

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Freihaltetrasse“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 21.04.2026 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das Gebiet „Freihaltetrasse“, OT Karlsdorf einen Bebauungsplan aufzustellen und in der gleichen öffentlichen Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan „Freihaltetrasse“ mit textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 21.04.2026 beschlossen.

Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderates sollen durch den Bebauungsplan „Freihaltetrasse“ die für die städtebauliche Steuerung erforderlichen Festsetzungen getroffen werden, um für das Wachstum der Gemeinde dringend benötigte Bauflächen zu schaffen.

In den Bebauungsplänen „Krähbusch/überm Rain/Kalkofen“ (1.-3. Abschnitte) sind jeweils Flächen für eine mögliche Stadtbahntrasse freigehalten worden. Nachdem die Errichtung einer Stadtbahn aufgrund der äußeren Rahmenbedingungen und infolge negativer Gutachten und Berechnungen vom Gemeinderat als zunehmend unrealistisch eingestuft wurde, sollen diese Flächen nun dem Wohnungsmarkt als Bauflächen zur Verfügung gestellt werden. Mit dem Bebauungsplan „Freihaltetrasse“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen hierfür geschaffen werden.

Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortszentrums von Karlsdorf und umfasst vollumfänglich die Flurstücke 3032, 3062, 3063, 3074, 3075, 3132, 3133, 3134, 3142, 3143 sowie teilumfänglich die Flurstücke 2986, 2987, 2959, 3046, 3067, 3069, 3073, 3137, 3140, 3144. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,29 ha.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigefügten Lageplan vom 21.04.2026 ersichtlich.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Textteil und Begründung, jeweils in der Fassung vom 21.04.2026, wird gemäß Beschluss des Gemeinderates in der Zeit vom **11.05.2026 bis einschließlich 22.06.2026** veröffentlicht.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch (z. B. per E-Mail), schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Die Unterlagen sind während der Veröffentlichungsfrist im Internet auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard unter

www.karlsdorf-neuthard.de einsehbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen im Rathaus, Ortsteil Karlsdorf, Amalienstraße 1, im Flur vor Zimmer 12, während der üblichen Dienstzeiten zur Einsichtnahme aus.

Falls die Tür des Rathauses verschlossen ist, wird um Betätigung der Klingel gebeten.

Darüber hinaus findet zur Information über den Bebauungsplan eine öffentliche Informationsveranstaltung am Mittwoch, den **10. Juni 2026, um 18:00 Uhr** in der Bruchbühlhalle statt.

Gleichzeitig mit der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auch eine Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden:

- schriftlich an: Bürgermeisteramt Karlsdorf-Neuthard, Amalienstraße 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard
- per E-Mail an: gemeinde@karlsdorf-neuthard.de
- oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus, Ortsteil Karlsdorf

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Karlsdorf-Neuthard, 05.05.2026

Dr. Gunter Carra,
Bürgermeister