

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden über den Vorentwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Landwirtschaftliches Lohnunternehmen Wilhelm“ sowie einer Satzung über örtliche Bauvorschriften**

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat am 12.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Landwirtschaftliches Lohnunternehmen Wilhelm“ mit Umweltbericht und örtlichen Bauvorschriften in Amrichshausen auf dem Flst. 332 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.

Es gilt der Lageplan des Ing.-Büros Balling vom 12.09.2023. Außerdem wurde der Vorentwurf des Ing.-Büros Balling vom 12.09.2023 gebilligt.

Grundlage dieser frühzeitigen Beteiligung sind die folgenden Unterlagen:

- Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 12.09.2023
- Zeichnerischer Teil vom 12.09.2023
- Begründung vom 12.09.2023
- Bestands- und Konfliktplan zum Bebauungsplan vom 12.09.2023
- Analyse zum regionalen Grünzug vom 12.09.2023
- Formblatt Natura2000-Vorprüfung vom 12.09.2023
- Vorabschätzung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 31.08.2022

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Das landwirtschaftliche Lohnunternehmen Wilhelm in Amrichshausen plant die Verlagerung seiner Betriebsanlagen mit Maschinenhallen usw. aus dem Altort an einen Standort im Außenbereich südlich von Amrichshausen, oberhalb des Kochertals. Dort wurde bereits vor vielen Jahren eine Anlage zur Herstellung von Holzbriketts aus Hackschnitzeln als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich errichtet.

Als das Lohnunternehmen vor einigen Jahren an diesem Außenbereichsstandort auch Anlagen für den gewerblichen Betrieb als Lohnunternehmen errichten wollte, konnte das Vorhaben im Außenbereich nicht genehmigt werden. Dabei entstand bei einem Ortstermin mit Vertretern verschiedener Behörden die Idee, das Lohnunternehmen ganz aus dem Ort auszusiedeln und dafür innerorts Bauplätze zu schaffen.

Das ca. 3 ha große Plangebiet befindet sich innerhalb des Regionalen Grünzugs „Künzelsauer Kochertal und Kupferzeller Ebene“. Daher wurde vor Beginn der Planungsarbeiten beim Regionalverband Heilbronn-Franken eine informelle Stellungnahme zu der geplanten Sondergebietsausweisung eingeholt. Der Regionalverband stellte in seiner Stellungnahme vom 25.01.2022 fest, dass es sich bei der Planung um ein landwirtschaftliches Vorhaben handelt und somit die Grundvoraussetzung für die Prüfung der ausnahmsweisen Zulässigkeit eines Bauvorhabens im Regionalen Grünzug gegeben ist. Die Ausnahmevoraussetzungen sind:

- Bedeutung und Notwendigkeit des Vorhabens für die Allgemeinheit
- Begründung der Standortwahl und Prüfung freiraumschonender Alternativen
- Erhaltung der Funktion des Regionalen Grünzuges.

Nach Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen kommt das Ing.-Büro Balling in der Gesamtschau zum Ergebnis, dass die Ausnahmevoraussetzungen für die geplante Bebauung innerhalb des Regionalen Grünzuges als erfüllt angesehen werden können (siehe Analyse zum regionalen Grünzug vom 12.09.2023).

Wenn sich zeigen sollte, dass die Planung eine Chance auf Realisierung hat, wird auch die Planung der Innerortsfläche für Zwecke der Wohnbebauung angegangen.

### **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 **20.11.2023** bis **22.12.2023** (je einschließlich)

im Internet unter [www.kuenzelsau.de/bekanntmachungen](http://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](mailto: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 129-412) vereinbart werden.

Künzelsau, 09.11.2023

Stefan Neumann, Bürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 13.11.2023