

# Sitzungsniederschrift

47. Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 29.11.2017  
- öffentlich -

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

BM Paul Beitzer	SPD
Nora Engelhard	CSU
Ulrike Fees	SPD
Elke Held	SPD
Klaus Huber	CSU
Tobias Humpf	CSU
2. BM Stefan Klein	Bündnis 90/Die Grünen
Julia Kubin	Freie Wähler Dinkelsbühl
Walter Lechler	Wählergruppe Land
Hans-Peter Mattausch	CSU
Helmut Müller	SPD
Georg Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Hubertus Schmidt	CSU
Markus Schneider	Freie Wähler Dinkelsbühl
Manfred Scholl	CSU
Heinrich Schöllmann	CSU
Michael Sczesny	Freie Wähler Dinkelsbühl
Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen
Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Klaus Zwicker	SPD

anwesend ab TOP 3 ö.

Abwesend:

Mitglieder:

August Forkel	CSU	entschuldigt
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl	entschuldigt

---

## Niederschrift

In der heutigen Sitzung wurde über folgende Tagesordnungspunkte beschlossen und über weitere Tagesordnungspunkte beraten.

### Bürgerfrageviertelstunde

### Bericht des Oberbürgermeisters

### Anfragen aus dem Stadtrat

- |     |  |            |
|-----|--|------------|
| 1.  | Entscheidung über die Ansiedlung eines Outlets in Dinkelsbühl  | 1/020/2017 |
| 2.  | 4. Änderung des Bebauungsplanes Königshain I und parallel dazu die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes  | 3/096/2017 |
| 3.  | 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Gaisfeld IV - Aufstellungsbeschluss   | 3/097/2017 |
| 4.  | Benennung der Mitglieder des Seniorenbeirates  | 1/019/2017 |
| 5.  | Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen im Ausflugs- und Erholungsort Dinkelsbühl für das Jahr 2018  | 1/014/2017 |
| 6.  | Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Dinkelsbühl zum 01.01.2018   | 2/049/2017 |
| 7.  | Vergabe der Tiefbauarbeiten 2018 für die Stadt Dinkelsbühl (Jahresausschreibung) - Kanalhausanschlüsse im öffentlichen Grund, Straßenunterhaltungsarbeiten, Wasserrohrbrüche, Schieberaustausch usw. | 3/091/2017 |
| 8.  | Aufstellung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes 2018   | 2/052/2017 |
| 9.  | Neubau Geh- und Radweg einschl. Brückenebauwerk über die St 2220<br>- Vergabe der Straßen- und Brückenbauarbeiten -  | 3/093/2017 |
| 10. | Sanierung der Brücke "Schulsteg" über den Südring 2. BA<br>- Stahlbeton-, Betonerersatz-, Oberflächenschutz- und Straßenbauarbeiten -  | 3/094/2017 |
| 11. | Behandlung der Einwendungen und Feststellung der 14. Flänupl-Änderung (Teil I); vorhabenbez B-Plan SO "Biogasanlage Oberhard" - erneute öffentl. Auslegung (Teil II)                                 | 3/095/2017 |

### Genehmigung der Niederschrift

## **Bürgerfrageviertelstunde**

---

Georg Knipfer von der Bürgerbewegung am Samuel-von-Brukenthal-Platz fragte an, ob der heutige Tagesordnungspunkt zur Bebauungsplanänderung Königshain I aufgrund des von der Bürgerschaft initiierten Bürgerbegehrens zum Samuel-von-Brukenthal-Platz sinnvoll sei. Dr. Hammer beantwortete, dass das Verfahren trotzdem weiterläuft.

## **Bericht des Oberbürgermeisters**

---

### Lange Einkaufsnacht:

Die Regierung von Mittelfranken hat für Samstag, den 09.12.2017 wieder die „Lange Einkaufsnacht“ bis 23.00 Uhr genehmigt.

### Petition Ellwanger Straße:

Bezüglich des geplanten Baus eines Frei-zeit- und Schulungszentrums an der Ellwanger Straße wurde von einem Dinkelsbühler Bürger eine Petition im Landtag eingereicht. Dr. Hammer informierte, dass der Petitionsausschuss diese mit großer Mehrheit abgelehnt hat.

### Berufsfachschule für Musik:

Der Bezirk Mittelfranken beabsichtigt für die Fachrichtung Rock-Pop am Standort der Grundschule Dinkelsbühl einen neuen Probenraum zu errichten. Dieser soll nach Beseitigung des Hausmeisterhauses in modularer Bauweise entstehen. Das erste Investitionsvolumen beläuft sich auf ca. 1,2 Millionen Euro. Eine spätere Erweiterung ist in der Planung zu berücksichtigen. Diese soll bis Mitte des Jahres 2018 entscheidungsreif vorliegen. Die Grundstücksverhandlungen mit der Stadt sind im Wesentlichen geklärt.

Die Hochschule Würzburg beabsichtigt in der Fachrichtung Rock-Pop eine Außenstelle einzurichten und ist hierbei auf dem Bezirk zugekommen. Der in Dinkelsbühl geplante Probenraum würde dann größer ausfallen. Mit der Außenstelle könnte in Dinkelsbühl in Zukunft in vierjähriger Ausbildung der Hochschulabschluss Bachelor erworben werden.

### Bahnreaktivierung

Der Geschäftsführer der Tegernsee-Bahn Heino Seeger hat Interesse eine Eisenbahnbetriebsgesellschaft zur Reaktivierung der Bahnstrecke Dombühl-Dinkelsbühl bzw. - Nördlingen zu gründen. Voraussetzung ist die Finanzierung der geschätzten rund 23 Mio Euro u.a. für die Erhaltung der Schienen, Weichen und Signale. Hierfür ist eine Bestellgarantie des Freistaats Bayern über 18 Jahre nötig, wobei der Freistaat diese von anfänglich nur 10 bzw. 12 Jahren auf mittlerweile 15 Jahre abgegeben hat.

Bei der Finanzierung denkt Herr Seeger weiterhin an Investoren, die an Investitionen in Infrastruktur interessiert sind. Stadträtin Elke Held (SPD) wünscht sich in diesem Zusammenhang, dass diese Finanzierung auf eine breitere Basis gestellt wird und auch Interessenten mit kleineren Beträgen beisteuern können.

## Anfragen aus dem Stadtrat

---

Bzgl. der Biogasanlage in Sinbronn erkundigte sich **Stadtrat Beitzer** nach der Umsetzung des vorgeschriebenen ökologischen Ausgleichs. Die Verwaltung wird sich hierzu, da es sich um eine BImSchG-Anlage handelt, beim Landratsamt in Ansbach erkundigen und in der Januar-Sitzung des Stadtrats berichten.

**Stadtrat Klein** erkundigte sich bzgl. des Parkens in der Altstadt und der Tatsache, dass Teilbereiche für Hotelgäste genutzt werden. Die Angelegenheit wird direkt mit dem Stadtbauamt abgeklärt.

**Stadtrat Sczesny** bemängelte, dass noch immer nicht alle Wahlplakate von der Bundestagswahl entfernt wurden (u.a. im Bereich B25 – von Feuchtwangen kommend). Der Angelegenheit wird nachgegangen.

<b>Vorlage zur Sitzung des</b>	Stadtrates
<b>am</b>	29.11.2017
<b>Vorlagennummer:</b>	1/020/2017
<hr/>	
<b>Berichterstatter:</b>	Hammer, Christoph
<b>Betreff:</b>	Entscheidung über die Ansiedlung eines Outlets in Dinkelsbühl

Seit ca. zwei Jahren beschäftigen sich die Verwaltung der Stadt Dinkelsbühl, der Stadtrat und die Bevölkerung mit der Frage, ob die Ansiedlung eines Markenverbundes innerhalb der Altstadt für die weitere Entwicklung der Stadt von Nutzen wäre.

