Sitzungsvorlage	Stadtrat öffentlich
am	20.05.2020
Vorlagen-Nr.:	3/049/2020

Berichterstatter:	Herzog, Daniel
Betreff:	1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Kreuzespan" - Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentl. Auslegung (Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) und Satzungsbeschluss

<u>Sachverhaltsdarstellung:</u>

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 24.07.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Am Kreuzespan“ zur Umsetzung des Vorhabens der Diakonie Neuendettelsau zwecks Errichtung von vier Wohngebäuden als Wohnheim und Neubau einer Förderstätte für Menschen mit Behinderung zu ändern. Für die Erstellung des Planentwurfes und die Begleitung durch das Verfahren wurde das Planungsbüro Härtfelder-IT GmbH – 91438 Bad Windsheim beauftragt.

Der Stadtrat hat den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kreuzespan“ und in gleicher Sitzung den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Grundlage waren der Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kreuzespan“ vom 24.07.2019, die Begründung vom 24.07.2019, die Schalltechnische Untersuchung der SoundPLAN GmbH vom 17.06.2019 und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom Büro für Naturschutzplanung und ökologische Studien (Diplom-Biologe Ulrich Meßlinger) vom 29.03.2018.

Zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kreuzespan“ hat der Stadtrat bestimmt, dass die Abwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vorzunehmen ist. Dieses beschleunigte Verfahren ermöglicht es, auf das Vorverfahren (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) und auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht zu verzichten – hiervon wurde Gebrauch gemacht.

Bebauungsplanentwurf – Änderungsplan (i.d.F. vom 20.05.2020)

Auszug, mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches:

Das Änderungsgebiet (Flst.Nr. 1741/7 Gemarkung Dinkelsbühl, Größe 4.157 qm) liegt nördlich der Sonnenstraße, zwischen der Mönchsrother Straße und der Straße mit der Bezeichnung Kreuzweide und wird mit der Änderung als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen.

Der vom Stadtrat am 24.07.2019 aufgestellte und gebilligte Planentwurf und die dazugehörige Begründung, die schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 17.06.2019 und der der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom Büro für Naturschutzplanung und ökologische Studien (Diplom-Biologe Ulrich Meßlinger) in der Fassung vom 29.03.2018 haben in der Zeit vom 12. August 2019 bis einschließlich 20. September 2019 öffentlich ausgelegen. Darauf wurde mit einer amtlichen Bekanntmachung in der Fränkischen Landeszeitung am 03. August 2019 im Lokalen Teil hingewiesen. Außerdem konnte die Bekanntmachung samt den Anlagen auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl bzw. unter „www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/“ eingesehen werden.

Aus der Bürgerschaft wurden in dieser Zeit keine Einwendungen bzw. Änderungsvorschläge vorgetragen. In der gleichen Zeit wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden haben sich 9 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange in Form von Hinweisen und mit der Bitte um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Die Anlage 01 mit den Blättern 01 bis 26 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen der genannten Träger öffentlicher Belange und im rechten Teil die Äußerungen des Stadtrates (Abwägung). Die Anlage 01 mit den Blättern 01 bis 26 ist Bestandteil der Beschlussvorlage.

Nach der erfolgten Abwägung der öffentlichen Belange, der Billigung des Planes und der Begründung in der Fassung vom 20.05.2020, kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kreuzespan" als Satzung beschlossen werden.

Anlagen

AL-01 – Abwägung – Stellungnahmen der Behörden, Träger-öff-Belange
AL-02 – 1. Änd._BPlan_Am_Kreuzespan_20-05-2020
AL-03 – Begründung_1. Änd._BPlan_Am_Kreuzespan_20-05-2020
AL-04 – Immissionsschutz-Untersuchung_Geruch_17-01-2020

Vorschlag zum Beschluss:

Abwägung:

Aus der Bürgerschaft (§ 3 Abs. 2 BauGB) sind bei der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingereicht worden. Die 9 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sind in einer Anlage 01 zu diesem Beschluss beschrieben bzw. zusammengefasst. Bei der Anlage steht die Antwort des Stadtrates zu den Hinweisen, Bedenken, Anregungen und Einwendungen (im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingereicht) in der rechten Spalte. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates lt. der Anlage 01 sind Bestandteil des Beschlusses.

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kreuzespan“ vorgebrachen 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.

Billigung:

Gegenstand dieses Beschlusses sind außer der Abwägung der verschiedenen Belange bzw. der vorgebrachten Bedenken und Einwendungen mit der Anlage 01 (Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden) die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kreuzespan“ (Anlage 02) in der Fassung vom 20.05.2020 und die Begründung (Anlage 03) in der Fassung vom 20.05.2020. Bestätigt wird von Seiten des Stadtrates im Übrigen auch die Immissionsschutz-Untersuchung (Anlage 04) durch Herrn Behringer vom TÜV-SÜD vom 17.01.2020 bzgl. Geruch wegen der benachbarten Zentralkläranlage (wegen eines Einwandes vom Landratsamt (SG 41 – Immissionsschutz, Punkt 2 in Auftrag gegeben – vgl. Seite 20 der Abwägungstabelle nach Anlage 01). Zu den Planunterlagen gehören die Schalltechnische Untersuchung der SoundPLAN GmbH vom 17.06.2019 und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom Büro für Naturschutzplanung und ökologische Studien (Diplom-Biologe Ulrich Meßlinger) vom 29.03.2018 (die Schalltechnische Untersuchung und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurden vom Stadtrat schon beim Aufstellungsbeschluss am 24.07.2019 bestätigt).

Satzungsbeschluss:

Die vom Planungsbüro Härtfelder-IT GmbH – Bad Windsheim gefertigte 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kreuzespan“ mit integriertem Grünordnungsplan bzw. mit den Teilen A. PLANTEIL im Maßstab 1 : 1000, B. PLANZEICHEN, C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN samt Verfahrensvermerken in der Fassung vom 20.05.2020 wird hiermit gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen – der Satzungstext ist auf dem Bebauungsplan zwischen B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN und C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN enthalten.

Weiteres Verfahren:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Änderungsvorschläge, Einwendungen oder auch nur Hinweise vorgetragen haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (durch eine amtliche Bekanntmachung in der Fränkischen Landeszeitung) bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.