

Öffentliche Bekanntmachung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden über den Vorentwurf des Bebauungsplans „Haselhöhe II“ sowie einer Satzung über örtliche Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat am 26.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Haselhöhe II“ mit Umweltbericht und örtlichen Bauvorschriften in Gaisbach gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Auf dieser Grundlage wurden auch die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Es gilt der Lageplan des Ing.-Büros Baldauf und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart vom 26.09.2023. Außerdem wurde der Vorentwurf des Ing.-Büros Baldauf und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart vom 26.09.2023 gebilligt.

Grundlage dieser frühzeitigen Beteiligung sind die folgenden Unterlagen:

- Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 26.09.2023
- Zeichnerischer Teil vom 26.09.2023
- Textteil vom 26.09.2023
- Begründung vom 26.09.2023
- Städtebauliches Konzept vom 26.09.2023
- Vorläufiger Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- Ausgleichsbilanz und Grünordnungsplan vom 17.08.2023
- Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 27.10.2021

Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet stellt eine unbebaute, bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche dar, die an das bestehende Wohngebiet „Haselhöhe I“ anschließt. Die Entwicklung dieser 14,9 ha großen Fläche bringt die Möglichkeit einer Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung im Süden.

Durch die Entwicklung des Wohngebietes „Haselhöhe II“ soll dem anhaltenden Wohnbauflächenbedarf in der Stadt Künzelsau und dem Ortsteil Gaisbach begegnet werden. Mit dem Bebauungsverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Wohngebietes „Haselhöhe II“ geschaffen.

Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens ist es, ein Wohngebiet mit hoher Gestaltqualität zu schaffen, welches der Nachfrage nach Wohnbauflächen gerecht wird. Erschwinglichen Wohnraum zu schaffen, die Förderung von Lebendigkeit und vitaler Nachbarschaften im Quartier, die Einbindung in den Landschaftsraum sowie in die vorhandene Siedlungsstruktur und die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßen- und Wegenetz sind weitere Zielsetzungen des Bebauungsplanverfahrens.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) im Zeitraum vom **13.11.2023 bis 15.12.2023** (je einschließlich)

im Internet unter www.kuenzelsau.de/bekanntmachungen, Rubrik „Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren“, abgerufen werden.

Zusätzlich gibt es für die Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung am **Dienstag, 21.11.2023, um 18.00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses Künzelsau (3. OG)**, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau

Außerdem können die Unterlagen im genannten Zeitraum im Rathaus Künzelsau, Bürgerbüro, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Diese lauten wie folgt:

Montag bis Freitag	09:00 bis 18:00 Uhr
Samstag	09:00 bis 12:00 Uhr

Abgabe von Stellungnahmen

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen primär elektronisch an roswitha.deptner@kuenzelsau.de gerichtet werden. Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift im Stadtbauamt, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau. Dort kann bei Bedarf und auf Anfrage auch über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Planung in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden. Hierbei besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Alle Äußerungen werden im weiteren Verfahren für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt. Sofern Bedarf besteht, sollte ein Gesprächstermin mit dem Stadtbauamt (Tel. 07940 129-412) vereinbart werden.

Künzelsau, 06.11.2023

Stefan Neumann, Bürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 09.11.2023