

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan "Südlicher Ortsrand II Ost" in Künzelsau - Amrichshausen

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden auf Grundlage des Städtebaulichen Vorentwurfs "Südlicher Ortsrand II Ost" in Künzelsau - Amrichshausen

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat am 02.12.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlicher Ortsrand II Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften in Künzelsau - Amrichshausen 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 auf Basis des vorliegenden Vorentwurfs beschlossen.

Grundlage dieser frühzeitigen Beteiligung sind die folgenden Unterlagen:

- Abgrenzungsplan Amrichshausen Südlicher Ortsrand II Ost vom 31.10.2025, ARP Stuttgart
- Vorentwurf SE Amrichshausen Vorentwurf Südlicher Ortsrand II Ost vom 31.10.2025, ARP Stuttgart
- Kün Amrichshausen BP Südlicher Ortsrand II Ost Ziele und Zwecke vom 31.10.2025, ARP Stuttgart

Abgrenzung

Das Plangebiet umfasst die Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 21, 21/1, 132, 135, 138 208, 211 und 212 sowie in Gänze die Flurstücke mit den Nummern 209 und 210.

Es wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch eine bestehende Wohnbebauung sowie einem landwirtschaftlich genutzten Wirtschaftsgebäude,
- im Osten: durch bestehende Wohngebäude,
- im Süden: durch bestehende landwirtschaftliche Flächen (Wiesen-/ Ackerflächen)
- im Westen: durch das Neubaugebiet „Südlicher Ortsrand I West“.

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,40 ha und ist im Abgrenzungsplan vom 31.10.2025 von ARP mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

- Abgrenzung siehe Abbildung 1 mit Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Ziele und Zwecke der Planung

Auf einer Fläche von ca. 2,4 ha soll am südlichen Ortsrand von Künzelsau-Amrichshausen ein neues Wohnquartier entstehen, das durch eine differenzierte Bebauung ein breites Angebot an Wohnraum schafft und damit unterschiedliche Zielgruppen anspricht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, die eine Arrondierung des Siedlungskörpers ermöglicht und zugleich eine klare Abgrenzung gegenüber der südlich des Plangebietes verlaufenden L 1033 bzw. der daran anschließenden freien Landschaft sicherstellt. Das

Plangebiet knüpft unmittelbar an bestehende Wohnquartiere an. Die Erschließung des westlich angrenzenden Bestandsgebiets („Südlicher Ortsrand I West“) wird durch das Plangebiet sinnvoll ergänzt. Mit dem Vorhaben sollen die örtlichen Wohnbedürfnisse insbesondere auch mit Blick auf den Einzugsbereich der benachbarten Kernstadt von Künzelsau gedeckt werden.

Als Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung wurde für das Plangebiet ein städtebauliches Konzept entwickelt, das Zielvorstellungen für eine bauliche Entwicklung aufzeigt. (Städtebauliches Konzept „Südlicher Ortsrand II Ost“, Büro ARP, Stuttgart, 31.10.2025).

Zur Erreichung der städtebaulichen Ziele und zur Umsetzung des mit Verwaltung, Gemeinderat und Grundstückseigentümern vorabgestimmten Bebauungskonzeptes, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlicher Ortsrand II Ost“ erforderlich.

