PF_Prüffläche (Alternativenprüfung)
	Regionalplan_Siedlungsfläche WM
	Regionalplan_Siedlungsfläche G
	Regionalplan_Fläche für Siedlungserweiterung
	Regionalplan_Fläche für Siedlungserweiterung G
	Regionalplan_regionaler Grünzug
	Landschaftsschutzgebiet Pfingzgau
	Naturschutzgebiet

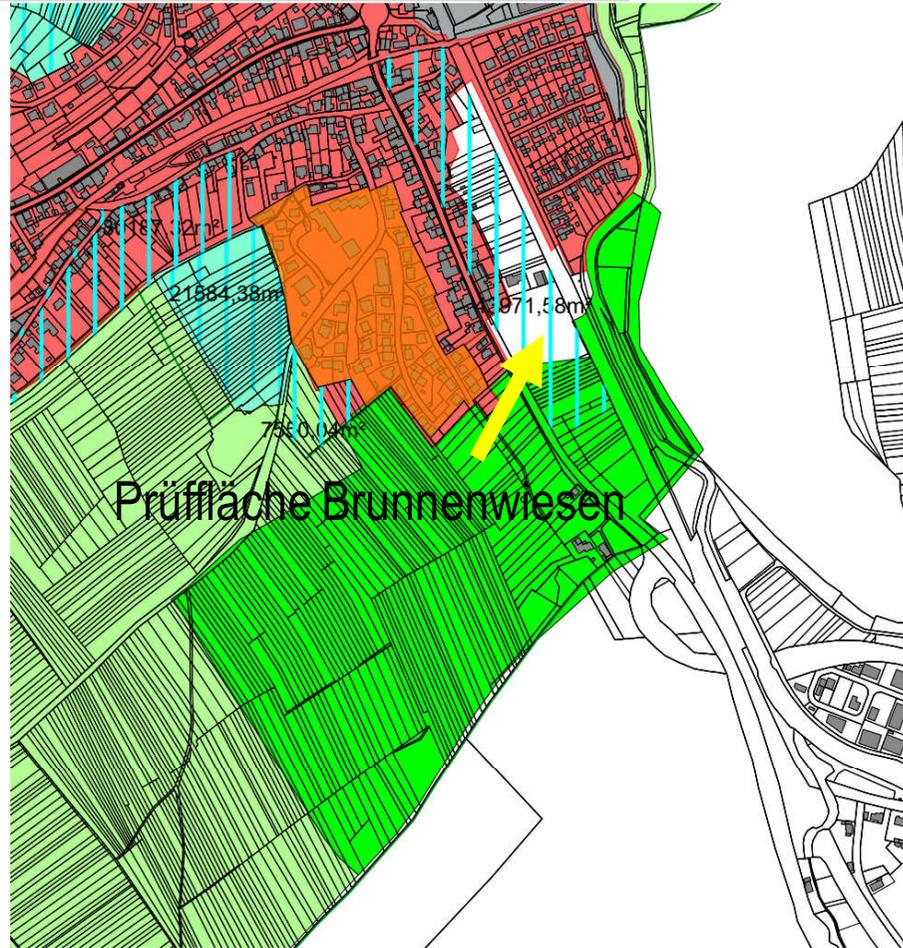
Grünzäsur zwischen Söllingen und Kleinsteinbach

1 Grünzäsur Söll Süd
Lav-5

Gemeinde Pfintzal		 Gemeinde Pfintzal
Regionalplan RVMO		
PF_Grünzäsur Söllingen Süd	Druckdatum	15-06-2021_Regionalplan_GIS.vwx
	Maßstab	1:500
	Plangröße	ISO A3
	Bearb.	Lay-5



