

Amtliche Nachrichten

**10. Änderung des Bebauungsplanes „Lindig“;  
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlstein a. Main hat in seiner Sitzung am 09.04.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Lindig“ im Geltungsbereich der Grundstücke Flst.Nrn. 2336/3, 2336/2, 2333/50, 2333/49, 2333/48, 2333/46, 2333/45, 2333/44, 2333/43, 2333/41, 2333/42, 2333/77, 2363/1, 2363, 2365, 2341/1, 2341, 2358/1, 2333/3 (alle jeweils vollständig) und anteilig 2333/2, zu ändern.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Demnach wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 und dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Ferner gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist nicht anzuwenden.

Der Bebauungsplan kann sich aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde entwickeln, dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird Folge geleistet.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden bisherige Festsetzungen, zu welchen in den vergangenen Jahren mehrere Befreiungen erteilt wurden, angepasst.

Infolgedessen macht die Gemeinde Karlstein mit dieser Bauleitplanung von der Möglichkeit Gebrauch, konkrete Bauherrenwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht aktuell nicht vereinbar sind, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen. Der betroffene Geltungsbereich wird dementsprechend sinnvoll städtebaulich geordnet.

Entsprechend der Vorgaben des § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit nach der Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses am 17.04.2025 bis einschließlich zum 23.05.2025 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen in der Bauverwaltung im Rathaus informieren und sich hinsichtlich der geplanten Änderungen äußern.

Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes „Lindig“ sowie die Begründung wurden mit Gemeinderatsbeschluss vom 30.07.2025 gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Diese Unterlagen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**25.08. bis einschließlich 26.09.2025**

auf der Internetseite der Gemeinde Karlstein unter <https://www.karlstein.de/bauleitverfahren/> zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich eingestellt.

Außerdem liegen die Planunterlagen während des Auslegungszeitraumes in der Bauverwaltung im Rathaus in 63791 Karlstein a.Main, Am Oberborn 1, Zimmer 4 (Erdgeschoss,

Bauverwaltung), nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (Tel. 06188/784-29) während der folgenden allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag  
von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie  
Montag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und  
Donnerstag von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr.

Während der o.g. Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen sowie Stellungnahmen hierzu elektronisch an [gemeinde@karlstein.de](mailto:gemeinde@karlstein.de) oder bei Bedarf in Textform an die oben aufgeführte Adresse oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift abgeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter <https://www.karlstein.de/bauleitverfahren/> eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 25.08. bis 26.09.2025 am Verfahren beteiligt.

#### Datenschutzhinweis

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Datenschutz-Informationsblatt „Bauverwaltung“ unter <https://www.karlstein.de/datenschutz-informationsblaetter/>.

Karlstein a.Main, den 19. August 2025

Kreß  
1. Bürgermeister