

Gemeinde Kronau

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Jahnstraße“ im Verfahren nach § 13a BauGB;

Billigung des Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 17.09.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Jahnstraße“ gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Am 23.02.2021 wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kronau der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Jahnstraße“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

In der Zeit vom 07.07.2021 bis 30.07.2021 wurde eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Eigentümerbefragung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in der öffentlichen Sitzung vom 18.05.2022 vorgestellt und entsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Plangebiet:

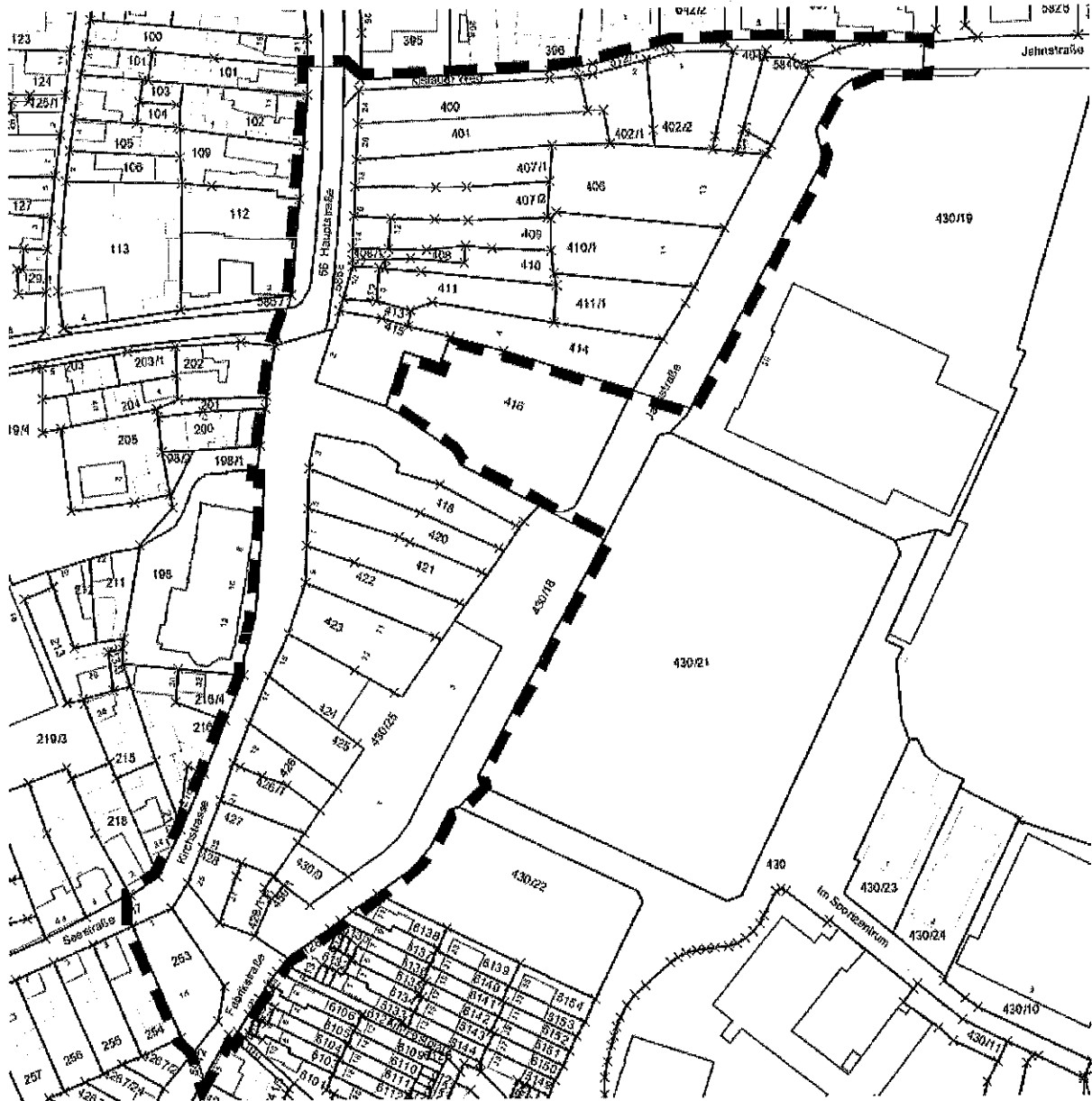
Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Kronau und grenzt östlich an das Sportzentrum und westlich an Kronaus Gemeindemitte.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die folgenden Flurstücke mit einer Gesamtfläche von etwa 3,2 ha:

