

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden über den Entwurf des Bebauungsplans „2. Änderung GE Gaisbach - Bürogebäude Würth“ sowie einer Satzung über örtliche Bauvorschriften

vom **08.04.2024** bis **09.05.2024** (je einschließlich)

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat am 28.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „2. Änderung GE Gaisbach - Bürogebäude Würth“ mit Umweltbericht und örtlichen Bauvorschriften in Künzelsau-Gaisbach auf dem Flst. 202/1 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 beschlossen. Diese frühzeitige Unterrichtung ist mittlerweile abgeschlossen.

Der Gemeinderat hat am 20.02.2024 den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes mitsamt Satzung über örtliche Bauvorschriften gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Es gilt der zeichnerische Teil zum Bebauungsplan des Ing.-Büros Balling vom 20.02.2024.

Grundlage dieser Beteiligung sind die folgenden Unterlagen:

- Bebauungsplan zeichnerischer Teil vom 20.02.2024
- Bebauungsplan textliche Festsetzungen vom 20.02.2024
- Begründung zum Bebauungsplan vom 20.02.2024
- Abwägungstabelle mit der Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Das Plangebiet liegt im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gaisbach“. Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung), so dass das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Flurstück 202/1) umfasst eine Fläche von ca. 21.370 m². Mit einer geplanten GRZ von 0,8 beträgt die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO ca. 17.100 m². Somit ist die zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 m² und das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist zulässig.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Im vorliegenden Verfahren wurde jedoch nicht von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung

nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Ziele und Zwecke der Planung

Bereits in der Gemeinderatssitzung vom 30.03.2021 wurden die Entwicklungspläne der Firma Adolf Würth GmbH & Co. KG am Campus Gaisbach dem Gemeinderat vorgestellt. Die Pläne wurden vom Gemeinderat begrüßt und der Gemeinderat hat eine positive Begleitung bei den erforderlichen Planungsprozessen zugesagt. Mittlerweile wurde der Realisierungswettbewerb durchgeführt und die Planungen für das geplante Bürogebäude haben begonnen.

Für die Durchführung der Maßnahme muss der bestehende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gaisbach“ aus dem Jahr 1982 geändert werden. Die Änderungen beziehen sich nur auf das überplante Grundstück 202/1.

Es sollen folgende wesentliche Festsetzungen geändert werden:

- Anpassung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 auf 2,4
- Änderung der zulässigen Vollgeschosse von II auf XIII (GE 1) bzw. IV (GE 2)
- Änderung der maximalen Gebäudehöhe auf 50 m (GE 1) bzw. 20 m (GE 2)

Derzeit ist die Fläche mit dem ehemaligen Stahl-Gebäude bebaut. Die überbaute Fläche der Halle beträgt ca. 10.200 m²

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 **08.04.2024** bis **09.05.2024** (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 schriftlich oder zur Niederschrift im Stadtbauamt, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau. Dort kann bei Bedarf und auf Anfrage auch über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Planung in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden. Hierbei besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Alle Äußerungen werden im weiteren Verfahren für die Öffentlichkeit nur in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt. Sofern Bedarf besteht, sollte ein Gesprächstermin mit dem Stadtbauamt (Tel. 07940 129-612) vereinbart werden.

Hinweis:

Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Künzelsau, 27. März 2024

Stefan Neumann, Bürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 5. April 2024