



## Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Künzelsau

**Bebauungsplan „Wohnen am Wartberg“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften in Künzelsau**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat am 9. November 2022 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für einen unbebauten Bereich am Wartberg, südlich der neupostolischen Kirche den Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Wohnen am Wartberg“ in Künzelsau aufzustellen. Maßgebend ist der beigefügte Lageplan zum Bebauungsplan „Wohnen am Wartberg“ vom 9. November 2022 des Büros ORplan Stuttgart. Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Da mit dem Bebauungsplan Wohnraum in Innenstadtnähe entwickelt wird, wird er im

vereinfachten Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht kann daher abgesehen werden.

### Ziele und Zwecke der Planung

Das Plangebiet „Wohnen am Wartberg“ ist aufgrund seiner Lage immer wieder als Potentialfläche einer möglichen innenstadtnahen Stadterweiterung Künzelsaus betrachtet und diskutiert worden. Nun ergibt sich die Chance, das Plangebiet (Flurstück Nr. 1269) über die im Norden angrenzenden Flurstücke Nr. 1229/1 und 1229/2 zu erschließen. Somit wäre das Potential eines kleinen Wohngebiets in direkter Innenstadtnähe gegeben. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,65 ha, es liegt im Südosten der Stadt Künzelsau an einem nach Nordwesten geneigten Hanggrundstück. Das Plangebiet besteht heute aus einer Wiesenfläche mit einzelnen Bäumen

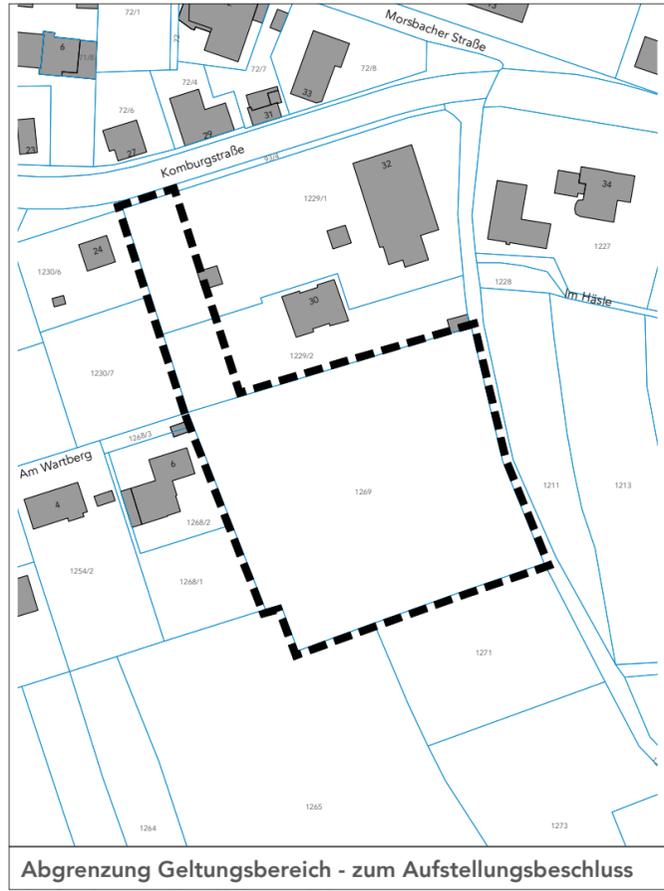
(tlw. Obstgehölze). Das Gebiet ist dabei in Hanglage in nordwestlicher Richtung geneigt.

Verschiedene Varianten haben gezeigt, dass eine maßvolle Bebauung mit dreigeschossigen Wohngebäuden möglich ist. Diese könnten in Form von kleinen Mehrfamilienhäusern der hängigen Topographie folgen. Die Varianten haben dabei das Potential von 30-40 möglichen Wohneinheiten aufgezeigt. Die Parkierung würde in allen Varianten in Form einer Tiefgarage erfolgen, die in Teile des Hangs integriert werden kann. Diese Tiefgarage könnte über die Flurstücke 1229/2 und 1229/1 erschlossen werden. Mit dem Bebauungsplan sollen die baurechtlichen Grundlagen für die geplante Wohnnutzung geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet zu einem späteren Zeitpunkt statt und wird zur gegebenen Zeit öffentlich bekanntgemacht.

