

**Sitzungsvorlage** Stadtrat öffentlich

**am** 23.03.2022

**Vorlagen-Nr.:** 3/039/2022

---

**Berichterstatter:** Herzog, Daniel

**Betreff:** Aufstellungsbeschluss - Bebauungsplan „Sinbronn, – Verfahren nach § 13 b BauGB

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl plant, für ein neues Wohngebiet im Ortsteil Sinbronn, einen Bebauungsplan aufzustellen. Durch die Ausweisung eines neuen Baugebietes kann dem aktuellen Bedarf an Wohnbauflächen in Sinbronn entsprochen werden. Das Baugebiet (WA) soll nördlich an die bestehende, am westlichen Rand von Sinbronn liegende Wohnbebauung anschließen. Als GRZ wird 0,4 vorgeschlagen. Am Nordrand sollten ein ca. 2 m breiter Entwässerungsgraben und danach ein ca. 4 m breiter landwirtschaftlicher Weg enthalten sein. Der überwiegende Teil des vorgeschlagenen Gebietes liegt im Flächennutzungsplan mit der Festsetzung WA.

Nach positivem Stadtratsbeschluss wird die Planung durch die Verwaltung vergeben. Im Anschluss können dann die Öffentliche Bekanntmachung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange stattfinden.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:



Das Plangebiet schließt im Norden an die bereits bestehende Bebauung des Ortsteiles Sinbronn an. Der Geltungsbereich des Lageplanes umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.-Nr. 570/0 und 571/0 Gmkg. Sinbronn. Die angrenzende Nutzungen können wie folgt beschrieben werden:

- im Norden befindet sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Osten befindet sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen und etwas weiter entfernt dann einzelne Ortsbebauungen
- im Süden befindet Ortsbebauung
- im Westen befindet sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen

Sinbronn liegt als Ortsteil von Dinkelsbühl etwa 5 km von dessen Zentrum entfernt.

### **Anlagen:**

AL - 01 – Lageplan – Geltungsbereich

### **Vorschlag zum Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, für den oben dargestellten Geltungsbereich, gem. § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung zu vergeben.

Sobald eine Planung vorliegt, kann die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Unterrichtung der Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können (§ 4 Abs. 2 BauGB), durchgeführt werden.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt dann sowohl durch eine ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (Internetadresse: [www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/)).

---