

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.02.2016

Vorlagen-Nr.: 3/024/2016

Berichterstatter: Wüstner, Klaus

Betreff: Bebauungsplan Gewerbegebiet Wassertrüdingen Straße Nord und 06. Änderung des Flächennutzungsplanes; Behandlung der Einwendungen (Abwägung), Feststellungs- und Satzungsbeschluss

Sachverhaltsdarstellung:

Information:

Der Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl hat am 25.11.2015 in seiner Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wassertrüdingen Straße Nord“ in Dinkelsbühl, i.d.F. vom 25.11.2015 gebilligt und beschlossen.

Vorgeschichte:

Der Bebauungsplan wurde vom Stadtrat am 24.07.2013 als Vorentwurf vom 24.07.2013 mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet-Ost – Bildstöckle“ und parallel dazu die 06. Änderung des Flächennutzungsplanes als Planentwurf vom 24.07.2013 zur Aufstellung beschlossen.

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. Außerdem wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange während dieser Zeit gehört.

Der Stadtrat hat sich dann am 28.05.2014 und noch einmal am 25.06.2014 mit den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange befasst und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die Fläche nördlich der Heiningerstraße reduziert und zeitgleich um eine nordöstliche Teilfläche von Flst.Nr 1525 Gmkg. Dinkelsbühl erweitert, während dem dass es beim Geltungsbereich der 06. Flächennutzungsplanänderung geblieben ist. Im weiteren Planungsverlauf wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese hat ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereichs schützenswerte Tierarten vorkommen, für die Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Auf der Grundlage des saP-Gutachtens wurde die Grünplanung überarbeitet und wurden die Ausgleichsmaßnahmen neu festgesetzt. Es handelt sich unter anderem um die Knoblauchkröte, 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 28.05.2014), sondern weit außerhalb des Geltungsbereichs an einer geeigneteren Stelle umzusetzen sind. Die Ausgleichsflächen sind sowohl im Planentwurf vom 25.11.2015 als auch jetzt i.d.F. vom 24. Februar 2016 dargestellt (betrifft FINr. 1488, 1498, 1644 und 1644/1, 1918, 1924 sowie 1926 jeweils Gmkg. Dinkelsbühl).

Neuerliche Berechnungen haben ergeben, dass die Fläche für das Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Teil, westlich der geplanten Umgehung, ausreicht. Eine weitere Rückhaltefläche (lt. Plan in der Fassung vom 28.05.2014) östlich der Umgehung ist nach dieser neuen Berechnung technisch nicht sinnvoll und auch nicht erforderlich. Aus diesem Grunde wurde die Festsetzung östlich der geplanten Trasse (B 25) aufgegeben bzw. der Geltungsbereich hinsichtlich der Fläche östlich der geplanten Trasse (B 25) wieder reduziert.

Der Geltungsbereich beinhaltet nunmehr die Flurstücke 1526, 1527, 1527/1, aus 1524, aus 1525, aus 1500, aus 1471, aus 1471/2, aus 1484, 1527/2, 1530/32 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. Der Bebauungsplan „Wassertrüdingen Straße Nord“ wird im Westen durch das bestehende Gewerbegebiet „Industriegebiet I“, im Osten durch die geplante Umgehung im Zuge der B25, im Süden durch die Wassertrüdingen Straße und im Norden durch die Heiningerstraße und den Weiherhausweg (öffentlicher Feld- und Waldweg lt. Bestandsverzeichnis/F 45) begrenzt. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 25.11.2015/24.02.2016 maßgebend.

Der Geltungsbereich der 6. Flächennutzungsplanänderung wird im Westen durch das bestehende Gewerbegebiet „Industriegebiet I“, im Osten durch die geplante Umgehung im Zuge der B25, im Süden durch die Wassertrüdingen Straße und im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die die Flurstücke aus 1484, aus 1485, aus 1486, aus 1500 (Weiherhausweg), aus 1525 der Gemarkung Dinkelsbühl. Für den räumlichen Geltungsbereich der 06. Flächennutzungsplanänderung ist der Lageplan vom 24.07.2013/25.11.2015 bzw. jetzt in der Fassung vom 24.02.2016 maßgebend.