Die Ursache für diese Diskussion liegt darin, dass ein verändertes Kaufverhalten der Bevölkerung und ein Wandel in den Rahmenbedingungen (u.a. eine steigende Inanspruchnahme von Versandhäusern und eine große Kundenakzeptanz hinsichtlich elektronischer Bestellsysteme sowie eine stetig zunehmende Konzentration von Markenanbietern in Oberzentren) zu vermehrten Leerständen in der Altstadt bzw. Umwandlungen von Geschäften in Wohnraum geführt hat. Diese Entwicklung führt zu einem Rückgang der Kundenfrequenz und ist für den verbleibenden Einzelhandel und Dienstleistungsbereich als negativ zu werten bzw. widerspricht dem Anspruch der Stadt, ein regionales Versorgungszentrum zu sein.

Seitens einiger Dinkelsbühler Unternehmer wurde als Möglichkeit, dieser Entwicklung entgegen zu wirken, die Ansiedlung eines Outlets in der Altstadt nach dem Beispiel der Stadt Bad Münstereifel vorgetragen. Sie gründeten eine BGB-Gesellschaft, welche eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, eine Raumbedarfsermittlung durchgeführt und mit interessierten Markenanbietern Kontakt aufgenommen hat. Alle diese Untersuchungen sind zu dem Ergebnis gekommen, dass ein Outlet in Dinkelsbühl umgesetzt werden könnte.

Es erfolgten mehrere Besuche der Verwaltung, des Stadtrates und interessierter Bürger in der Stadt Bad Münstereifel. Dort wurden sämtliche Leerstände beseitigt.

Im Laufe der Diskussion wurden immer auch mögliche negative Auswirkungen angesprochen. Dies waren u.a.

- verkehrliche Probleme,
- denkmalschutzrechtliche Herausforderungen,
- eine zunehmende Abhängigkeit von Markenmonopolisten,
- ein möglicher Verlust der Identität der Stadt Dinkelsbühl und
- eine Überbelastung der in der Altstadt lebenden Bevölkerung.

Es gründete sich ein Verein mit dem Namen „Pro Altstadt“, welcher das Vorhaben sehr kritisch beurteilte.

Dabei war im Stadtrat immer unstrittig, dass

- der Denkmalschutz nicht aufgeweicht werden darf,
- die Dinkelsbühler Baugestaltungs- und Werbeanlagensatzung unantastbar ist,
- die Schaffung von barrierefreien Zugängen zu den Geschäften durch Abbau von Treppenanlagen nicht zur Disposition steht,
- die Zusammenlegung von Häusern nur in absoluten Ausnahmefällen möglich ist und
- die Schaffung von Lagerstätten in der Altstadt durch Überbauung von

Flächen nicht erlaubt wird.

Diese Ansichten wurden seitens der Verwaltung auch dem Landesamt für Denkmalschutz und dem Landesdenkmalrat mitgeteilt.

Auch war Grundlage aller Gespräche mit den Unternehmern, dass alle Investitionen, welche allein wegen des Outlets erforderlich wären, von den Unternehmen getragen werden müssten.

Dabei handelt es sich insbesondere um

- die Schaffung neuer Parkplätze,
- die Installation eines elektronischen Parkleitsystems sowie elektronischer Sperrvorrichtungen u.a.

Im Jahre 2017 vergab die Stadt Dinkelsbühl schließlich den Auftrag auf Erstellung eines „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“. Gegenstand dieser Untersuchung war auch, ob die Ansiedlung eines City-Outlets in der Dinkelsbühler Altstadt möglich ist. Dies wurde von den Gutachtern bejaht.

### **Einschätzung des Oberbürgermeisters**

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile komme ich für mich persönlich zu dem Ergebnis, dass ein City-Outlet für die Entwicklung der Dinkelsbühler Altstadt eine große Chance wäre.

Angesichts der kontroversen Diskussion in der gesamten Bevölkerung verbunden mit einer zunehmenden Unsicherheit in der Stadt, wann mit einer Umsetzung zu rechnen ist (viele Immobilien werden seit der Diskussion nicht weiter vermarktet) und des Rückgangs verfügbarer Flächen in der Altstadt (weiter erfolgte Umwandlung gewerblicher Flächen zu Wohnraum bzw. anderweitiger Nutzung) komme ich allerdings zu dem Ergebnis, dass:

**von der Ansiedlung eines Markenverbundes in Form eines City-Outlets Abstand genommen werden sollte.**

Dafür sprechen auch folgende Argumente:

- Die Fülle von Aufgaben, die vor uns liegen, und die zweifellos positive Entwicklung in der Stadt, insbesondere mit dem Leuchtturmprojekt an der Ellwanger Straße, erfordert eine Bündelung unserer gesamten Kräfte. Eine unendliche Diskussion über das Für und Wider in der Outletfrage birgt die Gefahr in sich, dass künftige Entwicklungen blockiert werden.
- Die Immobilieneigentümer benötigen schnellstmöglich Entscheidungssicherheit. Der aus der Frage resultierenden Verunsicherung in der Bevölkerung und im Einzelhandel, ob ein Outlet der richtige Weg für die Stadtentwicklung ist, muss nun ein Ende gesetzt werden. Dies auch deswegen, da selbst bei einem positiven Votum im Stadtrat eine Umsetzung in den nächsten zwei bis drei Jahren unrealistisch erscheint.

Diese Überlegungen wurden auch mit Unternehmervertretungen diskutiert und im Wesentlichen geteilt.

### **Folgerungen**

**Dinkelsbühl kann selbstverständlich auch ohne ein Outlet weiter existieren. Für uns alle ist damit die Frage der Entwicklung der Altstadt jedoch nicht erledigt.**

Vielmehr bedeutet dies umso eindringlicher:

- Die Zielsetzungen aus dem ISEK-Gutachten müssen baldmöglichst umgesetzt werden,
- z.B. müssen die Erweiterungen der Parkplätze an der Schwedenwiese und der Bleiche in den Jahren 2018 bzw. 2019 erfolgen;
  - das Parkleitsystem muss eingerichtet werden, auf eine kostenintensive Elektronik kann ohne ein Outlet möglicherweise verzichtet werden;
  - auch ist eine Parkraumbewirtschaftung zwingend erforderlich.

Die Belebung der Innenstadt muss weiterhin absolute Priorität haben. Hier gilt es möglichst einvernehmliche Lösungen zu erarbeiten, im Stadtrat und auch mit der Bevölkerung und den Unternehmerkreisen. Mit Projekten wie der Modernisierung der Jugendherberge, der Entwicklung an der Ellwanger Straße, der Aufwertung des Spielplatzes an der Bleiche, einer beabsichtigten Reaktivierung der Bahnanbindung, weiteren Maßnahmen in Angebot und Vermarktung zur Förderung des Tourismus und dem Engagement zum Erhalt des Krankenhauses ist man hier sicherlich auf dem richtigen Weg.

## **Fazit**

Der soziale Friede in einer Sozialgemeinschaft wie Dinkelsbühl ist ein sehr hohes Gut. Deshalb sollten wir unter dem Kapitel „Outlet in der Innenstadt“ einen Schlussstrich ziehen. Insbesondere auch deswegen, da es nicht existentiell ist.

Allen, die sich in die Diskussion eingebracht haben, ob für das Outlet oder dagegen, danke ich. Dies auch deswegen, da das große Interesse zeigt, dass in unserer Stadt keine Lethargie herrscht, sondern Vielen an der Zukunft unserer Stadt gelegen ist. Dieses Engagement wird auch in naher Zukunft für unsere Stadt benötigt werden.

---

### Vorschlag zum **Beschluss:**

Von der Ansiedlung eines Markenverbundes in Form eines City-Outlets in Dinkelsbühl wird Abstand genommen. Die Zielsetzungen aus dem ISEK-Gutachten wie Parkplatzerweiterungen, Parkleitsystem und Parkraumbewirtschaftung müssen baldmöglichst umgesetzt werden.

---

47. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20171129/Ö1

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

### **Beschluss:**

Von der Ansiedlung eines Markenverbundes in Form eines City-Outlets in Dinkelsbühl wird Abstand genommen. Die Zielsetzungen aus dem ISEK-Gutachten wie Parkplatzerweiterungen, Parkleitsystem und Parkraumbewirtschaftung müssen baldmöglichst umgesetzt werden.

