



GEMEINDE
KARLSBAD
wohnen · arbeiten · erholen

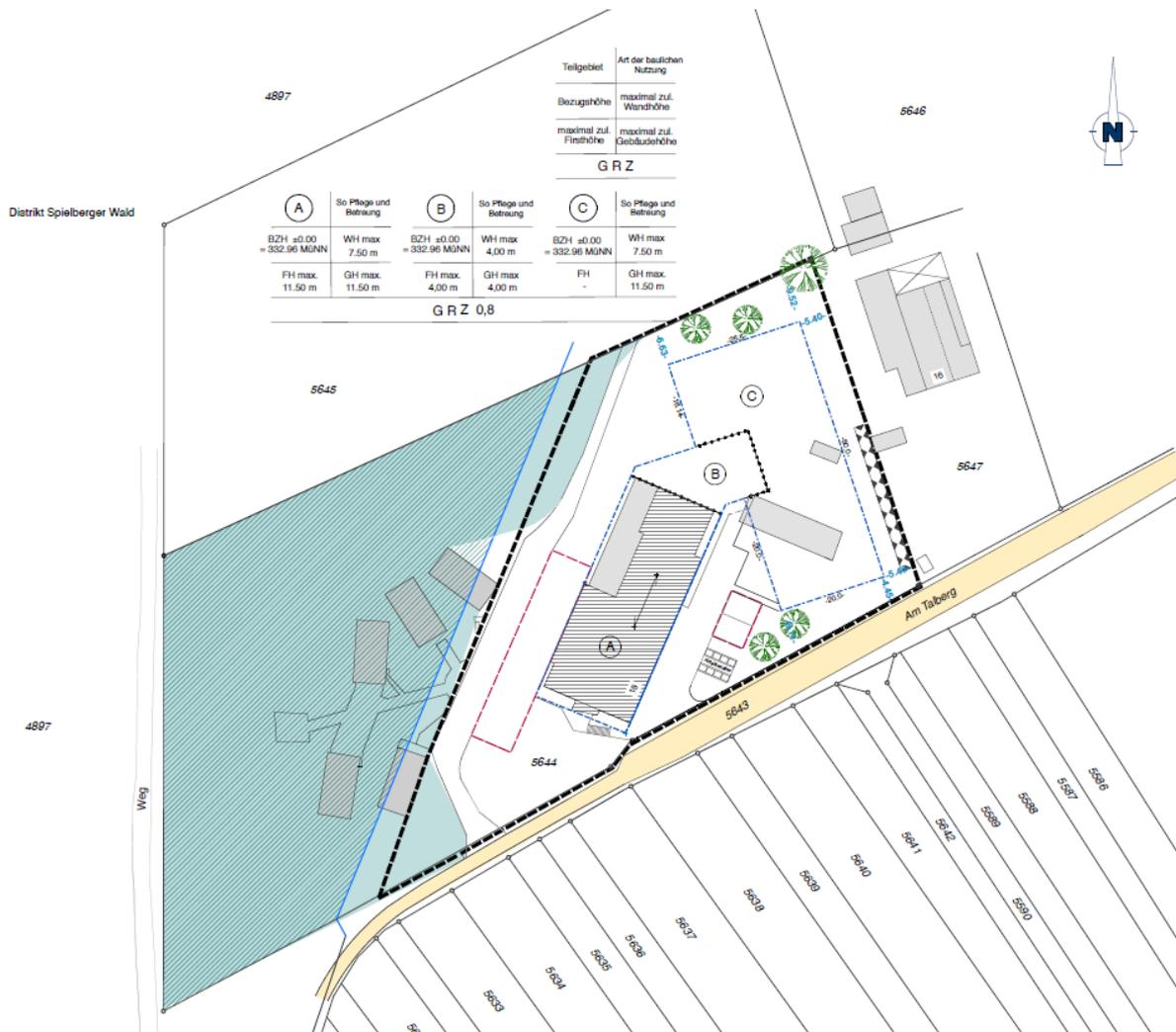


Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Am Talberg 18 - AWO“ in Karlsbad-Spielberg

hier: Bekanntmachung über die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad hat am 24.05.2023 in öffentlicher Sitzung den Planentwurf zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Am Talberg 18 - AWO“ gebilligt und die Offenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche 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.

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

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 (18.04.2023)
- Fachbeitrag Artenschutz (18.04.2023)
- Umweltbericht (18.04.2023)
- Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz (04.01.2023)

Der Planentwurf einschließlich der umweltbezogenen Informationen sowie der schalltechnischen Untersuchung und der Synopse zur frühzeitigen Beteiligung werden vom **12.06.2023** bis einschl. **12.07.2023** 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 01.06.2023

Timm, Bürgermeister