Künzelsau, 14. November 2022

Stefan Neumann, Bürgermeister



Abgrenzung Geltungsbereich - zum Aufstellungsbeschluss

**Bebauungsplan „Stadteingang Stuttgarter Straße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften in Künzelsau**

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vom 25. November bis 30. Dezember 2022 sowie Erörterungstermin am 13. Dezember 2022 um 18 Uhr**

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat am 9. November 2022 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Stadteingang Stuttgarter Straße“ in Künzelsau zur Kenntnis genommen und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 9. November 2022 maßgebend.

### Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Entwicklung des neuen gemischt genutzten Quartiers „Stadteingang Stuttgarter Straße“. Um das neue Stadtquartier im Geltungsbereich möglichst zu machen, sind umfangreiche

Neuordnungs- und Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Mit dem städtebaulichen Wettbewerb zum Stadteingang an der Stuttgarter Straße und dem daraus resultierenden Rahmenplan wurden bereits seit 2019 die Weichen für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers gestellt. Wichtiger Baustein im neuen Quartier sind neben dem Kaufland an der Stuttgarter Straße insbesondere die Verwaltungsbauten des Hohenlohekreises, denen im Quartier diverse Entwicklungsoptionen eröffnet werden. Auch ein neues Parkhaus als künftige Mobilitätsdrehscheibe sowie neue Wohn- und Geschäftshäuser können im Quartier entstehen und bieten so die Chance eines produktiven neuen (Innen)Stadtquartiers.

Prägend für den Rahmenplan ist die Entwicklung einer neuen Stadtachse zwischen dem Rathaus und der Talstation der Bergbahn. Zur Belebung der Achse ist es wichtig, dass hier zentrale Einrichtungen mit Publikumsverkehr sowie Geschäfte und Gastronomie ihren Platz finden. An die neue Stadtachse angelagert werden außerdem die neuen Verwaltungsbauten des Kreishauses des Hohenlohekreises.

Eine neue verkehrliche Erschließung wird das Quartier im Westen durch einen neuen Anschluss an die Stuttgarter Straße

(B 19) erfahren. Hierzu wird der Kreuzungsbereich mit der Schillerstraße in alle Fahrtrichtungen aufgeweitet. Der neue Straßenanschluss wird nach Süden bis an die Seestraße herangeführt und mit dieser verbunden.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 6,0 ha. Das Plangebiet liegt im Südwesten der Stadt Künzelsau und wird im Westen und Norden begrenzt von den teilweise bebauten Grundstücken an der Stuttgarter Straße. Im Osten grenzt das Plangebiet an die Bebauung der Stettenstraße. Im Süden wird das Gebiet begrenzt vom Friedhof sowie den bestehenden Wohnbebauungen an der Seestraße und Stuttgarter Straße sowie dem Breiterweg.

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.
  - Entlastungsstraße II (1985), hier sind die Flurstücke der Schillerstraße sowie der angrenzende Grünstreifen zur Bahnlinie betroffen.
- Diese werden im Geltungs-

bereich des Bebauungsplans „Stadteingang Stuttgarter Straße“ aufgehoben.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde zur Sicherung der Planung eine Satzung über Veränderungssperre beschlossen. Der Geltungsbereich befindet sich im Sanierungsgebiet „Stadteingang“.

Folgende Gutachten/gutachterlichen Untersuchungen mit umweltbezogenen Inhalten liegen vor: Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Bericht Büro Planbar Güthler vom 21. Oktober 2022.

### Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, Textteil und Begründung sowie benannte Anlage können in der Zeit von Freitag, 25. November bis einschließlich Freitag, 30. Dezember 2022 eingesehen werden. Außerdem werden sie zum Herunterladen bereitgehalten.

Gem. § 3 (1) PlanSiG i.V.m. § 1 Nr. 4 PlanSiG können der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Vorentwurfsunterlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Künzelsau unter [www.kuenzelsau.de/bekanntmachungen](http://www.kuenzelsau.de/bekanntmachungen) abgerufen werden. Zusätzlich können gem. § 3 Absatz 2 Plan-

SiG die o.g. Unterlagen während des oben genannten Zeitraums bei der Stadt Künzelsau im Rathaus Künzelsau, Bürgerbüro, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau während der üblichen Öffnungszeiten, Montag bis Freitag 9 bis 18 Uhr, Samstag 9 bis 12 Uhr, eingesehen werden.

Aufgrund der weiterhin anhaltenden Corona-Pandemie wird dringend gebeten, die Online-Einsichtnahme auf der Homepage der Stadt Künzelsau zu nutzen. Innerhalb der Frist können Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch unter der E-Mail-Adresse [roswitha.deptner@kuenzelsau.de](mailto:roswitha.deptner@kuenzelsau.de) bei der Stadt abgegeben werden. Sofern Beratungsbedarf besteht, sollte ein Gesprächstermin mit dem Stadtbauamt, Tel. 07940 129-414 vereinbart werden.

**Interessierte Bürgerinnen und Bürger, auch Kinder und Jugendliche haben zudem die Gelegenheit, sich am 13. Dezember 2022 um 18 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Künzelsau, Stuttgarter Straße 7, bei einem Erörterungstermin über die Planung unterrichten zu lassen.**

Künzelsau, 14. November 2022

Stefan Neumann, Bürgermeister

## In Künzelsau ist was los!



Foto: Olivier Schniepp.

**Stadtführung Künzelsau**  
03.12.2022, 11 Uhr.



Foto: Adobe Stock.

**Vorlesestunde Stadtbücherei**  
10.12.2022, 11 Uhr.



Foto: Jimby Jones and the Lizards of Love.

**KÜNightLive im Rathausfoyer\***  
07.12.2022, 19 Uhr.



Foto: Björn Klein.

**Theater „Romeo und Julia“\***  
10.01.2023, 10.30 Uhr.



Foto: Shadows Revenge.

**KÜNightLive im Rathausfoyer\***  
11.01.2023, 19 Uhr.



Foto: Adobe Stock.

**Neujahrsempfang 2023\***  
13.01.2023, 19 Uhr

**\* Kontakt für Reservierungen:**  
Renate Kilb, [renate.kilb@kuenzelsau.de](mailto:renate.kilb@kuenzelsau.de),  
Telefon 07940 129-121.  
Tickets auch an der Abendkasse.

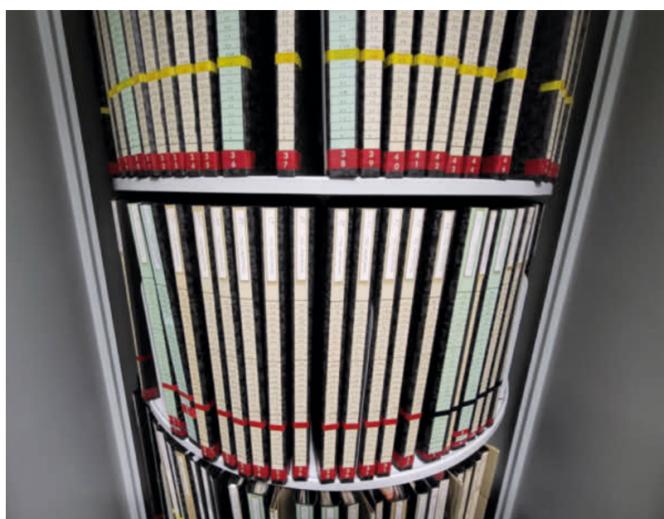
**Gewusst?**  
Dass im Kultur-Abonnement drei Konzerte und drei Theaterstücke inkludiert sind? Abonnenten sparen im Vergleich zum regulären Eintrittspreis und haben einen Platz in den ersten Reihen garantiert. Das Abo kostet 70 Euro, ermäßigt 45 Euro.

