

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 20.02.2024

Vorlagen-Nr.: 3/017/2024

Berichterstatter: Staufinger, Jonas

Betreff: Bebauungsplan „Gaisfeld IV – BA 2,“ mit integriertem Grünordnungsplan – Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung, Billigung und öffentl. Auslegung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 21.06.2023 den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV – Bauabschnitt 2“ und dazu parallel die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die folgenden Flurstücke der Gmkg. Dinkelsbühl: 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1879/53 sowie Teilflächen der Flurstücke 1887, 1896/15, 1886/3 und 1879/27. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt im 2. Bauabschnitt 12,75 ha. Dazu kommen noch die Ausgleichsmaßnahmen, so dass insgesamt 19,09 ha Bearbeitungsgebiet vorliegen.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 21.06.2023 in öffentlicher Sitzung nicht nur den Vorentwurf zum Bebauungsplan i.d.F. vom 21.06.2023 gebilligt, sondern auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.07.2023 durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung (FLZ). Sodann wurde die Unterrichtung der Behörden durch das Planungsbüro (Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) vorgenommen. Im Übrigen konnte die Öffentlichkeit die Bekanntmachung auch auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/) einsehen und den Vorentwurf des Bebauungsplanes Gaisfeld IV – BA 2 mit integriertem Grünordnungsplan, samt Begründung mit Umweltbericht, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), sowie das artenschutzrechtliche Maßnahmenkonzept einsehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Behördenbeteiligung und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in der Zeit vom 17. Juli 2023 bis einschließlich 18. August 2023 stattgefunden. Während der Auslegungsfrist wurden Einwendungen aus der Bürgerschaft, aber auch Einwendungen und Hinweise von Seiten der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen.

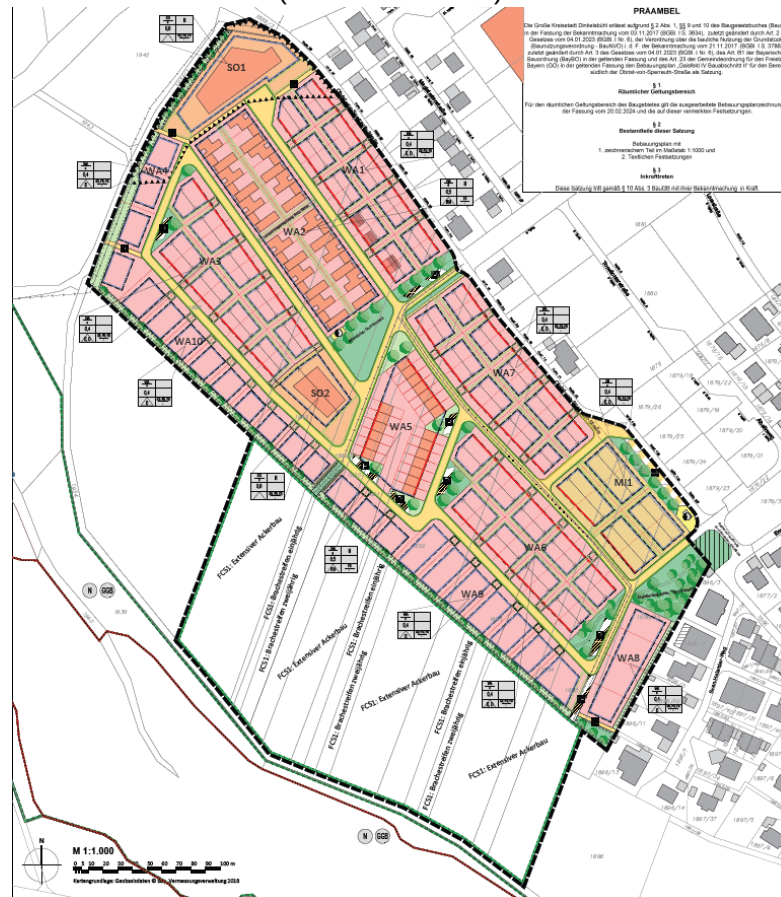
Die Anlage 01 ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses. Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von der Öffentlichkeit, den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Übrigen allesamt fristgerecht vorgetragen – (s. dazu die Anlage 01) - die Antwort des Stadtrates zu jedem Einwand ist direkt darunter enthalten.

