

Gemeinde Kronau

Öffentliche Bekanntmachung

1. Änderung des Bebauungsplans „Jahnstraße“ im Verfahren nach § 13 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 30.09.2025 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Jahnstraße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB gefasst. Weiterhin wurde der Entwurf für die Offenlage gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten 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 befindet sich zentral im Siedlungsgebiet der Gemeinde Kronau. Im Norden und Osten wird der Geltungsbereich durch die Laurentius- und Jahnstraße begrenzt. Südlich befindet sich das Gebäude des DRK-Ortsvereins und im Westen grenzen Wohngrundstücke an.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs umfasst Teile der Flurstücke Nr. 418, 420, 421, 430/18 in der Gemarkung Kronau mit einer Fläche von ca. 0,05 ha. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans
„Jahnstraße“ (ohne Maßstab)

Beschreibung des Vorhabens

Der Bebauungsplan „Jahnstraße“ wurde in den letzten Jahren auf Grundlage eines Nachverdichtungskonzepts zur Ermöglichung von weiterem Wohnraum und der Strukturierung des bereits bebauten Bereichs aufgestellt, erarbeitet und beschlossen.

Dabei wurde für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Änderung neben Festsetzungen wie Art und Maß der baulichen Nutzung oder überbaubare Grundstückflächen auch die Bauweise angegeben. Demnach sind für das Baufenster mit 25,4 m Länge Gebäude in offener Bauweise als Hausgruppen zu erstellen. Diese Konkretisierung der Bauweise wurde aus städtebaulichen Gründen festgesetzt, um die Bebauungsstruktur aus den langgezogenen Baukörpern von Feuerwehr und DRK, die südlich anschließen, weiterzuführen und somit ein geordnetes Straßenbild zu erzielen.

Allerdings schränkt diese Festsetzung aktuell die Vermarktung und Umsetzung einer Bebauung zu stark ein, sodass sich die Gemeinde für diesen Bereich dazu entschieden hat, die Festsetzung insoweit auszuweiten, dass neben Hausgruppen ebenfalls Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Der Belang den Bereich einer Vermarktung und damit der Herstellung von weiterem Wohnraum zuzuführen, überwiegen in diesem Fall dem gestalterischen Belang. Da es sich hier nur um einen kleinen Teilbereich des Straßenzuges handelt, ist die Entscheidung auch städtebaulich vertretbar.

Um die Bauweise wie beschrieben zu lockern ist es allerdings erforderlich, den Bebauungsplan für diesen Bereich zu ändern. Die priorisierte Realisierung von Wohnbebauung, um das Angebot in Kronau zu erweitern und einen Lückenschluss zu erzielen, stellt hierbei das Planungserfordernis dar. Somit wird gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans „Jahnstraße“ aufgestellt. Die Bebauungsplan-Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Alle nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplans „Jahnstraße“ bleiben unverändert bestehen und gelten weiterhin vollumfänglich. Eine Aufhebung des ursprünglichen Bebauungsplans erfolgt nicht.

Beteiligung

Der Entwurf für die Offenlage der 1. Änderung des Bebauungsplans „Jahnstraße“ umfasst:

- Satzung,
- Zeichnerischer Teil,
- Begründung.

Jeweils in der Fassung vom 05.09.2025

Diese Unterlagen werden in der Zeit vom

17.10.2025 bis einschließlich 17.11.2025

auf der Homepage der Gemeinde Kronau (<https://kronau.de/web/index.php>) 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

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 09.10.2025



gez.

Frank Burkard
Bürgermeister