

**Sitzungsvorlage** Stadtrat öffentlich

**am** 20.05.2020

**Vorlagen-Nr.:** 3/056/2020

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

**Betreff:** 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ - Abwägung zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, Billigung der Planunterlagen i.d.F. vom 20.05.2020 und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

**Sachverhaltsdarstellung:**

Auf die Sachverhaltsdarstellung durch mündlichen Vortrag des Herrn Rainer Brahm vom Planungsbüro TB MARKERT PartG mbB, 90459 Nürnberg, während der öffentlichen Stadtratssitzung am 20. Mai 2020 wird hingewiesen.

Der Freistaat Bayern plant den Neubau einer Finanzschule mit Schülerunterbringung in Dinkelsbühl nach dem Vorbild der Landesfinanzschule in Ansbach. Der Stadtrat hat dazu bereits am 19. November 2019 für eine 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und darauf aufbauend für einen qualifizierten Bebauungsplan einen Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Flächennutzungsplan ist als der vorbereitende Bauleitplan die Grundlage, aus dem sich Bebauungspläne zu entwickeln haben (= § 8 Abs. 2 BauGB). Nachdem das Vorhaben und entsprechend der Bebauungsplan mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht stimmig ist, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Diese 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die Aufstellung der 17. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Stadtrat mit einem Vorentwurf vom 19.02.2020 mit Darstellung einer Sonderbaufläche und der Zweckbestimmung „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ nebst Begründung und Umweltbericht (ausgearbeitet vom Planungsbüro TB MARKERT PartG mbH, 90459 Nürnberg) mit Beschluss vom 19.02.2020 bestätigt. Gegenstand des Beschlusses war auch die nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Nachbargemeinden.

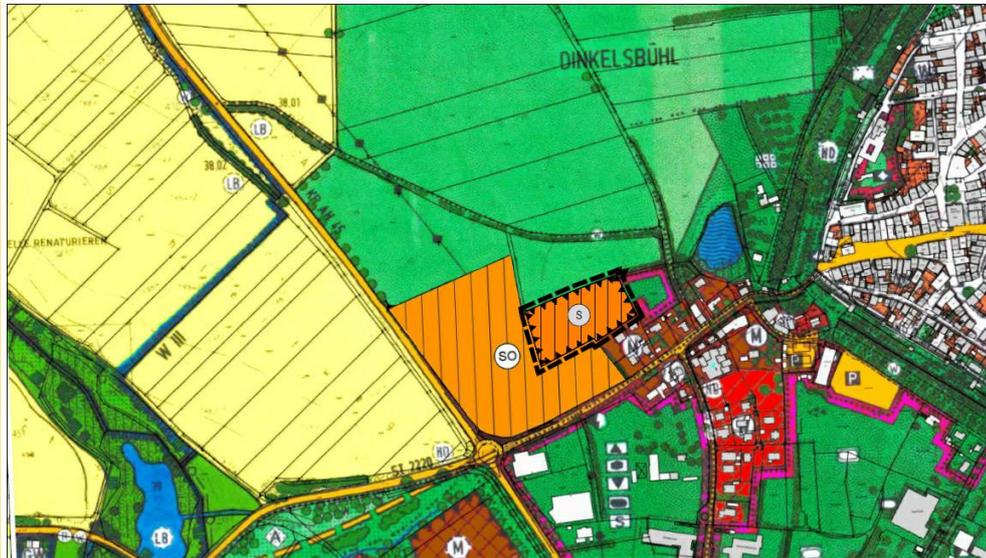
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 18.03.2020 bis einschl. 30.04.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung am 06.03.2020 und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl bekannt gemacht. Zeitgleich wurden die Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB informiert.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit der vorgesehenen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurden keine Änderungsvorschläge oder Einwendungen aus der Bürgerschaft vorgetragen. Dagegen liegen Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vor. Aufgabe des Stadtrates ist nun, die eingegangenen Stellungnahmen zu behandeln, und dabei die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB) – s. dazu Anlage 01 zur Beschlussvorlage.

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht zur 17. Flächennutzungsplanänderung liegen nach der durchgeführten frühzeitigen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB nunmehr in der Fassung vom 20.05.2020 vor. Damit Plan und Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 20.05.2020 der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange) zugeführt werden können, bedürfen diese Unterlagen der Billigung durch den Stadtrat.

Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches – 17. Flächennutzungsplanänderung:

17. Änderung des Flächennutzungsplanes



Auszug aus dem Planentwurf vom 20.05.2020

#### Textliche Beschreibung des Geltungsbereiches:

Der räumliche Geltungsbereich 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 begrenzt.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 9.930 qm bzw. rd. 1 ha. Der Planbereich wird als Sonderbaufläche (vgl. § 1 Abs. 1 Ziff. 4 i.V. mit § 11 Baunutzungsverordnung) mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich der 17. Flächennutzungsplanänderung deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“.

