

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Stadteingang Stuttgarter Straße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften in Künzelsau

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vom 25. November bis 30. Dezember 2022 sowie Erörterungstermin am 13. Dezember 2022 um 18 Uhr

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat am 9. November 2022 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Stadteingang Stuttgarter Straße“ in Künzelsau zur Kenntnis genommen und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 9. November 2022 maßgebend.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Entwicklung des neuen gemischt genutzten Quartiers „Stadteingang Stuttgarter Straße“. Um das neue Stadtquartier im Geltungsbereich möglich zu machen, sind umfangreiche Neuordnungs- und Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Mit dem städtebaulichen Wettbewerb zum Stadteingang an der Stuttgarter Straße und dem daraus resultierenden Rahmenplan wurden bereits seit 2019 die Weichen für die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers gestellt. Wichtiger Baustein im neuen Quartier sind neben dem Kaufland an der Stuttgarter Straße insbesondere die Verwaltungsbauten des Hohenlohekreises, denen im Quartier diverse Entwicklungsoptionen eröffnet werden. Auch ein neues Parkhaus als künftige Mobilitätsdrehscheibe sowie neue Wohn- und Geschäftshäuser können im Quartier entstehen und bieten so die Chance eines produktiven neuen (Innen)Stadtquartiers.

Prägend für den Rahmenplan ist die Entwicklung einer neuen Stadtachse zwischen dem Rathaus und der Talstation der Bergbahn. Zur Belebung der Achse ist es wichtig, dass hier zentrale Einrichtungen mit Publikumsverkehr sowie Geschäfte und Gastronomie ihren Platz finden. An die neue Stadtachse angelagert werden außerdem die neuen Verwaltungsbauten des Kreishauses des Hohenlohekreises.

Eine neue verkehrliche Erschließung wird das Quartier im Westen durch einen neuen Anschluss an die Stuttgarter Straße (B 19) erfahren. Hierzu wird der Kreuzungsbereich mit der Schillerstraße in alle Fahrtrichtungen aufgeweitet. Der neue Straßenanschluss wird nach Süden bis an die Seestraße herangeführt und mit dieser verbunden.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 6,0 ha. Das Plangebiet liegt im Südwesten der Stadt Künzelsau und wird im Westen und Norden begrenzt von den teilweise bebauten Grundstücken an der Stuttgarter Straße. Im Osten grenzt das Plangebiet an die Bebauung der Stettenstraße. Im Süden wird das Gebiet begrenzt vom Friedhof sowie den bestehenden Wohnbebauungen an der Seestraße und Stuttgarter Straße sowie dem Breitingergweg.

Für das Plangebiet gelten derzeit die Bebauungspläne:

- Sanierung I Altstadt-Süd (1984), hierin sind alle Flurstücke westlich der Stettenstraße betroffen;

- ▼ Friedhofserweiterung (1984), hier sind alle Flurstücke mit Ausnahme der Friedhofsflächen betroffen;
- ▼ Bergstraße (1996), dieser Bebauungsplan ist komplett in der neuen Abgrenzung enthalten.
- ▼ Entlastungsstraße II (1985), hier sind die Flurstücke der Schillerstraße sowie der angrenzende Grünstreifen zur Bahnlinie betroffen.

Diese werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stadteingang Stuttgarter Straße“ aufgehoben.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde zur Sicherung der Planung eine Satzung über Veränderungssperre beschlossen. Der Geltungsbereich befindet sich im Sanierungsgebiet „Stadteingang“.

Folgende Gutachten/gutachterlichen Untersuchungen mit umweltbezogenen Inhalten liegen vor: Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Bericht Büro Planbar Güthler vom 21. Oktober 2022

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, Textteil und Begründung sowie benannte Anlage können in der Zeit von **Freitag, 25. November bis einschließlich Freitag, 30. Dezember 2022** eingesehen werden. Außerdem werden sie zum Herunterladen bereitgehalten.

Gem. § 3 (1) PlanSiG i.V.m. § 1 Nr. 4 PlanSiG können der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Vorentwurfsunterlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Künzelsau unter www.kuenzelsau.de/bekanntmachungen abgerufen werden. Zusätzlich können gem. § 3 Absatz 2 PlanSiG die o.g. Unterlagen während des oben genannten Zeitraums bei der Stadt Künzelsau im Rathaus Künzelsau, Bürgerbüro, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 9 bis 18 Uhr, Samstag 9 bis 12 Uhr) eingesehen werden.

Aufgrund der weiterhin anhaltenden Corona-Pandemie wird dringend gebeten, die Online-Einsichtnahme auf der Homepage der Stadt Künzelsau zu nutzen. Innerhalb der Frist können Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch unter der E-Mail-Adresse roswitha.deptner@kuenzelsau.de bei der Stadt abgegeben werden. Sofern Beratungsbedarf besteht, sollte ein Gesprächstermin mit dem Stadtbauamt, Tel. 07940 129-414 vereinbart werden.

Interessierte Bürgerinnen und Bürger, auch Kinder und Jugendliche haben zudem die Gelegenheit, sich **am 13. Dezember 2022 um 18 Uhr** im großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Künzelsau, Stuttgarter Straße 7, bei einem Erörterungstermin über die Planung unterrichten zu lassen.

Künzelsau, 14. November 2022

Stefan Neumann, Bürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 24. November 2022