

Gemeinde Kronau

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lußhardtsee“;

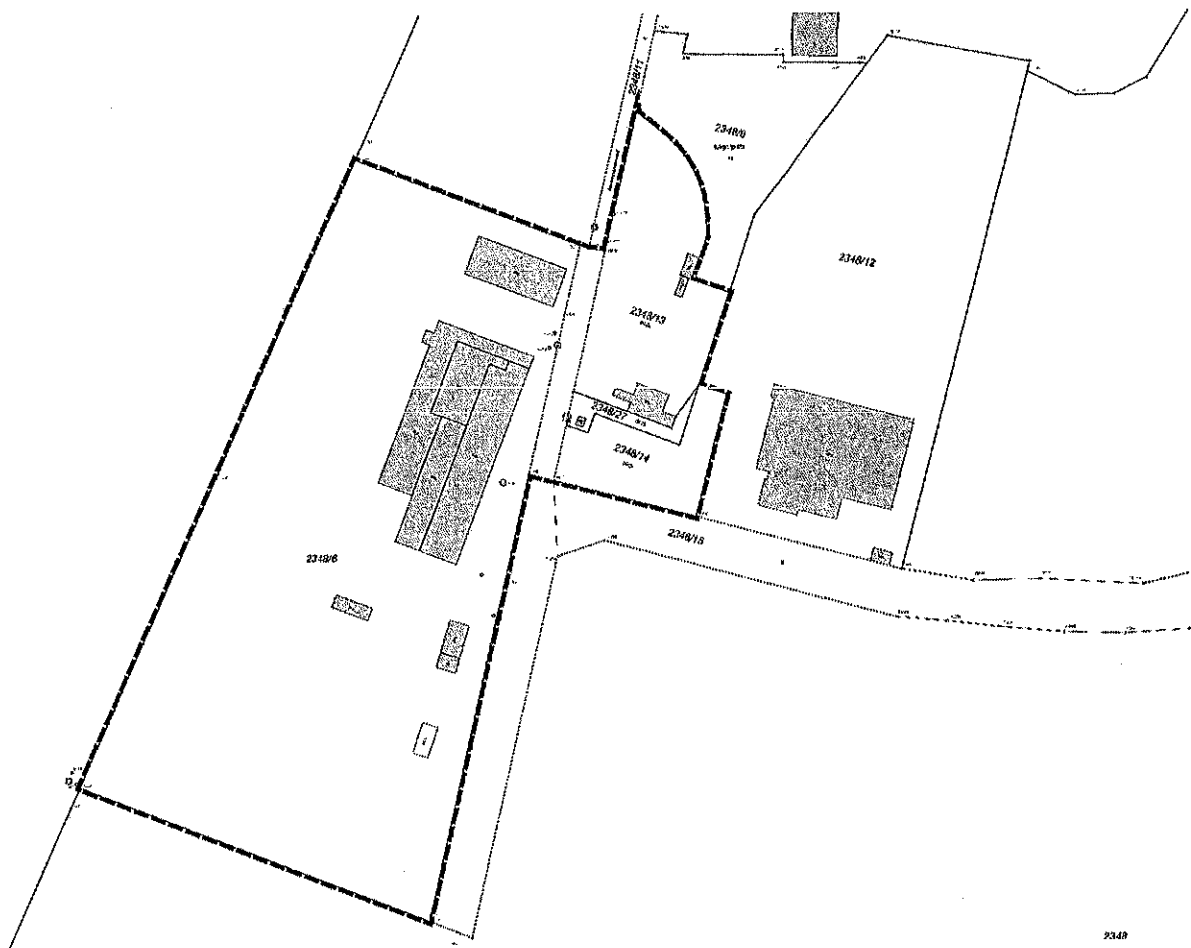
Billigung des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 20.01.2026 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lußhardtsee“ im Regelverfahren gem. BauGB gefasst. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Am 22.09.2026 wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Kronau der Vorentwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lußhardtsee“ für die frühzeitige Beteiligung gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am westlichen Gemarkungsrand der Gemeinde Kronau. Das Plangebiet befindet sich inmitten des Gemeindewaldes, südlich des Lußhardtsees. Nördlich und östlich grenzen Industrie- und Kiesabbaubetriebe an.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 2348/6, 2348/11 (teilweise), 2348/13, 2348/14 und 2348/27 mit einer Gesamtfläche von ca. 3,8 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.



