



## Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

Das Förderprogramm trägt zur Erhaltung lebendiger Ortskerne bei, fördert zeitgemäßes Wohnen und Leben, wohnortnahe Versorgung und zukunftsfähige Arbeitsplätze. Neben Kommunen können auch Vereine, Unternehmen und Privatpersonen einen Förderantrag stellen. Dafür bietet die Stadt Künzelsau

eine Telefonberatung an, um Fragen von interessierten Bürgern zum ELR-Antrag zu klären. Die Anträge sind voraussichtlich Anfang September bei der Stadt einzureichen. Die aktuelle Ausschreibung des ELR-Programms bleibt noch abzuwarten. Neben dem Förderschwerpunkt Innen- und Ortskernentwicklung

haben auch Projekte im Bereich Grundversorgung einen hohen Stellenwert. Die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen ist ein wichtiger Standortfaktor für den Ländlichen Raum. Gefördert werden zum Beispiel **Dorfgeschäfte, Dorfläden, Metzgereien, Bäckereien und weitere Betriebe**, die Güter/Dienstleistungen des

täglichen, wöchentlichen oder unregelmäßigen Bedarfs anbieten. Die Schaffung von zeitgemäßem und bezahlbarem Wohnraum ist ein wichtiger Baustein. Deshalb müssen gute innerörtliche Bausubstanzen erhalten und zu zeitgemäßen Wohnräumen umfunktioniert werden. Baufällige Gebäude hingegen können wei-

chen und Platz für Neues schaffen. Förderfähig sind **Umnutzungen leerstehender Gebäude, Aufstockungen von Gebäuden** sowie die **Bebauung langjähriger Baulücken** im Ortskern. Ein weiterer Förderschwerpunkt ist das Arbeiten. Hierbei werden kleine und mittlere Unternehmen zum Erhalt der dezentralen

Wirtschaftsstruktur sowie zur Sicherung und Schaffung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen unterstützt.

### Ansprechpartner und Infos

Julia Model, Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Tel.: 07141/16757324, E-Mail: julia.model@wuestenrot.de, www.kuenzelsau.de/stadterneuerung



### Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Künzelsau

#### Bebauungsplan der Außenentwicklung nach § 13b BauGB „Wohngebiet Binsengeweg 2“ in Ohrenbach

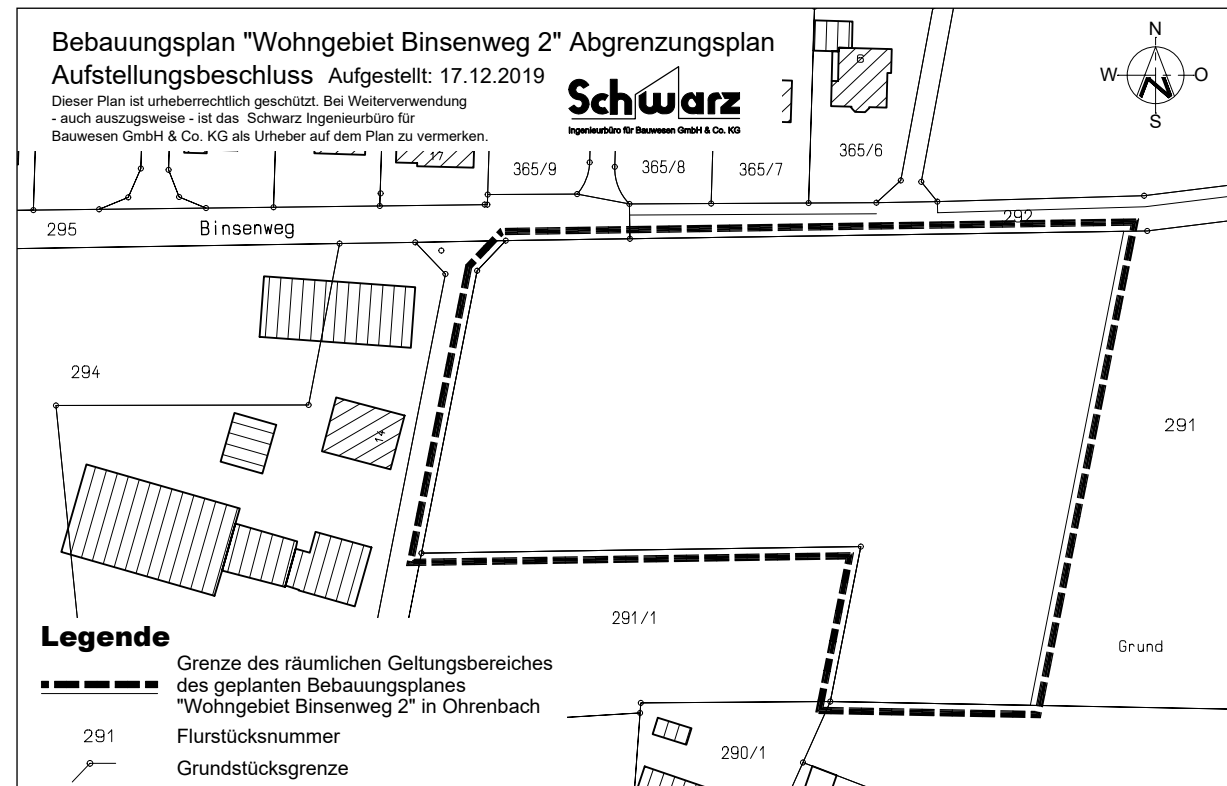
- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 20. April 2020 bis 22. Mai 2020

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat am 17. Dezember 2019 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für Ohrenbach einen Bebauungsplan der Außenentwicklung nach § 13b BauGB aufzustellen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan vom 17. Dezember 2019 des Schwarz – Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH & Co. KG aus Künzelsau.