Wegen der Veränderung der schon einmal ermittelten und im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Ellwanger Straße“ festgesetzten Lärmkontingente im westlichen Planbereich Landesfinanzschule (SO Zone 5 und Teilfläche SO Zone 1) wurde das Ingenieurbüro Sorge beauftragt, im Rahmen des Planverfahrens die Schallemissionskontingente nach DIN 45691 für den Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ neu zu ermitteln. In der gutachterlichen Stellungnahme „Schallimmissionsschutz“ vom 07.05.2020 Nr. 13291.2 lt. Anlage 04 sind die Ergebnisse der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen zusammengefasst.

#### Besonderheiten bei der öffentlichen Auslegung – Corona-Pandemie:

Die Verwaltung verweist aus gegebenem Anlass wegen der Corona-Pandemie auf eine Besonderheit bei der anstehenden öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München, hat mit Schreiben vom 24.03.2020 (25-4611.110-) einen Hinweis zum Thema „Bauleitplanverfahren und Auslegung während des Katastrophenfalls“ gegeben:

*Infolge des Katastrophenfalls kann es zur Einschränkung öffentlicher Sprechzeiten bzw. wegen organisatorischer Maßnahmen zu faktischen Schließungen in den Kommunalverwaltungen kommen. Vor diesem Hintergrund können sich auch bauplanungsrechtliche Fragestellungen im Kontext mit laufenden bzw. in Vorbereitung befindliche Bauleitplanverfahren ergeben, insbesondere im Rahmen der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Fehler bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind dem gegenüber nicht beachtlich).*

*Auch aufgrund entsprechender Anfragen der kommunalen Seite möchten wir vorbehaltlich kurzfristiger Gesetzesänderungen nachfolgende Anwendungshinweise für die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geben, denen selbstverständlich in der konkreten Situation alle Anweisungen der Gesundheitsbehörden vorgehen. Gemeinsames Ziel soll es sein, insbesondere in den Fällen, in denen das Planverfahren aus Gründen des öffentlichen Interesses an einer zügigen Umsetzung keinen zeitlichen Aufschub zulässt, eine Planaufstellung bzw. das Erreichen der Planreife nach § 33 BauGB zu gewährleisten und damit im Rahmen der Vorgaben der Gesundheitsbehörden insoweit die kommunale Handlungsfähigkeit sicherzustellen.*

### *1. Aktuelle Rechtslage*

*Die Auslegungsfrist im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung beträgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat, mindestens jedoch 30 Tage. In diesem Zeitraum sind der Entwurf des Bauleitplans inkl. Begründung sowie die wesentlichen vorhandenen Umweltinformationen in der Verwaltung in Papierform öffentlich auszulegen. In der Regel erfolgt dies in einem dafür geeigneten Raum der Kommunalverwaltung.*

*Gemäß § 4a Abs. 1 BauGB sind diese Unterlagen in identischer Form zusätzlich in das Internet einzustellen. **Eine alleinige Einstellung der Unterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit in das Internet genügt somit nicht den gesetzlichen Anforderungen. Die Unterlagen müssen vielmehr während des gesamten Zeitraums der Auslegung auch in Papierform zugänglich gemacht werden.***

### *2. Variationsmöglichkeiten in der kommunalen Praxis*

*Wird die Gemeindeverwaltung unter Aufrechterhaltung eines Telefon- und Email-Dienstes (vgl. oben) teilweise für den Publikumsverkehr geschlossen, können Bedenken und Anregungen gegen die aktuell ausgelegte Bauleitplanung zu Protokoll gegeben werden. Der Entwurf des Bauleitplans ist mit der Begründung und den relevanten umweltbezogenen Informationen auf der Internet-Homepage der Gemeinde eingestellt und kann dementsprechend in Bezug genommen werden. Auch diesbezügliche Fragen können telefonisch oder per E-Mail geklärt werden. Auf diese Weise wird sich in vielen Fällen ein persönlicher Kontakt vermeiden lassen. Besteht ein Bürger dennoch auch auf die Einsichtnahme im Rathaus, müssen aufgrund der eindeutigen Rechtslage folgende Vorgaben eingehalten bleiben:*

*Die Unterlagen sind in einem (möglichst separaten) Raum der Kommunalverwaltung zugänglich zu machen (dieser Raum sollte aus Gründen des Infektionsschutzes und der Vorsorge durch die Bürger dann nur einzeln betreten werden). Empfehlenswert ist auch hierfür eine telefonische Terminvereinbarung, die vom Bundesverwaltungsgericht (Beschluss vom 27.5.2013 – 4 BN 28.13) ausdrücklich anerkannt wurde. Auf diese Möglichkeit sollte auch an geeigneter Stelle am Rathaus, z.B. der Eingangstür oder der Homepage hingewiesen werden.*

