

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 22.03.2023

Vorlagen-Nr.: 3/028/2023

Berichterstatter: Herzog, Daniel

Betreff: Aufstellungsbeschluss – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ferienhaussiedlung“, mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhaltsdarstellung:

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer Ferienhaussiedlung auf einer Fläche von voraussichtlich 10.494 m² nördlich der Schrebergärten an der Krottenklinge.

Nachdem auf den zu bebauenden Flächen kein Baurecht besteht, müsste zur Verwirklichung der Baumaßnahme Baurecht geschaffen werden. In einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan würden all die rechtlichen berührten Belange abgeprüft werden.

Gleichzeitig müsste der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

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

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet eine Teilfläche aus der Fl.-Nr. 2195 der Gemarkung Dinkelsbühl (siehe Anlage – Geltungsbereich).

Die angrenzenden Nutzungen können wie folgt beschrieben werden:

- im Norden befindet sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Osten befindet sich die Restfläche des Grundstücks aus der Fl.-Nr. 2195 und die Gemeindeverbindungsstraße „Dinkelsbühl - Larrieden“
- im Süden befindet sich der öffentliche Feld- und Waldweg „Oberer Krottenklingenweg“ und dahinter die Dauerkleingärten mit Grünflächen, sowie Hecken und Einzelbäumen
- im Westen befindet sich der öffentliche Feld- und Waldweg „Lange Klinge Weg“ auf der Fl.-Nr. 2206

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, für den oben dargestellten Geltungsbereich, die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Zweck der Errichtung einer Ferienhaussiedlung und gleichzeitig eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Vorhabenträger hat die Planungen durchzuführen und die Kosten dafür zu tragen.

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/).