Dinkelsbühl, den 29.11.2017  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 29.11.2017  
**Vorlagennummer:** 3/096/2017

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus  
**Betreff:** 4. Änderung des Bebauungsplanes Königshain I und parallel dazu die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in der Stadtratssitzung vom 27.09.2017, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ und dazu die (15.) Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Außerdem hat sich der Stadtrat unter Berufung auf § 13 BauGB auf ein vereinfachtes Verfahren festgelegt. Das vereinfachte Verfahren ist als Instrument dann anwendbar, wenn die Grundzüge der Planung (vgl. den Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl und den Bebauungsplan Königshain I) in den Grundzügen nicht berührt wird – in diesem Fall kann von einem Vorverfahren mit einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Es erfolgt daher gleich die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Flächennutzungsplan (15. Änderung) wird nur die westliche Teilfläche bzw. Hälfte des Grundstückes Flst.Nr. 1717/70 Gemarkung Dinkelsbühl von „Flächen für den Gemeinbedarf“ auf „Wohnbauflächen“ geändert.

Im Bebauungsplan Königshain I wird im Planteil lediglich das Baugrundstück 1717/70 Gemarkung Dinkelsbühl und ein kleiner Teilbereich des städt. Grundstückes aus Flst.Nr. 1717/56 Gemarkung Dinkelsbühl überplant. Bei den „A – Festsetzungen durch Planzeichen“ wird unter „1. Geltungsbereich“ eine Ziffer 1.2 mit einer folgenden gestrichelten Darstellung und der Text „Grenze des Änderungsbereiches“ eingefügt. Weiter unter Planzeichen wurde die Ziffer 6.9 mit dem Planzeichen und dem Text „Baugrundstück für kirchliche Zwecke mit Kindergarten“ gestrichen – die nachfolgenden Festsetzungen wurden neu nummeriert. Unter Ziff. 4.1 bei „B – Festsetzungen durch Text“ wurde der zweite Satz „Die Dächer aller Häuser einer zusammenhängenden Gruppe müssen einheitlich ausgebildet und gedeckt sein“ gestrichen. Dafür wurde eine neue Festsetzung mit der Ziffer. 4.2 eingeschoben: „Die Dachneigung wird für den zu ändernden Planbereich auf 0 – 10 Grad festgesetzt.“ Die nachfolgenden Festsetzungen wurden neu nummeriert.

Die Texte zur Begründung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 04. Änderung des Bebauungsplanes werden noch erstellt und liegen den Planentwürfen während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit bei.

Auf die weitere Sachverhaltsdarstellung durch mündlichen Vortrag durch den/die Planer des beauftragten Planungsbüros Härtfelder während der Stadtratssitzung am 29. November 2017 wird hingewiesen.

**Anlagen:**

01 – AL01 - 1 Planentwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes – v. 29.11.2017

---

Vorschlag zum **Beschluss**:

## Teil I

### **15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl für das Plangebiet „Königshain I“**

#### **ÄNDERUNGS-, BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl, im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Königshain I“ auf der Basis des vorgelegten Planentwurfes (15. Änderung des Flächennutzungsplanes) vom 29.11.2017 zu ändern (vgl. § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB).

Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Königshain I“ südlich der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße St 2220 (Südring) und wird umgrenzt vom Schulweg (aus Flst.Nr. 1717/56) im Westen, den Südgrenzen der Anwesen am Reiheweg von Norden her, im Osten durch eine vom Neunmorgenweg her erschlossene Wohnanlage und im Süden durch den an der Edenkobener Straße gelegenen Samuel-von-Brukenthal-Platz. Der Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl weist derzeit im südlichen Bereich des Bebauungsplanes „Königshain I“ eine Gemeinbedarfsfläche aus.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl dargestellte Gemeinbedarfsfläche entspricht nicht der geplanten Darstellung einer Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, die im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ vorgesehen ist.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ – der Planentwurf zur 15. Änderung ist zusammen mit der 04. Änderung des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind entsprechend zu beteiligen. Von einer frühzeitigen Beteiligung (Öffentlichkeit/Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) wird mit Verweis auf § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB abgesehen. Damit bleiben die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Königshain I im Parallelverfahren. Es wird also gleichzeitig mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Königshain I nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Mit der Erarbeitung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

Der vorgestellte Planentwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit in der Fassung vom 29.11.2017 gebilligt.

## Teil II

### **4. Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ in Dinkelsbühl**

#### **BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in der Stadtratssitzung vom 07.09.2017, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ soll im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren gemäß § 13 (13a) BauGB erfolgen.

#### Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsverfahrens betrifft die Flur-Nummern 1717/70 und aus 1717/56 Gemarkung Dinkelsbühl. Geplant ist eine städtebauliche Nachverdichtung auf der Flur-Nummer 1717/70 mit einer Wohnanlage. Die derzeit ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke widerspricht der geplanten baulichen Nutzung. Daraus resultierend ergeben sich folgende Änderungen:

#### **1. Planzeichnung:**

- Art der baulichen Nutzung:  
Herausnahme der Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke mit Kindergarten, stattdessen Darstellung eines reinen Wohngebietes (WR)
- Verkehrserschließung:  
Geplante Zufahrt zur geplanten Wohnanlage
- Darstellung der geplanten Grundstücksgrenzen
- Darstellung der Baugrenze
- Geplante Randeingrünung

#### **2. Festsetzungen durch Planzeichen und Text:**

- Herausnahme der Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke mit Kindergarten
- Ergänzung der Dachneigung: 0-10 Grad

Es wird festgestellt, dass die (4.) Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung (Bebauungsplan Königshain I) nicht berührt und dass aus diesem Grunde die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewandt wird. Die weiter unter § 13 Abs. 1 genannten Bedingungen werden eingehalten. Das vereinfachte Verfahren lässt gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB zu, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (Bürger/Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 (Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) BauGB abgesehen werden kann – die Stadt Dinkelsbühl macht hiervon Gebrauch. Gleichzeitig wird bestimmt, dass eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen ist und dass eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu geben sowie die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewandt. Bei der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes sowie der Durchführung der Verfahrensschritte wurde das Ingenieurbüro Härtfelder, Sebastian-Münster-Str. 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

Der vorgestellte Planentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ wird mit den vorgenannten Änderungen, in der Fassung vom 29.11.2017, gebilligt.

**Beschluss:**

## Teil I

### **15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl für das Plangebiet „Königshain I“**

#### **ÄNDERUNGS-, BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl, im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Königshain I“ auf der Basis des vorgelegten Planentwurfes (15. Änderung des Flächennutzungsplanes) vom 29.11.2017 zu ändern (vgl. § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB).

Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Königshain I“ südlich der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße St 2220 (Südring) und wird umgrenzt vom Schulweg (aus Flst.Nr. 1717/56) im Westen, den Südgrenzen der Anwesen am Reierweg von Norden her, im Osten durch eine vom Neunmorgenweg her erschlossene Wohnanlage und im Süden durch den an der Edenkobener Straße gelegenen Samuel-von-Brukenthal-Platz. Der Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl weist derzeit im südlichen Bereich des Bebauungsplanes „Königshain I“ eine Gemeinbedarfsfläche aus.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl dargestellte Gemeinbedarfsfläche entspricht nicht der geplanten Darstellung einer Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, die im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ vorgesehen ist.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ – der Planentwurf zur 15. Änderung ist zusammen mit der 04. Änderung des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind entsprechend zu beteiligen. Von einer frühzeitigen Beteiligung (Öffentlichkeit/Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) wird mit Verweis auf § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB abgesehen. Damit bleiben die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Königshain I im Parallelverfahren. Es wird also gleichzeitig mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Königshain I nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Mit der Erarbeitung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

Der vorgestellte Planentwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit in der Fassung vom 29.11.2017 gebilligt.

## Teil II

### **4. Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ in Dinkelsbühl**

#### **BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in der Stadtratssitzung vom 07.09.2017, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ soll im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren gemäß § 13 (13a) BauGB erfolgen.

#### Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsverfahrens betrifft die Flur-Nummern 1717/70 und aus 1717/56 Gemarkung Dinkelsbühl. Geplant ist eine städtebauliche Nachverdichtung auf der Flur-Nummer 1717/70 mit einer Wohnanlage. Die derzeit ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke widerspricht der geplanten baulichen Nutzung. Daraus resultierend ergeben sich folgende Änderungen:

#### **3. Planzeichnung:**

- Art der baulichen Nutzung:  
Herausnahme der Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke mit Kindergarten, stattdessen Darstellung eines reinen Wohngebietes (WR)
- Verkehrserschließung:  
Geplante Zufahrt zur geplanten Wohnanlage
- Darstellung der geplanten Grundstücksgrenzen
- Darstellung der Baugrenze
- Geplante Randeingrünung

#### **4. Festsetzungen durch Planzeichen und Text:**

- Herausnahme der Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke mit Kindergarten
- Ergänzung der Dachneigung: 0-10 Grad

Es wird festgestellt, dass die (4.) Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung (Bebauungsplan Königshain I) nicht berührt und dass aus diesem Grunde die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewandt wird. Die weiter unter § 13 Abs. 1 genannten Bedingungen werden eingehalten. Das vereinfachte

Verfahren lässt gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB zu, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (Bürger/Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 (Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) BauGB abgesehen werden kann – die Stadt Dinkelsbühl macht hiervon Gebrauch. Gleichzeitig wird bestimmt, dass eine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen ist und dass eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu geben sowie die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewandt. Bei der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes sowie der Durchführung der Verfahrensschritte wurde das Ingenieurbüro Härtfelder, Sebastian-Münster-Str. 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

Der vorgestellte Planentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ wird mit den vorgenannten Änderungen, in der Fassung vom 29.11.2017, gebilligt.

### **Hinweis:**

Es wurden zwei getrennte Beschlüsse gefasst:

Änderung Flächennutzungsplan (Teil I):	Ja 17	Nein 5	Anwesend 22
Aufstellungs- und Billigungsbeschluss (Teil II):	Ja 17	Nein 5	Anwesend 22

Dinkelsbühl, den 29.11.2017  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 29.11.2017  
**Vorlagennummer:** 3/097/2017

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus  
**Betreff:** 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Gaisfeld IV - Aufstellungsbeschluss

**Sachverhaltsdarstellung:**

Auf die Sachverhaltsdarstellung durch mündlichen Vortrag durch den/die Planer des beauftragten Planungsbüros Härtfelder während der Stadtratssitzung am 29. November 2017 wird hingewiesen.

Nach dem Verkauf der Grundstücke im Baugebiet Gaisfeld III hat die Stadt keine Wohnbaugrundstücke mehr, welche sie Interessenten anbieten kann. Aus diesem Grund soll mit Gaisfeld IV ein neues Baugebiet erschlossen werden.

Mit dem folgenden Bauleitplanverfahren sollen aufgrund der hohen Nachfrage (nach weiteren Bauplätzen) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Wohngebietes, eines Mischgebietes und einer Gemeinbedarfsfläche geschaffen werden. Das Wohngebiet stellt im Prinzip eine Fortsetzung der bereits vorhandenen Wohngebiete „Gaisfeld I, II und III“ dar.

Der räumliche Geltungsbereich (GAISFELD IV) wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden und Nordosten durch die Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1885, 1885/3, 1949 (Teilfläche), 1858/1 (Teilfläche), 1866, 1868, 1949 (Teilfläche) und 1885 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Osten und Südosten durch die Fl.-Nr. 1879 (Teilfläche), 1879/1, 1879/2, 1879/7, 1879/8, 1879/16, 1879/17, 1879/18, 1879/26, 1879/27, 1879/28 sowie 1886 (Teilfläche), 1896/3, 1896/4, 1896/5, 1896/10, 1896/11, 1896/12, 1896/13 und 1896 der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Südwesten und Nordwesten durch die Fl.-Nr. 1895 (Teilfläche), 1894 (Teilfläche), 1893 (Teilfläche), 1892 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche), 1890 (Teilfläche), 1889 (Teilfläche), 1888 (Teilfläche), 1887 (Teilfläche) und 1934 (Teilfläche), 1934/1 (Teilfläche) und 1886/3 der Gemarkung Dinkelsbühl.

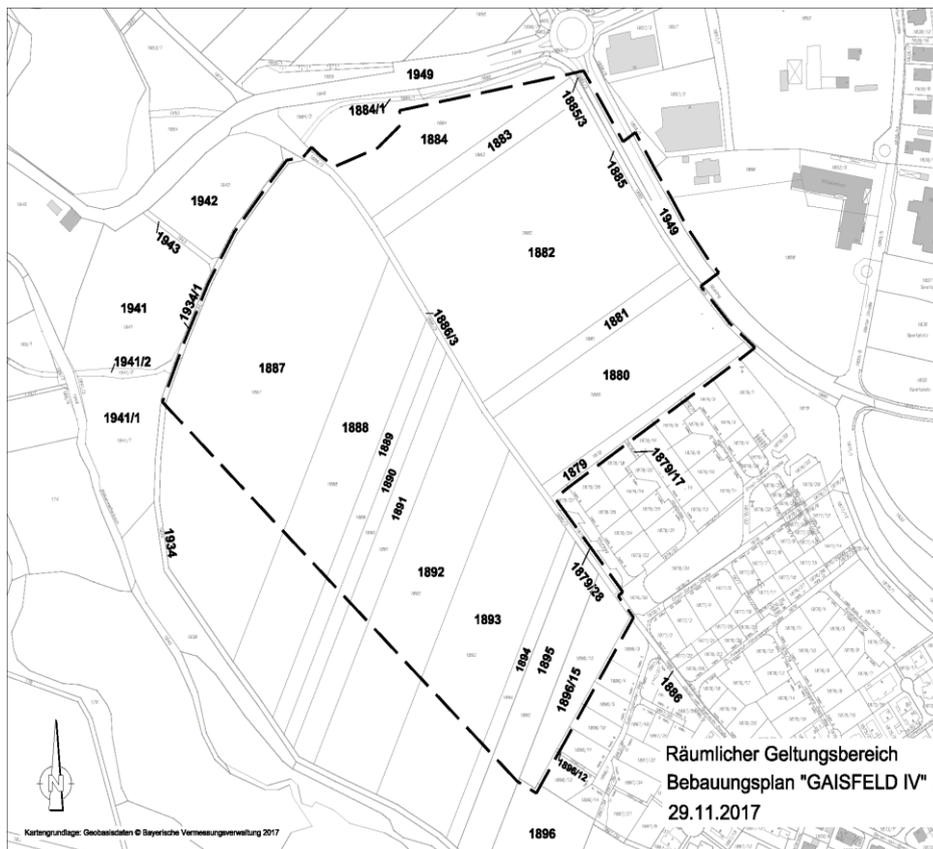
und beinhaltet folgende Flurnummern:

Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1883, 1882, 1881, 1880, 1879, 1885 (Teilfläche), 1885/3 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1886/3 (Teilfläche), 1887 (Teilfläche), 1888 (Teilfläche), 1889 (Teilfläche), 1890 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche), 1892 (Teilfläche), 1893 (Teilfläche), 1894 (Teilfläche), 1895 (Teilfläche) und 1896/15 der Gemarkung Dinkelsbühl.

Die Texte zur Begründung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan GAISFELD IV werden noch erstellt und liegen den Planentwürfen (16. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit bei.

Spätestens mit der Billigung nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung (Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) ist der Bebauungsplan mit einem Satzungstext, mit textlichen Festsetzungen, sowie den Verfahrensvermerken als Bestandteile des Bebauungsplanes zu vervollständigen. Auch die Grünordnung und der Umweltbericht als wesentliche Planunterlagen sind spätestens mit Abschluss der frühzeitigen Beteiligung in das Verfahren einzubringen. Im Übrigen kann hinsichtlich der Nähe der St 2220 und der Kreisverkehrsanlage ein Lärmschutzgutachten erforderlich werden.

Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches:



### Anlagen

01 – AL-01 – Planentwurf zu 16. Änderung des Flächennutzungsplanes – 29.11.2017

02 – AL-02 – Planentwurf – Bebauungsplan Gaisfeld IV – 29.11.2017

Vorschlag zum **Beschluss:**

## **Teil I**

### **16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl für das Plangebiet „GAISFELD IV“**

#### **ÄNDERUNGS-/AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt den Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes „GAISFELD IV“ auf der Basis des vorgelegten Planentwurfes (16. Änderung des Flächennutzungsplanes) vom 29.11.2017 zu ändern (vgl. § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB).

