

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: VI/031/2013

Berichterstatter: Herr Klaus Wüstner

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Gewerbegebiet "Waldeck-West - Gewächshausanlagen" und 04. Änderung des Flächennutzungsplanes; Behandlung der Einwendungen, Billigung und Auslegung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.02.2013 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und damit ein Gewerbegebiet mit der Bezeichnung „Waldeck-West - Gewächshausanlagen“ und parallel dazu die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung beschlossen. Anlass hierfür war der Antrag der Herrn Peter Scherzer, Gemüsebau, Kriegerlindenstr. 3, 90427 Nürnberg, vom 22.10.2012 auf einen solchen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben entspricht nicht der aktuellen Rechtslage des § 34 BauGB / § 35 BauGB. Es müssen deshalb neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans samt einer Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben in seinem Geltungsbereich abschließend (§ 30 Abs. 2 BauGB). Er darf jedoch nur erlassen werden, um neues (bzw. zusätzliches) Baurecht zu schaffen. Voraussetzung ist außerdem, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Projekts bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung in einer bestimmten Frist und zur gänzlichen oder teilweisen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Der Durchführungsvertrag umfasst die gesamten vertraglichen Regelungen, die zur Realisierung des Vorhabens notwendig sind (ohne Durchführungsvertrag ist der Bebauungsplan unwirksam). Der Durchführungsvertrag wird dem Stadtrat als Vorschlag vorgelegt (gesonderte Beschlussvorlage).

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes samt Begründungen, Erläuterungen, der Grünordnungsplan (mit Text), die spezielle artenschutzrechtliche Betrachtung (saB) und der Umweltbericht lagen für die Öffentlichkeit zur Vorinformation bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 15. März 2013 bis einschließlich 15. April 2013 aus. Mit einer Bekanntmachung in der Zeitung am 07. März 2013 wurde zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen. Aus der Bürgerschaft wurde während dieser Zeit ein Einwand hinsichtlich verschiedener Festsetzungen vorgetragen. In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich das Staatliche Bauamt Ansbach, die N-ERGIE Netz GmbH, die Wehrbereichsverwaltung-Süd, die Regierung von Mittelfranken SG 5.1 und 2.4, der Regionale Planungsverband Westmittelfranken, das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, der Bund Naturschutz in Bayern e.V., das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach (Bereich Forsten und Bereich Landwirtschaft, getrennt), das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, das Landratsamt Ansbach, das Wasserwirtschaftsamt und die Industrie- und Handelskammer Nürnberg in Form von Bedenken, Hinweisen, und mit Bitten um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Weitere 7 Behörden (Städte und Gemeinden) haben erklärt, dass sie keine Einwendungen haben. Die Anlage 01 (Blatt 01) betreffend dem Bürgereinwand und die Anlage 02 mit den Blättern 01 bis 23 enthalten dazu in der linken Spalte die Äußerungen der Bürger, der Behörden bzw. der sonstigen Träger öffentlicher Belange und in der rechten Spalte jew. die Äußerungen bzw. Stellungnahmen des Stadtrates.

Die Anlage 01 (Blatt 01) und die Anlage 02 (mit den Blättern 01 bis 23) sind mit den Stellungnahmen der Stadt Dinkelsbühl/Stadtrat jew. in der rechten Spalte Bestandteile der Beschlussvorlage.

Zum weiteren Verfahren bedarf es zunächst der Billigung der aufgestellten und geänderten Planentwürfe durch den Stadtrat, der öffentlichen Auslegung auf die Dauer eines Monats und hernach eines Satzungs- bzw. Feststellungsbeschlusses.

- Anlagen:**
- 1 Gegenüberstellung Stellungnahme Bürger – Stellungnahme Stadt Dinkelsbühl (Anlage 01)
 - 1 Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange mit Stadtratsbeschluss – Anlage 02 - Blätter 01 bis 23
 - 1 Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 24.04.2013 – Anlage 03 (Verkleinerung)
 - 1 Vorhaben- und Erschließungsplan 24.04.2013 – Anlage 04
 - 1 Flächennutzungsplan – 04. Änderung i.d.F. vom 24.04.2013/Anlage 05 (Verkleinerung)

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Die lt. der Anlage 01 beschriebene Stellungnahme (s. Anlage 01/Bürger – Blatt 01) und die lt. der Anlage 02 beschriebenen Stellungnahmen (s. Anlage 02/Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Blätter 01 bis 23) jew. in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in den Anlage 01 (Blatt 01) und der Anlage 02 (Blätter 01 bis 23) sind Bestandteile des Beschlusses.

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Waldeck-West- Gewächshausanlagen“ mit integriertem Grünordnungsplan (und gesonder-tem Textteil), die Begründung, den Umweltbericht und die spezielle artenschutzrechtlichen Betrachtung sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Dinkelsbühl, die Begründung/Erläuterung, den Umweltbericht mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen jew. in der Fassung vom 24.04.2013, sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2013 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung zu informieren.
