

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 21.03.2018

Vorlagen-Nr.: 3/037/2018

Berichterstatter: Wüstner, Klaus

Betreff: 16. Flächennutzungsplanänderung - parallel im Verfahren mit dem Bebauungsplan Gaisfeld IV - Billigung der geänderten Vorentwürfe vom 21.03.2018 gegenüber der Aufstellung vom 29.11.2017 und Auslegungsbeschluss

Sachverhaltsdarstellung:

Nach dem Verkauf der Grundstücke im Baugebiet Gaisfeld III hat die Stadt keine Wohnbaugrundstücke mehr, welche sie Interessenten anbieten kann. Aus diesem Grund soll mit Gaisfeld IV ein neues Baugebiet erschlossen werden.

Mit dem folgenden Bauleitplanverfahren sollen aufgrund der hohen Nachfrage (nach weiteren Bauplätzen) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Wohngebietes, eines Mischgebietes und einer Gemeinbedarfsfläche geschaffen werden. Das Wohngebiet stellt im Prinzip eine Fortsetzung der bereits vorhandenen Wohngebiete „Gaisfeld I, II und III“ dar.

Der räumliche Geltungsbereich (GAISFELD IV) wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden und Nordosten durch die Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1885, 1885/3, 1949 (Teilfläche), 1858/1 (Teilfläche), 1866, 1868, 1949 (Teilfläche) und 1885 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Osten und Südosten durch die Fl.-Nr. 1879 (Teilfläche), 1879/1, 1879/2, 1879/7, 1879/8, 1879/16, 1879/17, 1879/18, 1879/26, 1879/27, 1879/28 sowie 1886 (Teilfläche), 1896/3, 1896/4, 1896/5, 1896/10, 1896/11, 1896/12, 1896/13 und 1896 der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Südwesten und Nordwesten durch die Fl.-Nr. 1895 (Teilfläche), 1894 (Teilfläche), 1893 (Teilfläche), 1892 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche), 1890 (Teilfläche), 1889 (Teilfläche), 1888 (Teilfläche), 1887 (Teilfläche) und 1934 (Teilfläche), 1934/1 (Teilfläche) und 1886/3 der Gemarkung Dinkelsbühl.

und beinhaltet folgende Flurnummern:

Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1883, 1882, 1881, 1880, 1879, 1885 (Teilfläche), 1885/3 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1886/3 (Teilfläche), 1887 (Teilfläche), 1888 (Teilfläche), 1889 (Teilfläche), 1890 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche), 1892 (Teilfläche), 1893 (Teilfläche), 1894 (Teilfläche), 1895 (Teilfläche) und 1896/15 der Gemarkung Dinkelsbühl.

Die Begründungen zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan GAISFELD IV wurden erstellt und liegen den Planentwürfen (16. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) während der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit bei.

Die während der Auslegungsfrist vorgebrachten Anregungen weisen auf öffentlich und private Belange hin, die gemäß in den Bauleitplänen zu berücksichtigen sein können – alle abwägungsrelevanten Anregungen sind von der Gemeinde zu prüfen. Das kann zu Änderungen der Planentwürfe und der Begründungen führen. Auch die Grünordnung und der Umweltbericht als we-

sentliche Planunterlagen sind spätestens mit Abschluss der frühzeitigen Beteiligung in das Verfahren einzubringen. Im Übrigen kann hinsichtlich der Nähe der St 2220 und der Kreisverkehrsanlage ein Lärmschutzgutachten erforderlich werden.

Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches:



Anlagen

- 01 – AL-01 – Plan-Vorentwurf zu 16. Änderung des Flächennutzungsplanes v. 21.03.2018
- 02 – AL-02 – Begründung (Vorentwurf) zur 16. Änd. des Flächennutzungsplanes v. 21.03.2018
- 03 – AL-03 – Plan-Vorentwurf – Bebauungsplan Gaisfeld IV – 21.03.2018
- 04 – AL-04 – Begründung (Vorentwurf) zum Bebauungsplan v. 21.03.2018

Vorschlag zum Beschluss:

Teil I

Billigung des Vorentwurfes zur 16. Flächennutzungsplanänderung vom 21.03.2018 (gegenüber dem Aufstellungsentwurf vom 29.11.2017) – und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl billigt den Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des Bebauungsplanes „GAISFELD IV“, i.d.F. vom 21.03.2018, und beschließt, den Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung (öffentliche Auslegung) des Planvorentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

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

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV“

Teil II

Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV“ vom 21.03.2018 (gegenüber dem Aufstellungsentwurf vom 29.11.2017) – und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am 29.11.2017, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, einen Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet (WA), für ein Mischgebiet (MI) und für eine Gemeinbedarfsfläche "GAISFELD IV", mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, gemäß § 9 Abs. 1 BauGB, aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist wie folgt abgegrenzt:

- im Norden und Nordosten durch die Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1885, 1885/3, 1949 (Teilfläche), 1858/1 (Teilfläche), 1866, 1868, 1949 (Teilfläche) und 1885 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Osten und Südosten durch die Fl.-Nr. 1880 (Teilfläche), 1879 (Teilfläche), 1879/1, 1879/2, 1879/7, 1879/8, 1879/16, 1879/17, 1879/18, 1879/26, 1879/27, 1879/28 sowie 1886 (Teilfläche), 1896/3, 1896/4, 1896/5, 1896/10, 1896/11, 1896/12, 1896/13 und 1896 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Südwesten und Nordwesten durch die Fl.-Nr. 1895 (Teilfläche), 1894 (Teilfläche), 1893 (Teilfläche), 1892 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche), 1890 (Teilfläche), 1889 (Teilfläche), 1888 (Teilfläche), 1887 (Teilfläche) und 1934 (Teilfläche), 1934/1 (Teilfläche) und 1886/3 der Gemarkung Dinkelsbühl.

und beinhaltet folgende Flurnummern:

Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1883, 1882, 1881, 1880 (Teilfläche), 1879 (Teilfläche), 1885 (Teilfläche), 1885/3 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1886/3 (Teilfläche), 1887 (Teilfläche), 1888 (Teilfläche), 1889 (Teilfläche), 1890 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche), 1892 (Teilfläche), 1893 (Teilfläche), 1894 (Teilfläche), 1895 (Teilfläche) und 1896/15 der Gemarkung Dinkelsbühl.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 17,32 ha.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „GAISFELD IV“ in Dinkelsbühl, i.d.F. vom 21.03.2018 und beschließt, den Bebauungsplan-Vorentwurf, mit Begründung und Umweltbericht, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB) sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl können sowohl die Plan-Vorentwürfe als auch die Begründungen als pdf-Dokument während der Auslegungszeit hochgeladen werden).

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