

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 22.03.2023

Vorlagen-Nr.: 3/027/2023

Berichterstatter: Herzog, Daniel

Betreff: Aufstellungsbeschluss – Auweisung eines Gewerbegebietes mit der Errichtung einer E-Tankstelle am Kreisel in Neustädtlein mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadt Dinkelsbühl plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit der Errichtung einer E-Tankstelle auf einer Fläche von ca. 3,6 ha im Westen des Kreisverkehrs von Neustädtlein/Dinkelsbühl.

Nachdem auf den angedachten Flächen kein Baurecht besteht, müsste zur Verwirklichung der Baumaßnahme Baurecht geschaffen werden. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes würden all die rechtlichen berührten Belange abgeprüft werden.

Gleichzeitig müsste der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Nach positivem Stadtratsbeschluss wird die Planung durch die Bauverwaltung extern vergeben, sodass alle Unterlagen für den Bebauungsplan und für die parallele Flächennutzungsplanänderung erarbeitet werden können.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Fl.-Nrn. 1315, 1589, 1590, 1591 und 1592 der Gemarkung Dinkelsbühl, sowie Teilflächen aus den Fl.-Nrn. 1588, 1593, 1595 und 1595/1 der Gemarkung Dinkelsbühl (siehe Anlage – Geltungsbereich ungefähr).

Die angrenzenden Nutzungen können wie folgt beschrieben werden:

- im Norden befinden sich Brache, Gras- und Staudenfluren, sowie Hecken, Feld- und Ufergehölze und ein Regenüberlaufbecken
- im Osten befindet sich die Bundesstraße „B25“, sowie der davor gelegene Radweg
- im Süden befindet sich der Lohweiher, sowie das Einzelgehöft „Lohmühle“
- im Westen befindet sich das Bahngleis

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, für den oben dargestellten Geltungsbereich, die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Zweck der Errichtung eines Gewerbegebietes mit der Errichtung einer E-Tankstelle und gleichzeitig eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes.

Sobald eine Planung vorliegt, kann die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können (§ 4 Abs. 1 BauGB), durchgeführt werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 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/).