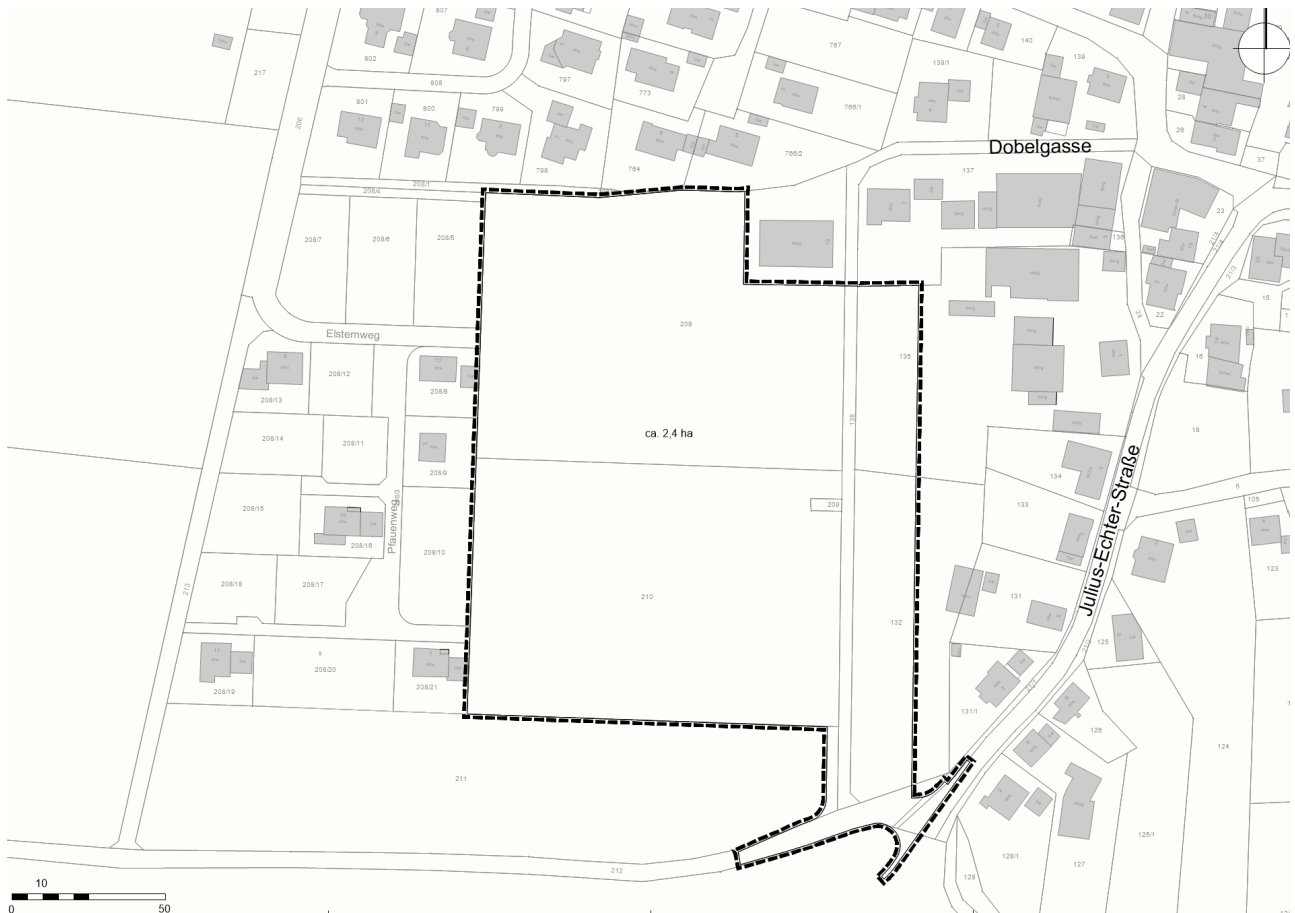


Abb. 1: Auszug aus dem Liegenschaftskataster (HOKIS) mit Abgrenzung des Geltungsbereichs

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der Städtebauliche Vorentwurf können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) im Zeitraum

vom 09.03.2026 bis 20.04.2026 (je einschließlich)

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

Zusätzlich 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 bauleitplanung@kuenzelsau.de gerichtet werden. Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, insbesondere kann dies schriftlich oder zur Niederschrift im Stadtbauamt, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau erfolgen.

Dort kann bei Bedarf und auf Anfrage auch über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und dem Städtebaulichen Vorentwurf unterrichtet werden. Hierbei besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Sofern Bedarf besteht, sollte ein Gesprächstermin im Stadtbauamt (Tel. 07940 129-612) vereinbart werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist. Der Gemeinderat entscheidet über die Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung. Dabei werden die Stellungnahmen nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Künzelsau, 04. März 2026

Stefan Neumann, Bürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 06. März 2026