

**Sitzungsvorlage** Stadtrat öffentlich

**am** 19.02.2020

**Vorlagen-Nr.:** 3/031/2020

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

**Betreff:** Billigung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern,, mit integriertem Grünordnungsplan einschl. Begründung und Umweltbericht jew. i.d.F. vom 19.02.2020 und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

**Sachverhaltsdarstellung:**

Auf die Sachverhaltsdarstellung durch mündlichen Vortrag des Herrn Rainer Brahm vom Planungsbüro TB MARKERT PartG mbB, 90459 Nürnberg, während der öffentlichen Stadtratssitzung am 19. Februar 2020 wird hingewiesen.

**Aufstellung:**

Der Stadtrat hat bereits am 19. November 2019 für eine 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und darauf aufbauend für einen qualifizierten Bebauungsplan „Sondergebiet – Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“ mit integriertem Grünordnungsplan einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Die 17. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan sollen dem Beschluss entsprechend im Parallelverfahren geführt werden.

**Anlass:**

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 Bebauungsplanes „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ mit integriertem Grünordnungsplan und der Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 Baunutzungsverordnung ist auf die Grundstücke mit den Flst.Nr. 2056, 2057/1 und 2057/11 sowie auf Teilflächen der Grundstücke 2035, 2032, und 2033 der Gemarkung Dinkelsbühl begrenzt:

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 (vgl. § 1 Abs. 3 Ziff. 11 i.V. mit § 11 Baunutzungsverordnung) festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ deckt sich mit dem Geltungsbereich der 17. Flächennutzungsplanänderung.



Auszug aus dem Vorentwurf zum Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“

Zur Erstellung der Planentwürfe und der Begründungen sowie für die Begleitung durch die Verfahren wurde am 04. Februar 2020 das Planungsbüro TB MARKERT PartG mbH, 90459 Nürnberg, beauftragt.

Nachdem sowohl der Vorentwurf zur 17. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der dazugehörigen Erläuterung als auch der Vorentwurf zum Bebauungsplan mit einer Begründung einschl. Umweltbericht inzwischen erstellt sind, kann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden (s. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Es folgen dann die Abwägung der Stellungnahmen von Seiten der BürgerInnen und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, und nach der Aktualisierung der Planunterlagen eine erneute 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/oder eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Grundstücke Flst.Nr. 2057/1 und 2057/11 Gemarkung Dinkelsbühl beigegeben.

### Anlagen

AL\_01 – VE\_BPlan\_SO-Gebiet-Landesfinanzschule-Bayern“\_19-02-2020

AL\_02 – VE\_Begründung-mit-Umweltbericht\_zum-BPlan\_19-02-2020

## **Vorschlag zum Beschluss:**

### **Aufstellung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Sondergebiet – Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“ mit Beschluss vom 19.11.2019 wird für den Vorentwurf vom 19.02.2020 mit der neuen Bezeichnung „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“, ausgearbeitet vom Planungsbüro TB MARKERT PartG mbH - 90459 Nürnberg, bestätigt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ mit integriertem Grünordnungsplan (bzw. der Aufstellungsbeschluss vom 19.11.2019 in der Fassung vom 19.02.2020) ist durch ortsübliche Bekanntmachung zu veröffentlichen.

### **Billigung des Vorentwurfes für den Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ und der Begründung mit Umweltbericht, jew. vom 19.02.2020:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl billigt den Vorentwurf für den Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ mit integriertem Grünordnungsplan vom 19.02.2020“ (mit dem gleichen Geltungsbereich wie der Vorentwurf zur 17. Flächennutzungsplanänderung) samt Begründung und Umweltbericht ebenfalls in der Fassung vom 19.02.2020. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ und die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren geführt.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB):**

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 zur Stellungnahme gegeben.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl kann sowohl der Plan-Vorentwurf als auch die Begründung-mit-Umweltbericht als PDF-Dokument während der Auslegungszeit hochgeladen werden (Internetadresse: [www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/)). Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.