Amtliche Bekanntmachung

Gemeinde Durchhausen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan *„Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen II“* kurz ***VEP „Lebensmittelmarkt“***

Der Gemeinderat Durchhausen hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2025 den Entwurf des *VEP „Lebensmittelmarkt*“, Planungsstand vom 18.06.2025, beschlossen.

In gleicher Sitzung fasste der Gemeinderat den Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, hiermit bekannt gegeben. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung angemessen verlängert werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet, hier auf der Homepage der Gemeinde Durchhausen, erfolgt eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus Durchhausen.

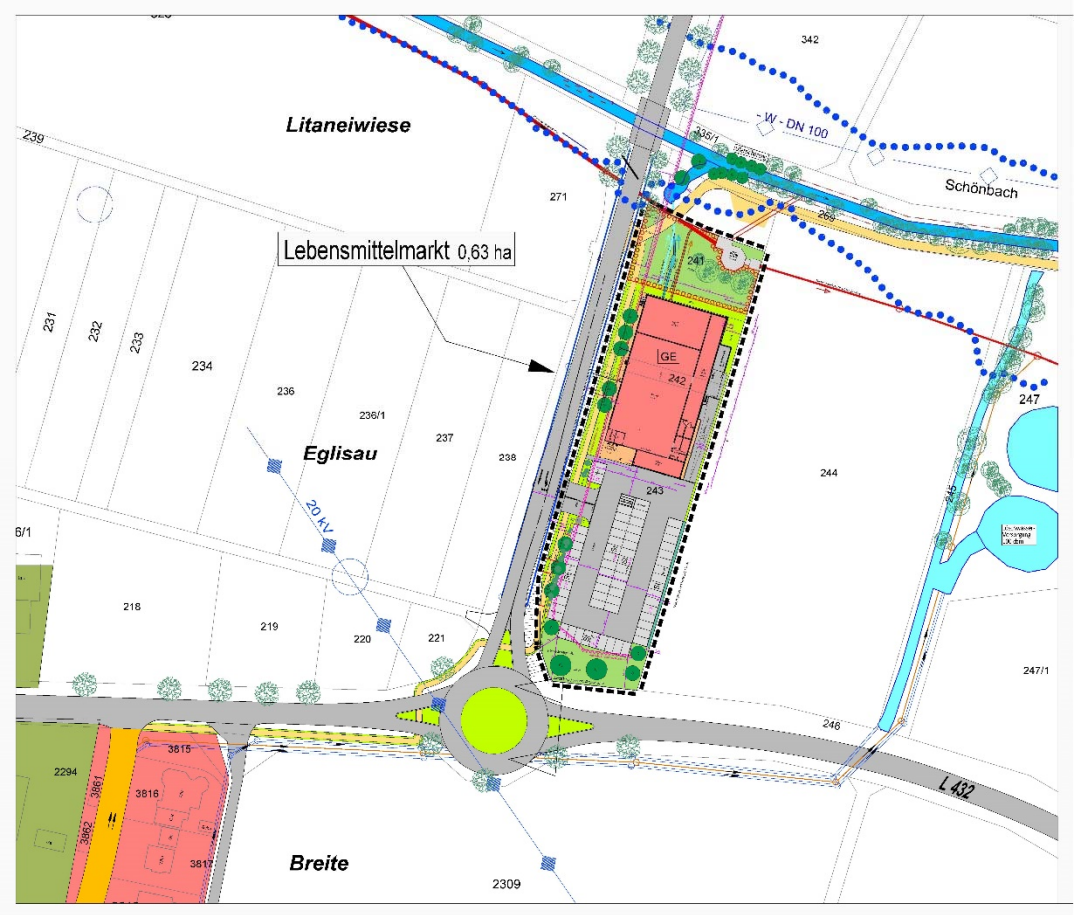


Abb.: Bebauungsplanentwurf

Ziel und Zweck der Planänderung:
Die **Gemeinde Durchhausen, - Träger der Bauleitplanung -**, verfügt bisher über keinen Lebensmittelmarkt. Für die Durchhausener Bürgerschaft bedeutet dies, um Einkäufe von Lebensmitteln des täglichen Bedarfs zu tätigen, stets benachbarte Städte und Gemeinden aufsuchen zu müssen. Die erfolgt zumeist mit dem PKW.

Die ***MGR Zweite Immobilienverwaltung Stiftung & Co. KG*, Manfred-Roth-Str. 7, 90766 Fürth, - Vorhabenträger -**, beabsichtigt diese Deckungslücke in Durchhausen durch den Bau eine Filiale der Lebensmittelkette NORMA zu schließen.
Der geplante Lebensmittelmarkt soll am östlichen Ortsrand der Gemeinde Durchhausen, auf den Flurstücken Nrn. 243, 242 und 241 (teilweise), erstellt werden.

Öffentliche Auslegung des Plans:
Der Entwurf des *VEP „Lebensmittelmarkt“*, bestehend aus dem Plan (zeichnerischer Teil), den Planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften, einer Begründung und dem Umweltbericht (alle Planungsstand vom 18.06.2025) **liegt**

vom 11.08. 2025 bis zum 14.09.2025

jeweils einschließlich, **im Internet, auf der Homepage der Gemeinde Durchhausen unter dem Link www.durchhausen.de** öffentlich aus.

Weiterhin liegen die Planunterlagen während der üblichen Öffnungszeiten des Rathauses in 78591 Durchhausen, Dorfstraße 51, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf elektronisch übermittelt werden oder schriftlich bei der Gemeinde Durchhausen eingereicht sowie dort mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die umweltbezogenen Informationen können ebenfalls im Internet auf der Homepage der Gemeinde oder während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus eingesehen werden.

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.

Verfügbare umweltbezogene Informationen

I. 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

II. Faunistische Relevanzprüfung vom 28.06.2024, Ingenieurbüro Blaser Umweltplanung / Stadtplanung

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung - Habitatpotentialanalyse
- Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums
- Ergebnis der Habitatpotentialanalyse
- Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung

Durchhausen, den 23.07.2025

Simon Axt
Bürgermeister