2348

Geltungsbereich des Bebauungsplanes
mit örtlichen Bauvorschriften „Lußhardtsee“ (ohne Maßstab)

Beschreibung des Vorhabens

Im westlichen Gemarkungsgebiet Kronaus, zwischen dem neuen Logistik- und Industriequartier A5 und dem Lußhardtsee, bestehen mehrere Flächen, die aufgrund der Aufgabe der vorherigen Nutzung für den Rohstoffabbau derzeit brachliegen. Ziel der Gemeinde ist es nun, diese Flächen bauplanungsrechtlich für eine neue Nutzung vorzubereiten.

Kronau weist aufgrund ihrer Lage und bereits bestehenden Betriebe und Firmen attraktive Standortfaktoren für die Ansiedlung von weiterem Gewerbe auf. Die Neuansiedlung von Betrieben wird daher – auch aus ökonomischen und sozialen Gründen (Erweiterung von Arbeitsplätzen und Gewerbesteuer) – befürwortet. Besonders wünschenswert ist dabei die Erweiterung ortsansässiger oder der Zuzug regionaler Gewerbetreibender.

Für den Bereich gilt aktuell die 1. Änderung des Bebauungsplans „Baggersee Nord“ aus dem Jahr 2001. Dieser setzt für die Flächen ein Sondergebiet „Steinwerk“ fest, entsprechend der damaligen Hauptnutzung. Mit Entfall dieser Nutzung wird nun angestrebt, die Flächen für Gewerbe-, Produktions- und Logistikbetriebe zur Verfügung zu stellen. Mit der derzeit festgesetzten Art der baulichen Nutzung kann das Vorhaben allerdings nicht umgesetzt werden, weshalb hier eine Änderung erforderlich wird. Da die weiteren Festsetzungen ebenfalls an die damaligen Nutzungen angepasst waren, wird weiterhin angestrebt, die Festsetzungen des Bebauungsplans „Baggersee Nord“ grundlegend für den Bereich neu zu betrachten.

Das Plangebiet eignet sich optimal für die geplanten Nutzungen. Die neue Bebauung soll zudem eine geringere Versiegelung aufweisen, als die derzeit bestehende und die unversiegelten Bereiche sollen

weitestgehend begründet werden. Damit verfolgen die Planungen auch ökologische Ziele und bilden ein nachhaltiges Gemeindeentwicklungsprojekt.

Das Planungserfordernis des Bebauungsplans ergibt sich aus den Zielen, die bereits vorbelasteten Flächen wieder nutzbar zu machen und für ortsansässige und regionale Betriebe weitere Gewerbe- und Industrieflächen bereitzustellen.

Der Bebauungsplan „Lußhardtsee“ kann als Bebauungsplan im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt werden. Die derzeit geltende 1. Änderung des Bebauungsplans „Baggersee Nord“ wird im entsprechenden neuen Geltungsbereich überlagert und vollumfänglich ersetzt.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Lußhardtsee“ für die frühzeitige Beteiligung umfasst:

- Zeichnerischer Teil
- Textteil, bestehend aus Satzungen, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen
- Begründung
- Umweltbericht

Jeweils in der Fassung vom 07.09.2026

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung
in der Fassung vom 09.04.2025

Diese Unterlagen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung werden in der Zeit vom

09.10.2026 bis einschließlich 09.11.2026

auf der Homepage der Gemeinde Kronau (<https://kronau.de/web/rathaus/amtliche-bekanntmachungen.php>) sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) abrufbar sein.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen werden außerdem im Rathaus der Gemeinde Kronau (Rathaus Kronau, Kirrlacher Straße 2 76709 Kronau, 3. Obergeschoss / Bauamt) zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 8.00 – 12.00 Uhr sowie Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr) Einsicht bereitgehalten.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde Kronau elektronisch, bei Bedarf aber auch auf anderen Wegen, abgegeben werden.

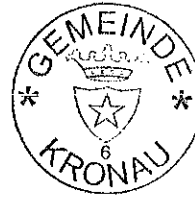
Die Kontaktdaten lauten:

- E-Mail: bauamt@kronau.de
- Postalische Anschrift: Gemeinde Kronau
Bauamt / z.Hd. Herrn Schäfer
Kirrlacher Str. 2
76709 Kronau
- Fax: Nr.: 07253/9402-50

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz (LDSG). Da das Ergebnis der

Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls mit ausliegt.

Gemeinde Kronau, den 30.09.2026



Thorsten Moch
gez.

Thorsten Moch
Stv. Bürgermeister

Corinna
Henninger

Digital unterschrieben
von Corinna Henninger

Datum: 2026.10.08

09:51:14 +02'00'