



Sitzungsprotokoll

Stadtrat öffentlich

am

29.03.2017

Vorlagen-Nr.:

3/019/2017

Berichterstatter:

Wüstner, Klaus

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet "Ellwanger Straße" - Billigung des Planentwurfes i.d.F. vom 29.03.2017 - und Auftrag zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhaltsdarstellung:

Mit Beschluss des Stadtrates vom 27.01.2016 (nach Vorlage eines Antrages des Vorhabenträgers „DHM – Erschließungsgesellschaft vom 19.01.2016) wurden die Weichen für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan an der Ellwanger Straße gestellt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.11.2016 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „Ellwanger Straße“ und dazu die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung in der Fränkischen Landeszeitung (lokaler Teil) vom 13.12.2016 wurde die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen. Die Entwürfe dazu lagen mit Begründungen und Umweltbericht zur Vorinformation vom 27.12.2016 bis einschließlich 27.01.2017 aus. Informiert wurden auch die Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden.

Sowohl die Stellungnahmen aus der Bürgerschaft als auch Stellungnahmen von Seiten der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurden in der Sitzung des Stadtrates am 22.02.2017 behandelt.

Aus der Bürgerschaft gingen während der frühzeitigen Beteiligung 13 Stellungnahmen ein. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 die vorgebrachten Einwendungen und Bedenken, hinreichend gewürdigt, sowie die privaten und öffentlichen Belange gegenseitig und untereinander abgewogen. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht.

In der gleichen Zeit wie die Bürger wurden auch die Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich der Bayerische Bauernverband, das Landratsamt Ansbach, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, die Regierung von Mittelfranken, das Wasserwirtschaftsamt Ansbach und die Deutsche Telekom GmbH in Form von Bedenken, Hinweisen und mit Bitten um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Weitere 15 Behörden haben erklärt, dass sie keine Einwendungen haben. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 die vorgebrachten Einwendungen und Bedenken, hinreichend gewürdigt, sowie die verschiedenen Belange gegenseitig und untereinander abgewogen. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde nach der vorgenommenen Abwägung in der Fassung vom 22.02.2017 gebilligt und es wurde auch die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Auftrag gegeben. Der Stadtrat hat in diesem Zusammenhang bestimmt, dass die Auslegung erst vorzunehmen ist, wenn das inzwischen in Auftrag gegebene Lärmschutzgutachten vorliegt – dieses sollte dann Teil der auszulegenden Unterlagen sein.

Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Nr. 01) (= Gegenstand des Planentwurfes vom 29.03.2017)

- **Berücksichtigung einer Lärmkontingentierung**

Die schallschutztechnische Untersuchung, angefertigt vom Ingenieurbüro Sorge, wurde nach dem Stadtratsbeschluss vom 22.02.2017 vorgelegt bzw. liegt zwischenzeitlich i. d. F. vom 17.03.2017 vor. Nachdem sich die schallimmissionsschutztechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Bauphysik Wolfgang Sorge GmbH & Co. KG, Nürnberg, Berichte 13291.1/13291.1a vom 09.03.2017/17.03.2017 aber nicht nur auf Feststellungen beschränkt, sondern eine konkrete Empfehlung und Auflage mit dem Ziel der Ergänzung bei den Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Inhalt hat, hat das Planungsbüro Heller den Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend überarbeitet und die vorgeschlagenen Lärmkontingente lt. Lärmschutzgutachten übernommen.

Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Nr. 02) (= Gegenstand des Planentwurfes vom 29.03.2017)

- **Einziehung des Eichelgartenweges (F 134) als öffentlicher Feld- und Waldweg**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat die Überplanung des öffentlichen Feld- und Waldweges mit der Bestandsverzeichnis-Nummer F 134 zum Inhalt. Damit diese Überplanung im Bereich dieses Weges umgesetzt und wirksam werden kann, bedarf es der Einziehung (Entwidmung) des Feld- und Waldweges als öffentlicher Weg im Sinne des Art. 8 Abs. 1 und 5 i.V. mit Art. 6 Abs. 3 und 7 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG). Demnach kann die Stadt Dinkelsbühl die Einziehung des Feldweges mit Wirkung der vorgesehenen Sperrung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verfügen, wenn die Stadt als Träger der Straßenbaulast das dingliche Recht hat, über das dem Weg dienende Grundstück zu verfügen. Letzteres ist der Fall – die Einziehung kann daher verfügt werden. Die Einziehung wird mit einer Einzelverfügung vom 29.03.2017 (vgl. Anlage 07) und mit den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes vom 29.03.2017 im Plan, der Legende und der textlichen Festsetzung unter Ziffer 4.4 dokumentiert. Damit nicht nur der durch das Projekt überplante Teil, sondern auch noch ein kleiner Rest und damit der ganze Weg eingezogen werden kann, berücksichtigt der neue Planentwurf vom 29.03.2017 eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches und damit die Einbeziehung der bisher nicht überplanten Restfläche von Flst.Nr. 2035 Gemarkung Dinkelsbühl. Die Erweiterung des Geltungsbereiches bzw. die Einbeziehung einer Teilfläche von Flst.Nr. 2035 zwischen dem Sondergebiet und dem Alten Postweg (F 135 – Flst. 2026 Gmkg. Dinkelsbühl) ist daher aufzustellen. Die Einziehung des Weges wird damit begründet, dass der Eichelgartenweg bereits vor der Überplanung jegliche Verkehrsbedeutung verloren hat und dass die Einziehung zur Umsetzung des Sondergebietes aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohls erfolgt.

