

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Langensteinbach-Süd, 3. Änderung“ in Karlsbad-Langensteinbach  
hier: Bekanntmachung über die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad hat am 05.06.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Langensteinbach-Süd, 3. Änderung“ aufzustellen und die (freiwillige) frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 8173 in Karlsbad-Langensteinbach soll eine Nachverdichtung erfolgen. Aufgeteilt auf 2 Baukörper sollen zusätzlich zur vorhandenen Wohnbebauung 14 barrierefreie Seniorenwohnungen sowie 2 Wohnpflegegemeinschaften mit Pflegestützpunkt und weitere Seniorenwohnungen entstehen. Das bauliche Konzept ist auf die Zielgruppe von älteren Menschen mit leichtem bis intensivem Pflegebedarf ausgerichtet.

Ebenso ist weiterhin der Neubau einer 3-gruppigen Kita, als Ersatzbau für die Kita „Kleine Strolche“ im baulichen Konzept hinterlegt.

Das Plangebiet liegt nördlich des SRH-Klinikums und südlich der Paulusstraße welche in die Planung zur Erschließung mit eingeschlossen ist.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,95 ha und ist in dem dargestellten Geltungsbereich durch eine dicke, schwarz gestrichelte Linie abgegrenzt.



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 baulichen Konzept liegen gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB bisher folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Kurzbericht zur artenschutzfachlichen Einschätzung (vom 27.05.2024)

Der Planentwurf einschließlich der umweltbezogenen Informationen sowie Anlagen und der Synopse zur frühzeitigen Beteiligung können vom **22.07.2024** bis einschl. **23.08.2024** über die Homepage der Gemeinde unter [www.karlsbad.de](http://www.karlsbad.de) „**Bauen und Wirtschaft**“ > „**Bebauungspläne**“ > „**Laufende Verfahren**“ sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> eingesehen werden. Zudem werden die Unterlagen 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.

Während dieser Frist können Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB zur Planung vorgetragen werden. Es wird gebeten die Stellungnahmen elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Karlsbad, den 18.07.2024

Kornmüller, Bürgermeister