

**Sitzungsvorlage** Stadtrat öffentlich

**am** 22.03.2023

**Vorlagen-Nr.:** 3/029/2023

---

**Berichterstatter:** Herzog, Daniel

**Betreff:** Bebauungsplan „Wohngebiet Sinbronn Nord,, - Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentl. Auslegung (Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) und Satzungsbeschluss

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat am 23.03.2022 einen Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Wohngebiet Sinbronn Nord“ 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.

Das Plangebiet schließt im Norden an die bereits bestehende Bebauung des Ortsteiles Sinbronn an. Der Geltungsbereich des Lageplanes umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 20/1, 28, 550, 570, 571 und 572 Gemarkung 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.

**Öffentliche Auslegung vom 19.12.2022 bis 30.01.2023:**

Der Stadtrat hat am 23.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und den Beschluss zur Auslegung hierzu am 23.11.2022 gefasst. Die Unterlagen sind in der Zeit vom 19. Dezember 2022 bis einschließlich 30. Januar 2023 öffentlich ausgelegt. Darauf wurde mit einer amtlichen Bekanntmachung in der Fränkischen Landeszeitung am 10. Dezember 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/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/)“ eingesehen werden.

Aus der Bürgerschaft wurden in dieser Zeit keine Einwendungen bzw. Änderungsvorschläge vorgebracht. In der gleichen Zeit wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden (33) haben 9 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange dem Vorhaben zugestimmt und sich 8 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange in Form von Hinweisen und mit der Bitte um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Die Anlage 01 enthält dazu jeweils die Äußerungen der genannten Träger öffentlicher Belange und die dazugehörige Äußerungen des Stadtrates (Abwägung). Die Anlage 01 ist Bestandteil der Beschlussvorlage.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann der Bebauungsplan „Wohngebiet Sinbronn Nord,“ als Satzung beschlossen werden.

### **Anlagen**

- Abwägung – Beteiligung\_Behörden,Träger-öff-Bel,Nachbargemeinden
- BPlan\_Sinbronn-Nord\_22-03-2023

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

Begründung\_zum\_BPlan\_Sinbronn-Nord\_22-03-2023

---

### **Vorschlag zum Beschluss:**

#### **Abwägung:**

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie auch die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sind in einer Anlage 01 zu diesem Beschluss beschrieben bzw. zusammengefasst. Bei der Anlage 01 steht die Antwort des Stadtrates zu den Hinweisen, Bedenken, Anregungen und Einwendungen jeweils direkt unterhalb der Einwendungen. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates lt. der Anlage 01 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 „Wohngebiet Sinbronn Nord“ vorgebrachten 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 der Anlage 01 (Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden) der Bebauungsplan „Wohngebiet Sinbronn Nord“ in der Fassung vom 22.03.2023 selbst und die Begründung vom 22.03.2023.

#### **Satzungsbeschluss:**

Der vom Planungsbüro TB Markert – Nürnberg gefertigte Bebauungsplan „Wohngebiet Sinbronn Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan bzw. mit den Teilen PLAN im Maßstab 1 : 1.000, A. Festsetzungen durch Planzeichen, B. Textliche Festsetzungen und C. Hinweise in der Fassung vom 22.03.2023 wird hiermit gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

#### **Weiteres Verfahren:**

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.