#### Ziele und Zwecke der Planung

Im Geltungsbereich des Bau-

ungsplans „Wohngebiet Binsengeweg 2“ (Flst. 291) sollen durch eine private Initiative 9 Bauplätze entstehen. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Außenentwicklung nach § 13b BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Das Plangebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Eine Berichtigung wird im weiteren Verfahren erfolgen. Obwohl es ein Bebauungsplan nach § 13b BauGB ist, wird dennoch eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt. Gemäß § 13b 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 sowie von der zu-



sammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

#### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die

voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Die Unterlagen (Plan mit Textteil und Begründung, jeweils angefertigt von Dipl.-Ing. FH

Thomas Schwarz, Schwarz – Ingenieurbüro für Bauwesen GmbH & Co. KG aus Künzelsau) können in der Zeit vom **20. April 2020 bis 22. Mai 2020** im Rathaus Künzelsau, Bürgerbüro, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau von Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 18.30 Uhr sowie evtl. samstags von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr eingesehen werden (bitte dazu die jeweils veröffentlichten aktuellen Öffnungszeiten des Bürgerbüros beachten). In dieser Zeit können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Künzelsau, Stuttgarter Straße 7 in 74653 Künzelsau abgegeben werden. Ebenso besteht die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern und diese zu erörtern. Sofern Beratungsbedarf besteht, sollte ein Gesprächstermin mit dem Stadtbauamt (Tel. 07940 129-414) vereinbart werden.

Künzelsau, 25. März 2020

Stefan Neumann, Bürgermeister

#### Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Taläcker I – 5. Änderung“

#### Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat im Umlaufbeschluss den für die öffentliche Sitzung am 17. März 2020 vorgesehenen Bebauungsplan „Taläcker I – 5. Änderung“ nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit der Gemeindeordnung (GemO), in der jeweils geltenden Fassung, als Satzung beschlossen. Es gilt die Fassung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften vom 18.02.2020 der Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der

Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde. In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

#### Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Taläcker I – 5. Änderung“ treten mit dieser

#### ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB kann jedermann den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften einschließlich seiner Begründung und den Anlagen bei der Stadtverwaltung Künzelsau, Stadtbauamt, 1. OG, Stuttgarter Straße 7 in 74653 Künzelsau während der üblichen Dienststunden einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Die Einsichtnahme kann auch über die Internetseite [www.kuenzelsau.de](http://www.kuenzelsau.de) erfolgen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4

BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen. Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der

die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (oder von Verfahrens- oder Formvorschriften, die auf Grund der Gemeindeordnung erlassen wurden) beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Satzung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Ausfertigung der Satzung nicht erfolgt bzw. fehlerhaft erfolgt ist oder die Vorschriften

über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat, oder ein Anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Künzelsau, 31. März 2020

Stefan Neumann, Bürgermeister

#### Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Mustang-Areal“

#### Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat im Umlaufbeschluss den für die öffentliche Sitzung am 17. März 2020 vorgesehenen Bebauungsplan „Mustang-Areal“ nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit der Gemeindeordnung (GemO), in der jeweils geltenden Fassung, als Satzung beschlossen. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde. In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB

sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Maßgebend sind der Rechtsplan mit Textteil und die örtlichen Bauvorschriften vom 17. März 2020, jeweils LK&P Ingenieure GbR, Mutlangen.

Dem Bebauungsplan sind weiterhin beigefügt:

- Begründung vom 17. März 2020, LK&P Ingenieure GbR, Mutlangen
- Relevanzprüfung zum Umfang artenschutzrechtlicher Untersuchungen vom 16. November 2018, GEKOPLAN, Oberrot
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung vom 15. August 2019, GEKOPLAN, Oberrot

#### Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Mustang-Areal“ treten mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB kann jedermann den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften einschließlich seiner Begründung und den Anlagen bei der Stadtverwaltung Künzelsau, Stadtbauamt, 1. OG, Stuttgarter Straße 7 in 74653 Künzelsau während der üblichen Dienststunden einsehen und über seinen Inhalt

#### Stellungnahme zum Vorkommen einheimischer Fledermäuse vom 2. Oktober 2019, Dr. Alfred Nagel, Schelklingen

#### Baugrund- und Gründungsgutachten vom 28. Januar 2019, Geotechnik Aalen

#### Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen vom Juni 2019, BS Ingenieure, Ludwigsburg

#### Schalltechnische Untersuchung vom 8. August 2019, BS

Auskunft verlangen. Die Einsichtnahme kann auch über die Internetseite [www.kuenzelsau.de](http://www.kuenzelsau.de) erfolgen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen. Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214

Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (oder von Verfahrens- oder Formvorschriften, die auf Grund der Gemeindeordnung erlassen wurden) beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Satzung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Der Sachverhalt, der die Verletzung

begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Ausfertigung der Satzung nicht erfolgt bzw. fehlerhaft erfolgt ist oder die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat, oder ein Anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Künzelsau, 31. März 2020

Stefan Neumann, Bürgermeister