Das Änderungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Dinkelsbühl, südlich der Staatsstraße St 2220 und schließt nordwestlich an das Wohngebiet „GAISFELD III“ an.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl stellt derzeit im Bereich des Plangebietes „GAISFELD IV“ eine Wohnbaufläche (W) und eine gemischte Baufläche (M) dar.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl dargestellte Lage und Flächengrößen der Wohnbaufläche (W) und der gemischten Baufläche (M) entsprechen nicht den geplanten Flächengrößen im Bebauungsplan „GAISFELD IV“. Zusätzlich ist im Bereich der gemischten Baufläche (M) eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Geplant ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO mit einer Größe von ca. 12,98 ha, eine gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO mit einer Größe von ca. 1,10 ha und eine Gemeinbedarfsfläche mit einer Größe von ca. 0,51 ha.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GAISFELD IV“.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) des Planvorentwurfs durchgeführt. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Zeitgleich erfolgt die Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen durch ortsübliche Bekanntmachung. Außerdem wird die Bekanntmachung samt Plan unter „Stadt Dinkelsbühl - Bauleitplanverfahren“ auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl veröffentlicht (§ 4a Abs. 4 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden außerdem angeschrieben.

Mit der Erarbeitung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

## Teil II

### Bebauungsplan „GAISFELD IV“, Stadt Dinkelsbühl

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt einen Bebauungsplan "GAISFELD IV", mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht (§§ 2 Abs. 1 und 9 Abs. 1 BauGB) aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist wie folgt abgegrenzt:

- im Norden und Nordosten durch die Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1885, 1885/3, 1949 (Teilfläche), 1858/1 (Teilfläche), 1866, 1868, 1949 (Teilfläche) und 1885 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Osten und Südosten durch die Fl.-Nr. 1879 (Teilfläche), 1879/1, 1879/2, 1879/7, 1879/8, 1879/16, 1879/17, 1879/18, 1879/26, 1879/27, 1879/28 sowie 1886 (Teilfläche), 1896/3, 1896/4, 1896/5, 1896/10, 1896/11, 1896/12, 1896/13 und 1896 der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Südwesten und Nordwesten durch die Fl.-Nr. 1895 (Teilfläche), 1894 (Teilfläche), 1893 (Teilfläche), 1892 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche), 1890 (Teilfläche), 1889 (Teilfläche), 1888 (Teilfläche), 1887 (Teilfläche) und 1934 (Teilfläche), 1934/1 (Teilfläche) und 1886/3 der Gemarkung Dinkelsbühl.

und beinhaltet folgende Flurnummern:

Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1883, 1882, 1881, 1880, 1879, 1885 (Teilfläche), 1885/3 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1886/3 (Teilfläche), 1887 (Teilfläche), 1888 (Teilfläche), 1889 (Teilfläche), 1890 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche), 1892 (Teilfläche), 1893 (Teilfläche), 1894 (Teilfläche), 1895 (Teilfläche) und 1896/15 der Gemarkung Dinkelsbühl.

Das Plangebiet soll gemäß § 4 BauNVO ganz überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden - ein Teilbereich (im Nordosten) soll dagegen gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet ausgewiesen werden – außerdem sind Flächen für den Gemeinbedarf vorgesehen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 17,3 ha.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) des Planvorentwurfs durchgeführt. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen durch ortsübliche Bekanntmachung. Außerdem wird die Bekanntmachung samt Plan unter „Stadt Dinkelsbühl - Bauleitplanverfahren“ auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl veröffentlicht (§ 4a Abs. 4 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden außerdem angeschrieben.

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

Beschluss Flächennutzungsplan (Teil I):

Ja 21    Nein 2    Anwesend 23

Aufstellungsbeschluss (Teil II):

Ja 18    Nein 5    Anwesend 23

**Beschluss:**

**Teil I**

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl  
für das Plangebiet „GAISFELD IV“**

**ÄNDERUNGS-/AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt den Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes „GAISFELD IV“ auf der Basis des vorgelegten Planentwurfes (16. Änderung des Flächennutzungsplanes) vom 29.11.2017 zu ändern (vgl. § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB).

Das Änderungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Dinkelsbühl, südlich der Staatsstraße St 2220 und schließt nordwestlich an das Wohngebiet „GAISFELD III“ an.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl stellt derzeit im Bereich des Plangebietes „GAISFELD IV“ eine Wohnbaufläche (W) und eine gemischte Baufläche (M) dar.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl dargestellte Lage und Flächengrößen der Wohnbaufläche (W) und der gemischten Baufläche (M) entsprechen nicht den geplanten Flächengrößen im Bebauungsplan „GAISFELD IV“. Zusätzlich ist im Bereich der gemischten Baufläche (M) eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Geplant ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO mit einer Größe von ca. 12,98 ha, eine gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO mit einer Größe von ca. 1,10 ha und eine Gemeinbedarfsfläche mit einer Größe von ca. 0,51 ha.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GAISFELD IV“.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) des Planentwurfes durchgeführt. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Zeitgleich erfolgt die Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen durch ortsübliche Bekanntmachung. Außerdem wird die Bekanntmachung samt Plan unter „Stadt Dinkelsbühl - Bauleitplanverfahren“ auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl veröffentlicht (§ 4a Abs. 4 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden außerdem angeschrieben.

Mit der Erarbeitung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

## **Teil II**

### **Bebauungsplan „GAISFELD IV“, Stadt Dinkelsbühl**

#### **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt einen Bebauungsplan "GAISFELD IV", mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht (§§ 2 Abs. 1 und 9 Abs. 1 BauGB) aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist wie folgt abgegrenzt:

- im Norden und Nordosten durch die Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1885, 1885/3, 1949 (Teilfläche), 1858/1 (Teilfläche), 1866, 1868, 1949 (Teilfläche) und 1885 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Osten und Südosten durch die Fl.-Nr. 1879 (Teilfläche), 1879/1, 1879/2, 1879/7, 1879/8, 1879/16, 1879/17, 1879/18, 1879/26, 1879/27, 1879/28 sowie 1886 (Teilfläche), 1896/3, 1896/4, 1896/5, 1896/10, 1896/11, 1896/12, 1896/13 und 1896 der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Südwesten und Nordwesten durch die Fl.-Nr. 1895 (Teilfläche), 1894 (Teilfläche), 1893 (Teilfläche), 1892 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche), 1890 (Teilfläche), 1889 (Teilfläche), 1888 (Teilfläche), 1887 (Teilfläche) und 1934 (Teilfläche), 1934/1 (Teilfläche) und 1886/3 der Gemarkung Dinkelsbühl.

und beinhaltet folgende Flurnummern:

Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1883, 1882, 1881, 1880, 1879, 1885 (Teilfläche), 1885/3 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1886/3 (Teilfläche), 1887 (Teilfläche), 1888 (Teilfläche), 1889 (Teilfläche), 1890 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche), 1892 (Teilfläche), 1893 (Teilfläche), 1894 (Teilfläche), 1895 (Teilfläche) und 1896/15 der Gemarkung Dinkelsbühl.

Das Plangebiet soll gemäß § 4 BauNVO ganz überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden - ein Teilbereich (im Nordosten) soll dagegen gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet ausgewiesen werden – außerdem sind Flächen für den Gemeinbedarf vorgesehen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 17,3 ha.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) des Planvorentwurfs durchgeführt. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen durch ortsübliche Bekanntmachung. Außerdem wird die Bekanntmachung samt Plan unter „Stadt Dinkelsbühl - Bauleitplanverfahren“ auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl veröffentlicht (§ 4a Abs. 4 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden außerdem angeschrieben.

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

**Hinweis:**

Vor der eigentlichen Beschlussfassung hat Frau Stadträtin Held den Antrag gestellt, dass über die beiden Abschnitte oben und unten getrennt abgestimmt und zunächst das Behördengespräch bei der Regierung von Mittelfranken am 07.12.2017 abgewartet wird.

Dieser Antrag wurde mit 17 : 6 Stimmen abgelehnt.

