



Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Künzelsau

Aufstellung des Bebauungsplans „Stadteingang Stuttgarter Straße“ in Künzelsau

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat am 19.10.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans „Stadteingang Stuttgarter Straße“ in Künzelsau sowie die Erstellung einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) gemäß dem beigefügten Abgrenzungslageplan des Büros ORplan aus Stuttgart vom 24.09.2021 beschlossen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem städtebaulichen Wettbewerb zum Stadteingang an der Stuttgarter Straße wurden bereits 2019 die Weichen für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers gestellt. Wichtiger Baustein im neuen Quartier ist neben dem Kaufland an der

Stuttgarter Straße insbesondere das Kreishaus des Hohenlohekreises, das auch künftig in Künzelsau bleiben soll und dem im neuen Quartier diverse Entwicklungsoptionen eröffnet werden. Prägend für den Rahmenplan ist und bleibt die Entwicklung einer neuen Stadtachse zwischen dem Rathaus und der Talstation Taläcker. Durch die neue Anordnung und Aufteilung des Kreishauses in verschiedene Abschnitte besteht zudem die Möglichkeit für die Stadt Künzelsau, an der Stuttgarter Straße ein eigenes Parkhaus zu errichten. Um das neue Stadtquartier ideal verkehrlich anzubinden wird ein neuer Anschluss an die Stuttgarter Straße vorbereitet.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 5,8 ha. Das Plangebiet liegt im Südwesten der Stadt Künzelsau und wird im Westen und Norden begrenzt von der Stuttgarter Straße. Im Osten grenzt das Plangebiet an die Stettenstraße. Im Süden wird das Gebiet begrenzt vom Friedhof (Flurstück 1689) sowie den

bestehenden Wohnbebauungen an der Seestraße (Flurstück 1678/1) und Stuttgarter Straße (Flurstück 1693).

Für das Plangebiet gelten derzeit die Bebauungspläne:

- Sanierung I Altstadt-Süd (1984), hierin sind alle Flurstücke westlich der Stettenstraße betroffen;
- Friedhofserweiterung (1984), hier sind alle Flurstücke mit Ausnahme der Friedhofsflächen betroffen;
- Bergstraße (1996), dieser Bebauungsplan ist komplett in der neuen Abgrenzung enthalten.

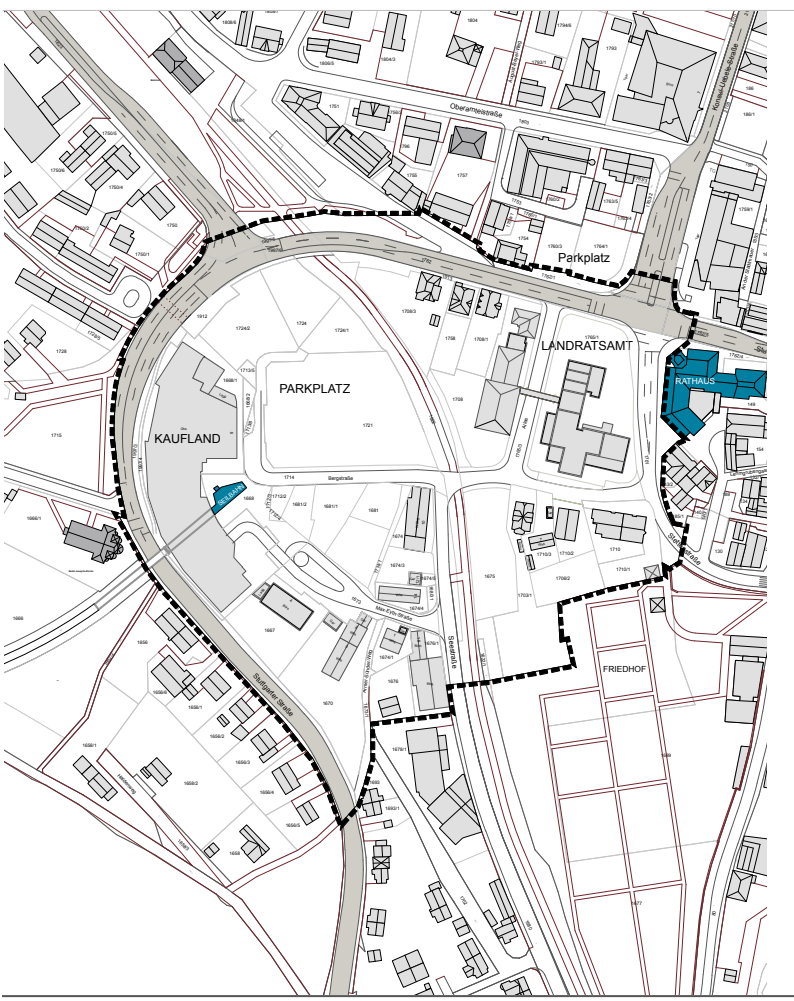
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde zur Sicherung der Planung eine Satzung über Veränderungssperre beschlossen. Der Geltungsbereich befindet sich im künftigen Sanierungsgebiet „Stadteingang Stuttgarter Straße“. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet zu einem späteren Zeitpunkt statt und wird zur gegebenen Zeit öffentlich bekanntgemacht.

Künzelsau, 17. November 2021

Stefan Neumann, Bürgermeister



Abgrenzung Geltungsbereich - zum Aufstellungsbeschluss



Abgrenzung Geltungsbereich - zum Aufstellungsbeschluss
ORplan, Stuttgart, 24.09.2021, M 1:2000

Gemeinderat im Dezember: Haushalt wird eingebracht und verabschiedet

Am Dienstag, 7. Dezember 2021 findet die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung in der Stadthalle in Künzelsau statt. Auf der Tagesordnung steht unter anderem die Vorbereitung des Haushalts- und Wirtschaftsplanes 2022. In zwei Klausurtagungen haben die Stadträtinnen und Stadträte im Sommer die Schwerpunkte für das Jahr 2022 auf die Infrastruktur und die Integration gelegt. Haushalts- und Wirtschaftsplan 2022 sollen in der letzten Sitzung des Jahres, am 21. Dezember 2021 verabschiedet werden.

