

## Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

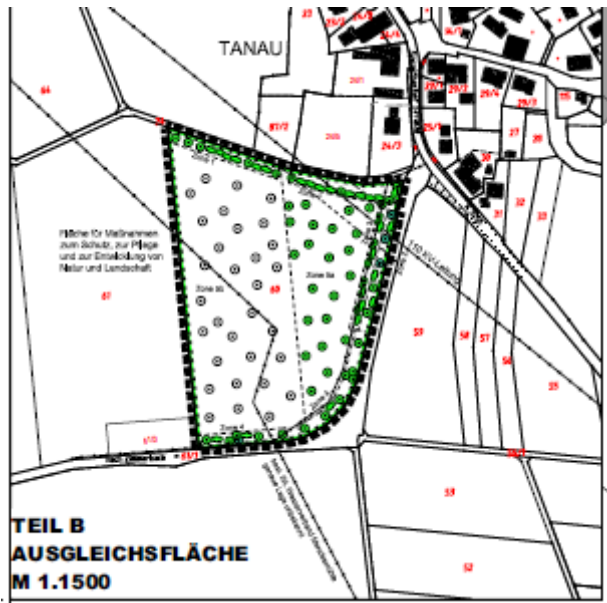
### Änderung des Bebauungsplanentwurfs „Unterer Bühl, 1. Westliche Erweiterung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Durlangen hat am 25.06.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen den Bebauungsplanentwurf „Unterer Bühl, 1. Westliche Erweiterung“ nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern. Maßgebend für die Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist der Planentwurf vom 21.02.2001/25.06.2021. Auf die erneute Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Der Gemeinderat hat den Änderungsentwurf vom 21.02.2001/25.06.2021 gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Einstellung der Unterlagen ins Internet beschlossen

Der Geltungsbereich ergibt sich aus folgenden Kartenausschnitten:



Übersichtsplan Geltungsbereich, unmaßstäblich (Quelle: LK&P. Ingenieure)



### Geltungsbereich:

Das Plangebiet betrifft die Flurstücke 1025, 1025/2, 1025/3, 1025/4, 1025/5, 1025/6, 1025/7, 1025/8, 1025/9, 1025/10, 1025/11, 1026/2, 1026/3, 1026/4, 1026/5, 1026/6, 1026/7, 1026/8, 1026/9, 1027/8 und Teilflächen des Flurstücks 1027 im Plangebiet sowie das Flurstück 60 bei Tanau für die Ausgleichsflächen.

### Ziele und Zwecke der Planung

In den letzten Jahren hat sich in diesem südwestlichen Bereich Durlangens die gewerbliche Nutzung weiter entwickelt und einige leistungsstarke Gewerbebetriebe benötigen dringend weitere Flächen. Neuansiedlungen sind konkret vorgesehen. Verkehrsmäßig ist das Gewerbegebiet über die K 3257 günstig angeschlossen. Im Hinblick auf die Entflechtung der nicht unproblematischen Gemengelage im Bereich der Ortsmitte ist auch die Schaffung eines ausreichenden Arbeitsplatzangebots primär für die eigne Bevölkerung zur Förderung einer organischen Entwicklung der ortsansässigen Gewerbebetriebe Ziel und Zweck der Planung. Dabei ist auch eine angemessene Neuansiedlung bzw. Neugründung von Betrieben zur strukturellen Verbesserung des örtlichen Arbeitsplatzangebots möglich bzw. wünschenswert, wie es auch im Regionalplan der Region Ostwürttemberg als Ziel definiert ist. Die Gemeinde Durlangen hat dabei bereits im Jahre 2000 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für diesen Bereich beschlossen und das Verfahren sehr weit vorangetrieben. Durch die Möglichkeit zur Entwicklung nach § 33 BauGB wurden seit 2001 bereits alle Grundstücke im Teil A erschlossen und bebaut. Hier sind im Zuge der Planung auch keine Anpassungen an den seinerzeit getroffenen Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung geplant. Im Teil C haben sich jedoch seither gewisse Änderungen hinsichtlich Nutzung und Erschließung ergeben, weshalb nun die Möglichkeit genutzt werden soll die Planungen an die heutigen Anforderungen anzupassen und die noch vorhandenen Flächen einer nachhaltigen und städtebaulichen sinnvollen und zweckmäßigen Nutzung zuzuführen. Die Teilfläche B umfasst das Flurstück 60 bei Tanau und soll weiterhin als Ausgleichsfläche dienen. Daher ist insgesamt die Fortführung dieses Bebauungsplanverfahrens dringend erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten sowie

die planungsrechtlichen Grundlagen für eine weiter gewerbliche und gemischte Nutzung in diesem Bereich zu schaffen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Umweltbericht verfügbar (schlagwortartige Zusammenfassung):

- Kurzdarstellung von Inhalt und Ziel der Planung, Benennung der Art des Gebietes, Art der Bebauung, Erschließung, Flächeninanspruchnahme,
- Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Ist-Zustand)
- Maßnahmen
- Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten
- Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung
- Monitoring
- Zusammenfassung Umweltbericht
- Bilanzierung der bestehenden und geplanten Flächen

Der Entwurf der Planänderung mit Begründung einschließlich des Umweltberichts wird von Montag 12.07.2021 bis einschließlich Donnerstag 12.08.2021 (Auslegungsfrist) im Rathaus der Gemeinde Durlangen, Hermann-Löns-Weg , 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.

Es wird 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](http://www.durlangen.de) unter der Rubrik Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplanung eingestellt.

Durlangen, den 29.06.2021

gez.

Dieter Gerstlauer

Bürgermeister