## Folgende Veranstaltungen sind im Abonnement 2023 enthalten:

- Samstag | 28. Januar 2023  
Chor-Konzert „Open Doors – the choir“
  - Freitag | 10. Februar 2023  
Konzert „Café del Mundo“
  - Donnerstag | 16. März 2023  
Theaterabend „Der Boandlkramer“
  - Samstag | 25. März 2023  
Preisträger-Konzert „Jugend Musiziert“
  - Donnerstag | 19. Oktober 2023  
Theaterabend „Corpus Delicti“
  - Freitag | 24. November 2023  
Theaterabend „Schöne Bescherung!“
- Beginn: 19.30 Uhr  
Einlass | Stadthalle: 18.30 Uhr | Saal: 19 Uhr

**in künzelsau ist was los!**

**Weihnachtsgeschenk gesucht?**  
Gutscheine für einzelne Veranstaltungen, wie zum Beispiel eine Theatervorstellung, sind ideale Geschenke.



Die Bauakten in Papierform im Stadtbauamt werden aufgelöst und zuvor das Wesentliche digitalisiert. Foto Stadtverwaltung Künzelsau.

Nach Digitalisierung: Bauakten in Papierform können bei der Stadtverwaltung Künzelsau angefordert werden

## Aufruf an alle Gebäudeeigentümer

Im Zuge der Digitalisierung der Verwaltung werden auch die zirka 7.000 Bauakten, die beim Stadtbauamt in Papier vorliegen, digitalisiert. Danach sollen die Papier-Akten vernichtet werden. Vor der Digitalisierung werden die Akten auf die wesentlichen Inhalte reduziert, so dass hauptsächlich die Planunterlagen und die

Genehmigung übrigbleiben. Künzelsauer Eigentümerinnen und Eigentümer, die an diesen Unterlagen interessiert sind, können sich bis zum 15. Dezember 2022 zurückmelden über [www.civocracy.org/stadt-kuenzelsau](http://www.civocracy.org/stadt-kuenzelsau). Die Unterlagen können dann nach dem Einscannen den Eigentümern übergeben werden.



Foto: Olivier Schniepp.

# WINTER ZAUBER

 **advent am schloss künzelsau**

Foto: Olivier Schniepp.



## Es weihnachtet wieder in Künzelsau

### Weihnachtsmarkt „Advent am Schloss“

An fünf Tagen wird die Vorweihnachtszeit eingeläutet. Von Mittwoch, 30. November bis Sonntag, 4. Dezember 2022 feiert Künzelsau wieder „Advent am Schloss“ auf dem Schlossplatz. Gastronomen und Vereine bieten kreative Weihnachtsgetränke und Speisen an und laden zum Verweilen und Genießen ein. Ein buntes weihnachtliches Bühnenprogramm – gestaltet unter anderem von Kindergärten, Chören und Bands – runden den „Advent am Schloss“ ab. Nicht nur am Wochenende, sondern auch unter der Woche nach Feierabend sind alle eingeladen, den Tag und Abend gemütlich ausklingen zu lassen. Bürgermeister Stefan Neumann eröffnet den Markt am Mittwoch um 19 Uhr. Am Sonntag um 14 Uhr verteilt der Nikolaus auf der Bühne am Schlossplatz Geschenke an die Kinder. Der Schlossplatz ist vom 28. November, 7 Uhr bis 5. Dezember 2022, 18 Uhr für den Verkehr gesperrt.

