

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 25.11.2015

Vorlagen-Nr.: 3/116/2015

Berichterstatter: Wüstner, Klaus

Betreff: Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" - 03. Änderung; Flächennutzungsplan - 09. Änderung; Behandlung der Einwendungen (Abwägung der privaten und öffentlichen Belange), Billigung der Planentwürfe i.d.F. vom 25.11.2015; Öffentliche Auslegung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.Mai 2014 die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ (03.Änderung) und parallel dazu die 09. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Anlass war konkrete Erweiterungsabsicht der Fa. Lattonedil zwischen dem bestehenden Bau und der Kreisstraße AN 43 (nördlich des Gewerbegrundstücks).

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen mit Begründungen und Umweltbericht zur Vorinformation bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 16. Juni 2014 bis 18. Juli 2014 aus. Mit der Bekanntmachung in der Zeitung am 7. Juni 2014 wurde zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen. Aus der Bürgerschaft gingen während dieser Zeit zwei Stellungnahmen (mit Einwendungen gegen die Erweiterung der gewerblichen Baufläche (im Flächennutzungsplan) bzw. des Gewerbegebietes (im Bebauungsplan) ein. Die Anlage 01 (mit den Blättern 01 bis 10) ist mit den Stellungnahmen der Stadt Dinkelsbühl/ Stadtrat (jeweils in der rechten Spalte) Bestandteil der Beschlussvorlage.

In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich der Bayerische Bauernverband, das Landratsamt Ansbach, die Regierung von Mittelfranken, das Wasserwirtschaftsamt Ansbach, die Stadtwerke Dinkelsbühl, die Deutsche Telekom GmbH und die N-ERGIE Netz GmbH in Form von Bedenken, Hinweisen und mit Bitten um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Weitere 20 Behörden haben erklärt, dass sie keine Einwendungen haben. Die Anlage 02 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 02 (mit den Blättern 01 bis 16) ist mit den Stellungnahmen der Stadt Dinkelsbühl/ Stadtrat (jeweils in der rechten Spalte) Bestandteil der Beschlussvorlage.

Die Entwürfe der Bauleitpläne wurden nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange überarbeitet. Diese Überarbeitung war veranlasst aufgrund von Hinweisen und Einwendungen aus der Bürgerschaft, aufgrund von Mitteilungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, aber auch aufgrund von Veränderungen bei den Grundstücksverkäufen, den bekannt gewordenen Planungen der Betriebsinhaber und auf der Grundlage der aktuellen Grundstücksvermessungen. Die Schallschutztechnische Untersuchung vom 12. Mai 2014 wurde durch eine ergänzende Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen an der Kreisstraße AN 43 und der Staatsstraße St 2218 vom 06. August 2015 angepasst. Außerdem wurde der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf neu ermittelt und das Ergebnis in die 03. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25. November 2015 eingearbeitet.

Die Verwaltung legt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ (03.Änderung) mit der 09. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründungen und 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 jetzt geänderten Planentwürfe zur 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Gewerbegebiet „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ und zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Stadtrat, der öffentlichen Auslegung auf die Dauer eines Monats und hernach eines Feststellungsbeschlusses zur 09. Flächennutzungsplanänderung und eines Satzungsbeschlusses zur 03. Bebauungsplanänderung.

Anlagen

- Anlage 01 – Anhörung- Abwägung-Bürger - Zusammenstellung der Bürgereinwendungen (2) mit Stadtratsbeschluss (als Antwort auf die Stellungnahmen)
- Anlage 02 – Beteiligung-Abwägung-ToeB - Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stadtratsbeschluss
- Anlage 03 – Bebauungsplan-Teil/03. Änderung i.d.F. vom 25.11.2015
- Anlage 04 – Bebauungsplan-Teil- textliche Festsetzungen
- Anlage 05 – FNP-Flächennutzungsplan – 09. Änderung i.d.F. vom 25.11.2015

Andere Anlagen wie die Begründung und einen Umweltbericht zur 3. Bebauungsplan-Änderung (Entwurf jew. vom 25.11.2015), die Begründung zur 06. Flächennutzungsplanänderung (Entwurf 25.11.2015) den Grünordnungsplan (25.11.2015) sowie die Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung (gem. DIN 18005, DIN 45691 und TA Lärm) vom 12. Mai 2014 mit einer ergänzenden Beurteilung der Verkehrsgeräuschemissionen an der Kreisstraße AN 43 und der Staatsstraße St 2218 vom 06. August 2015 können im Stadtbauamt Dinkelsbühl (Zi. 2.08) eingesehen oder auch auf Anfrage mittels E-Mail angefordert werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Einwendungen aus der Bürgerschaft – Erklärung des Stadtrates:

Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen von Seiten der Bürgerschaft im Rahmen der frühzeitigen Anhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in der Anlage 01 sind Bestandteile des Beschlusses.

Einwendungen, Hinweise – Behörden, Träger öff. Belange – Erklärung des Stadtrates:

Die lt. der Anlage 02 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. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in der Anlage 02 sind Bestandteile des Beschlusses.

Billigung der Planentwürfe, der Begründungen, Umweltbericht und des Grünordnungsplanes in der Fassung vom 25. November 2015

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet mit der Bezeichnung „Gewerbe- und Industriegebiet WALDECK – OST“ mit integriertem Grünordnungsplan (und gesonderten Textteil), die Begründung, den Umweltbericht sowie die 09. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Dinkelsbühl, die Begründung und den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen jeweils in der Fassung vom 25.11.2015 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.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

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.