Dinkelsbühl, den 29.11.2017  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 29.11.2017  
**Vorlagennummer:** 1/019/2017

---

**Berichterstatter:** Staufinger, Thomas  
**Betreff:** Benennung der Mitglieder des Seniorenbeirates  
**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Seniorenbeirat wurde zuletzt mit Beschluss des Stadtrates vom 26.11.2014 gebildet. Seine Amtszeit beträgt nach der Satzung vom 25.05.2005 drei Jahre. D.h., seine Amtszeit läuft Ende des Jahres ab.

Gemäß § 2 der Satzung sollen dem Seniorenbeirat angehören:

zwei Mitglieder des Stadtrates;  
eine vom ärztlichen Kreisverband vorgeschlagene Person;  
sechs Mitglieder die von Verbänden (Bayerisches Rotes Kreuz, Arbeiterwohlfahrt, Verband der Kriegsbeschädigten, Evang.-Luth. Kirchengemeinde Dinkelsbühl, Katholische Pfarrgemeinde St. Georg, Vereinigung der Landsmannschaften bzw. Bund der Vertriebenen) vorgeschlagen werden;  
sechs erfahrene Senioren/innen, die durch die Stadt Dinkelsbühl vorgeschlagen werden.

Die Mitglieder werden vom Stadtrat nach der Satzung auf die Dauer von drei Jahren berufen.

Die 2014 berufenen Mitglieder des Seniorenbeirates wurden vom Vorsitzenden des Seniorenbeirates hinsichtlich ihrer Bereitschaft für eine weitere Amtsperiode gefragt bzw. die jeweiligen Verbände von der Stadt Dinkelsbühl offiziell angefragt. Eines der bisherigen Mitglieder des Seniorenbeirates wird seine Mitarbeit beenden; die derzeit nicht besetzte Stelle des Vertreters des Bayer. Roten Kreuzes wird wieder besetzt werden.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Stadtrat beruft folgende Personen für eine weitere Periode zu Mitgliedern des Seniorenbeirates:

Stadtrat:	Frau Nora Engelhard Frau Elke Held Frau Julia Kubin
Ärztenschaft:	Frau Grit Schneider
Bayerisches Rotes Kreuz:	Frau Simone Lang
Arbeiterwohlfahrt:	Frau Sieglinde Müller
VdK – Der Sozialverband:	Herr Willi Piott
Evang.-Luth. Kirchengemeinde:	Herr Pfarrer Hermann Löder
Katholische Kirchengemeinde St. Georg:	Herr Wilhelm Gold
Vereinigte Landsmannschaften bzw. BdV:	Frau Doris Schuller
Weitere (sechs) Personen:	Herr Ludwig Schmelz, Herr Wilhelm Reu, Frau Irene Landmann, Herr Ingo Weisser, Herr Franz Kelch, Herr Andreas Schirrl

**Beschluss:**

Der Stadtrat beruft folgende Personen für eine weitere Periode zu Mitgliedern des Seniorenbeirates:

Stadtrat:	Frau Nora Engelhard
	Frau Elke Held
	Frau Julia Kubin
Ärzeschaft:	Frau Grit Schneider
Bayerisches Rotes Kreuz:	Frau Simone Lang
Arbeiterwohlfahrt:	Frau Sieglinde Müller
VdK – Der Sozialverband:	Herr Willi Piott
Evang.-Luth. Kirchengemeinde:	Herr Pfarrer Hermann Löder
Katholische Kirchengemeinde St. Georg:	Herr Wilhelm Gold
Vereinigte Landsmannschaften bzw. BdV:	Frau Doris Schuller
Weitere (sechs) Personen:	Herr Ludwig Schmelz, Herr Wilhelm Reu, Frau Irene Landmann, Herr Ingo Weisser, Herr Franz Kelch, Herr Andreas Schirrlé

Dinkelsbühl, den 29.11.2017  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 29.11.2017  
**Vorlagennummer:** 1/014/2017

---

**Berichterstatter:** Schneider, Bettina  
**Betreff:** Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen im Ausflugs- und Erholungsort Dinkelsbühl für das Jahr 2018

**Sachverhaltsdarstellung:**

Wie jedes Jahr soll auch für 2018 die beiliegende Verordnung erlassen werden, damit an 40 Sonn- und Feiertagen im Stadtteil Dinkelsbühl Verkaufsstellen, die bestimmte Waren anbieten, offen gehalten werden können.

Die vorgeschlagenen 40 Sonn- und Feiertage wurden wie üblich mit dem örtlichen Industrie- und Handelsgremium Dinkelsbühl abgestimmt. Die vier verkaufsoffenen Marktsonntage (11. März, 24. April, 14. Oktober und 11. November 2018), welche der Stadtrat bereits mit Beschluss vom 27. November 2013 (bis einschließlich 2018) festgelegt hat, müssen auf die 40 Sonn- und Feiertage angerechnet werden.

Anlage:  
1 Verordnung

---

Vorschlag zum **Beschluss:**  
Die beiliegende Verordnung wird erlassen. Sie ist Bestandteil des Beschlusses.

---

47. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20171129/Ö5  
Ja 23 Nein 0 Anwesend 23

**Beschluss:**  
Die beiliegende Verordnung wird erlassen. Sie ist Bestandteil des Beschlusses.

Dinkelsbühl, den 29.11.2017  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 29.11.2017  
**Vorlagennummer:** 2/049/2017

---

**Berichterstatter:** Wegert, Walter  
**Betreff:** Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Dinkelsbühl zum 01.01.2018

**Sachverhaltsdarstellung:**

**Benutzungsgebühren**

Die letzte Gebührenerhöhung auf 3,70 €/m<sup>3</sup> erfolgte zum 01.01.2015. Wie in den Jahren vorher wurde ein 3jähriger Kalkulationszeitraum bis 31.12.2017 festgelegt.

Für den nächsten Kalkulationszeitraum von 2018 bis 2020 schlägt die Verwaltung vor, zum 01.01.2018 die bisherigen Einleitungsgebühren auf 3,90 €/m<sup>3</sup> zu erhöhen. Für Stadtteile ohne Kläranlage bleibt die Gebühr bei 1,10 €/m<sup>3</sup>.

Die Ursache für unsere vergleichsweise hohe Abwassergebühr liegt in der Finanzierung. Teilweise haben andere Kommunen einen Großteil ihrer Investitionen über sog. Verbesserungsbeiträge finanziert. Der Stadtrat hat dies im Jahr 2002 für die seinerzeit getätigten Maßnahmen von 4.5 Mio € abgelehnt. Somit schlagen diese Investitionen über Zinsen und Abschreibungen natürlich voll auf die Gebühren durch.

Bei der jetzigen Kalkulation haben wir den kalkulatorischen Zinssatz bei 4,75 % belassen. Der rechtliche Ermessensspielraum würde bis 5,1 % gehen (Mittel der Umlaufrenditen langfristiger inländischer Inhaberschuldverschreibungen gem. § 12 Kommunale Haushaltsverordnung). In der Kalkulation ab 2015 haben wir keine negative Abschreibung mehr auf zuweisungsfinanzierte Anlageteile berücksichtigt. Diese rechtliche Möglichkeit gibt es seit der KAG-Novellierung 2013/2014. Der Sinn dieser Handhabung besteht darin, dass zwischenzeitlich Abwassermaßnahmen nicht mehr öffentlich gefördert werden und wir nach Ablauf der Nutzungsdauer auch die vollen Herstellungskosten zu finanzieren haben.

Von der Möglichkeit, von Wiederbeschaffungswerten abzuschreiben, machen wir keinen Gebrauch.

**Herstellungsbeiträge:**

Die Herstellungsbeiträge zur Entwässerungsanlage bleiben unverändert. Hier haben wir lediglich in der Satzung die Möglichkeit von Ablösungsvereinbarungen (§ 7a der BGS) aufgenommen.

**Anlagen:**

- Neufassung der Satzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
- Kalkulation der Abwassergebühren 2018 bis 2020
- Kalkulation der Herstellungsbeiträge Abwasser zum 31.12.17

Vorschlag zum **Beschluss:**

Dem Erlass der beiliegenden Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Dinkelsbühl wird zugestimmt. Der kalkulatorische Zinssatz bleibt bei 4,75 %..