Fortschreibung Regionalplan 2021



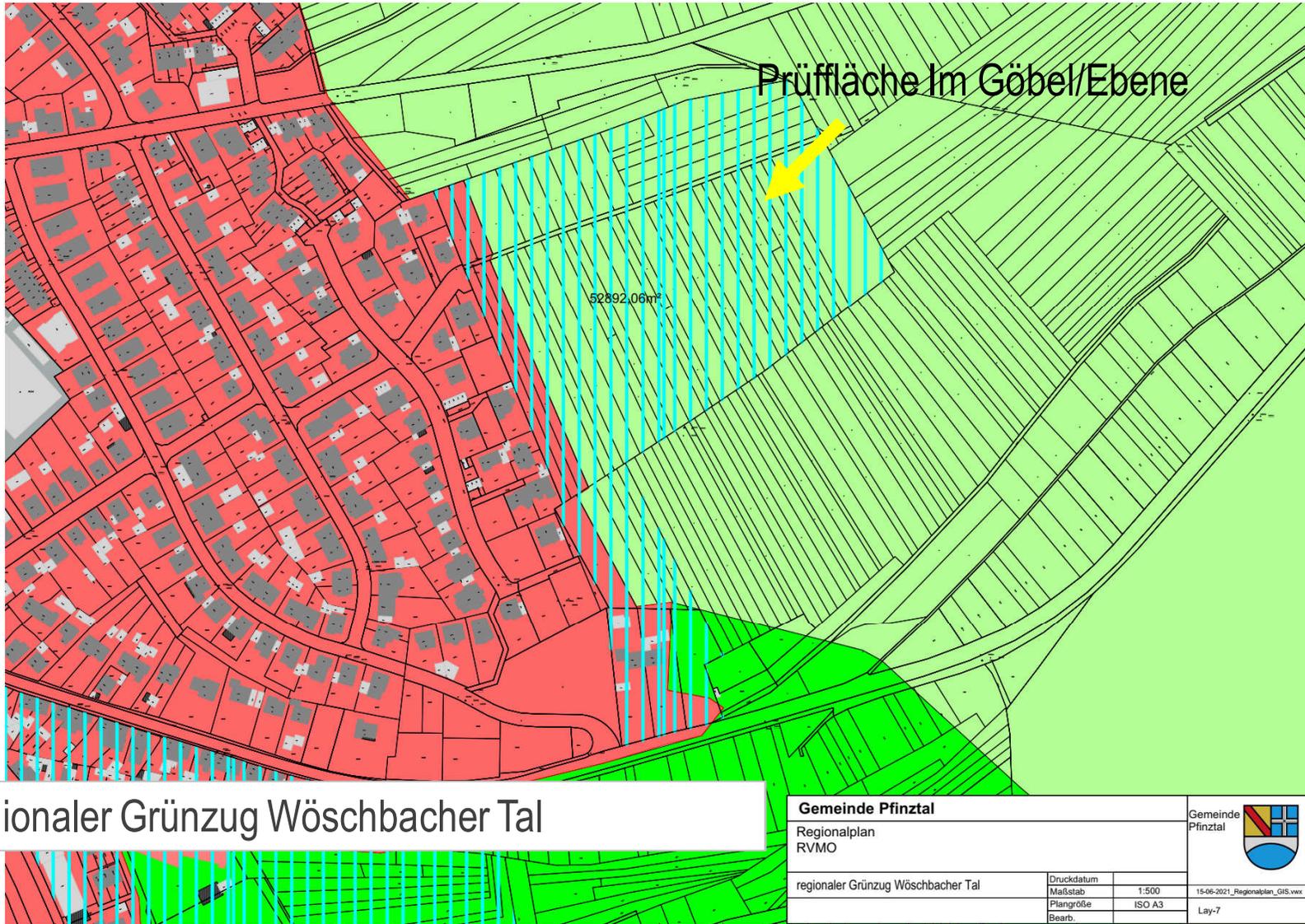
Planlegende	
	BP_Flächen Bestand & im Verfahren
	Regionalplan_Grünzäsur
	PF_Prüffläche (Alternativenprüfung)
	Regionalplan_Siedlungsfläche WM
	Regionalplan_Siedlungsfläche G
	Regionalplan_Fläche für Siedlungserweiterung
	Regionalplan_Fläche für Siedlungserweiterung G
	Regionalplan_regionaler Grünzug
	Landschaftsschutzgebiet Pfinzgau
	Naturschutzgebiet

