

# Amtliche Bekanntmachung

## Öffentliche Auslegung

### des Bebauungsplans „Großwiesen II“

Der Gemeinderat Durchhausen hat in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019 den Entwurf des Bebauungsplans „Großwiesen II“, Planungsstand vom 04.01.2019, beschlossen. In gleicher Sitzung fasste der Gemeinderat den Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen einer Auslegung der Planunterlagen für die Dauer eines Monats im Rathaus. Nahezu zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planung unterrichtet und um eine Stellungnahme gebeten.

In seiner Sitzung am 26.08.2010 beschloss der Gemeinderat Durchhausen die öffentliche Auslegung des Planentwurfs, Planungsstand 14.08.2020. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Plans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

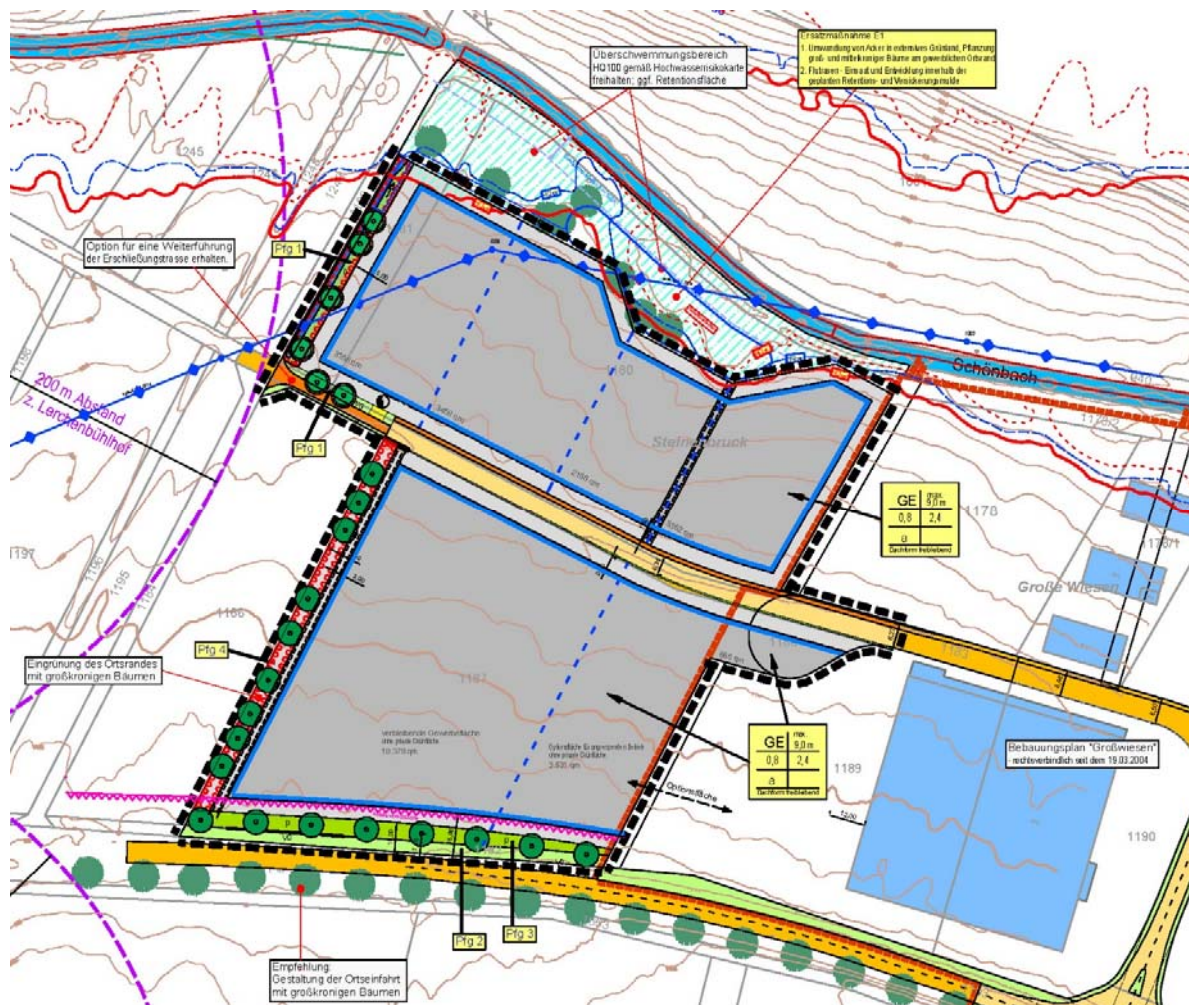


Abb.: Planentwurf Bebauungsplan „Großwiesen II“

### Ziel und Zweck der Planänderung:

Die Gemeinde Durchhausen hat vor rund 15 Jahren das Gewerbegebiet „Großwiesen“ erschlossen. Zwischenzeitlich ist die Verfügbarkeit gewerblicher Bauplätze im Gewerbegebiet erschöpft. Um örtlichen Gewerbetreibenden und ansiedlungswilligen Unternehmen mit kleinerem bis mittlerem Flächenbedarf auch zukünftig in Durchhausen eine an den Ort angegliederte Standortperspektive zu bieten, hat der Gemeinderat beschlossen, das Gewerbegebiet „Großwiesen“ nach Westen auszudehnen. Der Bebauungsplan „Großwiesen II“ setzt die Ziele und den Bedarf für die künftige gewerbliche Entwicklung der Gemeinde planerisch um.

