Sitzungsvorlage	Stadtrat öffentlich
am	25.11.2015
Vorlagen-Nr.:	3/114/2015
Berichterstatter:	Wüstner, Klaus
Betreff:	Bebauungsplan Gewerbegebiet "Wassertrüdinger Straße Nord" und 06. Änderung des Flächennutzungsplanes - Behandlung der Einwendungen, Billigung und öffentliche 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 B 25.

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 Beschlüsse zur Abwägung wurden schon einmal in der Sitzung am 25. Juni 2014 gefasst. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand vom 28. Mai 2014 gebilligt. Die Anlage 01 (mit den Blättern 01 bis 18) vom 25. November 2015 wurde gegenüber der Fassung vom 25. Juni 2014 geringfügig ergänzt und ist mit den Stellungnahmen der Stadt Dinkelsbühl/Stadtrat (jeweils in der rechten Spalte) Bestandteil der vorliegenden Beschlussvorlage.

Parallel zum Bauleitplanverfahren wurden Verhandlungen zum Grunderwerb geführt. Ziel war es, dass sich alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs lt. dem Aufstellungs-Planentwurf vom 24. Juli 2013 im Eigentum der Stadt Dinkelsbühl befinden. Nach mehreren Verhandlungen war es der Stadt Dinkelsbühl nicht möglich, die Flächen nördlich der Heiningerstraße zu erwerben. Aus diesem Grund wurden die Flächen nördlich der Heiningerstraße wieder aus dem Geltungsbereich herausgenommen (vgl. auch Sachverhaltsdarstellung zum Beschluss des Stadtrates vom 25. Juni 2014). Der Geltungsbereich wurde damit um ca. ein Drittel verkleinert. Die Flächennutzungsplanänderung, als vorbereitende Bauleitplanung und ohne Anspruch auf Baurecht für die Grundstückseigentümer nördlich der Heiningerstraße, soll dagegen von der Änderung unberührt bleiben.

Der Stadtrat hat sich zu den Bedenken und Hinweisen zuletzt bei einer Sitzung am 25. Juni 2014

geäußert und hat die Erweiterung des Bebauungsplanes in Richtung Osten (jenseits der geplanten Trasse zur Ostumgehung B 25) durch Festsetzung einer Grünfläche und eines Regenrückhaltebeckens auf dem städt. Grundstück (aus Flst.Nr. 1525 Gmkg. Dinkelsbühl beschlossen. Grund für diese Erweiterung war die Ausweisung von Ausgleichsflächen als Antwort auf den Eingriff bei den Flurstücken 1526, 1527 und 1527/1 Gemarkung Dinkelsbühl und eine ausreichend große Regenrückhaltung. Der Stadtrat hat am 25. Juni 2014 auch beschlossen, dem Bebauungsplan die Bezeichnung „Wassertrüdinger Straße Nord“ zu geben (bis zu diesem Zeitpunkt nannte sich der Bebauungsplanentwurf „Bildstöckle“).

Neuerliche Berechnungen haben nun ergeben, dass die Fläche für das Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Teil, westlich der geplanten Umgehung, ausreicht. Eine weitere Rückhaltefläche (vgl. Plan in der Fassung vom 28. Mai 2014), östlich der Umgehung ist nach dieser neuen Berechnung technisch nicht sinnvoll und auch nicht erforderlich. Aus diesem Grunde kann die Festsetzung östlich der geplanten Trasse (B 25) aufgegeben werden.

Im weiteren Planungsverlauf wurde zudem eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese hat ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereichs schützenswerte Tierarten vorkommen, für die Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Es handelt sich unter anderem um die Knoblauchskröte, die Feldlerche, die Wiesen-Schafstelze und den dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling. Auf der Grundlage des saP – Gutachtens wurde die Grünplanung überarbeitet und wurden die Ausgleichsmaßnahmen neu festgelegt. Es wurde festgestellt, dass um dem naturschutzfachlichem Ausgleich Rechnung tragen zu können, die Ausgleichsmaßnahmen weder im Plangebiet noch östlich der Plantrasse (vgl. Planfassung vom 28. Mai 2014), sondern weit außerhalb des Geltungsbereichs an einer geeigneteren Stelle umzusetzen sind. Die Ausgleichsflächen sind im Planentwurf mit Stand vom 25. November 2015 dargestellt.

Aus den o.g. Gründen ist die Fläche des Flurstücks 1525, östlich der geplanten Umgehung nicht mehr erforderlich und ist auf dem neuen Planentwurf vom 25. November 2015 nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs. 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. 5,4 ha. Die Flächennutzungsplanänderung, als vorbereitende Bauleitplanung und ohne Anspruch auf Baurecht für die Grundstückseigentümer, bleibt von der Änderung weiterhin unberührt.

Die Verwaltung legt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Wassertrüdinger Straße Nord“ mit der 06. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich den Begründungen und dem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung jeweils i.d.F. vom 25. November 2015 zur Beschlussfassung vor.

Zum weiteren Verfahren bedarf es zunächst der Billigung der aufgestellten und geänderten Planentwürfe mit der Bezeichnung Gewerbegebiet „Wassertrüdinger Straße Nord“ in der Fassung vom 25. November 2015 durch den Stadtrat, der öffentlichen Auslegung auf die Dauer eines Monats und hernach eines Feststellungsbeschlusses zur Flächennutzungsplanänderung und eines Satzungsbeschlusses beim Bebauungsplan.
Dieser Billigungsbeschluss vom 25. November 2015 ersetzt den Billigungsbeschluss vom 25 Juni 2014.

Anlagen:
Anlage-01 – Abwägung-Träger-öff-Bel - (25.11.15) mit Stadtratsbeschluss
Anlage-02 – Bebauungsplan - i.d.F. vom 25.11.2015
Anlage 03 - Flächennutzungsplan – 06. Änderung i.d.F. vom 25.11.2015

Andere Anlagen *wie die Begründung zum Bebauungsplan (25.11.2015), den Umweltbericht (25.11.2015), die Begründung zur 06. Flächennutzungsplanänderung (25.11.2015),der Grünordnungsplan – Text (25.11.2015) sowie die Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung (gem. DIN 18005, DIN 45691 und TA Lärm) können im Stadtbauamt Dinkelsbühl (Zi. 2.08) eingesehen oder auch auf Anfrage mittels E-Mail angefordert werden.*

Vorschlag zum Beschluss:
Die lt. der Anlage 01 *(Zusammenstellung der Hinweise, Anregungen und Bedenken von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 25. November 2015)* 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 *(rechte Spalte)* sind Bestandteile des Beschlusses.

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet mit der Bezeichnung „Wassertrüdinger 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 25. November 2015 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.