Die Beteiligung der Behörden und damit auch des Landratsamtes – SG 44 Technischer Umweltschutz/Immissionsschutz, Schreiben vom 04.08.2023, hat ergeben, dass zur Beurteilung und ggf. für notwendige Festsetzungen im Bebauungsplan ein Schallschutzgutachten als Grundlage hierfür in Auftrag zu geben ist. Die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ansbach (SG 44) forderte darüber hinaus eine FFH – Verträglichkeitsprüfung und eine Erfolgskontrolle mit Monitoring zur Knoblauchskröte für 2023 und 2024.

Der Bebauungsplanentwurf „Gaisfeld IV BA 2“ mit Planteil und seinen textlichen Festsetzungen und die Begründung mit Umweltbericht liegen jetzt in der Fassung vom 20.02.2024 vor. Damit der Planentwurf, sowie die Begründung mit Umweltbericht jew. in der Fassung vom 20.02.2024,

die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 23.05.2022, das aktualisierte Artenschutzrechtliche Maßnahmen- und Monitoringkonzept jetzt in der Fassung vom 11.09.2023, das Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros Sorge vom 05.12.2023 und die FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie das Monitoring zum Erfolg hinsichtlich der Aussiedlung der Knoblauchkröte und im Übrigen auch alle umweltbezogenen Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung zugeführt werden können, bedarf außerdem der gegenüber dem Vorentwurf vom 21.06.2023 geänderte Bebauungsplan-Entwurf der Billigung durch den Stadtrat.

Auszug aus dem Bebauungsplan „Gaisfeld IV – BA 2“
(nicht maßstäblich)



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes deckt sich mit dem Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung.

Anlagen:

AL – 01 – Abwägung der Stellungnahmen

AL – 02 – Bebauungsplan_Gaisfeld IV – BA 2_Entwurf_20.02.2024

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

AL – 03 – Begründung-mit-Umweltbericht-Entwurf_20.02.2024

AL – 04 – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 23.05.2022

AL – 05 – das aktualisierte Artenschutzrechtliche Maßnahmen- und Monitoringkonzept jetzt in der Fassung vom 11.09.2023

AL – 06 – das Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros Sorge vom 05.12.2023

AL – 07 – die FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 06.11.2023

AL – 08 – Monitoring zum Erfolg hinsichtlich der Aussiedlung der Knoblauchkröte

Vorschlag zum Beschluss:

Abwägung

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägung in der Anlage 01 als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen aus der Öffentlichkeit, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV – BA 2“ vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Billigung

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Gaisfeld IV – Bauabschnitt 2“ mit integriertem Grünordnungsplan (Anlage 02) in der Fassung vom 20.02.2024

Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für den Bebauungsplan „Gaisfeld IV – BA 2“ durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl. Die Planunterlagen können im Rathaus bzw. im Stadtbauamt eingesehen werden. Aber auch auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl können sowohl der Planentwurf mit integriertem Grünordnungsplan als auch die Begründung mit Umweltbericht, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Artenschutzrechtliche Prüfung (saP), das aktualisierte Artenschutzrechtliche Maßnahmen- und Monitoringkonzept, das Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros Sorge, die FFH-Verträglichkeitsprüfung und das Monitoring zum Erfolg hinsichtlich der Aussiedlung der Knoblauchkröte 2023 / 2024

jew. als pdf-Dokument während der Auslegungszeit eingesehen werden (Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/). Die Bekanntmachung enthält Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zeitgleich von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren (Behördenbeteiligung).