

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Wiederholung der Bekanntmachung vom 07.07.2023:**

In der ursprünglichen öffentlichen Bekanntmachung fehlte der Hinweis, dass beim Verfahren nach § 13a BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet wird. (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt nochmals barrierefrei im Foyer im Erdgeschoss des Rathauses. Die übrigen Bestimmungen, insbesondere hinsichtlich Dauer der Auslegung und bezüglich der Abgabe von Stellungnahmen bleiben unberührt.

Die Wiederholung der öffentlichen Bekanntmachung mit neuem Veröffentlichungsdatum ist nachfolgend abgedruckt:

### **Aufstellung des Bebauungsplanes „Verlängerte Bahnhofstraße“ 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 20.06.2023 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das Gebiet „Verlängerte Bahnhofstraße“, OT Karlsdorf einen Bebauungsplan aufzustellen und in der gleichen öffentlichen Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan „Verlängerte Bahnhofstraße“ mit textlichen Festsetzungen, und Begründung in der Fassung vom 12.06.2023 beschlossen.

#### **Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes**

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderates sollen durch den Bebauungsplan „Verlängerte Bahnhofstraße“ die für die städtebauliche Steuerung erforderlichen Festsetzungen getroffen werden, um die im Bereich zwischen der Bahnhofstraße, der Bruchsaler Straße und der Bürgermeister-Huber-Straße bestehende Grünfläche einer baulichen Nutzung zuzuführen, da diese eine hohe Eignung für eine bauliche Nutzung aufweist.

Durch die Lage an zwei Hauptverkehrsstraßen der Gemeinde und die Funktion eines „Eingangstors“ zum Ortskern von Karlsdorf wird hierfür eine Bebauung mit gemischter Nutzung (Wohnen, Dienstleistung, etc.) als angemessen eingestuft. Aufbauend auf dieser städtebaulichen Zielsetzung wurde ein Baukonzept erstellt, welches zwei mehrgeschossige Baukörper mit einer flexiblen Nutzung z. B. mit Dienstleistung, Gewerbe, Gesundheit in Verbindung mit Wohnen vorsieht. Seitens der Gemeinde wird dieses Baukonzept unterstützt, da es zum Einen neuen Wohnraum generiert, durch die Bereitstellung von geeigneten Flächen für Dienstleister jedoch auch die Versorgung in der Gemeinde verbessert. Derzeit ist die Fläche zwar als Innenbereich einzustufen, ein Bebauungsplan besteht jedoch nicht. Mit einem Bebauungsplan, welcher auf Grundlage des Baukonzeptes erarbeitet wurde, sollen die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Bebauung dieser Fläche definiert und unverträgliche Nutzungen und Gebäudedimensionierungen ausgeschlossen werden.

#### **Umweltprüfung:**

Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet (§ 13a Abs.3 Nr.1 BauGB)

#### **Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortszentrum von Karlsdorf und umfasst voll- oder teilumfänglich die Flurstücke 866/1, 2156, 2157 und 2157/1. Es wird im Westen durch die Bürgermeister-Huber-Straße, im Süden durch die Bruchsaler Straße und im Osten durch die Bahnhofstraße begrenzt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,38 ha. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigefügten Lageplan vom 12.06.2023 ersichtlich.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Textteil und Begründung - jeweils in der Fassung vom 12.06.2023 - wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.01.2024 bis einschließlich 23.02.2024 auf der Homepage der Gemeinde unter [www.karlsdorf-neuthard.de/Öffentliche Bekanntmachungen](http://www.karlsdorf-neuthard.de/Öffentliche_Bekanntmachungen) veröffentlicht. Im gleichen Zeitraum liegt der Entwurf des Bebauungsplanes im Rathaus OT Karlsdorf, Amalienstraße 1, im Foyer im Erdgeschoss während der üblichen Dienstzeiten öffentlich aus. (Falls die Tür des Rathauses verschlossen ist, bitte Klingel benutzen!)

Während der Auslegungsfrist können Anregungen oder Stellungnahmen elektronisch (z. B. per E-Mail an [gemeinde@karlsdorf-neuthard.de](mailto:gemeinde@karlsdorf-neuthard.de)), schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus OT Karlsdorf, Amalienstraße 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Karlsdorf-Neuthard, 08.01.2024

Sven Weigt,  
Bürgermeister