

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 19.11.2019

Vorlagen-Nr.: 3/131/2019

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Sondergebiet - Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“, mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und der 17. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch

Sachverhaltsdarstellung:

Der Freistaat Bayern plant den Neubau einer Finanzschule mit Schülerunterbringung in Dinkelsbühl nach dem Vorbild der Landesfinanzschule in Ansbach. Für die Realisierung des geplanten Projekts sind die Grundstücke Flurnummer 2056, 2057/1 und 2057/11 sowie Teilflächen der Grundstücke 2035, 2032, und 2033 der Gemarkung Dinkelsbühl notwendig.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet - Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“ ist auf die Grundstücke Flst.Nr. 2056, Nr. 2057/1 und 2057/11 sowie auf Teilflächen der Grundstücke 2035, 2032, und 2033 der Gemarkung Dinkelsbühl Gemarkung Dinkelsbühl begrenzt:

Lage:

siehe Anlage – Bild oben (Anlage 01)

Im Norden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurnummer 2057, Gemarkung Dinkelsbühl) an die Geltungsbereichsgrenze an. Im Osten grenzt der Bebauungsplan ebenfalls an eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurnummer 2057/2 Gemarkung Dinkelsbühl). Von Süden her wird der Planbereich durch ein Wohngebiet bzw. die nördliche Grundstücksgrenze der Grundstücke 2057/8 und 2057/7 Gemarkung Dinkelsbühl (Einfamilienwohnhäuser) und durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Ellwanger Straße“ als Schulungs- und Konferenzzentrum dargestellte Fläche bzw. durch die nördliche Grundstücksgrenze von Flst.Nr. 2055 begrenzt. Im Westen grenzt der Planbereich an die Erschließungsstraße „Neue Allee“.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 9.927 qm bzw. rd. 1 ha. Der Planbereich wird als Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Nach Erstellung des Entwurfes zur 17. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der dazugehörigen Erläuterung und des Bebauungsplanentwurfes mit einer Begründung samt Umweltbericht ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (s. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Es folgt dann die Abwägung der Stellungnahmen von Seiten der BürgerInnen und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, eine Billigung und der Auftrag zur öffentlichen Auslegung durch den Stadtrat.

Sofern erforderlich wird den Planentwürfen spätestens zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) ein Lärmschutzgutachten und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Grundstücke Flst.Nr. 2057/1 und 2057/11 Gemarkung Dinkelsbühl beigegeben.

Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches:
siehe Anlage – Bild unten (Anlage 01)

Anlage

1 Lageplan mit Luftbild und Eintrag Geltungsbereich (Bild oben) sowie ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches für den künftigen Bebauungsplan „Sondergebiet – Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“ (Bild unten)

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Sondergebiet - Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“ für die Grundstücke Flst.Nr. 2056, 2057/1 und 2057/11 sowie für Teilflächen der Grundstücke 2035, 2032, und 2033 der Gemarkung Dinkelsbühl (rd. 9.927 qm). Die 17. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan sind im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch) durchzuführen.

75. Sitzung des Stadtrates

Tagesordnungspunkt Nr. 5

Beschluss:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Sondergebiet - Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“ für die Grundstücke Flst.Nr. 2056, 2057/1 und 2057/11 sowie für Teilflächen der Grundstücke 2035, 2032, und 2033 der Gemarkung Dinkelsbühl (rd. 9.927 qm). Die 17. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan sind im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch) durchzuführen. Die Höhen der Gebäude sollten möglichst nicht über 16 m und überwiegend im Bereich zwischen 10 m und 13 m festgesetzt werden.