

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 23.11.2022

Vorlagen-Nr.: 3/097/2022

Berichterstatter: Herzog, Daniel

Betreff: Auslegungsbeschluss - Bebauungsplan „Sinbronn Nord“, –
Bauleitplanverfahren nach § 13 b BauGB

Sachverhaltsdarstellung:

In der Stadtratssitzung am 23.03.2022 wurde ein genereller Aufstellungsbeschluss für den geplanten Bebauungsplan „Sinbronn Nord“ gefasst. 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. Der überwiegende Teil des vorgeschlagenen Gebietes liegt im Flächennutzungsplan mit der Festsetzung WA.

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.-Nrn. 570/0 und 571/0 Gmkg. Sinbronn.

Die angrenzenden 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 sich eine 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.

Die Planung wurde von der Stadt Dinkelsbühl an das Planungsbüro TB Markert vergeben. Das Planungsbüro hat nun den im Anhang ersichtlichen Bebauungsplanentwurf „Wohngebiet Sinbronn Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan erstellt, sodass nun die Öffentliche Auslegung, sowie die Unterrichtung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange durchgeführt werden kann.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bauverwaltung der Stadt Dinkelsbühl liegt nun eine Planfassung vom 12.09.2022 (zuletzt geändert am 15.11.2022) des Bebauungsplanentwurfes „Wohngebiet Sinbronn Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan vor, sodass die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Unterrichtung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können (§ 4 Abs. 2 BauGB), durchgeführt werden kann.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt dann 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/).

29. Sitzung des Stadtrates

Tagesordnungspunkt Nr. 8