

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplanverfahren „Spiegelwiesen, 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

- geänderter Entwurfsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard hatte bereits am 13.10.2015 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das Gebiet „Spiegelwiesen“, OT Karlsdorf einen Bebauungsplan aufzustellen und in der gleichen öffentlichen Sitzung einen ersten Entwurf zum Bebauungsplan beschlossen. In der öffentlichen Sitzung am 19.11.2024 wurde aufgrund der zwischenzeitlich vergangenen Zeit und aufgrund aktueller Entwicklungen ein neuer, geänderter Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat beschlossen. Dieser neue Bebauungsplanentwurf nach § 13a BauGB trägt für das weitere Verfahren die Bezeichnung **"Spiegelwiesen, 1. Änderung"** und soll mit allen Anlagen (textliche Festsetzungen und Begründung) in der Fassung vom 11.11.2024 nach § 3 abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden und Stellungnahmen dazu eingeholt werden.

Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderates sollen durch den Bebauungsplan "Spiegelwiesen, 1. Änderung" die für die städtebauliche Steuerung erforderlichen Festsetzungen getroffen und der bestehende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Westlich der Autobahn/nördlich B35“ für diesen Geltungsbereich geändert werden.

Im Bereich der Straßen Am Zollstock/An den Spiegelwiesen besteht noch eine größere Freifläche eines ehemaligen Sägewerks. Im nördlichen Bereich des freien Grundstücks 1761 wurden im Jahr 2015 auf dem Grundstück 1761/1 zwei Unterkünfte für die Unterbringung von Flüchtlingen errichtet. Dort sind seither in einem sogenannten „Kombimodell“ max. 200 Flüchtlinge in der vorläufigen Unterbringung und in der Anschlussunterbringung untergebracht. Auf dem südlichen Grundstücksteil des Flurstücks 1761 sollen jetzt eine Gastronomiebetrieb, sowie ein Hotel untergebracht werden.

Ziel des Bebauungsplans **"Spiegelwiesen, 1. Änderung"** ist es, die städtebaulichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Gastronomiebetriebs und des Hotels zu schaffen und gleichzeitig die bereits errichteten Flüchtlingsunterkünfte in den Bebauungsplan aufzunehmen. Zwischen den beiden Nutzungen soll die noch nicht genutzte Grundstücksfläche als Gewerbefläche ausgewiesen werden.

Verfahren nach § 13a BauGB

Als Maßnahme der Innenentwicklung wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert. Die unter § 13 a Abs. 1 BauGB aufgeführten Voraussetzungen werden vorliegend erfüllt; eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans "Spiegelwiesen, 1. Änderung" grenzt im Süden an die Bruchsaler Straße, im Osten an die Bundesautobahn 5, Westen an die Straße „Am Zollstock“, sowie im Norden an die Straße „An den Spiegelwiesen“ an. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigefügten Lageplan vom 11.11.2024 ersichtlich.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Textteil und Begründung jeweils in der Fassung vom 11.11.2024 wird gemäß Beschluss des Gemeinderates in der Zeit vom **02.12.2024 bis einschließlich 04.01.2025** im Rathaus OT Karlsdorf, Amalienstr. 1, im Flur vor dem Zimmer 12, während der üblichen

Dienstzeiten öffentlich ausgelegt und im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter der Rubrik öffentliche Bekanntmachungen veröffentlicht.

Falls die Tür des Rathauses verschlossen ist, bitte die Klingel benutzen!

Darüber hinaus kann im genannten Zeitraum der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und textlichen Hinweisen auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard www.karlsdorf-neuthard.de unter den öffentlichen Bekanntmachungen eingesehen werden. Gleichzeitig mit der Öffentlichkeitsbeteiligung wird auch eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Während der Auslegungsfrist vom 02.12.2024 bis einschließlich 04.01.2025 können schriftlich (an: Bürgermeisteramt Karlsdorf-Neuthard, Amalienstr. 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard), elektronisch (z.B. per Mail an: gemeinde@karlsdorf-neuthard.de) oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus Karlsdorf, Amalienstr. 1, 76689 Karlsdorf-Neuthard Stellungnahmen 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, 20.11.2024

Sven Weigt,
Bürgermeister