

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.07.2013

Vorlagen-Nr.: VI/065/2013

Berichterstatter: Herr Klaus Wüstner

Betreff: Bebauungsplan - Gewerbegebiet-Ost - Bildstöckle und
06. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhaltsdarstellung:

Aufgrund einer konkreten Anfrage eines ortsansässigen Betriebes und wegen der verkehrsgünstigen Lage des Standortes durch die geplante Umgehung plant die Stadt Dinkelsbühl im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Industriegebiet I“ auf einer Fläche von ca. 7,5 ha neue Gewerbeflächen auszuweisen.

Der Stadtrat hat sich bereits am 24. April 2013 mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Bildstöckle beschäftigt und für diesen Bereich die Festsetzung von Gewerbeflächen beschlossen. Inhalt des Beschlusses war auch der Auftrag zur Aktualisierung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren und die Vergabe der Planung an ein Ingenieurbüro.

Seit diesem Beschluss wurde das Ingenieurbüro Heller hinsichtlich der Erstellung des Bebauungsplanes und der 06. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie das Ingenieurbüro Sorge hinsichtlich der Ausarbeitung eines Lärmschutzgutachtens zwecks Festsetzung verbindlich einzuhaltender Werte im Plangebiet beauftragt. Es haben Abstimmungsgespräche mit den Büros stattgefunden und die Vorentwürfe zur Eröffnung des Bauleitplanverfahrens liegen inzwischen vor.

Geltungsbereich lt. Vorentwurf - Bebauungsplan:

Der räumliche Geltungsbereich wird im Süden durch die "Wassertrüdingen Straße", im Osten durch die geplante Umgehung, im Norden durch die Teilflächen der landwirtschaftlichen Flurstücke 1471, 1484, 1485 der Gemarkung Dinkelsbühl und im Westen durch die Grenzen des Geltungsbereichs des Gewerbegebiets "Industriegebiet I" abgegrenzt.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 1526, 1527, 1527/1, sowie Teilflächen der Flurstücke 1524, 1525 1500, 1484 - 1486, 1471, 1471/1, 1471/2, 1521, 1520/2.

Geltungsbereich lt. Vorentwurf – Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst gegenüber dem Bebauungsplan einen kleineren Bereich, und zwar nur den Bereich zwischen dem Bestand an dargestellten Gewerbeflächen und der geplanten Umgehung im Osten.

Der Festsetzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (= Eingriff) steht ein Naturschutzfachlicher Ausgleich zum einen auf dem Gebiet auf einer Teilfläche des Flurstücks 1525 der Gemarkung Dinkelsbühl und zum anderen auf einer Teilfläche des Flurstücks 1550 der Gemarkung Dinkelsbühl gegenüber.

Es bedarf nunmehr der Beschlussfassung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und der 06. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24. Juli 2013. Diese Plan-/Vorentwürfe sind Grundlage der ersten Bürgerbeteiligung (Vorinformation) und einer ersten Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Anlagen:

1 Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet-Ost – Bildstöckle“, vom 24.07.2013 (Anlage 01)

1 Planentwurf zur 06. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.07.2013 (Anlage 02)

1 Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet-Ost – Bildstöckle“ vom 24.07.2013 (Anlage 03)

1 Begründung zur 06. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.07.2013 (Anlage 04)

Vorschlag zum Beschluss:

Für den im Vorentwurf in der Fassung vom 24.07.2013 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan für das

„Gewerbegebiet-Ost - Bildstöcke“

mit integriertem Grünordnungsplan und parallel dazu die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes lt. Planentwurf vom 24.07.2013 aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dargestellt in den heute vorgelegten Planvorentwürfen vom 24.07.2013.

Das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Parallelverfahren zusammen mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Grundlage des Verfahrens sind die Planvorentwürfe vom 24.07.2013. Der Aufstellungsbeschluss ist umgehend bekanntzumachen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt. In der gleichen Zeit sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern