

- § 10 Abs. 4 BauGB:** Dem Bebauungsplan ist eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen mit dem **Inhalt**:
- Erläuterung der Art und Weise, wie die bekannten **Umweltbelange** im Planungsprozess **berücksichtigt** wurden,
 - Erläuterung der Art und Weise, wie die Ergebnisse der **Öffentlichkeits-** und **Behördenbeteiligung** im BP **berücksichtigt** wurden,
 - und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden **anderweitigen Planungsmöglichkeiten** gewählt wurde.

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Die Stadt Künzelsau hat kaum noch verfügbare Gewerbeneubaufflächen. Der Flächen- druck ist vor allem im Ortsteil Gaisbach zu spüren, der als Standort des Weltkonzerns Würth eine Sonderstellung einnimmt. Der Ort unterliegt in den letzten Jahren einem deut- lichen Wandel. Der Bau der neuen B 19 als Ortsumfahrung und die große Bautätigkeit der Firma Würth erhöhen die Attraktivität des Standorts. Die nördlichen und westlichen Flä- chen sind der Entwicklung der Weltfirma vorgehalten und sind zum großen Teil in deren Besitz. Daher soll der Bedarf, der vor allem bei bereits ansässigen Firmen und mittleren Gewerbebetrieben besteht, im Süden Gaisbachs gedeckt werden. Der Bedarfsnachweis und Flächenalternativprüfungen wurden im Rahmen der parallel durchgeführten Flächen- nutzungsplanung erbracht.

Die gewerbliche Entwicklung ist im Gaisbacher Süden noch zwischen B 19 und Walden- burger Straße als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes möglich. Für diesen Bereich bestehen Erweiterungs- und Verlagerungswünsche ansässiger Firmen.

Die Abgrenzung des Plangebietes orientiert sich an der in der 6. Fortschreibung des Flä- chennutzungsplanes dargestellten Fläche.

Die faunistische Untersuchung der Tiergruppen Vögel und Reptilien mit artenschutzrecht- licher Habitatpotenzialanalyse und die faunistische Untersuchung der Tiergruppe Schmet- terlinge (Lepidoptera) und artenschutzrechtliche Vorprüfung lagen bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vor.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat am 25.03.2014 beschlossen, für den Bereich „Gewerbegebiet Gaisbach Süd“ einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften auf- zustellen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Am 29.04.2014 stimmt der Gemeinderat der Stadt Künzelsau dem Vorentwurf des Be- bauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 11.04.2014 als Grund- lage für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Planvorentwurf vom 11.04.2014 fand vom 12.05.2014 bis zum 12.06.2014 statt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden in der Abwägungstabelle vom 06.07.2015 dargestellt und Abwägungsvorschläge hierzu formuliert.

Die nachfolgende Übersicht gibt die Schwerpunkte der Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie des Landesnaturschutzverbandes und die entsprechenden Bewertungen wieder:

