Sitzungsvorlage	Stadtrat öffentlich
am	27.04.2016
Vorlagen-Nr.:	3/045/2016
Berichterstatter:	Wüstner, Klaus
Betreff:	3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" und 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl, Behandlung der Einwendungen, Satzungs-/Feststellungsbeschluss

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 ist die konkrete Erweiterungsabsicht eines Gewerbebetriebes 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 die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen. In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.11.2015 die Stellungnahmen der am Verfahren beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB), die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) und die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) behandelt und hierzu Beschlüsse gefasst. In gleicher Sitzung wurde die Planung in der Fassung vom 25.11.2015 gebilligt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost“ dient zur Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl, sowie zur Anpassung des Gewerbegebietes an den Bestand.

Das Gewerbegebiet „Waldeck Ost“ liegt südlich des Ortsteils Waldeck an der Staatsstraße St 2218 (Dinkelsbühl – Crailsheim) und östlich der Kreisstraße AN 43. Die Anschlussstelle Dinkelsbühl/ Fichtenau der BAB 7 befindet sich ca. 2,5 km entfernt. Die Anschlussstelle ist ortsdurchfahrtsfrei zu erreichen. Die geplante Erweiterung von Gewerbeflächen liegt zwischen der ausgewiesenen Gewerbefläche im Ortsteil Waldeck und der bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen des Gewerbegebiets Waldeck. Die Größe des Geltungsbereiches der Änderung beträgt ca. 20 ha und umfasst die Flurstücke 186, 187, 193, 194, 195, 195/2 – 195/10 sowie Teilflächen der Flurstücke 197, 16, 195/1, 186 der Gemarkung Waldeck. Die Flächen werden größtenteils bereits gewerblich genutzt. Die Erweiterungsfläche mit einer Größe von ca. 5 ha ist im Wesentlichen unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem Planteil vom 25.11.2015 dargestellt.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen zur Auslegung bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 07. Dezember 2015 bis einschließlich 08. Januar 2016 öffentlich aus. Aus der Bürgerschaft wurde ein Einwand betreffend Schallschutztechnische Untersuchung vorgetragen (s. Anlage 01 Blatt 01-05). In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Von den mit Brief vom 03.12.2015 informierten Trägern öffentlicher Belange (27) haben sich 17 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange in Form von Hinweisen und mit der Bitte um Berück-

sichtigung ihrer Belange geäußert. Die Anlage (02) mit den Blättern 01 bis 16 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen der genannten Träger öffentlicher Belange und im rechten Teil die Äußerungen des Stadtrates (Abwägung). Die Anlagenblätter 01 bis 16 sind Bestandteil des Beschlusses.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt und der Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" als Satzung beschlossen werden. Bestandteil der Satzung ist der Lageplan mit seinem zeichnerischen und textlichen Teil einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan.

Anlagen

01. AL 01 - 1 Zusammenstellung- Behörden/ToeB – StR-Abwägung – Anlage 01
02. AL 02 – Einwand-RA-Meyerhuber-für-Bürger – StR-Abwägung – mit der Stellungnahme des Büros Heller vom 27.04.2016 als Aussage des Stadtrates zum Vorbringen – Anlage 02
03. AL 03 – Flächennutzungsplanänderung (09. Änd) – 27.04.2015 - Anlage 03 (Verkleinerung)
04. AL 04 - Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 27.04.2015 – Anlage 04 (Verkleinerung)
05. AL 05 - Textliche Festsetzungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes – 27.04.2016 – Anlage 05

Weitere Anlagen – werden auf Wunsch zugesandt:

Dieser Beschlussvorlage wurden wegen der umfangreichen Abhandlungen folgende Anlagen mit den Nrn. 03 bis 06 nicht beigefügt, können aber von den Stadtratsmitgliedern jederzeit gerne angefordert werden – diese werden nach Wunsch in Papier oder als PDF zugeschickt!)

01. AL 06 – Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – 27.04.2016
02. AL 07 – Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes – 27.04.2016
03. AL 08 – 1 Umweltbericht zur 9. FNP-Änderung und 3. Änd. des Beb-Planes vom 27.04.2016
04. AL 09 – 1 Grünordnungsplan zur 3. Änd. des Bebauungsplanes i.d.F. vom 27.04.2016
05. AL 10 - 1 saP – Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – Juli 2015
06. AL 11 – 1 Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung – vom 22.11.2015
07. AL 12 – 1 Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen an der AN 43 und St 2218 – 06.08.2015

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 "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" 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 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 28.05.2014, geändert am 25.11.2015 jetzt in der Fassung vom 27.04.2016 mit Begründung, Umweltbericht und Grünordnungsplan (i. d. F. vom 27.04.2016) wird hiermit verbindlich festgestellt.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" mit Begründung, Umweltbericht und Grünordnungsplan in der Fassung vom 27.04.2016 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Als Inhalt der Satzung gilt der Satzungstext der Sitzungsvorlage bzw. der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und der Grünordnungsplan in der Fassung vom 27.04.2016.

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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan, nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung in der Fränkischen Landeszeitung ortsüblich bekannt zu machen und der Regierung von Mittelfranken gemäß § 10 Abs. 2 BauGB anzuzeigen.

---

25. Sitzung des Stadtrates Tagesordnungspunkt Nr. 1