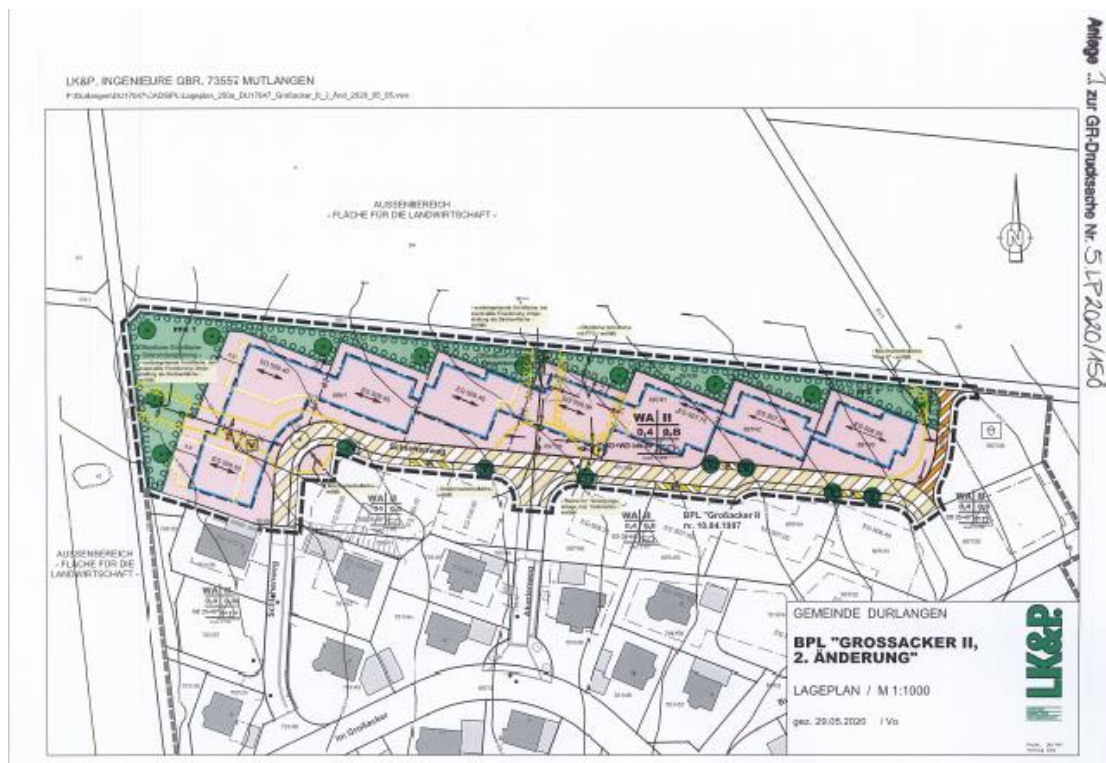


Öffentliche Bekanntmachung

2. Änderung des Bebauungsplans „Großacker II“ in Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Durlangen hat am 29.05.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Großacker II“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich für die Änderungen des Bebauungsplanes ergibt aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend ist der Lageplan der Bebauungsplanänderung – „Großacker II, 2. Änderung“ in der Fassung vom 29.05.2020.

Ziele und Zwecke der Planänderung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung betrifft im Wesentlichen den vierten und damit letzten Bauabschnitt des Gesamtgebietes „Großacker II“ im Hauptort Durlangen. Er umfasst dabei die Flurstücke 697/37, 697/39, 697/40, 697/41, 697/42 und 697/43 sowie Teilflächen der Flurstücke 697/34 (Schlehenweg) 697/38 (Akazienweg) und 699/1 – alle Flurstücke jeweils Gemarkung und Flur Durlangen – mit einer Gesamtfläche von ca. 8.700 m². Die Flurstücke 697/41, 697/42 und 697/43 sind im bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Großacker II“ aus dem Jahre 1997 bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen, während das Flurstück 697/39 als Versorgungsfläche mit Trafostation festgesetzt ist. Das Flurstück 697/37 ist bisher als Mischverkehrsfläche und das Flurstück 697/39 als öffentliche Grünfläche definiert. Die Teilflächen der Flurstücke 697/34 und 697/38 sind bisher Verkehrsflächen.

Alle diese Flurstücke sind bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes abgemarkt und grundbuchrechtlich gesichert. Das Flurstück 699/1 wird bisher noch als Wiese genutzt. Hier wird aktuell die Erschließungsmaßnahme umgesetzt.

Der aktuelle Bebauungsplan hat im jetzt zu überplanenden Bereich unter anderem Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Norden und Westen vorgesehen, welche aber nicht mehr erforderlich sind, da sich die Gemeinde entschlossen hat in diesem Bereich keine weitere Siedlungsentwicklung zu betreiben. In diesem Zusammenhang wurden dann die Verkehrsflächen zum Ringschluss des Schlehenwegs mit Anschluss des Akazienwegs optimiert. Ferner ist die geplante Trafostation aus heutiger Sicht nicht mehr erforderlich. Daher werden die Verkehrsflächen, wie auch die zur offenen Landschaft ausgerichteten Grünflächen gemäß den aktuellen Anforderungen angepasst. Ferner ist mit der Änderungsplanung vorgesehen einen zusätzlichen Bauplatz im Sinne der Nachverdichtung im Bereich der bisherigen Erweiterungstrasse in Richtung Norden einzufügen. In diesem Zusammenhang sind weitere Festsetzungen, wie beispielsweise die Gestaltung der Baugrenzen, der Ausweisung der Wohngebietsflächen, die Gestaltung des Pflanzgebots am Baugebietsrand, die Trauf- und Firsthöhen der Gebäude usw. anzupassen. Mit der Änderung sollen alle diese Aspekte planerisch angepasst und gesichert werden.

Mit der Bebauungsplanänderung wird das Ziel einer flächensparenden, nachhaltigen und bedarfsgerechten Siedlungs- und Erschließungsform unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten Rechnung getragen. Die Bebauungsplanänderung ist städtebaulich und nachbarrechtlich vertretbar. Zugleich wird die Wohnbebauung in diesem Bereich abgeschlossen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wird mit Begründung vom Montag, 15.06.2020 bis einschließlich Donnerstag, 16.07.2020 (Auslegungsfrist) im Rathaus der Gemeinde Durlangen, Hermann-Löns-Weg 5, 73568 Durlangen während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen im Rathaus, Zimmer Nr.5 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Wir weisen darauf hin, dass keine Umweltprüfung stattfindet. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Stellungnahmefrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse der Gemeinde Durlangen www.durlangen.de, eingestellt.

Durlangen, den 02.06.2020

gez. Dieter Gerstlauer

Bürgermeister