Die Verwaltung legt den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ellwanger Straße“ mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründungen, Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) als gesonderter Teil der Begründung jeweils i. d. F. vom 29.03.2017 sowie die schallschutztechnische Untersuchung vom 17.03.2017 zur Beschlussfassung vor.

Zum weiteren Verfahren bedarf es zunächst der Billigung der aufgestellten und geänderten Planentwürfe (29.03.2017) mit der Bezeichnung „Ellwanger Straße“ durch den Stadtrat, der öffentlichen Auslegung auf die Dauer eines Monats und hernach eines Satzungs- bzw. Feststellungsbeschlusses.

Anlagen

- 1 Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 29.03.2017 – Anlage 01 (Verkleinerung)
- 1 Begründung – Anlage 02 – Stand: 29.03.2017
- 1 Flächennutzungsplan – 13. Änderung i. d. F. vom 29.03.2017 – Anlage 03 (Verkleinerung)
- 1 Begründung – Anlage 04 – Stand: 29.03.2017
- 1 Umweltbericht mit saP i. d. F. vom 29.03.2017 - Anlage 05
- 1 Schallschutzgutachten i. d. F. vom 17.03.2017 - Anlage 06
- 1 Einziehungsverfügung – Anlage 07 – Stand: 16.03.2017
- 1 Vorhaben- und Erschließungsplan – Anlage 08 – Stand: 23.02.2017

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat hat die in der Abwägungstabelle (Anlage 01 zum Beschluss des Stadtrates i.S. Sondergebiet Ellwanger Straße und 13. Änd. des Flächennutzungsplanes – Behandlung der Einwendungen, Billigung und öffentliche Auslegung vom 22.02.2017) aufgelisteten Bedenken, Anregungen und Einwände in einer Gegenüberstellung bereits behandelt, abgewogen und beantwortet. Die Abwägung und die Antworten waren Bestandteil des Beschlusses vom 22.02.2017.

Der Stadtrat übernimmt die Empfehlungen der schallschutztechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Sorge i.d.F. vom **30.03.2017** (Anlage) und billigt damit den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit planerischen und textlichen Festsetzungen hinsichtlich einer Lärmkontingentierung in der Fassung vom 29.03.2017. Gegenstand des neuen Planentwurfes vom 29.03.2017 ist außerdem die Einziehungsverfügung vom 29.03.2017 (vgl. Anlage 07 – sowie die planerischen und textlichen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.d.F. vom 29.03.2017). Gleichzeitig mit dem Beschluss wird die Erweiterung des Geltungsbereiches hinsichtlich der Restfläche von Flst.Nr. 2035 Gemarkung Dinkelsbühl und damit zwischen der öffentlichen Grünfläche der nördlichen Baugebietseingrenzung und dem Alten Postweg aufgestellt.

Gegenstand der heutigen Beschlussfassung ist auch eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Ziffer 1.1 Art der baulichen Nutzung, indem dass bei den zugelassenen Nutzungen nach dem Wort „Büroräume“ auch das „Wohnen“(für die Außenstelle der Landesfinanzschule) eingefügt wird. Außerdem soll zu Ziffer 1.5 Schallimmissionsschutz nicht allein auf den Bereich 1329.1 vom 09. März 2017 des Ingenieurbüros Sorge hingewiesen sein, sondern auch auf die Änderungen durch Bericht 13291.1a vom 17.03.2017 sowie die 2.Änderung (Bericht 13291.1b) vom 30.03.2017. Bei der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist in der Kopfzeile nicht nur das aktuelle Datum „Stand: 29.03.2017“ (gilt für alle Seiten) zu berücksichtigen, sondern auf Seite 2 Punkt 9 als Ersatz für „Überbaute Grundstücke“ den Text „Einziehung des öffentlichen Feld- und Waldweges Nr. F 134 „Eichelgartenweg“ Flst. 2035“. Im Übrigen ist die Kopfzeile der Begründung zum Flächennutzungsplan durchgehend mit „13. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung Stand: 29.03.2017“ zu texten.

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan - Sondergebiet „Ellwanger Straße“, die Begründung, den Umweltbericht mit saP und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl mit der Begründung (Anlagen 01 – 06) mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen jeweils in der Fassung vom 29.03.2017 sowie das Lärmschutzgutachten i.d.F. vom 17.03.2017.

Der Stadtrat beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzu-

führen.

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. Bei der Bekanntmachung ist darauf aufmerksam zu machen, dass folgende Stellungnahmen zu umweltrelevanten Aspekten, die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Stadt Dinkelsbühl eingegangen sind, vorliegen: Bayerischer Bauernverband (Hinweise / Anregungen zur geplanten Eingrünung), Landratsamt Ansbach (Hinweise / Anregungen zu evtl. vorhandenen Altlasten, Landratsamt Ansbach, Naturschutz: Hinweise zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, Festlegung CEF-Maßnahmen, Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sowie Grünordnung und Ausgleichsflächen) und Regierung von Mittelfranken (Hinweise / Anregungen zur Eingriffsregelung und zu vorgezogenen Ausgleichmaßnahmen).

Im Weiteren wird die Einziehungsverfügung (Anlage 07), sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) lt. Anlage 08 in der Fassung vom 23.02.2017, ausgearbeitet vom Büro W. Heller, vom Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl bestätigt.