### Überschneidung mit rechtsverbindlichem Bebauungsplan:

Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans „Großwiesen II“ überschneidet sich im Bereich der Flurstücke-Nrn. 1183 und 1188, auf einer kleinen Teilfläche mit dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Großwiesen“. Im Überschneidungsbereich wird der Bebauungsplan „Großwiesen“ durch den Bebauungsplan „Großwiesen II“ ersetzt. Mit Erlangen der Rechtskraft des Bebauungsplans „Großwiesen II“ treten innerhalb des Überschneidungsbereichs der Geltungsbereiche im Bebauungsplan „Großwiesen“ alle bisherigen Festsetzungen und baurechtliche Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft. Darüber hinaus behält der Bebauungsplan „Großwiesen“ weiterhin seine Gültigkeit.

### Öffentliche Auslegung des Plans:

**Der Entwurf des Bebauungsplans „Großwiesen II“, bestehend aus dem Plan (zeichnerischer Teil), den Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sowie einer Begründung (alle Planungsstand 26.08.2019), liegt**

**vom 28.09.2020 bis zum 30.10.2020**

**jeweils einschließlich, während der üblichen Öffnungszeiten des Rathauses in 78591 Durchhausen, Dorfstraße 51, zur Einsichtnahme öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden.**

Der Planentwurf des Bebauungsplans „Großwiesen II“ mit allen Planunterlagen sowie den verfügbaren umweltbezogenen Informationen kann in der Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans „Großwiesen II“ - auch im Internet, auf der Homepage der Gemeinde Durchhausen [www.durchhausen.de](http://www.durchhausen.de), eingesehen und abgerufen werden

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Für telefonische Fragen stehen das Bürgermeisteramt Durchhausen, Herr Bürgermeister Simon Axt, Tel. 07464 / 986212, und das Planungsbüro Große Scharmann, Waldenbuch, Tel. 07157 / 8265, zur Verfügung.

Nachstehend aufgeführte umweltbezogenen Informationen können während der öffentlichen Auslegung eingesehen und abgerufen werden.

### **Verfügbare umweltbezogene Informationen**

#### **I. Umweltbericht (UB) mit Umweltprüfung**

- Wesentliche Themenblöcke: Umweltprüfung (u.a. Umweltzustand und Umweltauswirkungen des Planvorhabens, Alternativen); Berücksichtigung der Umweltschutzziele im Rahmen der Abwägung).

#### **Anlage I zum UB - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach § 14 ff BNatSchG**

- Biotoptypenpläne zum Bestand und zur Planung
- Einführung mit Beschreibung der Ausgangssituation
- Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich zu den Schutzgütern Arten und Biotope, Boden, Grund- und Oberflächengewässer, Klimatisches Regenerationspotential und Landschaftsbild

#### **Anlage 2a zum UB - Artenschutzrechtliche Prüfung von Juli 2018, Dipl.-Biol. Mathias Kramer**

- Erfassung von Vögeln und sonstigen Arten
- Beurteilung der Betroffenheit geschützter Arten, Störungsverbot für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten, Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten

#### **Anlage 2b zum UB - Artenschutzrechtliche Prüfung von Juli 2020, Dipl.-Biol. Mathias Kramer,**

- Erfassung von Vögeln und sonstigen Arten
- Beurteilung der Betroffenheit geschützter Arten, Störungsverbot für streng geschützte Arten und europäische Vogelarten, Betroffenheit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten

## **II. Umweltbezogene Informationen aus eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zuge der öffentlichen Auslegungen**

Umweltrelevante Informationen sind im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zu den Themen Verkehrsanbindung des geplanten und bestehenden Gewerbegebiets, Immissionsabstand zu landwirtschaftlichen Betrieben, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangflur Stufe II, Bedarfsbegründung und Artenschutz eingegangen.

Nähere Ausführungen sind dazu im Umweltbericht, Kapitel *C 1.1 Abwägung nach Frühzeitiger Anhörung* enthalten. In der Liste *Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen / Beschluss des Gemeinderates vom 26.08.2020* sind die Stellungnahmen der Bürger, Behörden und TöB vollständig enthalten. Die Liste liegt mit aus.

Bitte wenden Sie sich bezüglich umweltrelevanter Informationen im Bedarfsfall an das Planungsbüro Große Scharmann, Waldenbuch, Tel. 07157 / 8265.

Durchhausen, den 15.09.2020

Simon Axt  
Bürgermeister