

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 20.05.2020

Vorlagen-Nr.: 3/057/2020

Berichterstatter: Wüstner, Klaus

Betreff: Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern,, mit integriertem Grünordnungsplan einschl. Begründung und Umweltbericht; - 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 (nach §§ 3 und 4, jew. Abs. 2 BauGB)

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.

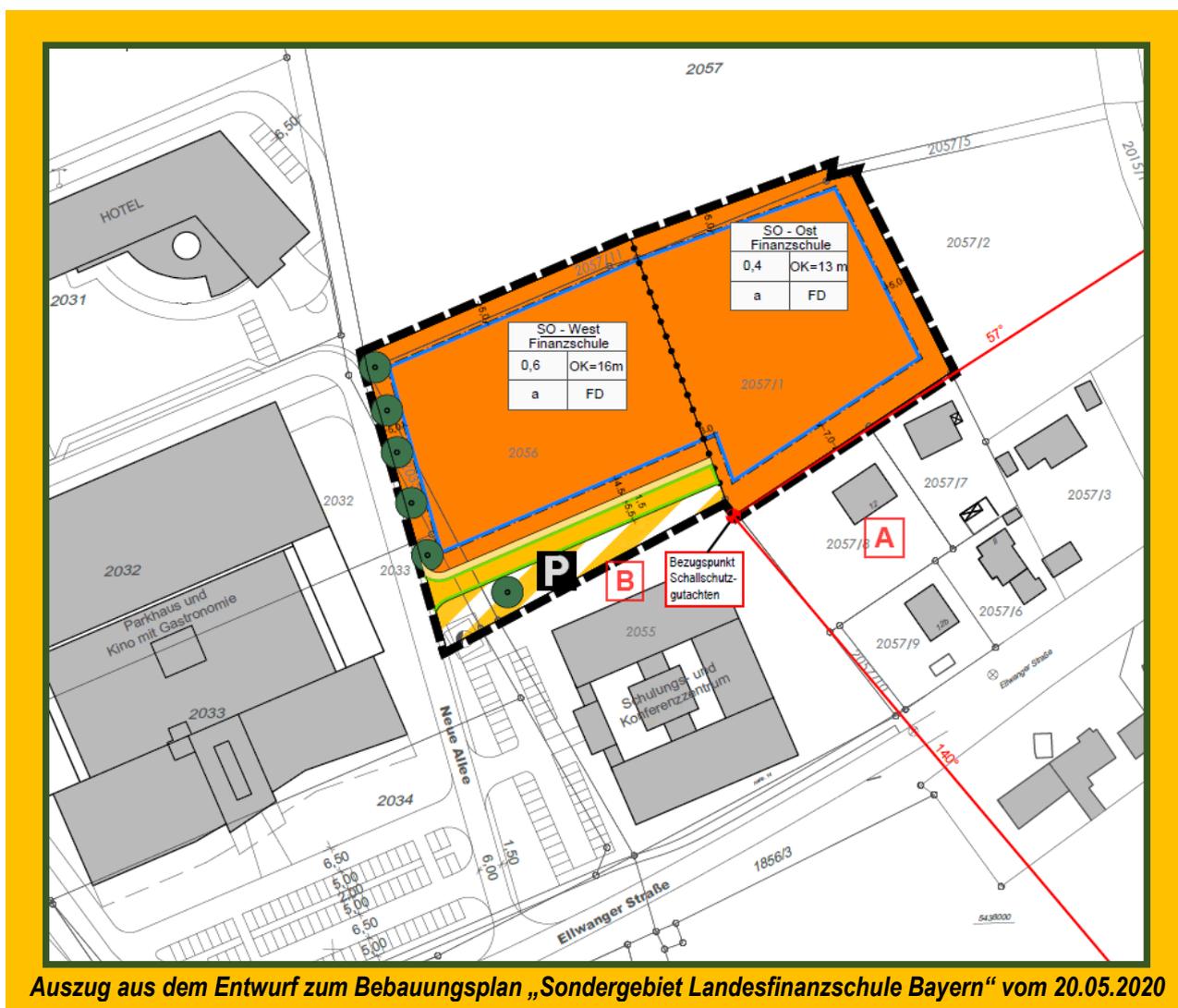
Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ wurde vom Stadtrat mit einem Vorentwurf vom 19.02.2020 mit Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (§ 11 Baunutzungsverordnung) und der Zweckbestimmung „Finanzschule mit Schülerunterbringung“ nebst Begründung 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 die 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 Bebauungsplan (Entwurf) und die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan 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.



Textliche Beschreibung des Geltungsbereiches:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 9.930 qm bzw. rd. 1 ha. Der Planbereich wird als Sondergebiet (vgl. § 1 Abs. 1 Ziff. 4 i.V. mit § 11 Baunutzungsverordnung) mit der Zweckbestimmung „Finanzschule mit Schülerunterbringung“ festgesetzt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ deckt sich mit dem Geltungsbereich der 17. Flächennutzungsplanänderung. Unabhängig davon wird für den Eingriff durch Festsetzung und Umsetzung eines Sondergebietes Landesfinanzschule ein naturschutzrechtlicher Ausgleich auf einer Teilfläche von 2.048 qm auf Grundstück Flst.Nr. 2390 Gemarkung Dinkelsbühl erbracht und nachgewiesen.

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.

Anlagen

- AL_01 – Abwägung_Stellungn-Behörden_Träger-öff-Belange
- AL_02 – BPlan-Sondergebiet-Landesfinanzschule-Bayern_Entwurf_20-05-2020
- AL_03 – Begründung-Umweltbericht-zum-Bebauungsplan_20-05-2020
- 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 Vorentwurf zum Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ 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.

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 des Bebauungsplanes „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ mit integriertem Grünordnungsplan (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 den Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ mit integriertem Grünordnungsplan (Entwurf) einschließlich der Begründung mit Umweltbericht 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/).

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.