



## Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften „Am Talberg 18 - AWO“ in Karlsbad-Spielberg hier: Bekanntmachung über die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

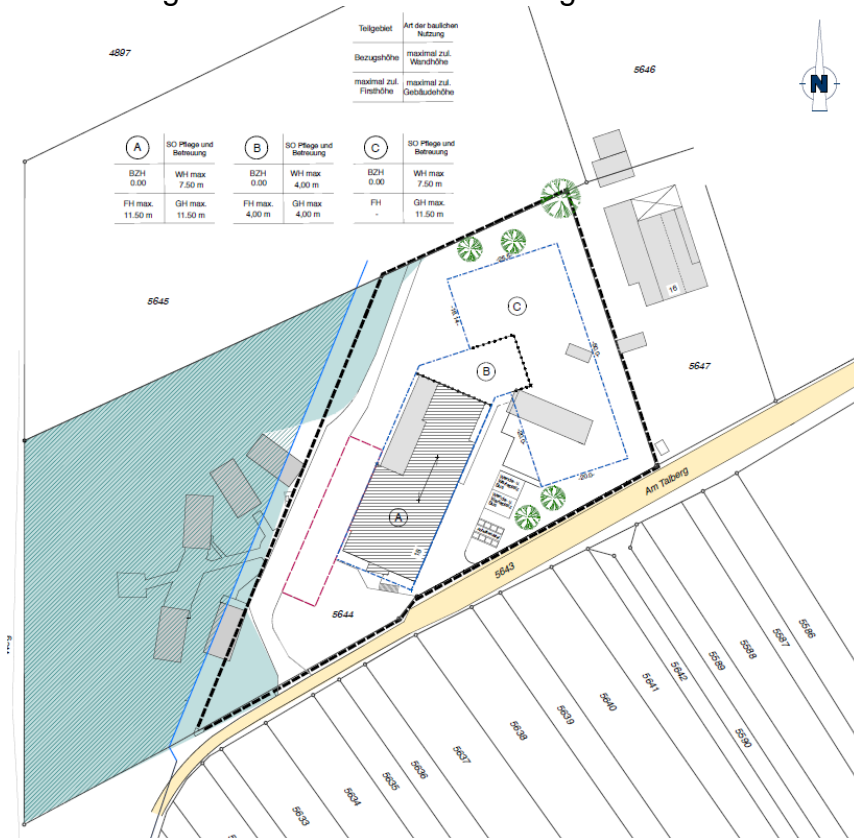
Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad hat nach Antrag des Vorhabenträgers, der AWO Karlsruhe, am 26.10.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Am Talberg 18 - AWO“ aufzustellen und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan soll gem. § 12 BauGB als Vorhaben- und Erschließungsplan entwickelt werden.

Das AWO-Haus in Spielberg ist eine stationäre Wohneinrichtung für Menschen mit Behinderung. Diese Einrichtung entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen der Heimbauverordnung.

Insoweit besteht von Seiten der AWO Handlungsbedarf, um den Vorgaben der Heimbauverordnung gerecht zu werden. Das Grundstück „Am Talberg 18“ steht im Eigentum der Gemeinde Karlsbad, die AWO ist Erbbauberechtigte.

Der Geltungsbereich umfasst die im folgenden Planausschnitt dargestellten Flächen.



Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 5644, Am Talberg 18 in Karlsbad.

Das das Flurstück von Nord-Ost nach Süd-West kreuzende FFH-Gebiet 7116-341 „Albtal mit Seitentälern“ ist nicht Bestandteil des Umgriffs. Im Norden grenzt das Plangebiet im Weiteren an Gemeindewald, im Osten an das Gelände des SV Spielberg.

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten, wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Einsichtnahmemöglichkeit durchgeführt.

Neben dem zeichnerischen Teil, den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften liegen gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB folgende umweltbezogene Informationen vor:

- FFH Vorprüfung (31.08.2022)
- Fachbeitrag Artenschutz (31.08.2022)
- Umweltbericht (10.10.2022)

Der Planentwurf einschließlich der umweltbezogenen Informationen sowie der schalltechnischen Untersuchung werden vom **02.12.2022** bis einschl. **02.01.2023** in der Bauverwaltung der Gemeinde Karlsbad, **Rathaus Ittersbach, Lange Straße 56, 1. Obergeschoss, Sitzungssaal**, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Zu einer etwaigen Erörterung der Planunterlagen wird um telefonische Terminvereinbarung unter (07202) 9304-516 oder -523 gebeten. Zudem können die Unterlagen über die Homepage der Gemeinde unter **www.karlsbad.de** „**Bauen und Wirtschaft**“ > „**Bebauungspläne**“ > „**Laufende Verfahren**“ eingesehen werden. Während dieser Frist können Stellungnahmen zur Planung vorgetragen werden. Es wird gebeten, diese textlich oder zur Niederschrift vorzutragen und die volle Anschrift und ggf. die betroffenen Grundstücke anzugeben. Stellungnahmen werden auf jeden Fall angenommen, auch wenn sie dieser Bitte nicht entsprechen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Karlsbad, den 24.11.2022

Timm, Bürgermeister