### Kunsthändlermarkt

Am Freitag ab 16 Uhr sowie am Samstag und Sonntag jeweils ab 11 Uhr findet auf dem Vorhof des Schlossgymnasiums ein Kunsthändlermarkt statt. Zahlreiche Kunsthandwerker mit unterschiedlichem Angebot an selbstgemachten, kreativen und weihnachtlichen Produkten werden den Markt bereichern.

### Weihnachtlich geschmückt

Künzelsaus Innenstadt leuchtet wieder festlich für die Adventszeit und ist weihnachtlich geschmückt. Der städtische Bauhof sorgt in der Künzelsauer Innenstadt mit einer tollen Weihnachtsbeleuchtung und geschmückten Weihnachtsbäumen wieder für ein gemütliches Ambiente. Der Aktion der Werbegemeinschaft Künzelsau „Kinder schmücken Weihnachtsbäume“ ist es zu ver-

danken, dass ab Ende November in der Hauptstraße außerdem zirka 40 Weihnachtsbäume mit von Künzelsauer Kindern gebasteltem Schmuck zu bestaunen sind. Die Weihnachtsbeleuchtung wird in diesem Jahr aufgrund der Energieeinsparverordnung etwas reduziert, dennoch erstrahlt die Innenstadt wieder festlich. Auch die Fenster des Alten Rathauses werden wieder mit Fensterbildern, die teils vom Jugendreferat aber mehrheitlich von den Kindern der Künzelsauer Kindertageseinrichtungen gebastelt wurden, geschmückt. Die Erzieherinnen und Erzieher unterstützen die Kinder im Verständnis des Advents und der weihnachtlichen Bräuche und geben so die Tradition der Weihnachtskultur an die Kinder weiter. Diese Aufgabe ist fester Bestandteil jeder Einrichtung und gesetzlich im Bildungsplan von Baden-Württemberg verankert.

### Weihnachtsdorf Morsbach

Die Morsbacher Dorfgemeinschaft veranstaltet am Sonntag, 27. November 2022 ab 11 Uhr wieder ihr stimmungsvolles Weihnachtsdorf. Die Besucherinnen und Besucher erwartet auf dem Dorfplatz und entlang der Langen Gasse ein vielfältiges kulinarisches und handwerkliches Angebot. Alle Beteiligten waren in den vergangenen Wochen sehr fleißig. Die Gäste können zahlreiche Speisen und Spezialitäten sowie selbst kreierte Heißgetränke, natürlich Punsch und Glühwein genießen.

### Weihnachtsgewinnspiel

Ab dem ersten Advent sind die Stempelkarten für das Weihnachtsgewinnspiel in allen Geschäften der Künzelsauer Werbegemeinschaft erhältlich. Bei Einkäufen können bis zum 24. Dezember 2022 drei verschiedene Stempel auf der Karte gesammelt und in den Geschäften der Künzelsauer Werbegemeinschaft abgegeben werden. Auch die

Sammlung und Abgabe mehrerer Stempelkarten ist möglich. Zu gewinnen sind Gutscheine der Werbegemeinschaft im Wert von insgesamt 7.000 Euro. Es werden einmal 1.000 Euro, zweimal 750 Euro und einmal 500 Euro als Hauptgewinne ausgelost.

### Origami-Falten

Am Samstag, 3. Dezember 2022 findet um 11 Uhr Origami-Falten in der Stadtbücherei statt. Renate Weber faltet mit allen Interessierten Flatterkraniche, die zu Weihnachtssternen werden.

### WinterLounge

Winterweihnachtlich bleibt es in der Künzelsauer Innenstadt auch nach dem Advent am Schloss: In der Zeit von 5. bis 30. Dezember 2022 öffnet die WinterLounge direkt am Alten Rathaus – ein Treffpunkt während der Advent- und Weihnachtszeit. Die Werbegemeinschaft Künzelsau bietet neben Glühwein und Punsch auch abwechslungsreiche regionale Speisen an.