- Die Forderung, Einzelhandel auszuschließen, wurde berücksichtigt und Ladeneinzelhandel im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.
- Die Forderung, die Plangebietsabgrenzung zu verkleinern, wurde nicht berücksichtigt, da der Flächenerwerb auch für Ausgleichsmaßnahmen dienen soll.
- Die Abstimmung zur Flurbereinigung erfolgt.
- Eine Einschränkung von Werbeanlagen aufgrund des Straßenbaus wurde berücksichtigt und die Festsetzung weiter differenziert.
- Ein Zufahrtsverbot, Anbauverbot und Bepflanzungsabstand zur B 19 wurden berücksichtigt.
- Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 19 Süd wird durch ein Gutachten untersucht.
- Die Wasserrückhaltung wird über Dachbegrünung und über das geplante öffentliche Entwässerungssystem gewährleistet.
- Der Artenschutz und die Vermeidung von Beeinträchtigung und deren Ausgleich werden im Umweltbericht berücksichtigt.
- Die Auswirkungen des Straßenlärms und die Auswirkungen des Gewerbelärms wurden durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt und ein Gutachten wird erstellt.
- Der schonende Umgang mit Grund und Boden wird berücksichtigt, unter anderem in den Festsetzungen für Stellplätze.
- Der Landwirtschaftsflächenverbrauch wird durch Ausgleichsflächen berücksichtigt.
- Die Auswirkungen auf das regionale Kulturdenkmal Forsthaus im Oberhof wurden durch Festsetzungen minimiert.
- Eine Umspannstation wurde in den Planteil eingearbeitet.
- Die Breite des Gewässerrandstreifens hält die vorgegebenen gesetzlichen Mindestvorgaben bereits ein.
- Der Baum- und Gehölzbewuchs wurde teilweise berücksichtigt.
- Der Erhalt der Streuobstwiese wurde nicht berücksichtigt, Ausgleich gemäß Umweltbericht.
- Die Unzulässigkeit von Einfriedigungen im Pflanzgebot wurde berücksichtigt.
- Keine Dachbegrünung festzusetzen wurde aufgrund ökologischer und wasserwirtschaftlicher Belange nicht berücksichtigt.
- Eine Fassadengliederung durch Begrünung wurde aufgrund sonstiger Eingrünung nicht berücksichtigt.

Von Seiten der sonstigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingebrachten Stellungnahmen wurden bewertet und in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Weitere Änderungen des Planteiles des Entwurfes ergaben sich durch die Aufnahme der Erschließungsplanung, der Ergänzung der Dachneigung, einer Ergänzung zum Schallschutz und Änderungen im Bereich der Ausgleichsflächen im südlichen Plangebietsbereich.

Der Umweltbericht vom 28.07.2015 als Teil der Begründung sowie die Gutachten faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, schalltechnische Untersuchung, Sachverständigengutachten zu den Geruchsimmissionen und verkehrsplanerische und verkehrstechnische Untersuchungen zum Leistungsnachweis des Knotenpunktes B 10 sowie die Machbarkeitsstudie Stadtbahn wurden zwischenzeitlich erstellt und sind in die Planung eingeflossen. Sie sind Bestandteil der Unterlagen des Bebauungsplanentwurfes. Entsprechend notwendige Festsetzungen wurden getroffen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt.

Im Umweltbericht wurden hinsichtlich der **bekanntem Umweltbelange** die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens im Rahmen der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB ermittelt, beschrieben und bewertet. Zur Vermeidung, Minimierung und dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden innerhalb des Plangebietes verschiedene Maßnahmen herangezogen (z.B. Pflanzbindungen, wasserdurchlässige Beläge etc.).

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gaisbach Süd“ mit den örtlichen Bauvorschriften vom 28.07.2015 wurde am 28.07.2015 vom Gemeinderat der Stadt Künzelsau gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 07.08.2015 bis 07.09.2015 statt. Die Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 30.07.2015 bis 07.09.2015 durchgeführt.

Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden in der Abwägungstabelle dargestellt und Abwägungsvorschläge hierzu formuliert. Die nachfolgende Übersicht gibt die Schwerpunkte der Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die entsprechenden Bewertungen wieder:

- Eine Definition des Begriffes Ladeneinzelhandel zur Konkretisierung der Festsetzung wurde aufgenommen.
- Die Forderung, die Plangebietsabgrenzung zu verkleinern, wurde nicht berücksichtigt, da der Flächenerwerb auch für Ausgleichsmaßnahmen dienen soll.
- Die Ausführungen zum mittelfristigem Ausbau der B 19 und der erforderlichen Anschlüsse Gaisbach Süd und Nord wurden zur Kenntnis genommen, der Flächenbedarf ist für den Ausbau der B 19 berücksichtigt.
- Ein Antrag zur Aufnahme der OD-Grenze wird gestellt.
- Das Zufahrtsverbot wird verlängert, um Schleichverkehr von der Waldenburger Straße zu verhindern.
- Die Ergänzung der Werbeanlagenfestsetzung bzgl. einer Anbauverbotszone wurde berücksichtigt und aufgenommen.
- Die Einwände zum Verlust an landwirtschaftlichen Flächen, der die angespannte Situation am landwirtschaftlichen Pachtmarkt erhöht, wurden in die Abwägung eingestellt. Die Inanspruchnahme ist wegen des Flächenendrucks jedoch unumgänglich, ein schonender Umgang mit Grund und Boden wird durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt, Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls durchgeführt.
- Hinweise zur Klarstellung bezgl. eines Bodenmanagementkonzeptes werden ergänzt.
- Die Anforderungen an den Gewässerrand sind bereits gewahrt.

