

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan "Setze Nord" in Künzelsau - Kocherstetten

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) auf Grundlage des Städtebaulichen Vorentwurfs "Setze Nord" in Künzelsau - Kocherstetten

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat am 16.06.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans „Setze Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften in Künzelsau – Kocherstetten 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 Kocherstetten „Setze Nord“ vom 11.05.2026, ARP Stuttgart
- Städtebaulicher Vorentwurf Kocherstetten „Setze Nord“ vom 11.05.2026, ARP Stuttgart
- Künzelsau Kocherstetten BP „Setze Nord“ Ziele und Zwecke vom 11.05.2026, ARP Stuttgart

Abgrenzung

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke mit den Nummern 1026, 1027, 1028, 1029, 1030 und 1031.

Es wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch das Flurstück 1045 sowie die anschließende freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Osten: durch den unmittelbar angrenzenden Fußweg auf Flurstück 1114 sowie die daran anschließenden Wiesenflächen
- im Süden: durch das Neubaugebiet „Setze" mit vier unmittelbar angrenzenden

Einfamilienhäusern

- im Westen: durch das Flurstück 1045 sowie den gehölzbestandenen Prallhang des Kochers

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,08 ha und ist im Abgrenzungsplan vom 11.05.2026 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. 1,08 ha soll am nördlichen Ortsrand von Künzelsau-Kocherstetten ein neues Wohnquartier entstehen, das vorwiegend durch Einzel- und Doppelhäuser geprägt wird. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, die eine maßvolle Arrondierung des Siedlungskörpers am nördlichen Ortsrand ermöglicht.

Mit dem Vorhaben sollen die örtlichen Wohnbedürfnisse insbesondere auch mit Blick auf den Einzugsbereich der Kernstadt von Künzelsau gedeckt werden.

Für das Plangebiet wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, das als Grundlage für die Bebauungsplanaufstellung dient. (Städtebauliches Konzept „Setze Nord“, Büro ARP, Stuttgart, 11.05.2026).

Zur Erreichung der städtebaulichen Ziele und zur Umsetzung des mit Ortschaftsrat und Stadtverwaltung vorabgestimmten Baukonzeptes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Setze Nord“ erforderlich.



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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

vom 02.07.2026 bis 03.08.2026 (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 zu den oben genannten Öffnungszeiten erfolgen.

Dort kann bei Bedarf und auf Anfrage auch über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung 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 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Künzelsau, 30. Juni 2026

Stefan Neumann, Bürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 01. Juli 2026