- vollständig: 253, 400, 401, 402/1, 402/2, 404, 406, 407/1, 407/2, 408, 408/1, 408/2, 409, 410, 412, 413, 415, 410/1, 411/1, 414, 418, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 426/1, 427, 428, 428/1, 430/1, 430/9, 430/18, 430/25, 512/1, 5840/1, 5840/2

- teilweise: 56, 197, 430/18, 5840, 5867, 5868, 5942.

Die Aufzählung der Flurstücke im Text hat Vorrang vor der Plandarstellung. Die Aufzählung basiert auf der amtlichen Liegenschaftskarte mit Stand 2022. Spätere Änderungen sind nicht berücksichtigt.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes
mit örtlichen Bauvorschriften „Jahnstraße“ (ohne Maßstab)

Ziel und Zweck des Bebauungsplans:

Mit dem Bebauungsplan „Jahnstraße“ wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung beabsichtigt, um im Bereich zwischen der Haupt-, Kirch- und Jahnstraße künftige Bautätigkeiten im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu steuern und die bestehende Bebauung zu sichern.

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans gaben zum einen der Bedarf an Wohnraum, zum anderen die vorherrschenden städtebaulichen Missstände in diesem Bereich. Punktuelle und ungesteuerte Umbau-, Erweiterungsbau- und rückwärtige Bebauungsmaßnahmen sowie fehlende Modernisierung und Sanierung im Bestand führen zu einer Beeinträchtigung des Ortsbilds. Zusätzlich steht eine Vielzahl an Nebengebäuden im rückwärtigen Bereich leer oder ist derzeit mindergenutzt. Neben den unklaren Erschließungssituationen von Gebäuden sowie einer engen Bebauungsstruktur mit alter Bausubstanz, sind größere Flächen im hinteren Bereich der Grundstücke unbebaut. Im Hinblick auf mangelnde Bauplätze sowie der gesetzlichen

Forderung nach einer flächensparenden Stadtplanung insbesondere im Bereich der Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB), soll deshalb die Möglichkeit einer rückwärtigen Wohnbebauung eingeräumt werden. Neben Potenzialen in den rückwärtigen Bereichen sind auch Baulücken und größere zusammenhängende gut erschlossene Freiflächen vorhanden, die sich für eine Wohnbebauung eignen. Die punktuelle Nachverdichtung in diesen Bereichen soll zu einer Ergänzung und Abrundung des Ortsbilds führen.

Um diese Ziele zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Mit dem Bebauungsplan 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.

Beteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften wird in der Zeit von

Montag, 30.09.2024 bis einschließlich Montag, 04.11.2024

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.

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Jahnstraße“ umfasst:

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

Jeweils in der Fassung vom 19.08.2024.

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung

in der Fassung vom 25.10.2022.

- Schalltechnische Untersuchung

in der Fassung vom 11.04.2024.

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 zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen gegenüber der Gemeinde Kronau elektronisch, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, abgegeben werden.

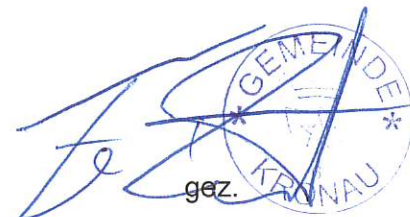
Die Kontaktdaten lauten:

- 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.

Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gemeinde Kronau, den 18.09.2024



Frank Burkard
Bürgermeister