

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 20.02.2024

Vorlagen-Nr.: 3/018/2024

Berichterstatter: Staufinger, Jonas

Betreff: 23. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Gaisfeld IV – BA 2“, –Abwägung – Billigung – öffentliche Auslegung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 21.06.2023 die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Flächennutzungsplan ist als der vorbereitende Bauleitplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB die Grundlage, aus dem sich Bebauungspläne zu entwickeln haben. Nachdem das Vorhaben und entsprechend der Bebauungsplan mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht stimmig ist, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Diese 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV – BA 2“.

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes weist als künftige Art der Nutzung im Plangebiet

- ⇒ Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 1 BauNVO
- ⇒ gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 2 BauNVO
- ⇒ Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 4 BauNVO

aus. Der räumliche Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung 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 der 23. Flächennutzungsplanänderung beträgt im Gaisfeld IV im 2. Bauabschnitt 12,7 ha. zzgl. Ausgleichsmaßnahmen. Der Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV – BA 2“.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 21.06.2023 in öffentlicher Sitzung nicht nur den Vorentwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes 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/) zusammen mit dem Vorentwurf zur 23. Flächennutzungsplanänderung, samt Begründung und Umweltbericht einsehen.

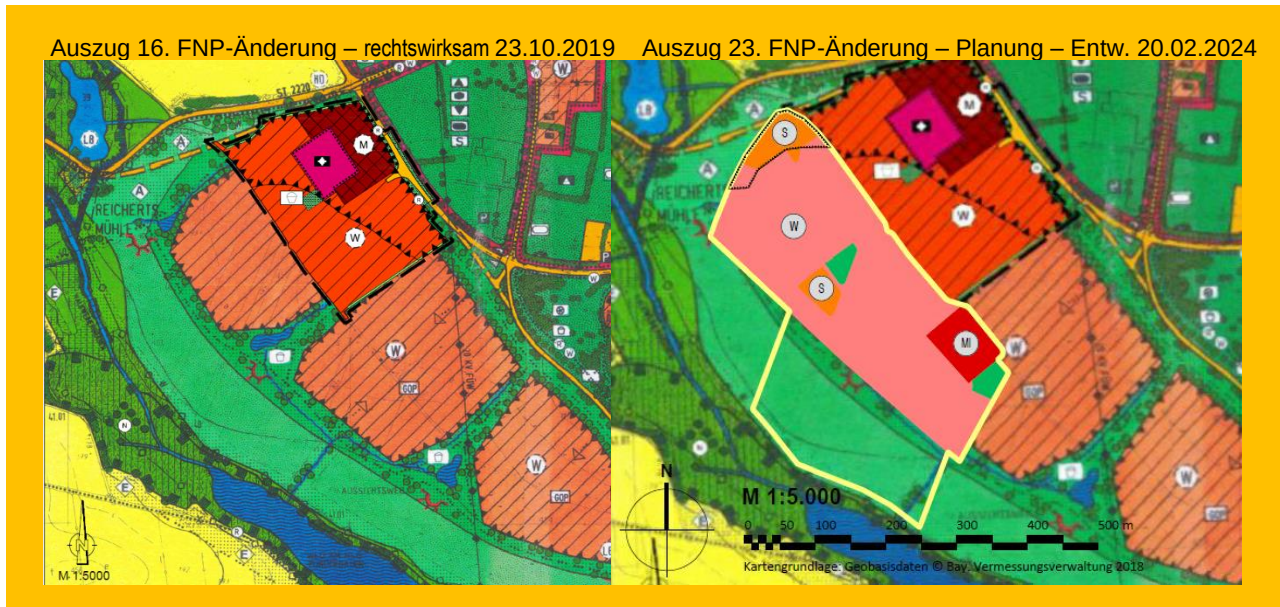
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Behördenbeteiligung und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in der Zeit vom 17. Juli 2023 bis einschließlich 18. August 2023 stattgefunden. Während der Auslegungsfrist wurden Einwendungen aus der Bürgerschaft, aber auch Einwendungen und Hinweise von Seiten der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen (s. dazu die Anlage 01) – die Antwort des Stadtrates zu jedem Einwand ist direkt darunter enthalten.

Die Anlage 01 ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses. Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von der Öffentlichkeit, den Behörden und den Träger öffentlicher Belange wurden

im Übrigen allesamt fristgerecht vorgetragen – s. dazu die Anlage 01, mit der Antwort des Stadtrates jew. direkt darunter.

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht zur 23. Flächennutzungsplanänderung liegen jetzt in der Fassung vom 20.02.2024 vor. Damit der Plan-Entwurf, sowie die Begründung und ein Umweltbericht jew. in der Fassung vom 20.02.2024 der öffentlichen Auslegung zugeführt werden können, bedarf der Planentwurf der Billigung durch den Stadtrat.

Auszug 23. Flächennutzungsplanänderung (Planentwurf i.d.F. vom 20.02.2024) - Planung:



Anlagen:

AL – 01 – Abwägung_Stellungnahmen

AL – 02 – 23te-FNP-Änd_Planentwurf_v. 20.02.2024

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

- Begründung mit Umweltbericht_vom_20.02.2024

Vorschlag zum Beschluss:

Abwägung

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägung (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 zur 23. Flächennutzungsplanänderung 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 Anlagen 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 der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur Darstellung einer Wohnbachfläche, einer gemischten Baufläche und einer Sonderbaufläche (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 sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Über die öffentliche Auslegung wird durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl informiert. Der Planentwurf als auch die Begründung und der Umweltbericht, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen können im Übrigen während der Auslegungszeit von einem Monat nicht nur im Rathaus, sondern auch auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl unter www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/ eingesehen werden.

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).