---

47. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20171129/Ö6

Ja 23 Nein 0 Anwesend 23

**Beschluss:**

Dem Erlass der beiliegenden Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Dinkelsbühl wird zugestimmt. Der kalkulatorische Zinssatz bleibt bei 4,75 %..

Dinkelsbühl, den 29.11.2017  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 29.11.2017  
**Vorlagennummer:** 3/091/2017

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter  
**Betreff:** Vergabe der Tiefbauarbeiten 2018 für die Stadt Dinkelsbühl (Jahresausschreibung) - Kanalhausanschlüsse im öffentlichen Grund, Straßenunterhaltungsarbeiten, Wasserrohrbrüche, Schieberauswechslung usw.

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für die o.a. Arbeiten fand eine Beschränkte Ausschreibung statt.  
Das Leistungsverzeichnis wurde in zwei Teile aufgeteilt.

Teil 1: Tiefbauarbeiten Stadt Dinkelsbühl  
Teil 2: Tiefbauarbeiten Stadtwerke Dinkelsbühl

Für die gesamte Ausschreibung ist das Bauunternehmen Engelhardt Bau GmbH, Botzenweiler 30, 91550 Dinkelsbühl, der mindestnehmende Bieter

Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung ergab sich folgender Preisspiegel:  
(inkl. MwSt.)

	Teil 1	Teil 2	Gesamtsummen
1. <b>Bauunternehmen Engelhardt</b>	<b>290.000,01€</b>	<b>142.147,34€</b>	<b>432.147,35€</b>
2.	292.581,98€	149.110,15€	441.692,13€
3.	339.483,87	160.347,67€	499.831,54€
4.	333.160,77€	212.315,03€	545.475,80€

Im städtischen Haushalt und im Wirtschaftsplan der Stadtwerke sind die Mittel für das Haushaltsjahr 2018 einzuplanen.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 290.000,01€
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.: 0.6479.5130
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
  - Einsparungen bei HSt.:
  - Mehreinnahmen bei HSt.:
  - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Es wird beschlossen, dem Bauunternehmen Engelhardt GmbH, Botzenweiler 30, 91550 Dinkelsbühl für das Rechnungsjahr 2018 den Auftrag in Höhe von 432.147,35€ zu erteilen.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, dem Bauunternehmen Engelhardt GmbH, Botzenweiler 30, 91550 Dinkelsbühl für das Rechnungsjahr 2018 den Auftrag in Höhe von 432.147,35€ zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 29.11.2017  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 29.11.2017  
**Vorlagennummer:** 2/052/2017

---

**Berichterstatter:** Schlosser, Patricia  
**Betreff:** Aufstellung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes 2018

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für die Aufstellung und Fortschreibung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes 2018 ist der Regierung von Mittelfranken eine Bedarfsmitteilung vorzulegen. Im Wesentlichen handelt es sich um eine Fortschreibung/Aktualisierung der Anmeldung für das Programmjahr 2017.

Die Bedarfsmitteilung dient insbesondere der Bereitstellung der Mittelkontingente, eine Entscheidung über die Durchführung und Finanzierung von Einzelmaßnahmen ist damit nicht verbunden. Der Fördersatz beträgt grundsätzlich 60 Prozent der förderfähigen Kosten.

Anlagen:  
Bedarfsmitteilung Städtebauförderung 2018

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der vorgelegten Bedarfsmitteilung für das Programmjahr 2018 besteht Einverständnis.

Hinweis zu Protokoll: Auf Nachfrage von Stadträtin Kubin wurde ihr von OB Dr. Hammer mitgeteilt, dass der Betrag i.H.v. 600.000 € bei Ziffer 7 – Parkplatz Bleiche – nicht deshalb so angesetzt wurde, weil das Fällen von Bäumen in der Obstbaumwiese in der Bleiche beabsichtigt sei.

---

47. Sitzung des Stadtrates                      Beschlussnummer: SR/20171129/Ö8  
Ja 23   Nein 0   Anwesend 23

**Beschluss:**  
Mit der vorgelegten Bedarfsmitteilung für das Programmjahr 2018 besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 29.11.2017  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 29.11.2017  
**Vorlagennummer:** 3/093/2017

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter  
**Betreff:** Neubau Geh- und Radweg einschl. Brückenbauwerk über die St 2220  
- Vergabe der Straßen- und Brückenbauarbeiten -

**Sachverhaltsdarstellung:**

In der Stadtratssitzung am 27.07.2016 wurde beschlossen, die Querung der Staatsstraße St 2220 über eine Brücke auszuführen. Zusätzlich wird von dieser Querung bis zum Kreisverkehr Richtung Segringen ein neuer Radweg gebaut.

Zur Regelung und Durchführung der Maßnahme wurde am 27.06.2017 einer Vereinbarung mit dem staatlichen Bauamt Ansbach zugestimmt, welche folgende Punkte regelt

- Klassifizierung und Baulast des Geh- und Radweges
- Durchführung der Baumaßnahme, Kostentragung
- Geh- und Radwegbrücke
- Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherung

Die Baumaßnahme wurde zwischenzeitlich öffentlich ausgeschrieben. Die Unterlagen wurden von 15 Firmen angefordert. Bei der Angebotseröffnung sind 6 Angebote eingegangen.

Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung ergibt sich folgender Preisspiegel:

<b>1 Fa. Hähnlein, Feuchtwangen</b>	<b>776.570,53 €</b>
2. Fa.	831.259,53 €
3. Fa.	835.848,54 €
4. Fa.	889.673,14 €
5. Fa.	935.224,69 €
6. Fa.	948.199,50 €

Die drittplatzierte Firma hat mehrere Nebenangebote vorgelegt. Auch nach der Prüfung dieser Angebote bleibt die Fa. Hähnlein, Feuchtwangen der wirtschaftlichste Bieter.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 900.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 500.000,00 € bei HSt.: 1.6302.9501
3. Die weiteren Ausgaben in Höhe von 400.000,00 € werden gedeckt durch:  
- Veranschlagung im Haushalt 2018

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Es wird beschlossen, der **Fa. Hähnlein, Feuchtwangen**, den Auftrag für die Straßen und Brückenbauarbeiten "Neubau Geh- und Radweg einschl. Brückenbauwerk St 2220" in Höhe von **776.570,53 EUR** zu erteilen.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, der **Fa. Hählein, Feuchtwangen**, den Auftrag für die Straßen und Brückenbauarbeiten "Neubau Geh- und Radweg einschl. Brückenbauwerk St 2220" in Höhe von **776.570,53 EUR** zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 29.11.2017  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 29.11.2017  
**Vorlagennummer:** 3/094/2017

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter  
**Betreff:** Sanierung der Brücke "Schulsteg" über den Südring 2.  
BA  
- Stahlbeton-, Betonersatz-, Oberflächenschutz- und  
Straßenbauarbeiten -

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Brücke "Schulsteg" über den Südring auf der Höhe der Grundschule wurde im Zuge einer Hauptprüfung im Jahre 2014 untersucht. Der damalige Befund lautete, dass die Verkehrssicherheit mit Einschränkungen gegeben ist aber die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes bereits stark eingeschränkt ist.

Aus diesem Grund wurden die als kritisch eingestuft Pfeiler bereits im Jahre 2015 saniert. Um die Sanierung der Brücke fertig zu stellen, ist es erforderlich den Überbau und die Widerlager zu sanieren.

Um die Maßnahme im Jahre 2018 durchzuführen und vor dem Beginn des Schuljahres 2018/2019 abzuschließen, wurde die Baumaßnahme beschränkt ausgeschrieben. Hierzu wurden 8 Firmen angefragt.

Die Submission hat am 16.11.2017 stattgefunden. Nach rechnerischer und fachlicher Prüfung der Angebote und Nebenangebote ergab sich folgender Preisspiegel.

<b>1 Fa. Antritt, Arberg</b>	<b>246.732,82 €</b>
2. Fa.	253.198,91 €
3. Fa.	275.539,60 €
4. Fa.	285.378,45 €
5. Fa.	367.792,71 €

In einem Bietergespräch mit der Fima wurden Teilleistungen aus der Vergabesumme herausgenommen (Gehölzfreischnitt, Beschilderung), da diese wirtschaftlicher vom städtischen Bauhof ausgeführt werden können. Die geschätzten Kosten des Bauhofes für diese Leistungen belaufen sich auf ca. 7.000 EUR.