- Forderungen nach ökologischer Bauüberwachung werden berücksichtigt, eine Klarstellung, dass ein Nachweis über die Planung zu führen ist, wird im Textteil ergänzt.
- Die Forderung zur Aufnahme der Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan wird nicht berücksichtigt, da die Durchführung vertraglich gesichert ist.
- Eine Bilanzierung mit der Berücksichtigung der alten Bebauungspläne wird zur Klarstellung im Umweltbericht ergänzt.
- Zum Flächenbedarf wird auf das abgeschlossene FNP Verfahren verwiesen, zusätzlich wird eine Ergänzung zur Klarstellung in die Begründung aufgenommen.
- Eine Ergänzung der Verkehrsgrünfläche V1 mit grünordnerischen Maßnahmen wird nicht berücksichtigt, da es sich um eine Freihaltefläche für die Erweiterung der B 19 handelt.
- Die Flächen für zwei Umspannstationen wurden textlich berücksichtigt, la- gemäßig sind sie nicht festgesetzt, da die Grundstückseinteilung sowie Ein- und Ausfahrten noch nicht feststehen.
- Hinweise zu Gasleitungen zur Überbauung und Bepflanzung wurden in die Hinweise des Textteils übernommen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ging vom Landesnaturschutzverband eine Stellungnahme ein, mit folgenden Schwerpunkten und Bewertungen:

- Die Verkehrssituation und sonstige Aufsiedlungen in Gaisbach sollen mit betrachtet werden sowie das Nahverkehrskonzept. Dies wurde bereits von Seiten des Büros Karajans geprüft.
- Einwände zum FFH Schutz werden nicht berücksichtigt, da eine Gefährdung des FFH Gebietes nicht zu befürchten ist.
- Der Biotopschutz wurde im Umweltbericht berücksichtigt, Biotope liegen außerhalb des Plangebietes.
- Der Erhalt der Streuobstbestände und der Baumerhalt wurden in der Ausgleichsbilanz berücksichtigt.
- Anregungen zu FNL-Flächen sowie zu sonstigen Pflanzgeboten wurden teilweise berücksichtigt.
- Anregungen zum Artenschutz bzgl. Holzbewohnender Käfer, Zauneidechsen etc. wurden teilweise berücksichtigt z.B. durch Ergänzung der Festsetzung zur Beleuchtung.
- Artenschutz und planexterner Ausgleich werden durch Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages berücksichtigt.
- Der Vorschlag für planexternen Ausgleich zur Entwicklung von Streuobstwiesen und Wiesenknopfwiesen wurde innerhalb des Gebietes berücksichtigt, planexterne Maßnahmen finden ohne zusätzlichen Eingriff in landwirtschaftliche Flächen statt.

Der Bebauungsplan wurde demnach geringfügig ergänzt und redaktionell geändert. Weitere Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplanverfahren wurden nicht formuliert.

Satzungsbeschluss und Inkrafttreten

Die Belange wurden entsprechend den Abwägungsvorschlägen vom 17.07.2017 in öffentlicher Sitzung am 12.09.2017 gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und der Bebauungsplan in der Fassung vom 17.07.2017 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gaisbach Süd“ mit den örtlichen Bauvorschriften ist am durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten.

Künzelsau, den

.....
Stefan Neumann, Bürgermeister