Das weitere Verfahren nach dem Billigungsbeschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wassertrüdingen Straße Nord“ in Dinkelsbühl und die Begründung mit Umweltbericht und der Grünordnungsplan, jeweils in der Fassung vom 25.11.2015, sowie der Planentwurf zur 06. Änderung des Flächennutzungsplanes (Dinkelsbühl) mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 25.11.2015 lagen mit den wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von 10. Dezember 2015 bis einschließlich 15. Januar 2016 im Rathaus der Stadt Dinkelsbühl aus.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Bürgerbeteiligung) ging keine Stellungnahme von Seiten der Bürger ein.

In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Es wurden 28 Behörden/TÖB mit Brief vom 04.12.2015 angeschrieben. Von den angeschriebenen Dienststellen und Institutionen haben 18 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange in Form von Hinweisen und mit der Bitte um Berücksichtigung ihre Belange geäußert. Die Anlage mit den Blättern 01-19 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen der genannten Träger öffentlicher Belange und im rechten Teil die Äußerungen des Stadtrates (Abwägung). Die Anlage (Abwägungstabelle) ist Bestandteil des Beschlusses.

Jetzt: Feststellungs- und Satzungsbeschluss

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt werden und der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wassertrüdingen Straße Nord" als Satzung beschlossen werden. Bestandteil der Satzung ist der Bebauungsplan mit seinem zeichnerischen und textlichen Teil einschließlich dem Umweltbericht und Grünordnungsplan (jetzt jew. in der Fassung vom 24.02.2016). Mit beschlossen sind auch alle anderen Anlagen lt. nachfolgender Aufzählung (01 – 08)

Anlagen:

*1 Zusammenstellung (24.2.16) der Behörden/Träger öffentl. Belange mit Stadtratsbeschluss – **Anlage 01***

*1 Flächennutzungsplan – 06. Änderung i.d.F. vom 24.02.2016 – **Anlage 02** (Verkleinerung)*

*1 Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 24.02.2016 – **Anlage 03**(Verkleinerung)*

Andere Anlagen wie die

Anlage 04 - Begründung zur 06. Flächennutzungsplanänderung (24.02.2016, die

Anlage 05 - Begründung zum Bebauungsplan (24.02.2016), der

Anlage 06 - Umweltbericht (24.02.2016) - und der

Anlage 07 - Grünordnungsplan (24.02.2016), sowie die

*Anlage 08 - 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:

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wassertrüdingen Straße Nord" mit Grünordnungsplan vorgebrachten Einwendungen und Bedenken, hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. 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 öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates sind Bestandteil des Beschlusses.

Die vom Ingenieurbüro Heller, Schernberg 30, 91567 Herrieden, gefertigte 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.07.2013, geändert am 25.05.2014 und 25.11.2015, jetzt in der Fassung vom 24.02.2016 (Anlage 02) mit Begründung (Anlage 04), Umweltbericht (Anlage 06) und Grünordnungsplan (jew. i. d. F. vom 24.02.2016, Anlage 07) wird hiermit verbindlich festgestellt.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wassertrüdingen Straße Nord" (Anlage 03) i.V. mit der Begründung (Anlage 05), dem Umweltbericht (Anlage 06) und Grünordnungsplan (Anlage 07) jew. in der Fassung vom 24.02.2016 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Als Inhalt der Satzung zu diesem Beschluss (Sitzungsvorlage) gilt der Satzungstext im Bebauungsplan vom 24.02.2016 i.V. mit Begründung, Umweltbericht und der Grünordnungsplan jew. in der Fassung vom 24.02.2016.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.

Die Verwaltung wird weiter beauftragt, den Bebauungsplan (nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung von Mittelfranken) in der Fränkischen Landeszeitung ortsüblich bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen..