

- § 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 bei sowohl bereits ansässigen als auch neuen Hand- werksbetrieben, kleinere Firmen und mittleren Gewerbebetrieben besteht, im Süden Gaisbachs gedeckt werden.

Der Bedarfsnachweis und Flächenalternativprüfungen wurden im Rahmen der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanung erbracht.

Neben der Entwicklungsfläche Gaisbach Süd, die als Erweiterung des bestehenden Ge- werbegebietes, in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren betrachtet wird, ist die gewerbliche Entwicklung für kleinere Betriebe entlang der Waldenburger Straße im Be- reich Hofklinge möglich. Die Eignung der Fläche für eine gewerbliche Bebauung ist auf- grund der umgebenden gewerblichen Bebauung sowie der zu einem großen Teil bereits bestehenden Erschließung als gut einzustufen.

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 29.04.2014 beschlossen, für den Bereich „Gewerbegebiet Hofklinge“ einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften aufzustel- len.

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 und die entsprechenden Bewertungen wieder:

- Die Forderung, Einzelhandel auszuschließen, wurde berücksichtigt und Ladeneinzelhandel im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.
- Der Gewässerrandstreifen wurde sowohl im Plan als auch im Umweltbericht berücksichtigt und eine Verbreiterung durch eine zusätzliche Eingrünung vorgenommen.
- Die Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze soll in einem gesonderten Verfahren vorbereitet werden.
- Eine Einschränkung von Werbeanlagen aufgrund des Straßenbaus wurde berücksichtigt und die Festsetzung weiter differenziert.
- Bezüglich der Erschließung wurde die Zufahrt Oberhof aufgrund der Erschließungsplanung im Bebauungsplan neu bemessen.
- Die Pflanzbindung von Baumpflanzungen entlang der Waldenburger Straße ist entfallen.
- Der Radweg wird berücksichtigt und weitergeführt.
- Der Artenschutz und die Vermeidung von Beeinträchtigung und deren Ausgleich werden im Umweltbericht berücksichtigt.
- Die Auswirkungen des Straßenlärmes und die Auswirkungen des Gewerbelärmes hinsichtlich der Gewerbeaufsicht wurden durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt. Ein Gutachten wurde erstellt.
- Die Auswirkungen des Schalls auf den landwirtschaftlichen Betrieb, die Auswirkungen von Geruch vom Betrieb und die Sicherung der Verkehrswege hinsichtlich der Landwirtschaft werden – soweit erforderlich – durch entsprechende Festsetzungen aufgenommen, die Straße nach Oberhof verbreitert. Ein Gutachten wurde erstellt.
- Die Auswirkungen auf das regionale Kulturdenkmal Forsthaus im Oberhof wurden durch Festsetzungen minimiert.
- Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes B 19 Süd wird in einem Gutachten nachgewiesen.
- Eine Umspannstation wird in den Planteil eingearbeitet.
- Eine 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.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ergaben sich folgende Schwerpunkte und Bewertungen:

- Ein Grünstreifen an der Grundstücksmauer zum Erwerb wurde durch Festsetzung privater Grünstreifen von 4 m berücksichtigt.
- Eine Reduzierung der Gebäudehöhe wurde berücksichtigt.
- Die Zulässigkeit von Satteldächern wurde berücksichtigt.
- Lärmbelästigung von Betrieben auf die Gewerbegebietsfläche und umgekehrt wird in einem Gutachten untersucht.

- Die eingebrachten Einwände zur Existenzgefährdung wurden abgewogen.

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

Der Umweltbericht vom 28.07.2015 als Teil der Begründung sowie die Gutachten faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, schalltechnische Untersuchung, Sachverständigengutachten zu den Geruchsmissionen und verkehrsplanerische und verkehrstechnische Untersuchungen 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.).

Weitere Änderungen des Planteiles des Entwurfes ergaben sich durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit einem Pflanzzwang zur Entwicklung von Extensivgrünland statt einer Fläche für ein eingeschränktes Gewerbegebiet, des Weiteren durch Pflanzzwang von Einzelbäumen innerhalb der Fläche mit Pflanzzwang zur Anlage Wiesensaum. Im südlichen Plangebiet wurde die Verkehrsgrünfläche zur Weiterführung der öffentlichen Verkehrsfläche und zur Berücksichtigung der Freihaltetrasse reduziert.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Auslegungsbeschluss zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hofklinge“ 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.
- Anregungen zur Klarstellung des Immissionsschutzes in der Begründung wurden aufgenommen.
- Eine Abstimmung zur Flurbereinigung erfolgt.
- Eine Erläuterung in der Begründung zur Erschließung des Teilbereiches Süd, die nur nach Verlegung der OD-Grenze möglich ist, wurde aufgenommen.

- Die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange wurde in der Begründung ergänzt.
- Ein Hinweis zum Bodenschutz bezüglich des Auftrages des Oberbodens auf landwirtschaftlicher Nutzfläche wird ergänzt.
- Der Naturschutz und die ökologische Bauüberwachung werden außerhalb des Verfahrens im Rahmen der Baugenehmigung, Bauüberwachung und Bauabnahme berücksichtigt.
- Zum Artenschutz und planexternem Ausgleich sind vertragliche Regelungen erforderlich, die durch den Abschluss eines öffentlich.-rechtlichen Vertrages berücksichtigt werden.
- Bezüglich des Flächenbedarfes wird auf das abgeschlossene FNP Verfahren verwiesen, zusätzlich wird in der Begründung eine klarstellende Ergänzung vorgenommen.
- 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 Gewässerrandstreifen wurde durch ein Pflanzgebot mit 10 m Breite berücksichtigt.
- Anregungen zu Pflanzgeboten wurden berücksichtigt.
- Die Forderung nach ökologischer Baubegleitung wird mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
- Die Beleuchtung wird aus Artenschutzgründen reglementiert.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ergaben sich folgende Schwerpunkte und Bewertungen:

- Eine Reduzierung der Gebäudehöhen wurde teilweise berücksichtigt.
- Die Aufnahme von Verboten bestimmter gewerblicher Anlagen und Betrieben wurde nicht berücksichtigt.
- Lärmbelästigungen wurden durch Gutachten untersucht.
- Die eingebrachten Einwände zur Existenzgefährdung wurden abgewogen.

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 Hofklinge“ mit den örtlichen Bauvorschriften ist am durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten.

Künzelsau, den

.....

Stefan Neumann, Bürgermeister