

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 23.09.2020

Vorlagen-Nr.: 3/101/2020

Berichterstatter: Wüstner, Klaus

Betreff: Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern,, mit integriertem Grünordnungsplan,, - Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden, und Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

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 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 die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB informiert.

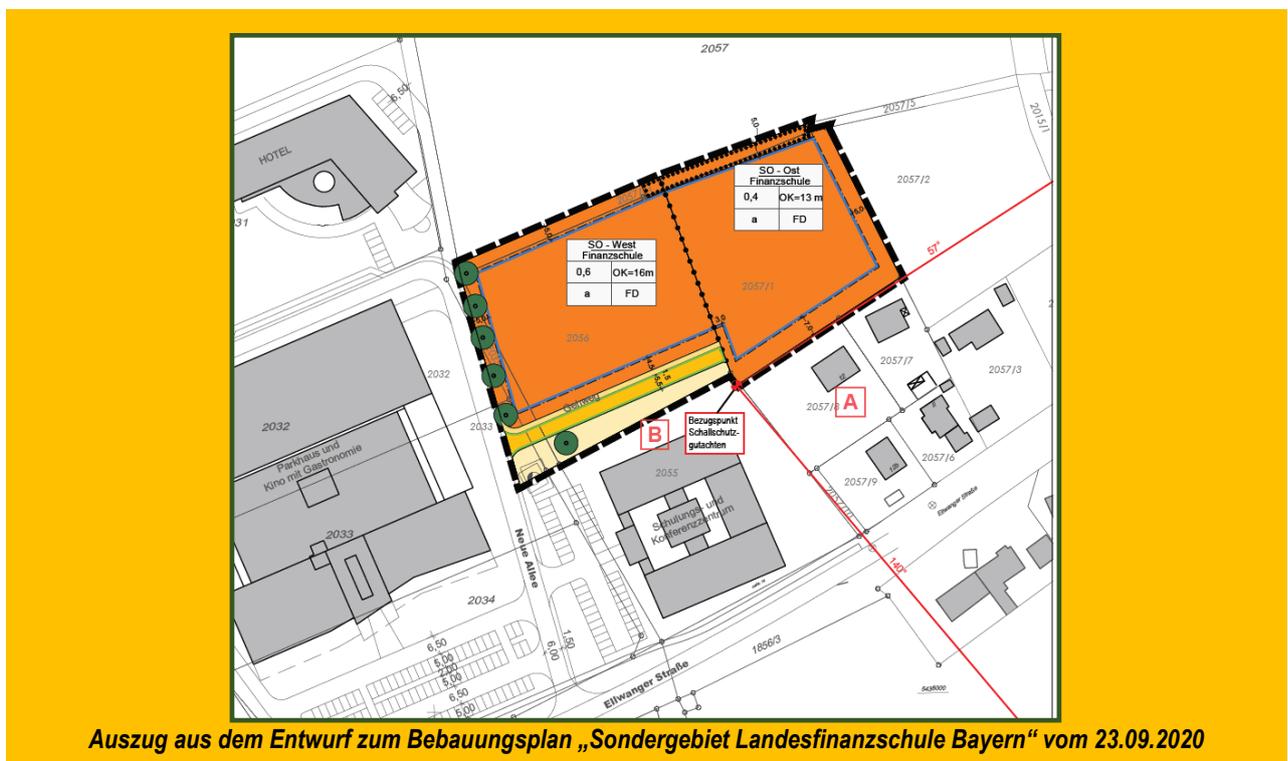
Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Änderungsvorschläge oder Einwendungen aus der Bürgerschaft vorgetragen. Dagegen lagen Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vor. Der Stadtrat hat dazu in seiner Sitzung vom 20.05.2020 die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und den Bebauungsplan 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 wurde am 23.05.2020 in der Zeitung (FLZ) angekündigt und hat in der Zeit vom 02.06.2020 bis 03.07.2020 stattgefunden. Bekanntgemacht war die öffentliche Auslegung zudem auch auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl unter „<http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/>“. Die Öffent-

lichkeit konnte die Unterlagen (Bebauungsplan-Entwurf i.d.F. vom 20.05.2020, die Begründung mit Umweltbericht vom 20.05.2020, die gutachterliche Stellungnahme zu den Schallimmissionschutztechnischen 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 aus der Bürgerschaft und von Trägern öffentlicher Belange und Behörden Einwendungen, Änderungsvorschläge und Hinweise vorgetragen. 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). Diese Stellungnahmen werden in den Anlagen 01 und 02 zu der hier vorliegenden Beschlussvorlage behandelt (Abwägung).

Der Bebauungsplan und die Begründung mit Umweltbericht liegen nach der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nunmehr in der Fassung vom 23.09.2020 vor. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.09.2020 ist nunmehr als Satzung zu beschließen (§ 10 Abs. 1 BauGB).



Auszug aus dem Entwurf zum Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ vom 23.09.2020

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 werden für den Eingriff durch Festsetzung und Umsetzung eines Sondergebietes Landesfinanzschule ein naturschutzrechtlicher Ausgleich auf einer Teilfläche von Grundstück Flst.Nr. 2390 Gemarkung Dinkelsbühl und Heckenpflanzungen als CEF-Maßnahme auf Flst.Nr. 1326 Gmkg. Wolfertsbronn 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 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-nach-3.2-BauGB_Bürgereinwendungen

Anlage-02 – Abwägung-nach-4.2-BauGB_Behörden-Träger-öff-Bel

Anlage-03 – Bebauungsplan_Sondergebiet-Landesfinanzschule-Bayern

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

- ⇒ Begründung-Umweltbericht_Bebauungsplan-SO_Landesfinanzschule
- ⇒ Bericht-schallimmissionsschutztechnische-Untersuchungen_07-05-2020
- ⇒ Spezielle-artenschutzrechtliche Prüfung – saP – vom_29.05.2020

Vorschlag zum Beschluss:

Abwägung

Die bei der öffentlichen Auslegung aus der Bürgerschaft (§ 3 Abs. 2 BauGB) eingereichte Stellungnahme (vom 03.07.2020) ist in der linken Spalte der Anlage 01 beschrieben. Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag lt. Abwägungstabelle auf der Anlage 01 (rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den vorgetragenen Einwendungen aus der Bürgerschaft zu.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie auch die Stellungnahme einer Nachbargemeinde (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) sind in einer Anlage 02 zu diesem Beschluss beschrieben bzw. zusammengefasst. Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. Abwägungstabelle in der Anlage 02 (ab Seite 03 bis Seite 11, jew. rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu.

Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in den Anlagen 01 und 02 sind Bestandteil des vorliegenden Beschlusses. 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.

Satzungsbeschluss

Der vom Planungsbüro TB Markert Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB, Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg, gefertigte Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ mit integriertem Grünordnungsplan mit dem Planteil (zeichnerischer Teil), mit A. Festsetzungen durch Planzeichen, und B. Textliche Festsetzungen, sowie C. Darstellungen als Hinweis, in der

Fassung vom 23.09.2019 wird hiermit gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dem Bebauungsplan sind die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 23.09.2020, die gutachterliche Stellungnahme zu den Schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen vom 07.05.2020 und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 29.05.2020 beigegeben.

Weiteres Verfahren

Die Bürger, welche Änderungsvorschläge bzw. Einwendungen vorgetragen haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan (nach Genehmigung der 17. Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung) gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt (Fränkische Landeszeitung) zu machen und damit in Kraft zu setzen.
