

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes „Kohlfahrtswiesen West“**

#### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard hat am 16.03.2021 in öffentlicher Sitzung auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für das Gebiet „Kohlfahrtswiesen West“, OT Karlsdorf einen Bebauungsplan aufzustellen. Für den Abgrenzungsplan und die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Gleichzeitig werden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB um eine Stellungnahme gebeten.

Das Plangebiet ist im folgenden Kartenausschnitt in der Fassung vom 04.03.2021 dargestellt.

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

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderates soll durch den Bebauungsplan „Kohlfahrtswiesen West“ ein Wohngebiet entstehen, um die sehr hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in Karlsdorf-Neuthard zu bedienen. Die Fläche des Bebauungsplans „Kohlfahrtswiesen West“ mit einer Größe von ca. 6,5 ha ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bruchsal, Forst, Hambrücken, Karlsdorf-Neuthard als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan entspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Zur Einholung von Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher soll nach dem Beschluss des Gemeinderates bereits mit dem Abgrenzungsplan eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden.

#### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Abgrenzungsplan des Bebauungsplans „Kohlfahrtswiesen West“ mit Begründung für seine Aufstellung jeweils in der Fassung vom 04.03.2021 liegt vom

**12.04.2021 bis einschließlich 12.05.2021**

zu jedermanns Einsicht im Rathaus OT Karlsdorf, Amalienstraße 1, im Flur vor dem Zimmer 12, sowie im Rathaus OT Neuthard, Kirchstraße 33 im Foyer im Erdgeschoss zu den üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Aufgrund der Corona-Pandemie sind die Eingangstüren der Rathäuser geschlossen. Zur Einsichtnahme in die Planunterlagen (Abgrenzungsplan und Begründung) bitte an der Eingangstür klingeln. Das Betreten der Rathäuser ist grundsätzlich nur mit korrekt getragener medizinischer Maske oder FFP-2-Maske und unter Beachtung der geltenden Hygiene-Richtlinien gestattet.

Darüber hinaus kann im oben genannten Zeitraum der Abgrenzungsplan des Bebauungsplans mit Begründung zu seiner Aufstellung auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard unter [www.karlsdorf-neuthard.de](http://www.karlsdorf-neuthard.de) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift 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, den 30.03.2021  
Bürgermeisteramt Karlsdorf-Neuthard  
gez. Sven Weigt, Bürgermeister