

**Amtsblatt der Stadt Neuenstadt a.K. Amtliche Bekanntmachungen –Amtsblätter
Stadt Neuenstadt, Gemeinde Hardthausen, Gemeinde Langenbrettach**

Öffentliche Auslegung des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplanentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften „Kreisverkehrsplatz (KVP) L 1088/ K 2012/ GIK“

Der Zweckverband Gewerbe- und Industriepark „Unteres Kochertal“ hat am 19.05.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans „KVP L 1088 / K 2012 / GIK“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans ist in dem nachfolgenden, unmaßstäblichen Plan dargestellt.



Aufgrund Anpassungen der Straßenplanung wird der Entwurf des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung geändert.

In der Vorplanung wurde festgelegt, dass die Landesstraße (L) 1088 abgesenkt wird und somit der Kreisverkehr 1 m tiefer liegt als die bestehende Landesstraße 1088. Die Absenkung des Kreisverkehrs erfordert eine lange Vollsperrung der L 1088 von rd. 3,5 Monaten oder eine kürzere Vollsperrung von rd. 1,5 Monaten mit zusätzlichen Kosten für eine provisorische Umfahrung. Das Landratsamt Heilbronn genehmigt aufgrund der engen Ortsdurchfahrten auf der Umleitungstrecke über klassifizierte Straßen und der bestehenden Autobahnumleitungstrecke nur eine Vollsperrung mit möglichst kurzer Dauer. Hinzu kommen die hohen Kosten für die Höhenanpassung der L 1088. Daraufhin wurden weitere Abstimmungsgespräche mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Landratsamt Heilbronn geführt.

Die Höhenlage des Kreisverkehrs wurde daher angepasst. Das Ergebnis ist ein geringerer Eingriff in die L 1088 und Verkürzung der Sperrzeit.

Es wird ein „Kleiner Kreisverkehr“ hergestellt mit 40 m Außendurchmesser und einer 7 m breiten Kreisfahrbahn. Die Kreisfahrbahn ist mit einer Querneigung von 2,5 % nach außen gerichtet. Für die Kreisstraße 2012 (Richtung Gochsen) wird eine Höhenanpassung erforderlich. Um einen Eingriff in das Naturdenkmal und Waldbiotop am Kocherhang zu vermeiden, ist jedoch eine ca. 93 m lange Stützmauer hangparallel mit einer Höhe von 1,50 m bis ca. 3,0 m zu errichten, um das erforderliche Straßenniveau zu erreichen.

Zudem wurde die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Umweltbericht angepasst und die Ausgleichsmaßnahmen ergänzt.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es zum einen, die planungsrechtliche Grundlage zur zweiten verkehrlichen Anbindung des Gewerbe- und Industrieparks an die Landesstraße L 1088 in Form der Realisierung eines Kreisverkehrs zu schaffen. Der Bedarf einer zweiten Anbindung ergibt sich auch aus den Erweiterungsabsichten des Zweckverbands, den Gewerbe- und Industriepark „Unteres Kochertal“ in östliche Richtung zu erweitern.

Zum anderen soll der rechtskräftige Bebauungsplan „GIK-Erweiterung – 1. BA“ in diesem Zuge im Bereich des ehemals für den Anschluss vorgesehenen Korridors (Verkehrsgrün) geändert werden, sodass eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle möglich ist.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan „KVP L 1088 / K 2012 / GIK“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen/ Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht des Ingenieurbüros Wagner + Simon vom 10.03.2026	<ul style="list-style-type: none"> - Ziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung - Auswirkung des Vorhabens auf das Klima - Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen - Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands anhand der jeweiligen Schutzgüter - Prognose der Umweltentwicklung bei Plandurchführung - Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen - Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern - Nutzung und sparsamer Umgang erneuerbarer Energien 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Boden - Schutzgut Tiere und Pflanzen - Schutzgut Landschaft - Schutzgut Klima und Luft - Schutzgut Wasser - Schutzgut biologische Vielfalt - Schutzgut Mensch, seine Gesundheit, sowie Bevölkerung insgesamt - Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros Wagner + Simon vom 10.03.2026	<ul style="list-style-type: none"> - Ausführungen zum Artenschutz, zu den Lebensbereichen und Strukturen, zu den Wirkfaktoren des Bebauungsplans, zu den artenschutzrechtlichen Belangen, insbesondere in Bezug auf die Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Tiere und Pflanzen - Schutzgut biologische Vielfalt
Verkehrsuntersuchung im Bebauungsplan „KVP L 1088/ K 2012/ GIK“ des Büro BS Ingenieure vom 21.11.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Untersuchung der verkehrlichen Auswirkung des Kreisverkehrsplatzes auf das bestehende Straßennetz 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Mensch
Geräuschkontingentierung des Ingenieurbüro Dr. Schäcke + Bayer GmbH vom 17.10.2016	<ul style="list-style-type: none"> - Bestimmung der Geräuschkontingente nach DIN 45 691, 12-2006 im Bezug auf die nächstliegende schutzbedürftige Bebauung 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Mensch
Stellungnahme des Landratsamts Heilbronn,	<ul style="list-style-type: none"> - Anregungen zum Natur- und Artenschutz, zu den 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Tiere und Pflanzen

