



GEMEINDE
KARLSBAD
wohnen · arbeiten · erholen



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Badwiesen“ in Karlsbad-Langensteinbach

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad hat am 01.06.2022 in öffentlicher Sitzung den Planentwurf zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Badwiesen“ gebilligt und die Offenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ist dem Planentwurf zu entnehmen. Dieser wird begrenzt durch die Spielberger Straße im Osten, die Römerstraße im Süden und Westen und die Alemannenstraße im Norden.

Ziel der Planung ist es unter anderem, das bestehende Allgemeine Wohngebiet in den rückwärtigen Bereichen dem vorhandenen Charakter entsprechend zu sichern und mit einem Nutzungskatalog zu versehen, der der Zweckbestimmung eines Allgemeinen Wohngebiets entspricht.

Weiter sollen zudem neue Bauvorhaben und Nutzungen auf den noch unbebauten Grundstücksflächen im Nahbereich der Spielberger Straße ermöglicht werden, die dem urbanen Charakter der innerörtlichen Hauptstraße mit ihrer Versorgungsfunktion gerecht werden und die diesen Charakter bis zum Kurfürstenbad fortsetzen.

Damit erhält der Ortsteil Langensteinbach ein gleichwertiges und schlüssiges Konzept für gemischte Nutzungen entlang aller Hauptstraßen (Ettlinger Straße, Pforzheimer Straße, Spielberger Straße, Hauptstraße, Weinbrenner Straße).

Die Möglichkeit der Nachverdichtung an der Spielberger Straße - auf diesen bisher nur im rückwärtigen Teil mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken - wurde im Zuge des Verfahrens geprüft und wird für realisierbar und für städtebaulich vertretbar gehalten.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird entsprechend keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende umweltbezogene Informationen verfügbar sind:

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stand Mai 2021)
- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (vom 03.08.2020)
- Schalltechnische Untersuchung (vom 18.01.2022)

Der Bebauungsplan mit Begründung und die Örtlichen Bauvorschriften, einschließlich der artenschutzrechtlichen Vorprüfung, der schalltechnischen Untersuchung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden vom **20.06.2022** bis einschl. **20.07.2022** in der Bauverwaltung der Gemeinde Karlsbad, **Rathaus Ittersbach, Lange Straße 56, 1. Obergeschoss, Sitzungssaal** öffentlich ausgelegt. 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 beim Bauamt Stellungnahmen zur Planung vorgetragen werden. Es wird gebeten, diese

