

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 25.06.2014

Vorlagen-Nr.: VI/061/2014

Berichterstatter: Herr Klaus Wüstner

Betreff: Bebauungsplan Gewerbegebiet "Wassertrüdingen Straße Nord" und 06. Änderung des Flächennutzungsplanes - Behandlung der Einwendungen, Billigung und Auslegung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24. Juli 2013 den Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet mit der Bezeichnung „Bildstöckle“ und dazu die 06. Flächennutzungsplanänderung zur Aufstellung beschlossen. Anlass war eine konkrete Anfrage eines ortsansässigen Betriebes und die verkehrsgünstige Lage des Standortes durch die geplante Umgehung im Rahmen der Verlegung der B25.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen mit Begründungen und Umweltbericht zur Vorinformation bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 02. September 2013 bis 04. Oktober 2013 aus. Mit der Bekanntmachung in der Zeitung am 20. August 2013 wurde zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen. Aus der Bürgerschaft gingen während dieser Zeit keine Stellungnahmen ein.

In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, das Wasserwirtschaftsamt Ansbach, die N-ERGIE Netz GmbH, die Regierung von Mittelfranken, der regionale Planungsverband Westmittelfranken, das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, die Deutsche Telekom, der Bayerische Bauernverband, das Staatliche Bauamt Ansbach, die Gemeinde Wilburgstetten, die Stadtwerke Dinkelsbühl, der Bund Naturschutz in Bayern e.V. und das Landratsamt Ansbach in Form von Bedenken, Hinweisen und mit Bitten um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Weitere 13 Behörden haben erklärt, dass sie keine Einwendungen haben.

Die Anlage 01 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerung der Behörden bzw. der sonstigen Träger öffentlicher Belange und in der rechten Spalte jeweils die Äußerung bzw. Stellungnahmen des Stadtrates.

Die Anlage 01 (mit den Blättern 01 bis 18) ist mit den Stellungnahmen der Stadt Dinkelsbühl/Stadtrat jeweils in der rechten Spalte, Bestandteil der Beschlussvorlage.

Parallel wurden Verhandlungen zum Grunderwerb geführt. Ziel ist es, dass sich alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs, im Eigentum der Stadt Dinkelsbühl, bzw. im Eigentum des konkreten Bauinteressenten befinden. Nach mehreren Verhandlungen war es der Stadt Dinkelsbühl nicht möglich, die Fläche nördlich der Heiningerstraße zu erwerben. Aus diesem Grund wurden die o.g. Flächen aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Somit wird der Geltungsbereich um ca. ein Drittel verkleinert.

Um dem Naturschutzfachlichen Ausgleich Rechnung zu tragen wird die Fläche des Flurstücks 1525, östlich der geplanten Umgehung, Bestandteil des Geltungsbereichs, um den Ausgleich in erforderlichem Maß umsetzen zu können. Der Geltungsbereich beinhaltet nunmehr die Flurstücke 1526, 1527, 1527/1, 1524, 1525, 1500, 1484 - 1484, 1471, 1471/1, 1471/2, 1521, 1520/2 der Gemarkung Dinkelsbühl und hat eine Größe von ca. 6 ha. Die Flächennutzungsplanänderung, als vorbereitende Bauleitplanung ohne Anspruch auf Baurecht für die Grundstückseigentümer nördlich der Heiningerstraße, bleibt von der Änderung unberührt.

Des Weiteren fand eine Abstimmung bzgl. der Namensgebung des geplanten Gewerbegebietes, bis jetzt „Bildstöckle“ genannt, statt. Der Bebauungsplan und somit auch das zukünftige Gewer-

begebet hat fortan die Bezeichnung „**Wassertrüdingen Straße Nord**“.

Die Entwürfe der Bauleitpläne wurden entsprechend überarbeitet. Die Schallschutztechnische Untersuchung und der naturschutzfachliche Ausgleich wurden ebenfalls der geänderten Situation angepasst. Die Verwaltung legt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Wassertrüdingen Straße Nord“ mit der 06. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründungen und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung jeweils i.d.F. vom 28. Mai 2014 zur Beschlussfassung vor.

Zum weiteren Verfahren bedarf es zunächst der Billigung der aufgestellten und geänderten Planentwürfe mit der Bezeichnung Gewerbegebiet „Wassertrüdingen Straße Nord“ durch den Stadtrat, der öffentlichen Auslegung auf die Dauer eines Monats und hernach eines Satzungs- bzw. Feststellungsbeschlusses.

Anlagen:

1 Zusammenstellung (28.05.14) der Behörden/Träger öffentl. Belange mit Stadtratsbeschluss – Anlage 01

1 Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 28.05.2014 – Anlage 02 (Verkleinerung)

1 Flächennutzungsplan – 06. Änderung i.d.F. vom 28.05.2014 – Anlage 03

Andere Anlagen wie die Begründung zum Bebauungsplan (Entwurf 28.05.2014), die Begründung zur 06. Flächennutzungsplanänderung (Entwurf 28.05.2014) und die Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung (gem. DIN 18005, DIN 45691 und TA Lärm können im Stadtbauamt Dinkelsbühl (Zi. 2.08) eingesehen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in der Anlage 01 sind Bestandteile des Beschlusses.

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet mit der Bezeichnung „Wassertrüdingen Straße Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan (und gesonderten Textteil), die Begründung, den Umweltbericht sowie die 06. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Dinkelsbühl, der Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen jeweils in der Fassung vom 28.05.2014 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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