vom 19.02.2025	Schutzgebieten, zum Umweltbericht, zum Ausgleich, zu oberirdischen Gewässern, zum Hochwasserschutz, zum Grundwasser, zu den Altlasten und dem Boden, zum Abwasser sowie zu Straßen und Verkehr	- Schutzgut biologische Vielfalt - Schutzgut Boden - Schutzgut Wasser - Schutzgut Mensch
Stellungnahme RP Freiburg (LGRB) vom 30.01.2025	- Hinweise zu geologischen und bodenkundlichen Grundlagen, zur angewandten Geologie sowie zum Bergbau	- Schutzgut Boden - Schutzgut Wasser
Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V. vom 14.02.2025	- Anregung zur Flächennutzung und zur Bodenqualität	- Schutzgut Boden

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Entwurf des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans „KVP L 1088 / K 2012 / GIK“, bestehend aus den nachfolgenden Unterlagen:

- Begründung in der Fassung vom 25.04.2024/05.12.2024/19.05.2026
- Umweltbericht vom 10.03.2026
- Zeichnerischer Teil des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans vom 25.04.2024/05.12.2024/19.05.2026
- Textteil des planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans vom 25.04.2024/05.12.2024/19.05.2026
- Landschaftspflegerischer Begleitplan – Bericht
- Landschaftspflegerischer Begleitplan – Bestandsplan
- Landschaftspflegerischer Begleitplan – Maßnahmenplan 1
- Landschaftspflegerischer Begleitplan – Maßnahmenplan 2
- Fachbeitrag Artenschutz vom 10.03.2026
- Verkehrsuntersuchung vom 21.11.2024
- Geräuschkontingentierung vom 17.10.2016
- Behandlungsübersicht (Offenlage)

sowie die nach Einschätzung der Verbandsverwaltung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen stehen mitsamt der Bekanntmachung im Zeitraum vom

08.06.2026 bis 10.07.2026 (je einschließlich)

auf der Website

der Stadt Neuenstadt unter

<https://www.neuenstadt.de/wohnen-leben/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanverfahren/uebersicht-bauleitplanverfahren>

der Gemeinde Hardthausen unter

<https://www.hardthausen.de/bleiben-sie-doch/bauen-wohnen/grundstuecke/bebauungsplaene>

der Gemeinde Langenbrettach unter

<https://www.langenbrettach.de/leben-wohnen/bauen/oeffentliche-ausschreibung>

zur Ansicht und zum Download bereit.

Zusätzlich liegen die Planunterlagen

vom 08.06.2026 bis 10.07.2026 (je einschließlich) wie folgt öffentlich aus:

Stadtverwaltung Neuenstadt a. K. Rathaus, Hauptstraße 50, 74196 Neuenstadt a. K. – Flur im 1. OG, vor dem Zimmer Nr. 25.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag bis Freitag: 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Dienstag: 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr

Donnerstag: 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Gemeindeverwaltung Hardthausen, Rathaus Kochersteinsfeld, Lampoldshäuser Straße 8, 74239 Hardthausen, im Foyer des Erdgeschosses

Die Öffnungszeiten sind

Montag: 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 17:00 Uhr

Dienstag: 08.30 – 12:00 Uhr, 14:00 – 16:00 Uhr

Mittwoch: vormittags nur nach Terminvereinbarung

Donnerstag 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 18:00 Uhr

Freitag 07:30 - 12:00 Uhr

Gemeindeverwaltung Langenbrettach, Rathaus, Rathausstr. 1, 74243 Langenbrettach, Erdgeschoß (Eingangsbereich)

Die Öffnungszeiten sind:

Montag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Dienstag: 08:30 Uhr bis 14:00 Uhr

Mittwoch: geschlossen

Donnerstag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 16:00 Uhr bis 18:30 Uhr

Freitag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum planfeststellungsersetzenden Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften gegenüber der der Stadtverwaltung Neuenstadt a. K., der Gemeinde Hardthausen und der Gemeinde Langenbrettach abgegeben werden. Diese können zum Beispiel per E-Mail, über das Online-Formular auf der jeweiligen Homepage oder schriftlich an die Gemeindeverwaltungen gesendet werden. Zudem können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei den Gemeindeverwaltungen wie folgt vorgebracht werden:

- Stadtverwaltung Neuenstadt: Stadtbauamt - Zimmer 25 - 1. OG – Neubau, E-Mail: post@neuenstadt.de
- Gemeindeverwaltung Hardthausen: Hauptamt - Zimmer 2 – EG, E-Mail: gemeinde-hardthausen@hardthausen.de
- Gemeindeverwaltung Langenbrettach: Bauamt - Zimmer 11 – 1. OG, E-Mail: info@langenbrettach.de

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Neuenstadt, a. K., 03.06.2026

Andreas Konrad
Verbandsvorsitzender