

Gemeinde Kronau

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirrlacher Straße – Alte Schule“ im Verfahren nach § 13a BauGB;

Billigung des Entwurfs für die Offenlage und Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 19.10.2021 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirrlacher Straße – Alte Schule“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

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.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 18.03.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf für die Offenlage zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirrlacher Straße – Alte Schule“ gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zentral im Siedlungsgebiet der Gemeinde Kronau. Begrenzt wird der Geltungsbereich durch die Kirrlacher Straße im Süden, die Robertstraße im Westen, die Schulstraße im Norden und die Friedhofstraße im Osten.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs umfasst die Flurstücke Nr. 131/1, 131/2, 131/3, 131/4, 131/5, 131/6, 131/7, 132/1, 132/2, 132/3, 132/4, 132/5, 133, 134, 135, 135/1, 136, 137, 137/1, 138, 139, 139/1, 140, 140/1, 141, 142, 143, 144, 3431, 3433/1, 3434, 3434/2, 3435, 3435/1, 3435/2, 5864 in der Gemarkung Kronau mit einer Fläche von ca. 2,0 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.



*Geltungsbereich des Bebauungsplanes
mit örtlichen Bauvorschriften „Kirrlacher Straße - Alte Schule“ (ohne Maßstab)*

Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Kronau zielt darauf ab, ihrer wachsenden Bevölkerung ausreichend und qualitativen Wohnraum zu gewährleisten und gleichzeitig einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu berücksichtigen. Um dies zu erreichen, werden innerörtliche Potenziale ermittelt und daraufhin planungsrechtlich für eine weitere Nutzung vorbereitet. Neben Baulücken und brachliegenden Flächen bieten sich hierbei auch die historischen Ortskerne an, die typischerweise relativ tiefe Grundstückszuschnitte aufweisen. In vergangener Zeit wurden diese primär für die Unterstellung von Nutztieren oder auch landwirtschaftlichen Geräten genutzt. Heutzutage stehen viele dieser Scheunen, Stallungen und weiteren Nebengebäuden leer oder wurden bereits abgerissen. Die Idee einer rückwärtigen, „zweiten Reihe“ Wohnbebauung wird immer häufiger umgesetzt.

Auf diese Beschreibung trifft auch der zentral in der Gemeinde Kronau befindliche Straßenblock Kirrlacher Straße – Friedhofstraße - Schulstraße – Robertstraße zu. Im Sinne des landesplanerischen Ziels der Innen- vor Außenentwicklung bietet sich hier eine innerörtliche Nachverdichtung an.

Um diese Art der Nachverdichtung in einem angemessenen Maß und nach einer angestrebten Ordnung zu realisieren, ist es erforderlich einen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser setzt einen planungsrechtlichen Rahmen und soll so eine nachhaltige und geordnete, städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die der städtebaulichen Gesamtkonzeption der Gemeinde

entspricht und den Anforderungen an die örtlichen Gegebenheiten genügt. Dabei soll nicht nur eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht werden, sondern auch die bestehende, ortsbildprägende Bebauung gesichert werden. Hier ist insbesondere das Bauwerk der alten Schule zu nennen. Sie bildet ein wichtiges und damit erhaltenswertes Gebäude, welches zur Geschichte der Gemeinde beigetragen hat.

Beteiligung

Der Entwurf für die Offenlage des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Kirrlacher Straße – Alte Schule“ umfasst:

- Zeichnerischer Teil
- Textteil, bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen
- Begründung

Jeweils in der Fassung vom 18.02.2025

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung

in der Fassung vom 14.03.2022

Diese Unterlagen werden in der Zeit vom

04.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025

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

Weiterhin besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Kronau (Rathaus Kronau, Kirrlacher Straße 2 76709 Kronau, 3. Obergeschoss / Bauamt) zu den üblichen Öffnungszeiten einzusehen.

Dienststunden sind: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 8.00 – 12.00 Uhr sowie Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr.

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: 07253/9402-50

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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.

Gemeinde Kronau, den 19.03.2025



gez.

Frank Burkard
Bürgermeister