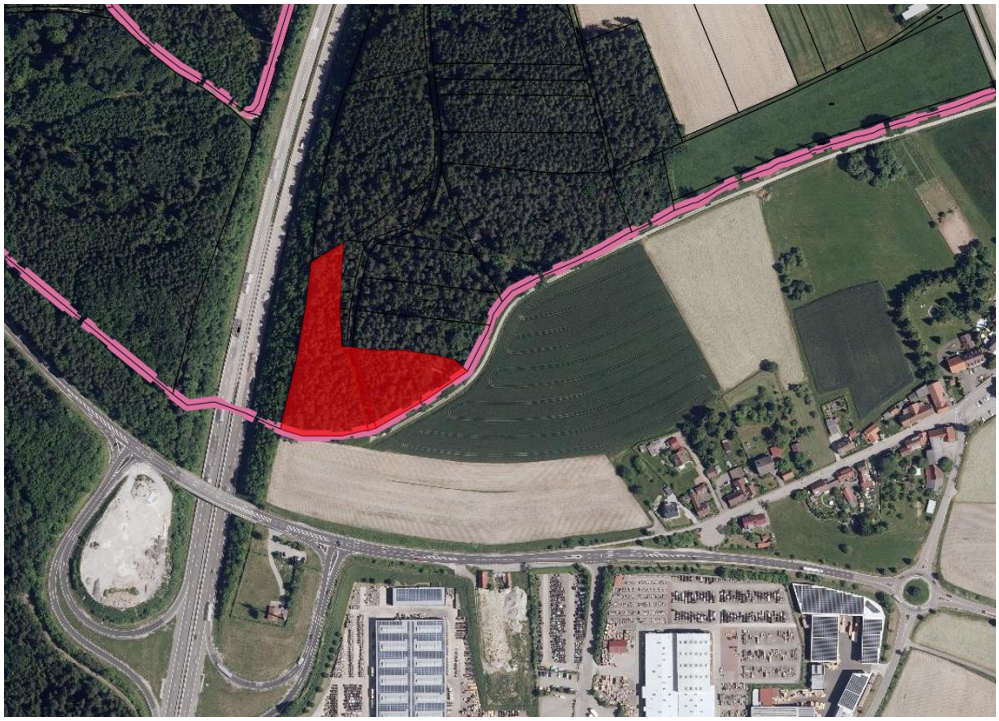
Sitzungsvorlage	Stadtrat öffentlich
am	18.04.2023
Vorlagen-Nr.:	RA/015/2023
Berichterstatter:	Isabell Oertel
Betreff:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ Grüne Tankstelle Fichtenau ./. Dinkelsbühl„ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss) – Beschluss der Stadt Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer sog. „Grünen Tankstelle“ mit Schulungszentrum sowie eines Motels auf den Flurstücken Nrn. 743 und 745 und einer Teilfläche aus dem Flurstück Nr. 744 der Gemarkung Weidelbach (Dinkelsbühl) und den Flurstücken Nrn. 1103, 1106 und 1106/1 und einer Teilfläche aus dem Flurstück 1104 der Gemarkung Lautenbach (Fichtenau). Beide Teilgebiete sind aus der Anlage ersichtlich.
Neben der E-Tankstelle mit etwa 160 Ladesäulen soll es auch vier Zapfsäulen mit fossilem Brennstoff geben. Geplant sind auch ein Kompetenzzentrum für E-Mobilität (mit den dafür notwendigen Nebeneinrichtungen) sowie Einkaufsmöglichkeiten, Konferenz- und Schulungsräume, ein Gastronomiebereich sowie ein Motel. Möglichkeiten für Spiele und Freizeitbeschäftigungen für Kinder und Erwachsene werden im Innenbereich sowie unter freiem Himmel gegeben sein. Auf einem Park & Ride-Platz sollen ca. 30 Stellplätze entstehen.
Der räumliche Bereich des Plangebiets auf Dinkelsbühler Stadtgebiet wird wie folgt abgegrenzt:



Die im Stadtgebiet von Dinkelsbühl gelegenen Flächen sind im Flächennutzungsplan als „Flächen für Wald“ ausgewiesen.
Das Projektgebiet erstreckt sich auf Grundstücke, die in Dinkelsbühl und Fichtenau gelegen sind. Auf welchen dieser Grundstücke die Gebäude jeweils errichtet werden, ist noch offen.
Nachdem auf den zu bebauenden Flächen kein Baurecht besteht, müsste zur Verwirklichung der

Baumaßnahme Baurecht geschaffen werden. In einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden all die rechtlich berührten Belange abgeprüft werden.
Gleichzeitig sollen die Flächennutzungspläne im Parallelverfahren geändert werden.
Die nicht nur gemeinde-, sondern auch länderübergreifende Planung soll einheitlich und in Abstimmung mit beiden Gemeinden erfolgen. Ob und in welcher Form sich die Gemeinden in der Folge zu einer Planungseinheit zusammenschließen und welche Behörde für das weitere Verwaltungsverfahren zuständig ist, wird in Kooperation mit den Aufsichtsbehörden noch geprüft. Die Verwaltungen beider Gemeinden waren sich im Vorfeld einig, dass unabhängig von der Positionierung der Gebäude die gemeinsame Planung gleichberechtigt erfolgen soll und dass ein eventueller Zusammenschluss zur Ausübung der Planungshoheit paritätisch durch beide Gemeinden besetzt werden soll. Auch hinsichtlich der Steuereinnahmen wird eine Parität angestrebt.
Nach positiver Beschlussfassung in beiden Gemeinden wird die Planung durch den Vorhabenträger weitergeführt, sodass alle Unterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und für die parallele Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet werden können.

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt für den oben dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grüne Tankstelle Fichtenau / Dinkelsbühl“ zur Errichtung einer E-Tankstelle mit Schulungszentrum und den weiteren oben beschriebenen Elementen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

2. Sobald eine Planung vorliegt, können die weiteren Schritte (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.

3. Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im parallelen Verfahren erfolgen.

4. Sollten künftig die aufeinander abgestimmten Planungen des gemeinsamen Projektgebiets der Stadt Dinkelsbühl und der Gemeinde Fichtenau nach Empfehlung der Aufsichtsbehörden durch einen gemeinsamen Planungsverband oder in einer anderen Form der kommunalrechtlichen Zusammenarbeit erfolgen, so soll der unter 1. gefasste Aufstellungsbeschluss durch diesen übernommen werden.