



Blick vom Rathausurm in das neue Stadtquartier. Bild: ORplan, Stuttgart.

Plan für neues Gesicht des Künzelsauer Stadteingangs / Folge 1

Filetstück für das Kreishaus

Wie kann der Künzelsauer Stadteingang an der Stuttgarter Straße neu gestaltet werden? Diese Frage galt es 2018 bei einem gemeinsam von der Stadt und dem Hohenlohekreis ausgelobten Wettbewerb zu beantworten. Dabei war nicht nur ein möglicher Standort für ein neues Landratsamt gefragt, sondern es sollte die Chance genutzt werden, eine Entwicklungsperspektive für den gesamten Innenstadtbereich rund um das Kaufland und die Talstation der Bergbahn aufzuzeigen.

Der mit dem ersten Preis ausgezeichnete Entwurf des Büros ORplan positioniert das neue Kreis-

haus mit Tiefgarage im Bereich des heutigen Schotterparkplatzes. Am bisherigen Standort finden Wohnungen und kleinteilige gewerbliche Nutzungen Platz. Die für Künzelsau so wichtige Verbesserung der Stadteinfahrt würde von einem neuen Baukörper für das Kaufland mit ergänzenden Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten geprägt. „Wir möchten diese Einkaufsmöglichkeit im Stadtzentrum halten, ausbauen und eine gute Zukunftsperspektive dafür schaffen“, so Bürgermeister Stefan Neumann. „Die Nahversorgung der Kernstadt und auch des Wohngebietes Taläcker können wir somit langfristig sichern.“

Mit dem neuen Kreishaus-Standort verbinden sich weitere Vorteile, erklärt Christine Tritschler, Architektin und Stadtplanerin bei ORplan: „Das Landratsamt bleibt ein für Künzelsau wichtiger Stadtbaustein und kann aufgrund seiner neuen Lage parallel zum laufenden Betrieb errichtet werden. Es bleibt für alle Verkehrsteilnehmer ideal erreichbar: mit dem Auto über einen neuen, direkten Straßenanschluss an den Kreuzungsbereich Stuttgarter Straße/Schillerstraße, zu Fuß und mit dem Rad über die neue Fußgängerachse aus der Innenstadt und mit Bus und Bergbahn über den nahen Busbahnhof und die Talstation.“



Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Künzelsau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Solarpark Steinbach“

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes „Solarpark Steinbach“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst die Flurstücksnummer 254 der Gemarkung Steinbach. Maßgebend ist der vom Planungsbüro Klärle GmbH erstellte Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischem und textlichem Teil, Begründung und Umweltbericht jeweils vom 19.11.2019, mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung mit Stand vom 19.11.2019. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird nicht durchgeführt. Eine Umweltprüfung nach § 2a BauGB ist erfolgt.

Der Entwurf der Bebauungsplanung mit zeichnerischem und textlichem Teil, Begründung, Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sowie die nach Einschätzung der Stadt Künzelsau wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 24.02.2020 bis einschließlich 24.03.2020 (Auslegungsfrist) im Rathaus Künzelsau, Bürgerbüro, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau

von Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 18.30 Uhr sowie samstags

tags von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr zur Einsichtnahme ausgelegt.

Darüber hinaus wird der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Homepage der Stadt Künzelsau www.kuenzelsau.de und unter www.klaerle.de (Rubrik „Behördenbeteiligung“) während der vorgenannten Auslegungsfrist bereitgestellt.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Bestandteile des Bebauungsplanes:

- Umweltbericht vom 19.11.2019 zum Bebauungsplan mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter inkl. Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung

- mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Stand 19.11.2019 mit Betrachtung insbesondere der Arten Vögel und Fledermäuse.

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

- Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 11.07.2019 in Bezug auf die im Regionalplan festgesetzten Grundzüge und auf den regionalen Grünzug, auf die Bodengüte sowie auf die Funktion Landwirtschaft.
- Stellungnahme des Landratsamts Hohenlohekreis vom 30.07.2019 in Bezug auf zu vermeidende Umwelteinwirkungen aus Licht (Blendwirkung), wassergefährdende Stoffe, CEF-Maßnahmen, Gestaltung und Ausführung der Nebengebäude und Einfriedungen, Bodenschutz sowie Grundwasserschutz.
- Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe

und Bergbau (Regierungspräsidium Freiburg) vom 23.07.2019 in Bezug auf die vorherrschenden Bodengegebenheiten und der Geotechnik.

- Stellungnahme des Polizeipräsidiums Heilbronn vom 02.07.2019 in Bezug auf zu vermeidende Umwelteinwirkungen aus Licht (Blendwirkung).
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart in Bezug auf den Landesentwicklungsplan und den Regionalplan bzgl. der festgesetzten Grundzüge und Schutzgüter unter anderem den Eingriff in den guten Boden in Hinblick auf die Landwirtschaft und den regionalen Grünzug.
- Stellungnahme des LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis vom 12.08.2019 in Bezug auf zu vermeidende Umwelteinwirkungen aus Licht (Beleuchtungsanlagen), Gestaltung und Ausführung der Nebengebäude und Einfriedungen, Grundwasserschutz, Rückbauverpflichtung, Artenschutz

und CEF-Maßnahmen. Für den Fristlauf sind die in die Frist fallenden allgemein arbeitsfreien Tage (d. h. auch Feiertage) unerschädlich. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Künzelsau, Stuttgarter Straße 7 in 74653 Künzelsau abgegeben werden. 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, 13. Februar 2020
Stefan Neumann, Bürgermeister

Bebauungsplan mit Umweltbericht und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Handwerkerpark Lerchenhöhe“ in Künzelsau-Amrichshausen

- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 17. Februar 2020 bis 20. März 2020

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat am 21. Mai 2019 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für Amrichshausen einen Bebauungsplan mit Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan sowie einer Satzung über örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Handwerkerpark Lerchenhöhe“ in Amrichshausen aufzustellen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan des Ing.-Büros Balling aus Würzburg vom 21.05.2019.

Ziele und Zwecke der Planung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Handwerkerpark Lerchenhöhe“ soll unter anderem die Erweiterung der bestehenden Firmen ermöglicht werden. Weiterhin sollen weitere Gewerbebauplätze für kleinere Handwerker angeboten werden können.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Die Unterlagen zum Bebauungsplanvorentwurf vom Januar 2020 des Ing.-Büros Balling aus Würzburg können in der Zeit vom **17. Februar bis 20. März 2020** im Rathaus Künzelsau, Bürgerbüro, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau von Montag bis Freitag von 8.30 Uhr bis 18.30 Uhr sowie samstags von 9.00 Uhr bis 13.00 Uhr eingesehen werden. In dieser Zeit besteht die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern und diese zu erörtern.

In dieser Zeit können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Künzelsau, Stuttgarter Straße 7 in 74653 Künzelsau abgegeben werden.

Künzelsau, 13. Februar 2020
Stefan Neumann, Bürgermeister