*Dies gilt nach unserer Auffassung auch dann, wenn wie in der jetzigen Situation, ein diesbezüglicher Hinweis in der bereits erfolgten öffentlichen Bekanntmachung fehlt. Denn es gilt das Leitprinzip des „mündigen Bürgers“, der gerade in der aktuellen Situation zumutbare Hindernisse in Bezug auf die Beteiligung beseitigt. Da-her ist es in der derzeitigen außergewöhnlichen Lage zumutbar, dass der Bürger sich erkundigt und bei der (telefonischen) Auskunftsstelle der Gemeinde nachfragt.*

### *3. Verlängerung der Auslegungsfristen*

*Kann eine hinreichende Zugänglichkeit der Unterlagen entsprechend der unter 1. und 2. dargestellten Hinweise nicht sichergestellt werden, besteht die Möglichkeit, die Auslegungsfristen über die Mindestfrist von 30 Tagen hinaus zu verlängern und dies der Öffentlichkeit entsprechend den Bekanntmachung-Vorschriften der Gemeinde (z.B. Presse, Internetauftritt oder Aushang der Gemeinde) mitzuteilen; hier sollte auch auf die o.a. Notwendigkeit telefonischer Terminvereinbarung hingewiesen werden. Kann auch auf diesem Weg keine hinreichende zeitliche Zugänglichkeit erreicht werden, ist die Öffentlichkeitsbeteiligung zu wiederholen.*

## **Anlagen**

AL\_01 – Abwägung\_Stellungn-Behörden\_Träger-öff-Belange\_zur-17-FNP-Änd.

AL\_02 – 17-Änd-Flächennutzungsplan\_Sonderbaufläche\_Entwurf\_20-05-2020

AL\_03 – Begründung-Umweltbericht-zur-17-Änd-Flächennutzungsplan

AL\_04 – Gutachterl-Stellungn\_Schallimmissionsschutz\_07-05-2020

## **Vorschlag zum Beschluss:**

### **Abwägung**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 01 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zur 17. Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten 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. Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Die Antwort bzw. Stellungnahme des Stadtrates ist Bestandteil des vorliegenden Beschlusses. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, welche eine Stellungnahme abgegeben haben (vgl. Abwägung lt. Anlage 01), sind über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-/Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen, Änderungsvorschläge oder Einwendungen vorgetragen (es liegen keine Stellungnahmen vor).

### **Billigung**

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 02) mit Begründung und Umweltbericht (Anlage 03) jeweils in der Fassung vom 20.05.2020. Bestätigt wird auch die gutachterliche Stellungnahme „Schallimmissionsschutz in der Bauleitplanung“ vom 07.05.2020 des Ingenieurbüros Sorge, Nürnberg (Anlage 04)

### **Auslegung**

Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung 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 können sowohl der Planentwurf als auch die Begründung mit Umweltbericht, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und die gutachterliche Stellungnahme Schallimmissionsschutz vom 07.05.2020 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/)).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zeitgleich von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen (die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) sind zusätzlich in das Internet (auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl) zu stellen.

Auslegungszeit – verlängerbar bei Einschränkung öffentlicher Sprechzeiten, hier aufgrund der derzeit bestehenden Corona-Pandemie

Mit Hinweis auf das Schreiben des Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München, vom 24.03.2020 wird die Verwaltung beauftragt, mittels ortsüblicher Bekanntmachung und durch einen Hinweis auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (bei einem Zurücknehmen von Lockerungen bei den Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie bzw. wenn erkennbar ist, dass durch die Einschränkung öffentlicher Sprechzeiten und durch die Schließung des Rathauses keine hinreichende Zugänglichkeit der Planunterlagen sichergestellt werden kann) die Auslegungszeit um bis zu 2 Wochen zu verlängern. Eine solche Verlängerung wirkt dann nicht nur für die Öffentlichkeit bzw. den BürgerInnen, sondern auch für die Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Die Verwaltung ist im Übrigen gehalten, die vom Ministerium unter der Ziffer 2 „Variationsmöglichkeiten in der kommunalen Praxis“ des Schreibens vom 24.03.2020 zu berücksichtigen (u.a. telefonische Vereinbarung, separater Raum), wenn bis zum Beginn der öffentlichen Auslegung das Rathaus geschlossen ist bzw. die Planunterlagen nicht frei zugänglich sind – die Öffentlichkeit ist auf die Möglichkeit der Terminvereinbarung hinzuweisen.

---