GEMEINDE Kürnbach

Öffentliche Bekanntmachung

- Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung im Internet -

des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Altes Schulhaus – 1. Änderung“ - Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

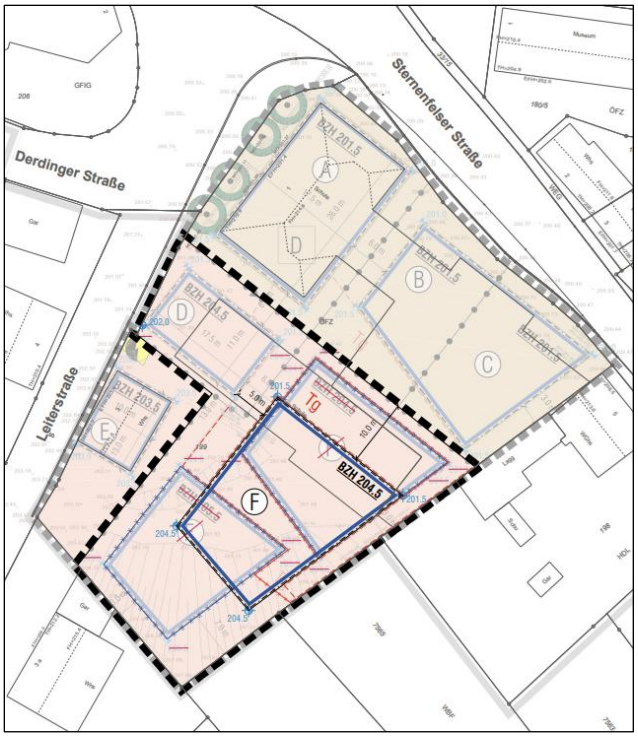
1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Kürnbach hat am 21.10.2025 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Altes Schulhaus - 1. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan „Altes Schulhaus - 1. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird auf die frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Weiter wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen und § 4c BauGB nicht angewendet.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich/ für den Bebauungsplan „Altes Schulhaus - 1. Änderung“ ist der zeichnerische Teil zum Bebauungsplan, Entwurf vom 30.09.2025 des Büros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ein Teil des Flurstücks: 199 mit einer Fläche von ca. 0,18 ha.



3. Erfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Altes Schulhaus - 1. Änderung“ liegt im Ortskern von Kürnbach, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Altes Schulhaus“ (in Kraft getreten am 12.01.2023). Er umfasst einen Teil des Flurstückes 199. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist für den Änderungsbereich ein Baufenster an der Leiterstraße und im rückwertigen Grundstücksbereich zwei große Baufenster festgesetzt.

In den letzten Jahren konnte das Konzept aus wirtschaftlichen Gründen nicht umgesetzt werden. Zwischenzeitlich hat der Investor das städtebauliche Konzept überarbeitet. Dieses sieht nun statt der zwei Mehrfamilienhäuser im rückwertigen Bereich nur noch einen Baukörper vor. Nach den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist der Bau dieses Mehrfamilienhauses nicht möglich, da das geplante Gebäude zum Teil außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt. Auch die geplante Gebäudehöhe überschreitet die festgesetzte maximale Trauf- und Gebäudehöhe.

Grundsätzliches Ziel der Änderung ist es, unter Berücksichtigung des ursprünglichen städtebaulichen Konzeptes, eine Nachverdichtung im Innenbereich zu ermöglichen und Wohnraum zu schaffen. Festsetzungsinhalt ist die Umsetzung des geplanten Mehrfamilienhauses.

Im Zuge der 1. Änderungen werden somit lediglich Festsetzungen hinsichtlich der überbaubare Grundstücksfläche, der maximale Trauf- und Firsthöhen, der Höhenlage sowie der Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen getroffen. Die weiteren textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Altes Schulhaus", in Kraft getreten am 12.01.2023, sind von dieser Änderung nicht berührt und gelten weiterhin.

4. Veröffentlichung im Internet

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.10.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Kürnbach den Entwurf des Bebauungsplans „Altes Schulhaus - 1. Änderung“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Altes Schulhaus - 1. Änderung“ vom 30.09.2025 wird mit der Begründung und den Anlagen in der Zeit von

Donnerstag, den 20.11.2025 bis einschließlich Montag, den 22.12.2025

unter folgender Adresse im Internet veröffentlicht:

https://www.kuernbach.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/aktuelle-bebauungsplanverfahren

Zusätzlich werden die Unterlagen bei der Gemeindeverwaltung Kürnbach, Marktplatz 12, 75057 Kürnbach, Zimmer 103 während den Öffnungszeiten des Rathauses (Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag, Mittwoch und Donnerstag 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Dienstag 14.00 Uhr bis 18.30 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Während der Dauer der Veröffentlichung können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Übermittlung kann elektronisch an die Mailadresse b.kraack-peiffer@baldaufarchitekten.de erfolgen oder schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde (Gemeindeverwaltung Kürnbach, Marktplatz 12, 75057 Kürnbach) vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Entsprechend § 4a Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Kürnbach, den 13.11.2025

gez.
Moritz Baumann,
Bürgermeister