

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „2. Änderung GE Gaisbach – Bürogebäude Würth“

#### Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Stadt Künzelsau hat am 28.06.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „2. Änderung GE Gaisbach – Bürogebäude Würth“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

#### **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.

Die Größe der Grundfläche beträgt ca. 21.370 m<sup>2</sup> und überschreitet damit die Grenze des § 13a BauGB (20.000 m<sup>2</sup>) um ca. 7 Prozent. Allerdings beträgt die neu überbaute Fläche nur ca. 7.000 m<sup>2</sup> gegenüber der momentan überbauten Fläche von ca. 10.200 m<sup>2</sup>, was einer Reduzierung der überbauten Fläche von ca. 30 Prozent entspricht.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt werden kann.

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 wird 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).

#### **Anlass 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 für das „Stahlareal“ 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)

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 202/1, welches sich vollständig innerhalb des Geltungsbereiches befindet. Der Geltungsbereich der Änderung ergibt sich aus dem Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Ing.-Büros Balling vom 28.06.2022.

Derzeit ist die Fläche mit dem ehemaligen Stahl-Gebäude bebaut. Die überbaute Fläche der Halle beträgt ca. 10.200 m<sup>2</sup>.

### **Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**

In der öffentlichen Sitzung am 28.06.2022 hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften vom 28.06.2022 gebilligt und entschieden, die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Planungssicherstellungsgesetz (Plan-SiG) durchzuführen.

Die Unterlagen liegen in der Zeit **vom 11.07.2022 bis 11.08.2022** im Rathaus Künzelsau, Bürgerbüro, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8.30 bis 18.30 Uhr, Samstag 9 bis 13 Uhr) öffentlich aus und können eingesehen werden.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die oben genannten Vorentwurfsunterlagen können zudem während des Zeitraums der Auslegung im Internet auf der Homepage der Stadt Künzelsau unter [www.kuenzelsau.de/bekanntmachungen](http://www.kuenzelsau.de/bekanntmachungen) abgerufen werden.

Aufgrund der Corona-Pandemie wird dringend gebeten, die Online-Einsichtnahme auf der Homepage der Stadt Künzelsau zu nutzen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch unter der E-Mail-Adresse [roswitha.deptner@kuenzelsau.de](mailto:roswitha.deptner@kuenzelsau.de) bei der Stadt abgegeben werden

Künzelsau, 30. Juni 2022

Stefan Neumann, Bürgermeister

Tag der Veröffentlichung: 7. Juli 2022