

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 19.06.2013

Vorlagen-Nr.: VI/054/2013

Berichterstatter: Herr Klaus Wüstner

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Gewerbegebiet „Waldeck-West - Gewächshausanlagen,, und 4.
Flächennutzungsplanänderung
Behandlung der Einwendungen, Satzungs-
/Feststellungsbeschluss

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).

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. Nach der ersten Anhörung der Bürger und einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers vom 24.04.2013 und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes samt den dazugehörigen Begründungen jew. in der Fassung vom 24.04.2013 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen (Bekanntmachung in der FLZ: am 29.04.2013, Nr. 99/2013).

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen zur Auslegung bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 07. Mai 2013 bis einschließlich 07. Juni 2013 öffentlich aus. Aus der Bürgerschaft wurde ein Einwand betreffend wasserrechtlicher Umstände vorgetragen (s. Anlage 01 Blatt 01). In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Von den mit Brief vom 03.05.2013 informierten Trägern öffentlicher Belange (25) haben sich 14 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange in Form von Hinweisen und mit der Bitte um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Die Anlage (02) mit den Blättern 01 bis 09 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen der genannten Träger öffentlicher Belange und im rechten Teil die Äußerungen des Stadtrates (Abwägung). Die Anlagenblätter 01 bis 19 sind Bestandteil des Beschlusses.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt und der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden. Bestandteil der Satzung ist nicht nur der Lageplan mit seinem zeichnerischen und textlichen Teil mit dem integrierten Grünordnungsplan in der Fassung vom 19.06.2013, sondern auch der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2013.

Dem Satzungsbeschluss geht voraus, dass der vom Stadtrat beschlossene Text für den Durchführungsvertrag vom 24.04.2013 von Seiten des Vorhabenträgers und des Oberbürgermeisters unterzeichnet wurde – der Durchführungsvertrag ist Bindeglied zwischen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Dinkelsbühl und dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers. Der mit Unterschrift beider Parteien geschlossene Durchführungsvertrag erfüllt die Voraussetzung dafür, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan überhaupt als Satzung beschlossen werden kann.

- 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 09
 - 1 Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 19.06.2013 – Anlage 03 (Verkleinerung)
 - 1 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2013 (Anlage 04) – dieser ist auch Satzungsbestandteil – vgl. Anlage 02 (Satzung, vgl. § 2 Ziff. 3)
 - 1 Flänuapl – 04. Änderung i.d.F. vom 19.06.2013 – Anlage 05 (Verkleinerung)

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Waldeck-West - Gewächshausanlagen“ mit Grünordnungsplan vorgebrachten Einwendungen und Bedenken, hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. 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 09) 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 öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in der Anlage 01 (Blatt 01) und der Anlage 02 (Blätter 01 bis 09) sind Bestandteil des Beschlusses
2. Die vom Ingenieurbüro Willi Heller, Schernberg 30, 91567 Herrieden, gefertigte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 27.02.2013, geändert am 24.04.2013, jetzt in der Fassung (red. Änderung) vom 19.06.2013 (s. Anlage 05) mit Begründung und Umweltbericht (i.d.F. vom 19.06.2013) wird hiermit verbindlich (§ 5 BauGB) festgestellt.

Die 4. Änderung des FNP bezieht sich auf folgenden Bereich:

- ⇒ Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Waldeck-West - Gewächshausanlagen“. Vorgesehen ist eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.

3. Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (dieser ist Bestandteil des Beschlusses – s. Anlage 03) mit Grünordnungsplan (vom 27.02.2013, geänd. am 24.04.2013, jetzt in der Fassung vom 19.06.2013) samt Vorhaben- und Erschließungsplan (vom 24.04.2013) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Als Inhalt der Satzung gilt der Satzungstext lt. Anlage 03 der Sitzungsvorlage bzw. das Deckblatt zum Planteil, der Planteil selbst und dazu integriert der Textteil, der Grünordnungsplan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan. Die Be-

gründung und der Umweltbericht gelten ebenfalls jetzt in der Fassung vom 19.06.2013 (red. Änderung gegenüber der Fassung vom 24.04.2013). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Waldeck-West - Gewächshausanlagen“ ist mit einer Bekanntmachung in Kraft zu setzen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

60. Sitzung des Stadtrates

Tagesordnungspunkt Nr. 5