

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 29.11.2017

Vorlagen-Nr.: 3/095/2017

Berichterstatter: Wüstner, Klaus

Betreff: Behandlung der Einwendungen und Feststellung der 14. Flänupl-Änderung (Teil I); vorhabenbez B-Plan SO "Biogasanlage Oberhard" - erneute öffentl. Auslegung (Teil II)

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.06.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Oberhard" mit integriertem Grünordnungsplan und parallel dazu die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die ersten Planentwürfe und Begründungen samt einem Umweltbericht hierzu hat der Stadtrat am 25.01.2017 für das folgende Bauleitplanverfahren bestätigt.

Mit der vorliegenden Planung soll das gesamte Grundstück für die Erweiterung der bestehenden Anlage in Form von Gebäuden, Hallen, Behältern, technischen Einrichtungen und Lagerplätzen überplant werden.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Oberhard. Der Ortsteil der Stadt Dinkelsbühl liegt im westlichen Gemeindegebiet, direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das Flurstück 1040 der Gemarkung Seidelsdorf und hat eine Größe von rd. 3,2 ha.

Nach der ersten Anhörung der Bürger (06.03.2017 bis einschl. 07.04.2017) und einer Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes samt den dazugehörigen Begründungen und einen Umweltbericht jew. in der Fassung vom 31.05.2017 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen (Bekanntmachung in der FLZ am 25.02.2017). Gebilligt hat der Stadtrat am 31.05.2017 auch den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers vom 24.04.2017.

Die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen dann mit Begründungen sowie einem Umweltbericht zur Information bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 19. Juni 2017 bis 18. Juli 2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Mit der Bekanntmachung in der Zeitung am 08. Juni 2017 wurde zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung:

- a) Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger)
Während der Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19. Juni 2017 bis 18. Juli 2017 ging eine Stellungnahme von Seiten eines Bürgers ein.
- b) Stellungnahmen
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Es wurden 28 Behörden / TÖB mit Brief vom 06.06.2017 angeschrieben und gebeten sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 14 eine Stellungnahme abgegeben, davon haben 3 Anregungen und Hinweise zur Planung mitgeteilt. Die Stellungnahmen und Abwägungen können aus der Anlage entnommen werden.

Die Anlage (01) mit den Blättern 01 bis 03 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen bzw. Einwendungen eines Bürgers und in der rechten Spalte (den Einwendungen gegenübergestellt) äußert und begründet sich der Stadtrat (Abwägung). Die Anlagenblätter 01 bis 03 sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Anlage (02) mit den Blättern 01 bis 12 enthält in der linken Spalte die Äußerungen bzw. Einwendungen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und in der rechten Spalte (den Einwendungen gegenübergestellt) äußert und begründet sich der Stadtrat (Abwägung). Die Anlagenblätter 01 bis 12 sind Bestandteil des Beschlusses.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt werden. Grundlage des Feststellungsbeschlusses ist die vom Ingenieurbüro Heller, Schernberg 30, 91567 Herrieden, gefertigte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25.01.2017, geändert am 31.05.2017 (redaktionelle Änderung: 29.11.2017). Die Flächennutzungsplanänderung ist mit Begründung und Umweltbericht der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.

Im Gegensatz zu der bisher im Parallelverfahren geführten Flächennutzungsplanänderung kann der Stadtrat im Fall des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mittels Satzungsbeschluss noch keinen Schlusspunkt setzen. Im Gegensatz zur Flächennutzungsplanänderung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan inhaltlich bzw. im festsetzenden Teil (hinsichtlich der Ausgleichsflächen) nach der öffentlichen Auslegung noch einmal geändert, so dass der geänderte Bebauungsplan entsprechend § 4a BauGB (Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung) Absatz 3:

„Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.“

noch einmal öffentlich auszulegen ist.

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt mit dem Planentwurf in der Fassung vom 29.11.2017 vor. Dieser Plan ist aufgrund der genannten Änderungen erneut auszulegen. In Verbindung damit sind damit auch die Begründung, der Grünordnungsplan und der Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 29.11.2017 mit auszulegen.

Es bedarf zunächst einer Billigung des Bebauungsplanentwurfes nebst Begründung, Grünordnungsplan und Umweltbericht jew. in der Fassung vom 29.11.2017 und eines Beschlusses zur erneuten öffentlichen Auslegung der Planunterlagen.

Thema: Durchführungsvertrag (der Durchführungsvertrag ist derzeit noch in der Bearbeitung):

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben in seinem Geltungsbereich abschließend (§ 30 Abs. 2 BauGB). Er darf jedoch nur erlassen bzw. in Kraft gesetzt werden, um neues (bzw. zusätzliches) Baurecht zu schaffen. Voraussetzung ist außerdem, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Projekts bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung in einer bestimmten Frist und zur gänzlichen oder teilweisen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Der Durchführungsvertrag umfasst die gesamten vertraglichen Regelungen, die zur Realisierung des Vorhabens notwendig sind (ohne Durchführungsvertrag ist der Bebauungsplan unwirksam).

Dem künftigen Satzungsbeschluss geht voraus, dass der vom Stadtrat gebilligte Text des Durchführungsvertrages von Seiten des Vorhabenträgers und des Oberbürgermeisters unterzeichnet ist – der Durchführungsvertrag ist Bindeglied zwischen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers. Der mit Unterschrift beider Parteien geschlossene Durchführungsvertrag erfüllt die Voraussetzung dafür, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan überhaupt als Satzung beschlossen werden kann.

