

Gemeinde Kronau

Öffentliche Bekanntmachung

7. Änderung des Bebauungsplans „Lachenäcker - Krautgärten - Göbenäcker“ im Verfahren nach § 13a BauGB;

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Rechtskraft

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 28.07.2026 in öffentlicher Sitzung die 7. Änderung des Bebauungsplans „Lachenäcker - Krautgärten - Göbenäcker“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 7. Änderung des Bebauungsplans „Lachenäcker – Krautgärten - Göbenäcker“ 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.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich des Siedlungsgebiets innerhalb der Gemeinde Kronau. Der Geltungsbereich grenzt an die Kreuzung der Göben- und der Kreuzstraße. In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend Wohnbebauung, vereinzelte Dienstleistungen sowie eine öffentliche Grünfläche.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs umfasst das Flurstück Nr. 5893 in der Gemarkung Kronau mit einer Fläche von ca. 0,04 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist



*Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans
„Lachenäcker – Krautgärten – Göbenäcker“ (ohne Maßstab)*

Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde hat sich zum Ziel gesetzt, innerörtliche Frei- oder Brachflächen für den Ausbau bzw. die Umnutzung planungsrechtlich vorzubereiten, um der ständig wachsenden Bevölkerung ausreichend und qualitativen Wohnraum zu garantieren und gleichzeitig einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu berücksichtigen. Hierbei werden insbesondere die gemeindeeigenen Flächen so vorbereitet, dass sie für erforderliche Nutzungen bereitgestellt werden können.

Eine solche gemeindeeigene Potenzialfläche befindet sich an der Kreuzung Göbenstraße - Kreuzstraße im Süden Kronaus. Die Fläche wird aktuell überwiegend als Stellplatzfläche genutzt. Ebenso befinden sich auf dem Grundstück Altglas- und Altkleidercontainer. Um weiteren Wohnraum anbieten zu können, soll diese Fläche nun anderweitig genutzt werden. Aktuell gilt für diesen Bereich der Bebauungsplan „Lachenäcker - Krautgärten - Göbenäcker“ aus dem Jahr 1952. Allerdings sind die Festsetzungen des Bebauungsplans zum einen mittlerweile überwiegend veraltet und zum anderen verhindern sie eine effektive Ausnutzung des Grundstücks. Um dem nun entgegenzuwirken und eine weitere Wohnbebauung zu ermöglichen, wird die 7. Änderung des Bebauungsplans angestrebt. Die vorherigen Änderungen beziehen sich nicht auf das Grundstück und spielen deshalb hierfür keine Rolle.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll ein planungsrechtlicher Rahmen gesetzt werden, der eine effektive Ausnutzung der gemeindeeigenen Innenbereichsfläche erzielt. Das Planungserfordernis ergibt sich aus der Schaffung von weiterem Wohnraum im Innenbereich. Dadurch kann im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung den Anforderungen einer wachsenden Bevölkerung nachgegangen werden.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans „Lachenäcker - Krautgärten - Göbenäcker“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Die Bebauungsplanänderung ermöglicht eine effektivere

Ausnutzung einer Innenbereichsfläche, weshalb sie als Maßnahme der Innenentwicklung angesehen werden kann.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von weiterem Wohnraum auf einem gemeindeeigenen Grundstück zu ermöglichen.

Einsichtnahme

Die 7. Änderung des Bebauungsplans „Lachenäcker - Krautgärten - Göbenäcker“ 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 – 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/rathaus/amtliche-bekanntmachungen.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.

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 31.07.2026

gez.

Frank Burkard

Bürgermeister