

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“

- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat am 08.03.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB, da die Voraussetzungen hierfür vorliegen. Die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht gegeben. Eine Bebauung spricht der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes jedoch nicht entgegen. Der Flächennutzungsplan kann daher im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem beiliegenden Abgrenzungsplan. Er umfasst das Flurstück 2591 fast vollständig.

Ziele und Zwecke der Planung

Seit Jahren ist die Stadt Künzelsau bestrebt, die Innenentwicklungspotentiale zu aktivieren und zur Deckung des Wohnbaubedarfs hinzuzuziehen. Dies ist in zahlreichen Projekten bereits gut umgesetzt. Nichts desto trotz sind zusätzliche Planungen im Außenbereich von Nöten, um dem Bedarf nach Wohnbauland nachzukommen. Im Ortsteil Schloss Stetten ist geplant, Wohnraum in Verbindung mit dem sich dort befindenden Gesundheitscampus zu schaffen. Das für die Planung vorgesehene Grundstück befindet sich im Außenbereich, angrenzend an bereits bebaute Bereiche des Stadtteils Schloss Stetten. Entsprechend besteht für das Plangebiet bislang kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Bereits mit der BauGB-Novelle 2017 hat der Gesetzgeber Neuregelungen zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Baugesetzbuch aufgenommen. Eines der Instrumente ist der Bebauungsplan nach § 13 b, der die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens auch für den Außenbereich ermöglicht, sofern durch ihn Wohnbauland geschaffen wird. Die Stadt Künzelsau möchte dieses Instrument nutzen, um zeitnah dringend benötigte neue Wohnbauflächen zu erschließen.

Ziel und Zweck des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, an die baulich erschlossenen Flächen nördlich und westlich des Plangebietes anzuknüpfen. Im Zusammenhang mit dem Gesundheitscampus auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Burgallee soll ein klimaneutrales Wohnquartier entstehen, welches als sogenanntes „Green Village“ Wohnraum, insbesondere für Herz- und Kreislaufpatienten, zur Verfügung stellt. Ihnen soll durch das geplante Projekt die Möglichkeit eröffnet werden, durch die Nähe zur Klinik und dem Ärztehaus von einer, falls notwendig, schnellen Versorgung profitieren zu können. Darüber hinaus sollen die neuentstehenden Wohnungen jedoch zum Teil dem allgemeinen hohen Bedarf an Wohnraum in Künzelsau zur Verfügung stehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“ wird das Ziel verfolgt, die benötigten Flächen in räumlichem Zusammenhang zu den benachbarten ärztlichen Versorgungseinrichtungen als Wohnbau land zu entwickeln. Damit soll zum Einen der besondere Bedarf an Wohnflächen für Herz- und Kreislaufpatienten und zum Anderen die hohe Nachfrage nach Wohnungen gedeckt werden bzw. hierzu beigetragen werden.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

In der öffentlichen Sitzung am 08.03.2022 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Wohnbebauung Schloss Stetten“ vom 16.02.2022 gebilligt und entschieden, die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in Form einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) durchzuführen.

Der Bebauungsplanvorentwurf vom 16.02.2022 und der Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften vom 16.02.2022 jeweils mit Begründung vom 16.02.2022 liegen gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) in der Zeit von

Dienstag, 19.04.2022 bis einschließlich Freitag, 20.05.2022

im Rathaus der Stadt Künzelsau, Bürgerbüro, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau während den üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8.30 bis 18.30 Uhr, Samstag 9 bis 13 Uhr) öffentlich aus und können eingesehen werden.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die oben genannten Vorentwurfsunterlagen können zudem während des Zeitraums der Auslegung im Internet auf der Homepage der Stadt Künzelsau unter www.kuenzelsau.de/bekanntmachungen abgerufen werden. Aufgrund der Corona-Pandemie wird dringend gebeten, die Online-Einsichtnahme auf der Homepage der Stadt Künzelsau zu nutzen!

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Corona-Pandemie das Betreten des Rathauses für Bürgerinnen und Bürger unter Umständen nur eingeschränkt möglich sein wird. Bitte beachten Sie, dass im Falle persönlicher Einsichtnahme in die Unterlagen im Rathaus besondere Schutzmaßnahmen zu beachten sein können, wie beispielsweise das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch unter der E-Mail-Adresse roswitha.deptner@kuenzelsau.de bei der Stadt abgegeben werden.

Künzelsau, 21. März 2022

Stefan Neumann, Bürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 7. April 2022