Allgemeine Information zu den gesetzlichen Bestimmungen betr. Durchführungsvertrag sowie

den Vorhaben- und Erschließungsplan:

Auszüge - § 12 BauGB i.S. Vorhaben- und Erschließungsplan sowie zum Durchführungsvertrag

(1) Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).

(3) Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Was den Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2017 (vom Stadtrat am 31.05.2017 gebilligt) betrifft, so wurde dieser durch den Vorhabenträger noch um eine eingeschobene Ziffer 6 mit dem Titel „Ausgleich“ (s. Anlage 09) ergänzt (der Titel Planung hat jetzt die Ziffer „7“) und liegt jetzt in der Fassung vom 29.11.2017 vor – dieser bedarf in der neuen Fassung einer Billigung bzw. Bestätigung durch den Stadtrat.

Anlagen:

01. AL 01 – Abwägung Stadtrat – 29.11.2017
(mit der Stellungnahme eines Bürgers/ Einwand auf der linken Seite und der Erklärung des Stadtrates hierzu auf der rechten Seite der Anlagenblätter 01 – 03)
02. AL 02 – Abwägung Stadtrat – 29.11.2017
(mit der Zusammenstellung der Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange/ Behörden auf der linken Seite und der Erklärung des Stadtrates hierzu auf der rechten Seite der Anlagenblätter 01 – 11)
03. AL 03 – 14. Flächennutzungsplanänderung (Bereich SO „Biogasanlage Oberhard“) in der Fassung (der redaktionellen Änderung) vom 29.11.2017
04. AL 04 - Begründung zur 14. Flächennutzungsplanänd. – 25.01.2017/31.05.2017 i.d.F. vom 29.11.2017
05. AL 05 – vorhabenbezogener Bebauungsplan SO „Biogasanlage Oberhard“ (-Entwurf) in der Fassung vom 29.11.2017
06. AL 06 – Begründung zum Bebauungsplan – 25.01.2017/31.05.2017, jetzt in der Fassung vom 29.11.2017
07. AL 07 – Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenem Bebauungsplan – 29.11.2017
08. AL 08 – Umweltbericht zum vorhabenbez. Bebauungsplan – 25.01.2017/31.05.2017, jetzt i.d.F. vom 29.11.2017
09. AL 09 – Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2017 in der Fassung vom 29.11.2017

Vorschlag zum Beschluss:

Teil I

Feststellung der 14. Flächennutzungsplanänderung

A - Abwägung der privaten und öffentlichen Belange

Behandlung der Einwendungen (Stellungnahmen) anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden

(1) Abwägung – Bürger/Öffentlichkeit

Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 01, Seiten 01 bis 03 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber dem Einwand eines Bürger (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung als auch gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan

(2) Abwägung – Behörden/sonstige Träger der Öffentlichkeit

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 02, Seiten 01 bis 12 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen und Mitteilungen gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung.

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit integriertem Grünordnungsplan vorgebrachten Einwendungen und Bedenken, hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. den Anlagen 01 und 02 beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger, aber auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates sind Bestandteil des Beschlusses.

Feststellungsbeschluss – 14. Flächennutzungsplanänderung

1. Die vom Ingenieurbüro Heller, Schernberg 30, 91567 Herrieden, gefertigte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25.01.2017, geändert am 31.05.2017 und jetzt in der Fassung vom 29.11.2017 mit Begründung (25.01.2017 / 31.05.2017 / 29.11.2017) wird hiermit verbindlich festgestellt.
2. Der Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung bei der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erteilung der Genehmigung der 14. Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung von Mittelfranken ortsüblich bekannt zu machen – mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam. Der Flächennutzungsplanänderung ist eine zusammenfassende Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB beizugeben. Jedermann kann ab dem Tag der Bekanntmachung die 14. Flächennutzungsplanänderung,

die Begründung und die zusammenfassende Erklärung einsehen.

Teil II

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“

A - Abwägung der privaten und öffentlichen Belange

Behandlung der Einwendungen (Stellungnahmen) anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden

- Abwägung – Bürger/Öffentlichkeit
Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 01, Seiten 01 bis 03 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber dem Einwand eines Bürgers (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung als auch gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Abwägung – Behörden/sonstige Träger der Öffentlichkeit
Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 02, Seiten 01 bis 12 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen und Mitteilungen gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung.

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit integriertem Grünordnungsplan vorgebrachten Einwendungen und Bedenken, hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. den Anlagen 01 und 02 beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger, aber auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates sind Bestandteil des Beschlusses.

B - Weiteres Verfahren – Erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

1. Information der Bürger und Träger öffentlicher Belange (nach der Abwägung)

Der Bürger (§ 3 Abs. 2 BauGB), die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), sowie die Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB), welche Hinweise und Einwände während der öffentlichen Auslegung vom 19.06. – 18.07.2017 vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

2. Billigung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ wurde in der Planzeichnung – Planteil (A) und in den textlichen Festsetzungen bei „Sonstige Planzeichen (B)“ sowie im Satzungsbereich und bei den Verfahrensvermerken erneut geändert und ergänzt.

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ in Dinkelsbühl, i.d.F. vom 29.11.2017, sowie die dazugehörige Begründung, den Grünordnungsplan sowie den Umweltbericht (allesamt in der Fassung von 29.11.2017).

3. Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ i.d.F. vom 29.11.2017, mit Begründung, Grünordnungsplan und Umweltbericht jeweils jetzt i.d.F. vom 29.11.2017, sowie den bereits wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB, erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden, ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB, erneut durchzuführen.

4. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des vorgenannten Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei erneut Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

Die erneute Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt mindestens eine Woche vorher durch ortsübliche Bekanntmachung.
