Gemeinde Dürnau
Landkreis Biberach

15.12.2022

Öffentliche Bekanntmachung

- Aufstellungsbeschluss -

1. Bebauungsplan „Kanzacher Straße“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kanzacher Straße“

Gemeinde Dürnau

Der Gemeinderat der Gemeinde Dürnau hat am 14.12.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Kanzacher Straße“, Gemeinde Dürnau, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Kanzacher Straße“, Gemeinde Dürnau, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg aufzustellen und beschlossen gemäß § 13b Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung
Die Gemeinde Dürnau beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kanzacher Straße“ eine geordnete Siedlungsarrondierung nördlich der Kanzacher Straße. In der Gemeinde Dürnau besteht eine anhaltend hohe Nachfrage nach Baugrundstücken. Baulücken im Innenbereich, die direkt einer Bebauung zugeführt werden können, sind im Ort nahezu ausgeschöpft. Verfügbare Flächenpotenziale befinden sich in Privateigentum und sind dem freien Markt nicht zugänglich.

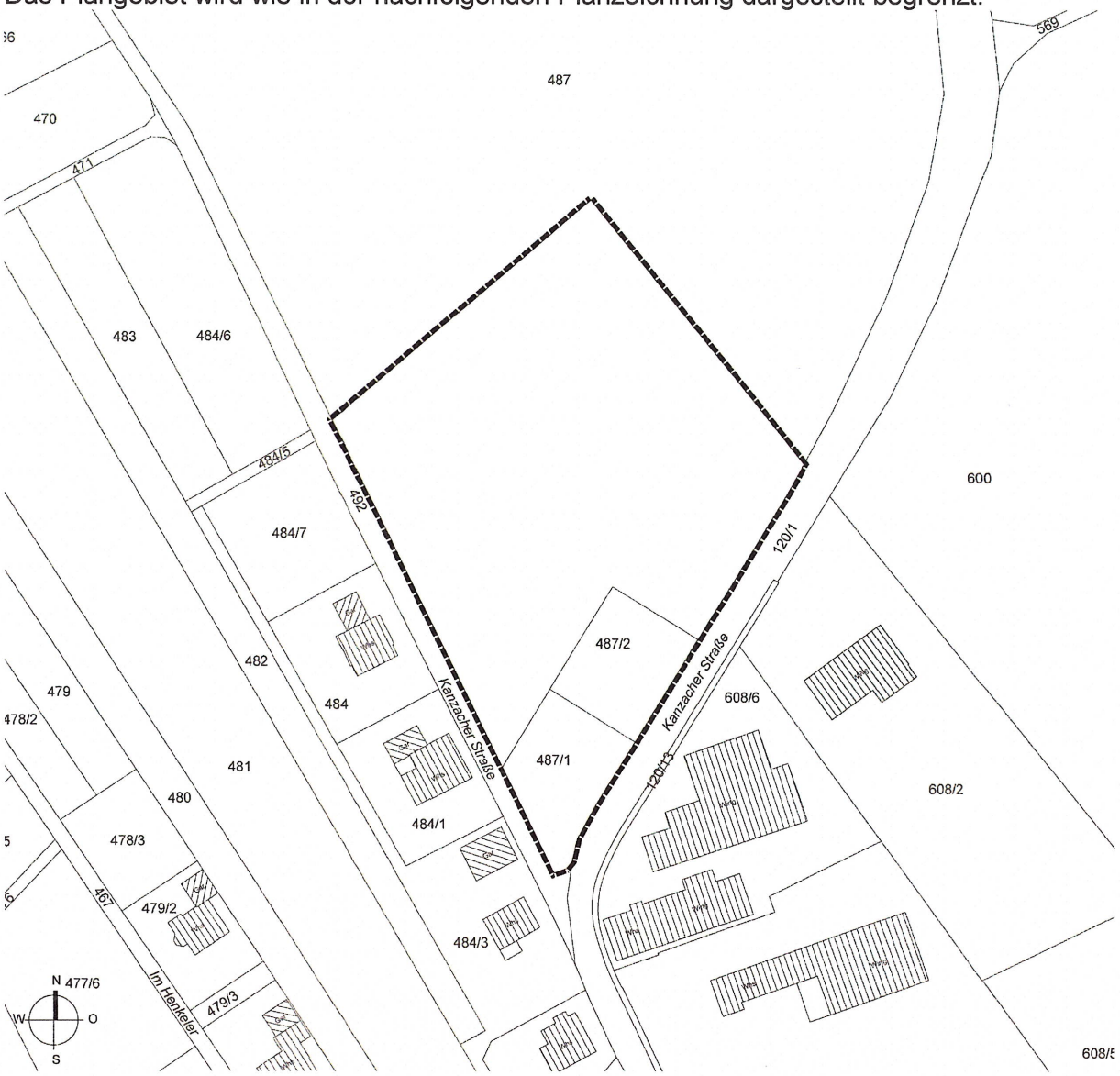
Die Fläche nördlich der Kanzacher Straße bietet sich für eine geordnete Siedlungsarrondierung an, da sich das Baugebiet direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Süden anschließt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kanzacher Straße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Baugebiets geschaffen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Rechnung getragen.

Verfahren
Der Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b Baugesetzbuch. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b Baugesetzbuch sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m² festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an bestehende Wohnbebauung.
Es werden keine Vorhaben festgesetzt, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b Baugesetzbuch genannten Schutzgüter und für die Notwendigkeit der Einhaltung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG liegen nicht vor.
Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a Baugesetzbuch wird abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am nördlichen Ortsrand von Dürnau, nördlich der Kanzacher Straße. Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche). Im Südwesten, Süden und Südosten begrenzt die Kanzacher Straße, sowie Wohnbebauung bzw. eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle das Plangebiet. Im Westen,

Norden und Osten ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Wiesen- und Ackerflächen umgeben.
Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke. Nr. 487 (teilweise); 487/1 und 487/2. Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,00 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg ortsüblich bekannt gemacht.

<u>Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Dürnau:</u>
Montag & Donnerstag 09.00 Uhr – 11.00 Uhr und 17:00 Uhr – 19:00 Uhr

Dürnau, den 15.12.2022

Bernhard Merk
Bürgermeister