

# **Gemeinde Kronau**

## **Öffentliche Bekanntmachung**

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

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Billigung des Entwurfs für die Offenlage und Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

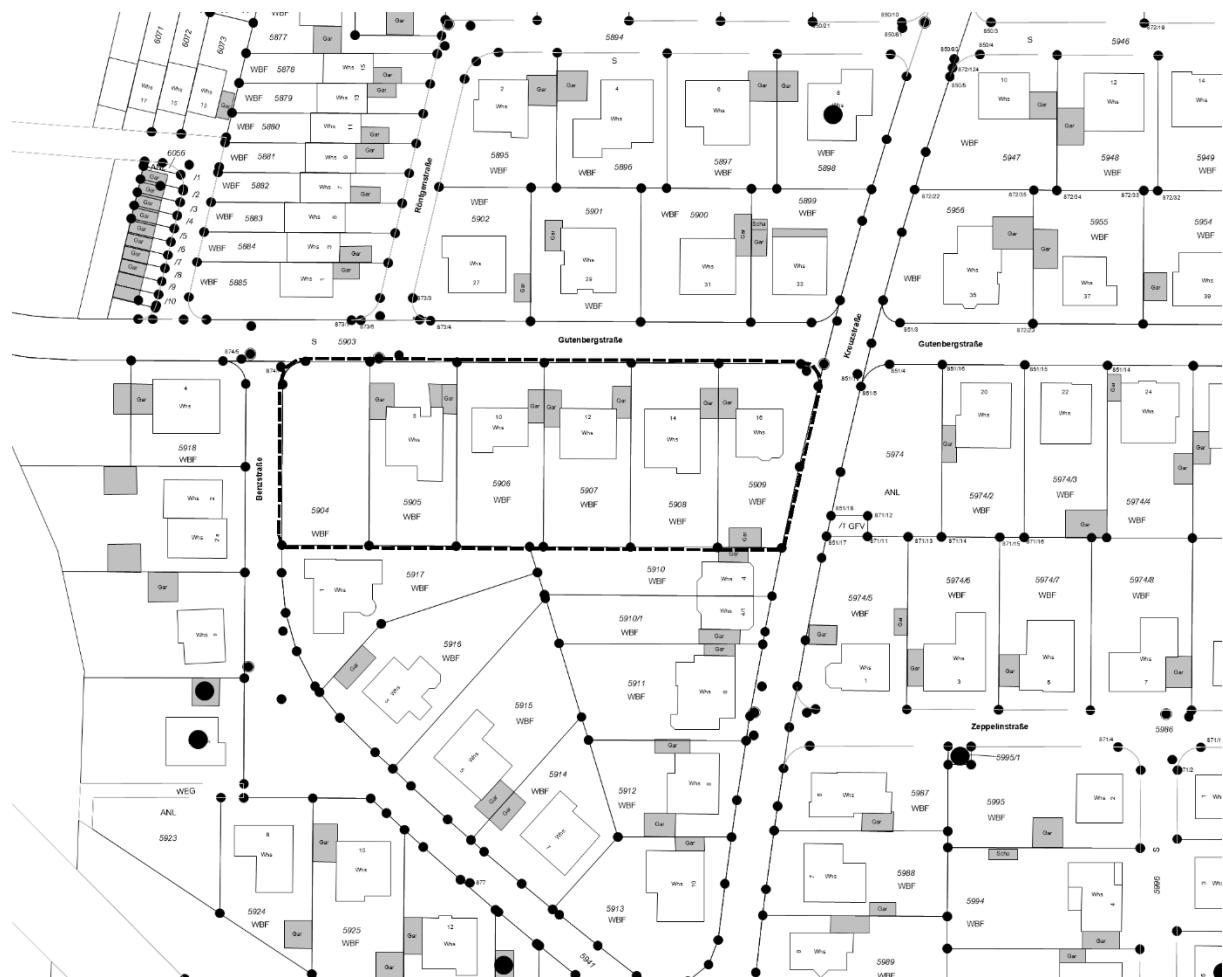
Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 16.12.2025 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 21. Änderung des Bebauungsplans „Obere Schelmenäcker“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. In selbiger Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf für die Offenlage zur 21. Änderung des Bebauungsplans „Obere Schelmenäcker“ gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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 ergebenen 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.

#### Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf für die Offenlage der 21. Änderung des Bebauungsplans „Obere Schelmenäcker“ umfasst:

- Zeichnerischer Teil und Textteil
- Begründung

*Jeweils in der Fassung vom 26.11.2025*

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung

*in der Fassung vom 21.11.2025*

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

**30.01.2026 bis einschließlich 02.03.2026**

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

Die Unterlagen 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 bis 18.00 Uhr) zur Einsicht bereithalten.

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

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 29.01.2026



gez.

Frank Burkard

Bürgermeister