

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn / Kronau

Öffentliche Bekanntmachung

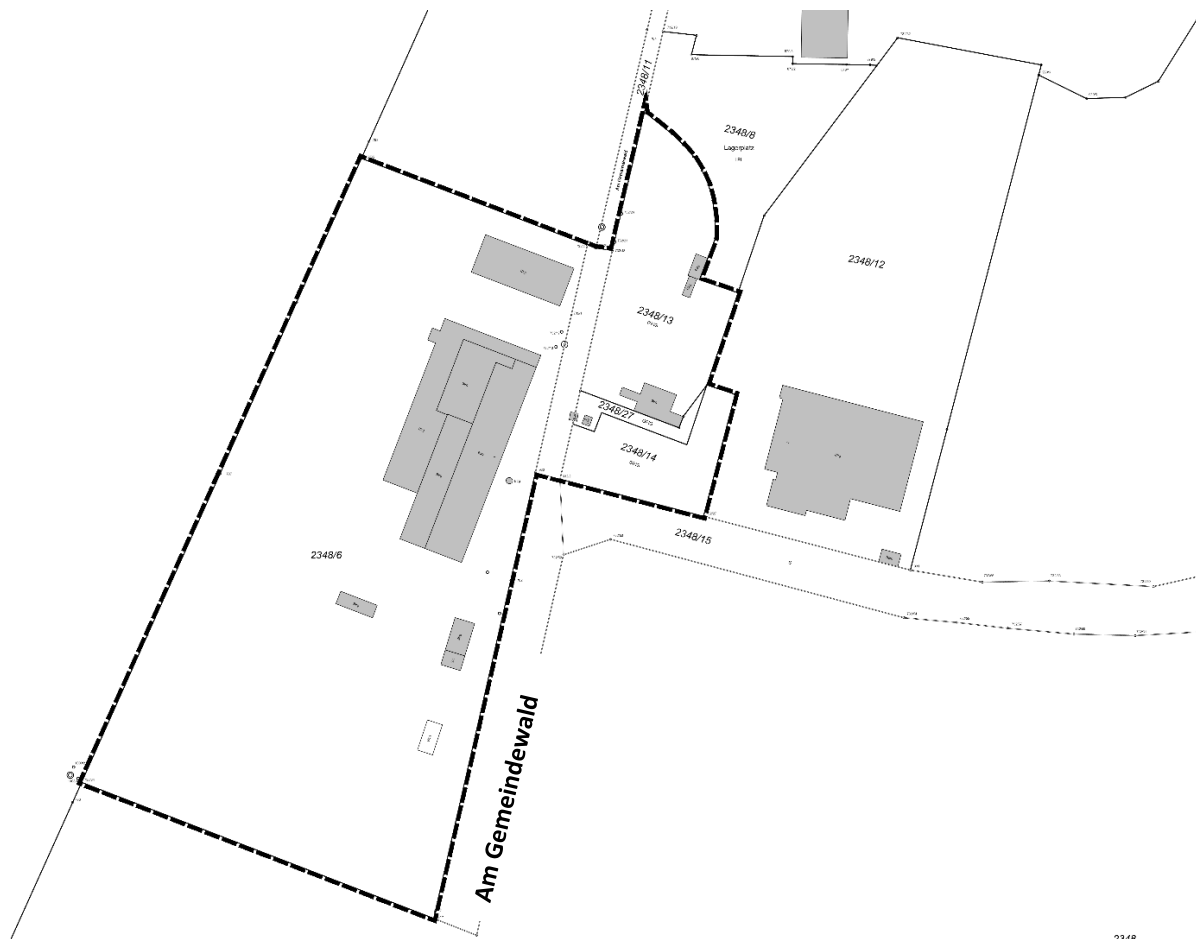
10. Änderung des Flächennutzungsplans „Lußhardtsee“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB; Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie Billigung des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn / Kronau hat am 29.07.2026 in öffentlicher Sitzung den Änderungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Lußhardtsee“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB gefasst. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. In selbiger Sitzung wurde der Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Lußhardtsee“ gebilligt und die Verwaltung der Gemeinde Kronau beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Plangebiet

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung 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.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs umfasst die Flurstücke Nr. 2348/6, 2348/11 (teilweise), 2348/13, 2348/14 und 2348/27 mit einer Gesamtfläche von ca. 3,8 ha.



*Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans
„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 gewerbliche Nutzung vorzubereiten.

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

Für den beschriebenen 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 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. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Lußhardtsee“ befindet sich aktuell im Parallelverfahren.

Gemäß dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der wirksame Flächennutzungsplan für den geplanten Bereich eine Sonderbaufläche für den Kiesabbau ausweist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Erst mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Bebauungsplans geschaffen.

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die verfügbaren Brachflächen einer neuen Nutzung zuzuweisen und dadurch bereits versiegelte Flächen wiedernutzbarzumachen. Zusätzlich fördert die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und folgt dem wirtschaftlichen Interesse.

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) umfasst:

- Zeichnerischer Teil
- Begründung mit integriertem Umweltbericht

Jeweils in der Fassung vom 22.06.2026

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

07.08.2026 bis einschließlich 09.09.2026

auf der Homepage der Gemeinden Kronau und Bad Schönborn (<https://kronau.de/web/rathaus/amtliche-bekanntmachungen.php> und <https://www.bad-schoenborn.de/gemeinde/aktuelles/planverfahren/planoffenlagen>) 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) sowie
- im Rathaus der Gemeinde Bad Schönborn (Rathaus Bad Mingolsheim, Friedrichstraße 67, 76669 Bad Schönborn, 2. OG, im Flur vor dem Ratssaal) zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag: 08.00 – 12.30 Uhr, Montag und Dienstag 14.00 – 16.00 Uhr sowie Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr) zur Einsicht bereitgehalten.

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

Die Kontaktdaten lauten:

- E-Mail: bauamt@kronau.de
- Postalische Anschrift: Gemeinde Kronau
Bauamt / z.Hd. Frau Wottawa
Kirrlacher Str. 2

- Fax: Nr.: 76709 Kronau
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.

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn/Kronau, den 31.07.2026

gez.

Klaus Detlev Hüge

Bürgermeister