

Gemeinde Kronau

Öffentliche Bekanntmachung

21. Änderung des Bebauungsplans „Obere Schelmenäcker“ im Verfahren nach § 13a BauGB

Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Rechtskraft

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 31.03.2026 in öffentlicher Sitzung die 21. Änderung des Bebauungsplans „Obere Schelmenäcker“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 21. Änderung des Bebauungsplans „Obere Schelmenäcker“ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Die Planaufstellung erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil des Siedlungsgebiets der Gemeinde Kronau und grenzt an die Gutenbergstraße, die Benzstraße und die Kreuzstraße. Der Geltungsbereich sowie die Nachbarschaft sind von Wohnbebauung geprägt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke Nr. 5904, 5905, 5906, 5907, 5908, 5909 in der Gemarkung Kronau mit einer Fläche von ca. 0,46 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan), in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.



*Geltungsbereich der 21. Änderung des Bebauungsplans
„Obere Schelmenäcker“ (ohne Maßstab)*

Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Kronau zielt darauf ab, innerörtliche Ausbaupotenziale zu nutzen, um der ständig wachsenden Bevölkerung ausreichend und qualitativen Wohnraum garantieren zu können.

Ein potenzieller Nachverdichtungsbereich befindet sich zentral in der Gutenbergstraße, dem Straßenabschnitt zwischen der Benz- und Kreuzstraße, im Süden des Siedlungsgebiets von Kronau. Für diesen Bereich wurde im Rahmen der 14. Änderung des Bebauungsplans „Obere Schelmenäcker“ maximal 1 Vollgeschoss festgesetzt. Diese Festsetzung aus dem Jahr 1985 ist aus heutiger Sicht nicht mehr zeitgemäß, da sie eine weitere Nachverdichtung in diesem Bereich einschränkt und zusätzlichen qualitativen Wohnraum verwehrt. Zusätzlich wurde in diesem Bereich eine zurückversetzte Baulinie festgesetzt. Die dadurch entstandene Bauflucht stimmt allerdings nicht mit der östlich sowie auch westlich vorhandenen Bauflucht überein. Eine Anpassung an dieser Stelle wird deshalb ebenfalls angestrebt. Gleichzeitig werden die Baufenster auch nach Süden erweitert, um hier flexibler Um-, An- oder Neubauten umsetzen zu können.

Die Aufstellung und Änderung eines Bebauungsplanes muss für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich sein. Mit der Bebauungsplan-Änderung soll zum einen ein planungsrechtlicher Rahmen gesetzt werden. Zum anderen soll eine geordnete, städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, die der städtebaulichen Gesamtkonzeption der Gemeinde entspricht und den Anforderungen an die örtlichen Gegebenheiten genügt.

Im vorliegenden Fall ergibt sich das Planungserfordernis aus der Förderung vertikaler und horizontaler Nachverdichtung im Siedlungsgebiet, um für die wachsende Bevölkerung mehr Wohnraum zu ermöglichen sowie der Schaffung einer einheitlichen Bauflucht in der Gutenbergstraße. So kann insbesondere dem übergeordneten Ziel der Innen- vor Außenentwicklung gefolgt und ein einheitliches Straßenbild erzielt werden.

Für den Geltungsbereich werden deshalb lediglich die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, die Geschossflächenzahl, die überbaubare Grundstücksfläche und die sich aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergebenden Maßnahmen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geändert bzw. ergänzt. Alle weiteren Festsetzungen bleiben bestehen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da es sich hier um eine horizontale und vertikale Nachverdichtung handelt.

Ziel und Zweck der 21. Änderung des Bebauungsplans „Obere Schelmenäcker“ ist es, die Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung in bereits bebauter Ortslage zu ermöglichen und so weiterer Ausweitung von Wohnraum in den Außenbereich entgegenzuwirken.

Einsichtnahme

Die 21. Änderung des Bebauungsplans „Obere Schelmenäcker“ wird mit der Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an, zu jedermanns Einsicht 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 bis 18.00 Uhr) bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplans Auskunft erteilt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen sind zudem auf der Homepage der Gemeinde (<https://kronau.de/web/index.php>) abrufbar sowie über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/>) zugänglich.

Hinweise

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Die Behörden werden auf ihre Mitwirkungspflicht gem. § 4 Abs. 3 BauGB hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Kronau geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Gemeinde Kronau, den 16.04.2026



gez.

Frank Burkard

Bürgermeister