Grünzäsur Kleinsteinbach Süd

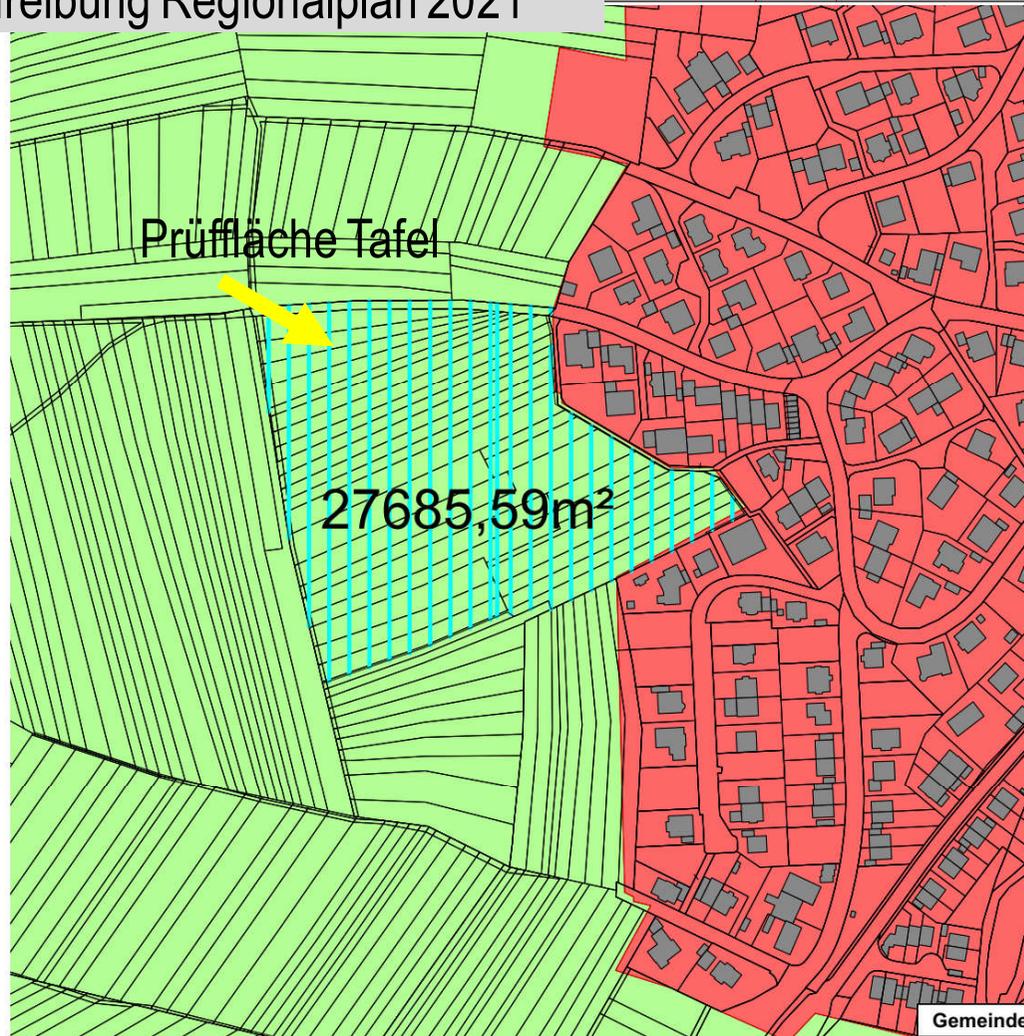
Gemeinde Pfinztal		
Regionalplan RVMO		
PF_Grünzäsur Kleinsteinbach Süd	Druckdatum 15.06.2021	15-06-2021_Regionalplan_GIS.vwx Lay-4
	Maßstab 1:5000	
	Plangröße ISO A3	
	Bearb.	



Fortschreibung Regionalplan 2021



Fortschreibung Regionalplan 2021



Planlegende	
	BP_ Flächen Bestand & im Verfahren
	Regionalplan_Grünzäsur
	PF_Prüffläche (Alternativenprüfung)
	Regionalplan_Siedlungsfläche W/M
	Regionalplan_Siedlungsfläche G
	Regionalplan_Fläche für Siedlungserweiterung
	Regionalplan_Fläche für Siedlungserweiterung G
	Regionalplan_regionaler Grünzug
	Landschaftsschutzgebiet Pfingzgau
	Naturschutzgebiet

Regionaler Grünzug Kleinsteinbach West

Gemeinde Pfintzal		 Gemeinde Pfintzal
Regionalplan RVMO		
Regionaler Grünzug Kleinsteinbach west	Druckdatum Maßstab 1:500 Plangröße ISO A3 Bearb.	15-06-2021_Regionalplan_GIS.vwx Lay-8