Es kann nur eine begrenzte Zahl von Zuhörerinnen und Zuhörer teilnehmen, weshalb um Anmeldung gebeten wird: Sibylle Fünfer, sibylle.fuenfer@kuenzelsau.de, 07940 129-101.

Gemeinderat online

Alle öffentlichen Sitzungstermine, Beratungsvorlagen und Niederschriften sind zu finden unter: www.kuenzelsau.de/buergerinfoportal.



Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Künzelsau

Erlass einer Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stadteingang Stuttgarter Straße“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 19.10.2021 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Stadteingang Stuttgarter Straße“ wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Künzelsau die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

Satzung über eine Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stadteingang Stuttgarter Straße“

Aufgrund von § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB in Verbindung

mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Künzelsau am 19.10.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stadteingang Stuttgarter Straße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Von der Veränderungssperre betroffen ist der gesamte künf-

tige Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Stadteingang Stuttgarter Straße“, wie er sich aus dem Abgrenzungsplan vom 24.09.2021 des Büros ORplan aus Stuttgart ergibt. Dieser Abgrenzungsplan ist eine Anlage zur Veränderungssperre und damit Teil der Satzung.

§ 3
Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 - b) keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.

2. Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

3. In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4
In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

§ 5
Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage nach dieser Bekanntmachung in Kraft. Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden bei dem Stadtbauamt der Stadt Künzelsau, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Hinweise:
Auf die Vorschriften des § 18 Abs.

2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder aufgrund der GemO ist nach § 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist. Diese Wirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder der Bekanntmachung nach der GemO verletzt worden sind.

Künzelsau, 17. November 2021

Stefan Neuman, Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Künzelsau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Steinacker Vogelherd“ in Künzelsau-Nagelsberg Öffentliche Auslegung vom 02. Dezember 2021 bis 07. Januar 2022

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 11.11.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Steinacker Vogelherd“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 1076 und 1077 teilweise. Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans mit zeichnerischem und textlichem Teil, Begründung und Umweltbericht, jeweils mit Datum 11.11.2021, Natura 2000-Vorprüfung vom 23.09.2021, erstellt

vom Büro Roland Steinbach Freier Landschaftsarchitekt sowie artenschutzrechtliche Prüfung, erstellt vom Büro AWL AG Wasser & Landschaftsplanung Dipl. Biol. Dieter Veile vom September 2021.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischem und textlichem Teil, örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, artenschutzrechtlicher Prüfung, FFH-Vorprüfung und Beurteilung der Blendwirkung liegt in der Zeit vom 02. Dezember 2021 bis zum 07. Januar 2022 im Rathaus Künzelsau, Bürgerbüro, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau von Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 18.30 Uhr und samstags von 09.00 Uhr bis 13.00 Uhr zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit zur Einsicht aus.

In dieser Zeit können – schriftlich

oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Künzelsau, Stuttgarter Straße 7 in 74653 Künzelsau abgegeben werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Umweltbezogene Bestandteile des Bebauungsplanes:
- Umweltbericht vom 11.11.2021 zum Bebauungsplan mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Pflanzen, Tiere, Artenschutz, Boden, Fläche Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild und Erholung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter inkl. Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Stand September 2021 mit Betrachtung insbesondere der Artengruppen Vögel, Reptilien (Zaunei-

dechse) und Schmetterlinge (Großer Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer).

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

- Stellungnahme des Polizeipräsidiums Heilbronn vom 15.06.2021 in Bezug auf Blendwirkungen.
- Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 05.07.2021 in Bezug auf die Lage im regionalen Grünzug und die Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung und Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB.
- Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Regierungspräsidium Freiburg) vom 12.07.2021 in Bezug auf die vorherrschenden Bodengegebenheiten und der Geotechnik.
- Stellungnahme des Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 21.07.2021 in Bezug auf die Lage im regionalen Grünzug, innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung, Problematik von Sa-

menflug auf Nachbarflächen, Rückführung in landwirtschaftliche Nutzung nach Ablauf der Photovoltaiknutzung, Erforderlichkeit einer FFH-Vorprüfung sowie raumwirksame Auswirkungen auf das Kulturdenkmal Nagelsberger Burg- und Schlossanlage.

- Stellungnahme des Landratsamtes Hohenlohekreis, Umwelt- und Baurechtsamt vom 22.07.2021 in Bezug auf Blendwirkung, Bewertung von Bodenfunktionen, landesweiter Biotopverbund, Bewertung von Biotoptypen, Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung, Festsetzung für Zufahrten, Erforderlichkeit einer FFH-Vorprüfung, Waldabstand, Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser, Versickerung von Oberflächenwasser.
- Stellungnahme des LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis vom 23.07.2021 in Bezug auf Erforderlichkeit einer FFH-Vorprüfung, Waldschutz, Biotop-schutz, Bewertung von Biotoptypen, Landschaftsschutz, Biotopverbund, Lage im

regionalen Grünzug, Regionalbedeutsamkeit des Vorhabens, Maßnahmen zum Artenschutz, Pflege des Grünlands, Festsetzung für Zufahrten, Reduzierung der Grundflächenzahl sowie Rückbau der Anlage nach Nutzungsende.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanung unberücksichtigt bleiben. Da das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten.

Künzelsau, 16. November 2021

Stefan Neumann, Bürgermeister