

Sitzungsniederschrift

59. Sitzung des Stadtrates am Dienstag, 09.10.2018 - öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

BM Paul Beitzer	SPD
Nora Engelhard	CSU
Ulrike Fees	SPD
Elke Held	SPD
Klaus Huber	CSU
Tobias Humpf	CSU
2. BM Stefan Klein	Bündnis 90/Die Grünen
Julia Kubin	Freie Wähler Dinkelsbühl
Walter Lechler	Wählergruppe Land
Hans-Peter Mattausch	CSU
Helmut Müller	SPD
Georg Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Hubertus Schmidt	CSU
Markus Schneider	Freie Wähler Dinkelsbühl
Manfred Scholl	CSU
Heinrich Schöllmann	CSU
Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Klaus Zwicker	SPD

Abwesend:

Mitglieder:

Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl	entschuldigt
Florian Schneider	CSU	entschuldigt
Michael Sczesny	Freie Wähler Dinkelsbühl	entschuldigt
Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl	entschuldigt

Niederschrift

In der heutigen Sitzung wurde über folgenden Tagesordnungspunkt beraten.

1. Änderung des Flächennutzungsplanes und Billigung und Auslegungsbeschluss sowie Bebauungsplan Gaisfeld IV Abschnitt 1 Billigungs- und Auslegungsbeschluss 3/097/2018

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 09.10.2018
Vorlagennummer: 3/097/2018

Berichterstatter: Koller, Peter
Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes und Billigung und Auslegungsbeschluss sowie Bebauungsplan Gaisfeld IV Abschnitt 1 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhaltsdarstellung:

1.

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl**

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

**-Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB-**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in der Stadtratssitzung am 29.11.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes „GAISFELD IV“ durchzuführen.

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich nunmehr folgende Änderungen ergeben:

- Zurücknahme der Wohnbaufläche (W) im Südwesten (Bauabschnitt II des Plangebietes „GAISFELD IV“) und Anpassung der Wohnbaufläche (W) im Nordosten
- Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Wohnen, Dienstleistungen“ mit einer Größe von ca. 0,92 ha.
- Darstellung einer gemischten Baufläche (M) mit einer Größe von ca. 0,17 ha.
- Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit einer Größe von ca. 0,64 ha.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl billigt in der Stadtratssitzung am 09.10.2018 den Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, i.d.F. vom 09.10.2018 mit Begründung und Umweltbericht gleichen Datums, und beschließt, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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 Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

2. Bebauungsplan „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ in Dinkelsbühl

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

-Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB-

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in öffentlicher Sitzung am 29.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „GAISFELD IV“ für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Mischgebiet (MI) in Dinkelsbühl beschlossen.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB haben sich folgende Planänderungen ergeben:

- Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „GAISFELD IV“ durch Zurücknahme des Bauabschnitts II. Es wird nur noch Bauabschnitt I ausgewiesen.
- Änderung der Namensgebung des Bebauungsplanes: Der Bebauungsplan wird von „GAISFELD IV“ in „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ umbenannt.
- Zurücknahme des ausgewiesenen Mischgebietes im nordöstlichen Plangebiet; stattdessen Ausweisung eines Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Wohnen, Dienstleistungen“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO
- Wegfall von Teilgebiet 2 (TG 2), daraus resultierend neue Nummerierung der Teilgebiete
- Vergrößerung des geplanten großflächigen Einzelhandels auf max. 1600 m² Verkaufsfläche
- Erhöhung der Firsthöhe (FH) im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel, Wohnen, Dienstleistungen“ auf max. 15 m
- Erhöhung der Geschossigkeit im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel, Wohnen, Dienstleistungen“ auf max. IV Geschosse – mindestens III Geschosse in der Ausführung
- Umplanung der Verkehrsfläche im zukünftigen Sondergebiet (Wegfall der öffentlichen Parkplätze im Nordosten)
- Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche für Kindergärten durch Ausweisung von privaten Stellplätzen
- Verlegung der Lärmschutzwand im nördlichen Plangebiet außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs (zwischen die Staatsstraße St 2220 und den Geh- und Radweg) und Wegfall der Lärmschutzwand im nordöstlichen Plangebiet
- Geplante Lärmschutzwand zwischen Wohngebiet (TG 9) und zukünftigem Sondergebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird aus o.g. Gründen neu abgegrenzt (s. nachfolgender Lageplan):