WinterLounge. Foto Olivier Schniepp.

### Krippen-Ausstellung

Krippen aus Ungarn werden in einer Sonderausstellung bis 26. Februar 2023 im Künzelsauer Stadtmuseum präsentiert. Dies ist die dritte Kooperation mit dem kommunalen Museum der Partnerstadt Marcali, die vor drei Jahren mit der Schau von Krippen aus der Sammlung Würth südlich des Plattensees begann. Zusätzlich wird Stefan Kraut am 8. Dezember 2022 um 19 Uhr

über „Ouklopfe“ aller Geister – Hohenloher Bräuche von Advent bis Dreikönig im Stadtmuseum berichten. Es wird um Anmeldung gebeten: stefan.kraut@kuenzelsau.de, 07940 129-117.



Ausstellung im Stadtmuseum.

### Christmas-Shopping

Viele Einzelhändler der Werbegemeinschaft Künzelsau laden an diesen Abenden ihre Kunden bis in die späten Abendstunden ein: zum Bummeln, Einkaufen, aber auch zum Probieren. Das Christmas-Shopping am 9. und 16. Dezember 2022 bietet die optimale Gelegenheit, Weihnachtsgeschenke in Künzelsau zu besorgen. Bereits zum zweiten Mal findet das Christmas-Shopping an zwei Tagen statt. So können Kurztentschlossene auch noch kurz vor den Weihnachtsfeiertagen Besorgungen erledigen. Die teilnehmenden Geschäfte locken mit verlängerten Öffnungszeiten bis 22 Uhr in die Stadt.

### Christmas Ride

Am 10. Dezember laden die Harley Davidson Freunde Hohenlohe zum Christmas Ride ein. Die Biker kleiden sich als Engel und Nikoläuse und fahren gegen 11 Uhr durch die Innenstadt. Der Christmas Ride for Kids ist eine Veranstaltung für einen guten Zweck, es wird Geld für die Klinikclowns im Diak Klinikum Schwäbisch Hall gesammelt.

### Adventsmusizieren

Auch das Adventsmusizieren der Jugendmusikschule findet wieder an einigen Nachmittagen in der

Innenstadt statt, um musikalisch für weihnachtliche Stimmung zu sorgen. Verschiedene Ensembles spielen oder singen in den Künzelsauer Geschäften und in der Innenstadt weihnachtliche Lieder und stimmen so auf das bevorstehende Weihnachtsfest ein.

### Benefizkonzert

Am Sonntag, 11. Dezember 2022 um 17 Uhr veranstaltet die Jugendmusikschule Künzelsau ein Benefizkonzert für die „Deutsche Kinderkrebshilfe“ in der Johanneskirche Künzelsau. Verschiedene Ensembles und Solisten der Jugendmusikschule spielen Werke aus verschiedenen Epochen und Stilrichtungen. Passend zur Adventszeit erklingen natürlich auch Weihnachtslieder. Über eine Spende zu Gunsten der „Deutschen Kinderkrebshilfe“ freut sich die Jugendmusikschule sehr.

### Familientheater

Das Landestheater Dinkelsbühl spielt am Freitag, 16. Dezember 2022 um 16 Uhr das Theaterstück „Das tapfere Schneiderlein“ in der Stadthalle für alle Zuschauer ab vier Jahren. Der Eintritt kostet drei Euro. Nach der Vorstellung gemütlicher Abschluss für alle Zuschauer bei Punsch, Waffeln und weiteren Leckereien.

### Engelesblasen

Das Engelesblasen vom Turm der Johanneskirche in Künzelsau ist ein schöner und stimmungsvoller Weihnachtsbrauch, der nun wieder stattfinden soll: An Heiligabend um 19 Uhr und 24 Uhr, an Silvester und Neujahr um 19 Uhr spielen die Turmbläser Choräle.



Engelesblasen. Foto Olivier Schniepp.