

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 18.10.2023

Vorlagen-Nr.: 3/088/2023

Berichterstatter: Wüstner, Klaus

Betreff: Baugebiet „Tiny-Haus-Wohngebiet,, – Umstellung des Bebauungsplanverfahrens nach dem beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB in ein Regelverfahren – mit Aufstellung der 24. Flächennutzungsplanänderung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in öffentlicher Sitzung am 21.09.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB beschlossen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 18.07.2023 (AZ 4 CN 3.22) festgestellt, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen - § 13 b ist mit Unionsrecht nicht vereinbar. Diese Entscheidung bedingt eine Überführung des bereits aufgestellten Bebauungsplanes in ein Regelverfahren (der Stadtrat hat dies bereits mit einem Beschluss vom 20.09.2023 bestätigt) und muss durch den Eingriff in den Außenbereich mit einer Flächennutzungsplanänderung einhergehen. Die hier anstehende (24.) Flächennutzungsplanänderung wird im Verfahren in Folge parallel mit dem Bebauungsplan geführt.

Der räumliche Geltungsbereich der 24. Flächennutzungsplanänderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des aufgestellten Bebauungsplanes:



Die Planskizze ist nicht maßstäblich und gibt nur Auskunft zum Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die östliche Teilfläche des Grundstückes Flst.Nr. 2195 unter Einbeziehung des im südlich angrenzenden öffentlichen Feld-und Waldweges „Oberer Krottenklingenweg“ (Best.Verz. Nr. 163) mit der Flst.Nr. 2194 (östliche Teilfläche) – beide Gmkg. Dinkelsbühl (vgl. Skizze) – der Planbereich wird bei der Planvorlage als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt sein. Der Planbereich grenzt

- im Norden an das landwirtschaftlich genutzte Grundstück Flst.Nr. 2195 Gmkg. Dinkelsbühl,
- im Osten an die Gemeindeverbindungsstraße „Dinkelsbühl - Larrieden“ (Best.Verz. Nr. 1),
- im Süden an die Schrebergärten/Dauerkleingärten im Bereich Krottenklinge,

- im Westen an den vom Stadtrat am 22.03.2023 aufgestellten Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Ferienhaussiedlung“ auf der westlich gelegenen Teilfläche von Flst.Nr. 2195

Mit der Aufstellung der 24. Flächennutzungsplanänderung kann parallel zum Bebauungsplan die Bekanntmachung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) stattfinden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat beschließt für den unter dem Sachverhalt beschriebenen Geltungsbereich und die Darstellung des Planbereichs als „Wohnbaufläche“ und damit die Aufstellung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Das Verfahren zur 24.ten FNP-Änderung ist parallel mit dem Bebauungsplan „Tiny-Haus-Wohngebiet“ zu führen.