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Nordosten durch die Fl.-Nr. 1886/3 (Teilfläche), 1884 (Teilfläche), 1885 (Teilfläche), 1885/3 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1858/1 (Teilfläche), 1866, 1868, 1949 (Teilfläche), 1885 (Teilfläche) und 1880/1 der Gemarkung Dinkelsbühl

- im Osten und Südosten durch die Fl.-Nr. 1880/1 (Teilfläche), 1879 (Teilfläche), 1879/1, 1879/2, 1879/7, 1879/8, 1879/16, 1879/17, 1879/18, 1879/26, 1879/27 und 1886/3 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Südwesten und Nordwesten durch die Fl.-Nr. 1893 (Teilfläche), 1892, 1891(Teilfläche), 1890, 1889, 1888 und 1887 der Gemarkung Dinkelsbühl

und beinhaltet folgende Flurnummern:

Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1883, 1882, 1881, 1880, 1880/1 (Teilfläche), 1879 (Teilfläche), 1885 (Teilfläche), 1885/3 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1886/3 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche) und 1893 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl.

Das Plangebiet soll als

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, geplante Größe ca. 4,3 ha,
- Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO, geplante Größe ca. 0,17 ha,
- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel, Wohnen, Dienstleistungen“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, geplante Größe ca. 0,92 ha,
- Fläche für Gemeinbedarf für zwei Kindergärten, geplante Größe ca. 0,64 ha

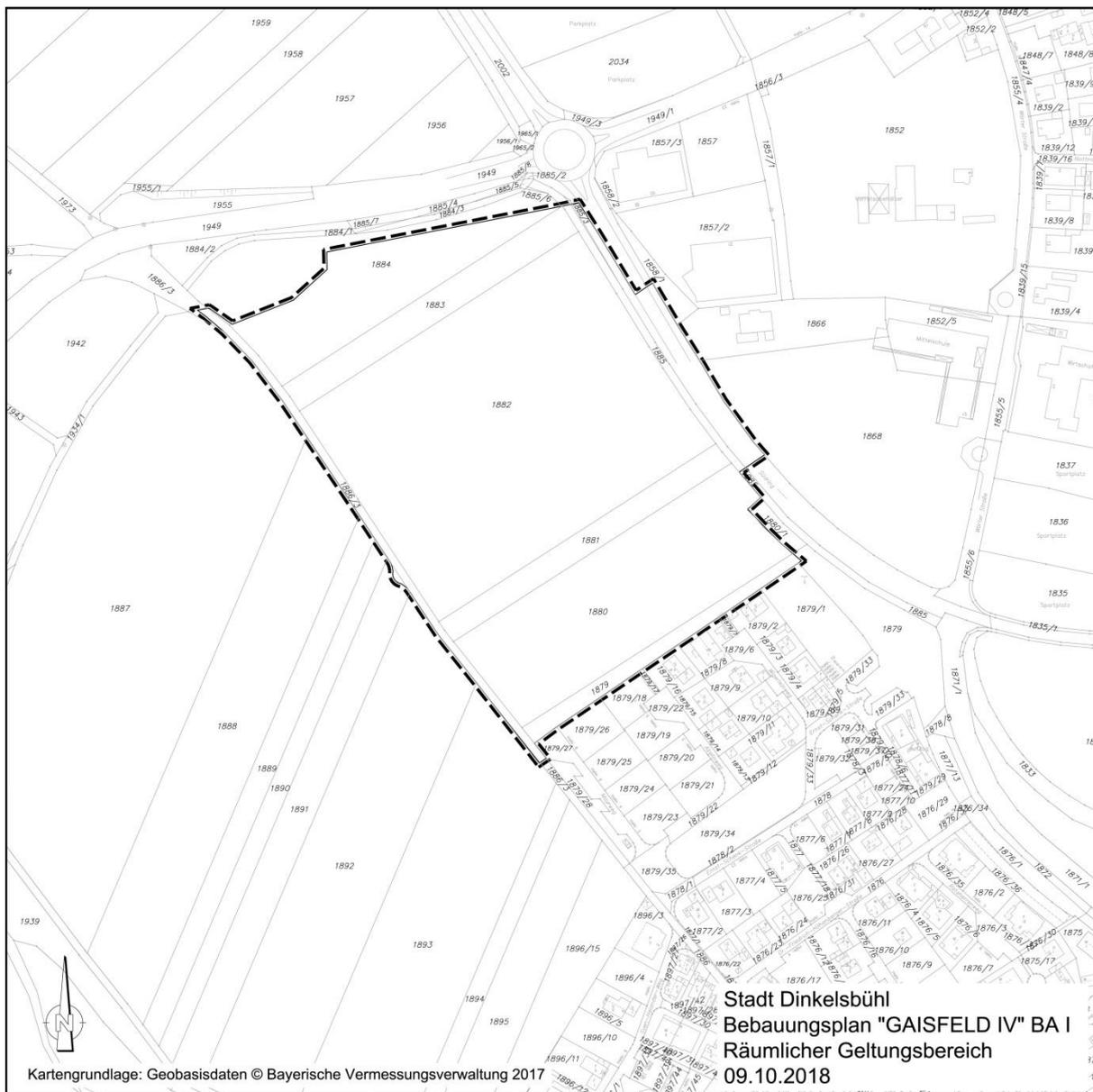
ausgewiesen werden.

