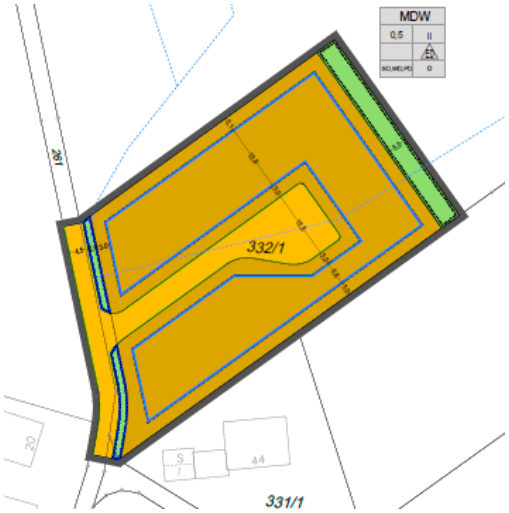
Sitzungsvorlage	Stadtrat öffentlich
am	22.06.2022
Vorlagen-Nr.:	3/066/2022
Berichterstatter:	Herzog, Daniel
Betreff:	Bebauungsplan "Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein" - Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentl. Auslegung (BürgerInnen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) und Satzungsbeschluss

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat am 22.09.2021 einen Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ gefasst und dabei festgelegt, dass das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wird. Außerdem hat der Stadtrat die Verwaltung bevollmächtigt, die Öffentliche Auslegung und die Unterrichtung der Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Für die Planung und die Erstellung des Bebauungsplanes mit Begründung, sowie auch die Abwägung der Stellungnahmen wurde das Planungsbüro TB Markert – Nürnberg beauftragt. Nach verschiedenen Abstimmungsgesprächen liegen nun der Bebauungsplan und die Begründung zum Bebauungsplan vor.

Bebauungsplan – Auszug, mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches:



Das Plangebiet schließt im Norden an die bereits bestehende Bebauung des Ortsteiles Neustädtlein an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst neben dem Bauland auf dem Grundstück Flst.-Nr. 332/1 Gmkg. Neustädtlein auch eine Ortsrandeingrünung Richtung Nordosten. Die angrenzende Nutzungen können wie folgt beschrieben werden:

- im Norden befindet sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Osten grenzt das Plangebiet ebenfalls an landwirtschaftliche genutzte Fläche und darüber hinaus an eine vereinzelte Wohnnutzung (Einfamilienhaus)
- im Süden befindet sich ein Wirtschaftsweg und im weiterem Anschluss Wohnbaunutzung im ländlichen Charakter
- im Westen verläuft der im Süden beginnende Wirtschaftsweg, welcher das Plangebiet Richtung Westen einfasst

Neustädtlein liegt als Ortsteil von Dinkelsbühl etwas 2 km von dessen Zentrum entfernt.

Öffentliche Auslegung vom 10.03.2022 bis 11.04.2022

Der vom Stadtrat am 22.09.2021 aufgestellte und gebilligte Planentwurf und die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 10. März 2022 bis einschließlich 11. April 2022 öffentlich ausgelegen. Darauf wurde mit einer amtlichen Bekanntmachung in der Fränkischen Landeszeitung am 03. März 2022 im Lokalen Teil hingewiesen. Außerdem konnte die Bekanntmachung samt Bebauungsplanentwurf und Begründung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl bzw. unter „www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/“ eingesehen werden.

Aus der Bürgerschaft wurden in dieser Zeit mit einem Schreiben vom 24.03.2022 verschiedene Einwendungen bzw. Änderungsvorschläge vorgetragen (s. Anlage 01 – Blätter 1 bis 2) – die Anlage 01 mit den Blättern 1 bis 2 ist Bestandteil der Beschlussvorlage. In der gleichen Zeit wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden (35) haben sich 20 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 15 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen der genannten Träger öffentlicher Belange und im rechten Teil die Äußerungen des Stadtrates (Abwägung). Die Anlage 02 mit den Blättern 01 bis 15 ist Bestandteil der Beschlussvorlage.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann der Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein " als Satzung beschlossen werden.

Anlagen
AL-01 – Abwägung, Teil 1 – Öffentlichkeit-BürgerInnen
AL-02 – Abwägung, Teil 2 – Beteiligung_Behörden,Träger-öff-Bel,Nachbargemeinden
AL-03 – BPlan_Dörfliches-Wohngebiet-Neustädtlein_22-06-2022

Folgende Dokumente können außerdem im Stadtbauamt eingesehen bzw. von dort angefordert werden:

AL–04 – Begründung_zum_BPlan_Dörfliches-Wohngebiet-Neustädtlein_22-06-2022

Vorschlag zum Beschluss:

Abwägung:

Die bei der öffentlichen Auslegung aus der Bürgerschaft (§ 3 Abs. 2 BauGB) eingereichte Stellungnahme ist in der Anlage 01 beschrieben. Die 20 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie auch die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sind in einer Anlage 02 zu diesem Beschluss beschrieben bzw. zusammengefasst. Bei der Anlage 01 steht die Antwort des Stadtrates zu den Hinweisen, Bedenken, Anregungen und Einwendungen direkt unterhalb der Einwendungen und bei der Anlage 02 in der rechten Spalte der Tabelle. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates lt. den Anlagen 01 und 02 sind Bestandteil des Beschlusses.

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des Bebauungsplanes „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ vorgebrachen 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.

Billigung:

Grundlage dieses Beschlusses sind außer der Abwägung der verschiedenen Belange bzw. der vorgebrachten Bedenken und Einwendungen mit den Anlagen 01 (Teil 1 – Beteiligung der Öffentlichkeit/Bürger) und 02 (Teil 2 – Beteiligung der Behörden, Träger öff. Belange, Nachbargemeinden) der Bebauungsplan Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein in der Fassung vom 22.06.2022 selbst und die Begründung vom 22.06.2022.

Satzungsbeschluss:

Der vom Planungsbüro TB Markert – Nürnberg gefertigte Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ mit integriertem Grünordnungsplan bzw. mit den Teilen PLAN im Maßstab 1 : 500, A. Festsetzungen durch Planzeichen, B. Darstellungen als Hinweis (ohne Festsetzungscharakter), C. Textliche Festsetzungen und D. Hinweise in der Fassung vom 22.06.2022 wird hiermit gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Weiteres Verfahren:

Die Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie Nachbargemeinden, welche Änderungsvorschläge, Einwendungen oder auch nur Hinweise vorgetragen haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (durch eine amtliche Bekanntmachung in der Fränkischen Landeszeitung) bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.