



4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Dürrwangen für das Plangebiet 1. Änderung Gewerbegebiet „Lerchenbuck“

Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Marktgemeinderat Dürrwangen hat in öffentlicher Sitzung am 10.12.2019, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan des Marktes Dürrwangen im Bereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“, in Dürrwangen, zu ändern.

Der zu ändernde Planbereich grenzt im Norden an einen bestehenden Wirtschaftsweg und im Osten an landwirtschaftliche Flächen an; im Süden wird er von der Hesselbergstraße begrenzt und im Westen schließt er an die geplante Erweiterung des zum Teil bebauten Gewerbegebietes an.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Marktes Dürrwangen stellt derzeit im Änderungsbereich eine gewerbliche Baufläche (G) dar.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die derzeit im Flächennutzungsplan des Marktes Dürrwangen dargestellte gewerbliche Baufläche (G) wird im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im östlichen Randbereich reduziert. Die zurückgenommene gewerbliche Baufläche (G) wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt und planungsrechtlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ angepasst.

Die Größe der geplanten, zurückgenommenen gewerblichen Baufläche (G) beträgt ca. 5,14 ha.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Dürrwangen erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 1. Änderung Gewerbegebiet „Lerchenbuck“.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) des Planvorentwurfs durchgeführt. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung.

Mit der Erarbeitung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

Markt Dürrwangen, den 12.12.2019

Bebauungsplan 1. Änderung Gewerbegebiet „Lerchenbuck“, in Dürrwangen, Markt Dürrwangen

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“

Der Marktgemeinderat Dürrwangen hat in öffentlicher Sitzung am 10.12.2019, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 8 BauGB, die Aufstellung der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Lerchenbuck", mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lerchenbuck“ wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Fl.Nr. 1608 (Teilfläche) der Gemarkung Dürrwangen
- im Osten durch die Fl.Nr. 1656 (Teilfläche), 1680 (Teilfläche), 1675 (Teilfläche), 1668 (Teilfläche) und 1678 der Gemarkung Dürrwangen
- im Süden durch die Fl.Nr. 1683 (Teilfläche) und 1656/1 (Teilfläche) der Gemarkung Dürrwangen und
- im Westen durch die Fl.Nr. 1246/24 (Teilfläche) der Gemarkung Dürrwangen

und beinhaltet folgende Flurnummern:

Fl.-Nr. 1608 (Teilfläche), 836, 836/1, 836/2, 1656/5, 1681, 1682, 1656/1 (Teilfläche), 1656/2, 1656/3, 1656/4, 1656 (Teilfläche), 1680 (Teilfläche), 1675 (Teilfläche), 1668 (Teilfläche), 1246/24 (Teilfläche), 1683 (Teilfläche) und 1679 der Gemarkung Dürrwangen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5,62 ha (56.247 m²).

Folgende wesentliche Änderungen sind geplant:

- Die ursprünglich geplante nord-süd verlaufende Erschließungsstraße wird nach Osten verschoben.
- Der räumliche Geltungsbereich wird im Süden etwas zurückgenommen.
- Die bestehende 20 kV-Freileitung wird unter die geplante Erschließungsstraße verlegt.
- Am östlichen Rand des Plangebietes entfällt der geplante, ca. 25 m breite öffentliche Grünstreifen; stattdessen wird eine schmälere, private Randeingrünung festgelegt.
- Im Plangebiet werden Einzelhandelsbetriebe zugelassen.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,8 erhöht.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) werden angepasst.
- Die geplanten Grundstücksaufteilungen werden herausgenommen.
- Das geplante, nordöstliche Regenrückhaltebecken wird vergrößert.
- Die textlichen Festsetzungen werden den aktuellen Gegebenheiten angepasst.



Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) des Planvorentwurfs durchgeführt. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung.

Mit der Erarbeitung des Planentwurfs wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

Markt Dürrewangen, den 12.12.2019

Der Marktgemeinderat

Winter, 1. Bürgermeister