Das Plangebiet wird als Bauabschnitt I (BA I) ausgewiesen und reduziert sich von ursprünglich 17,32 ha auf 7,38 ha.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl billigt in der Stadtratssitzung am 09.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ in Dinkelsbühl, i.d.F. vom 09.10.2018, mit Begründung und Umweltbericht gleichen Datums, und beschließt, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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 Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.



Anlagen:

- Abwägung Teil 1 Bürger
- Abwägung Teil 2 Behörden
- Begründung zur 16. Flnpl Änderung
- Begründung zum B-plan Gaisfeld IV Abschnitt 1
- Bplan Gaisfeld IV Abschnitt 1
- 16. Flnpl Änderung Planteil
- Schalltechnisches Gutachten

Vorschlag zum **Beschluss:**

1. Flächennutzungsplan entsprechend der Formulierung im Sachbericht.
2. Bebauungsplan entsprechend der Formulierung im Sachbericht.

Hinweis:

In der Sitzung waren Herr Härtfelder und Frau Eberl-Alsheimer vom Büro Härtfelder, Bad Windsheim, und Herr Prüller von der Fa. Immakom, Aalen, anwesend. Zunächst wurde die Planung für den Abschnitt 1 des Baugebietes Gaisfeld IV vom Büro Härtfelder vorgestellt, bevor Herr Prüller seine Einschätzungen zu einem möglichen Einkaufsmarkt im Abschnitt Gaisfeld IV (Größe der Verkaufsfläche, Art usw.) erläuterte. Auch Herr Reu vom Seniorenbeirat gab ein Statement ab.

Danach wurden seitens des Gremiums Fragen gestellt und der Sachverhalt diskutiert. Herr Stadtrat Markus Schneider stellte einen Antrag auf Unterbrechung der Sitzung – dem wurde entsprochen. Als die Sitzung wieder fortgesetzt werden sollte, befanden sich nur noch die Vertreter von CSU und Wählergruppe Land im Sitzungssaal, die Vertreter der anderen drei Fraktionen hatten den Sitzungssaal zwischenzeitlich verlassen.

Eine Beschlussfähigkeit des Stadtrates war nicht mehr gegeben – die Sitzung endete um 19.00 Uhr

Dinkelsbühl, den 09.10.2018
Stadtrat

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Thomas Staufinger
Schriftführer