

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 23.09.2020

Vorlagen-Nr.: 3/099/2020

Berichterstatter: Wüstner, Klaus

Betreff: 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ - Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der Behörden während der öffentlichen Auslegung, und Feststellungsbeschluss

Sachverhaltsdarstellung:

Der Freistaat Bayern plant den Neubau einer Finanzschule mit Schülerunterbringung in Dinkelsbühl. 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 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 die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB informiert.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Änderungsvorschläge oder Einwendungen aus der Bürgerschaft vorgetragen. Dagegen lagen Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vor. Der Stadtrat hat dazu in seiner Sitzung vom 20.05.2020 die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes als Entwurf in der Fassung vom 20.05.2020 beschlossen. Der Stadtrat hat in gleicher Sitzung bestimmt, dass das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der öffentlichen Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB anschließt und zwecks Abstimmung die Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) zu beteiligen sind.

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit 02.06.2020 bis 03. Juli 2020 stattgefunden und wurde am 23.05.2020 in der Zeitung (FLZ) bekanntgemacht. Bekanntgemacht war die öffentliche Auslegung zudem auch auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl unter „<http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/>“. Die Öffentlichkeit konnte die Unterlagen (Planentwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes vom

20.05.2020, die Begründung mit Umweltbericht vom 20.05.2020, die gutachterliche Stellungnahme zu den Schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen vom 07.05.2020, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 29.05.2020 und die umweltbezogenen Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) einsehen bzw. herunterladen.

In der Zeit der öffentlichen Auslegung wurden von Trägern öffentlicher Belange und Behörden Einwendungen, Änderungsvorschläge und Hinweise vorgetragen. Diese Stellungnahmen werden in der Anlage 01 zu der hier vorliegenden Beschlussvorlage behandelt (Abwägung).

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht zur 17. Flächennutzungsplanänderung liegen nach der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nunmehr in der Fassung vom 23.09.2020 vor. Damit kann der Feststellungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden

Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches – 17. Flächennutzungsplanänderung:



Auszug aus dem Planentwurf vom 23.09.2020

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 sind die Ergebnisse der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen zusammengefasst. Außerdem liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 29.05.2020 vor. Bei der saP werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.

Anlagen

Anlage-01 – Abwägung_Behörden-und-Träger-öff-Bel_zur-17-FNP-Änderung

Anlage-02 – 17-Änd-FNP_SO-Landesfinanzschule-Bayern_Plan_23.09.2020

Folgende Dokumente können außerdem im Stadtbauamt eingesehen bzw. von der Verwaltung (Stadtbauamt) angefordert werden:

- ⇒ Begründung-Umweltbericht_zur-17-FNP-Änd_Landesfinanzschule
- ⇒ Bericht-schallimmissionsschutztechnische-Untersuchungen_07-05-2020
- ⇒ Spezielle-artenschutzrechtliche Prüfung – saP – vom_29.05.2020

Vorschlag zum Beschluss:

Abwägung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen, Änderungsvorschläge oder Einwendungen aus der Bürgerschaft bzw. von Privatpersonen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen (es liegen keine Stellungnahmen vor).

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 01 ab Seite 03 bis Seite 10 – 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 Planentwurf 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 öffentlichen Auslegung. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates (Anlage 01 – rechte Spalte) sind Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Feststellungsbeschluss

Die vom Planungsbüro TB Markert Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB, Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg gefertigte 17. Änderung des Flächennutzungsplanes – Plan in der Fassung vom 23.09.2020 wird hiermit verbindlich festgestellt.

Der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Begründung mit Umweltbericht vom 23.09.2020, die gutachterliche Stellungnahme „Schallimmissionsschutz in der Bauleitplanung“ vom 07.05.2020 des Ingenieurbüros Sorge - Nürnberg sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante „Sondergebiet – Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“ vom 29.05.2020 beigegeben.

Weiteres Verfahren

Die Verwaltung wird beauftragt, die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plan und Begründung mit Umweltbericht, sowie die gutachterliche Stellungnahme zum Lärmschutz sowie die saP) der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.