Die aktuelle Auftragssumme der Fa. Antritt beläuft sich nach dieser Korrektur auf 217.458,82 €.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen | 280.000,00 €                       |
| 2. Haushaltsmittel vorhanden: ja                    | 154.000,00 € bei HSt.: 1.6480.9515 |
| 3. Die zusätzlichen Ausgaben in Höhe von            | 126.000,00 € werden gedeckt durch: |

- Veranschlagung im Haushalt 2018

Vorschlag zum **Beschluss:**

Es wird beschlossen, der **Fa. Antritt, Arberg**. den Auftrag für die Stahlbeton- Betonersatz- Oberflächenschutz- und Straßenbauarbeiten für die Sanierung der Brücke Schulsteg in Höhe von **217.458,82 EUR** zu erteilen.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, der **Fa. Antritt, Arberg**, den Auftrag für die Stahlbeton- Betonersatz-Oberflächenschutz- und Straßenbauarbeiten für die Sanierung der Brücke Schulsteg in Höhe von **217.458,82 EUR** zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 29.11.2017  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 29.11.2017  
**Vorlagennummer:** 3/095/2017

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

**Betreff:** Behandlung der Einwendungen und Feststellung der 14. Flänupl-Änderung (Teil I); vorhabenbez B-Plan SO "Biogasanlage Oberhard" - erneute öffentl. Auslegung (Teil II)

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.06.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Oberhard" mit integriertem Grünordnungsplan und parallel dazu die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die ersten Planentwürfe und Begründungen samt einem Umweltbericht hierzu hat der Stadtrat am 25.01.2017 für das folgende Bauleitplanverfahren bestätigt.

Mit der vorliegenden Planung soll das gesamte Grundstück für die Erweiterung der bestehenden Anlage in Form von Gebäuden, Hallen, Behältern, technischen Einrichtungen und Lagerplätzen überplant werden.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Oberhard. Der Ortsteil der Stadt Dinkelsbühl liegt im westlichen Gemeindegebiet, direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das Flurstück 1040 der Gemarkung Seidelsdorf und hat eine Größe von rd. 3,2 ha.

Nach der ersten Anhörung der Bürger (06.03.2017 bis einschl. 07.04.2017) und einer Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes samt den dazugehörigen Begründungen und einen Umweltbericht jew. in der Fassung vom 31.05.2017 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen (Bekanntmachung in der FLZ am 25.02.2017). Gebilligt hat der Stadtrat am 31.05.2017 auch den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers vom 24.04.2017.

Die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen dann mit Begründungen sowie einem Umweltbericht zur Information bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 19. Juni 2017 bis 18. Juli 2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Mit der Bekanntmachung in der Zeitung am 08. Juni 2017 wurde zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung:

- a) Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger)  
Während der Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19. Juni 2017 bis 18. Juli 2017 ging eine Stellungnahme von Seiten eines Bürgers ein.
- b) Stellungnahmen  
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Es wurden 28 Behörden / TÖB mit Brief vom 06.06.2017 angeschrieben und gebeten sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 14 eine Stellungnahme abgegeben, davon haben 3 Anregungen und Hinweise zur Planung mitgeteilt. Die Stellungnahmen und Abwägungen können aus der Anlage entnommen werden.

Die Anlage (01) mit den Blättern 01 bis 03 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen bzw. Einwendungen eines Bürgers und in der rechten Spalte (den Einwendungen gegenübergestellt) äußert und begründet sich der Stadtrat (Abwägung). Die Anlagenblätter 01 bis 03 sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Anlage (02) mit den Blättern 01 bis 12 enthält in der linken Spalte die Äußerungen bzw. Einwendungen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und in der rechten Spalte (den Einwendungen gegenübergestellt) äußert und begründet sich der Stadtrat (Abwägung). Die Anlagenblätter 01 bis 12 sind Bestandteil des Beschlusses.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt werden. Grundlage des Feststellungsbeschlusses ist die vom Ingenieurbüro Heller, Schernberg 30, 91567 Herrieden, gefertigte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25.01.2017, geändert am 31.05.2017 (redaktionelle Änderung: 29.11.2017). Die Flächennutzungsplanänderung ist mit Begründung und Umweltbericht der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.

Im Gegensatz zu der bisher im Parallelverfahren geführten Flächennutzungsplanänderung kann der Stadtrat im Fall des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mittels Satzungsbeschluss noch keinen Schlusspunkt setzen. Im Gegensatz zur Flächennutzungsplanänderung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan inhaltlich bzw. im festsetzenden Teil (hinsichtlich der Ausgleichsflächen) nach der öffentlichen Auslegung noch einmal geändert, so dass der geänderte Bebauungsplan entsprechend § 4a BauGB (Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung) Absatz 3:

*„Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.“*

noch einmal öffentlich auszulegen ist.

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt mit dem Planentwurf in der Fassung vom 29.11.2017 vor. Dieser Plan ist aufgrund der genannten Änderungen erneut auszulegen. In Verbindung damit sind damit auch die Begründung, der Grünordnungsplan und der Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 29.11.2017 mit auszulegen.

Es bedarf zunächst einer Billigung des Bebauungsplanentwurfes nebst Begründung, Grünordnungsplan und Umweltbericht jew. in der Fassung vom 29.11.2017 und eines Beschlusses zur erneuten öffentlichen Auslegung der Planunterlagen.

**Thema: Durchführungsvertrag** (der Durchführungsvertrag ist derzeit noch in der Bearbeitung):

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben in seinem Geltungsbereich abschließend (§ 30 Abs. 2 BauGB). Er darf jedoch nur erlassen bzw. in Kraft gesetzt werden, um neues (bzw. zusätzliches) Baurecht zu schaffen. Voraussetzung ist außerdem, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Projekts bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung in einer bestimmten Frist und zur gänzlichen oder teilweisen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Der Durchführungsvertrag umfasst die gesamten vertraglichen Regelungen, die zur Realisierung des Vorhabens notwendig sind (ohne Durchführungsvertrag ist der Bebauungsplan unwirksam).

Dem künftigen Satzungsbeschluss geht voraus, dass der vom Stadtrat gebilligte Text des Durchführungsvertrages von Seiten des Vorhabenträgers und des Oberbürgermeisters unterzeichnet ist – der Durchführungsvertrag ist Bindeglied zwischen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers. Der mit Unter-

schrift beider Parteien geschlossene Durchführungsvertrag erfüllt die Voraussetzung dafür, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan überhaupt als Satzung beschlossen werden kann.

*Allgemeine Information zu den gesetzlichen Bestimmungen betr. Durchführungsvertrag sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan:*

Auszüge - § 12 BauGB i.S. Vorhaben- und Erschließungsplan sowie zum Durchführungsvertrag

*(1) Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).*

*(3) Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. ....*

Was den Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2017 (vom Stadtrat am 31.05.2017 gebilligt) betrifft, so wurde dieser durch den Vorhabenträger noch um eine eingeschobene Ziffer 6 mit dem Titel „Ausgleich“ (s. Anlage 09) ergänzt (der Titel Planung hat jetzt die Ziffer „7“) und liegt jetzt in der Fassung vom 29.11.2017 vor – dieser bedarf in der neuen Fassung einer Billigung bzw. Bestätigung durch den Stadtrat.

**Anlagen:**

01. AL 01 – Abwägung Stadtrat – 29.11.2017  
(mit der Stellungnahme eines Bürgers/ Einwand auf der linken Seite und der Erklärung des Stadtrates hierzu auf der rechten Seite der Anlagenblätter 01 – 03)
02. AL 02 – Abwägung Stadtrat – 29.11.2017  
(mit der Zusammenstellung der Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange/ Behörden auf der linken Seite und der Erklärung des Stadtrates hierzu auf der rechten Seite der Anlagenblätter 01 – 11)
03. AL 03 – 14. Flächennutzungsplanänderung (Bereich SO „Biogasanlage Oberhard“) in der Fassung (der redaktionellen Änderung) vom 29.11.2017
04. AL 04 - Begründung zur 14. Flächennutzungsplanänd. – 25.01.2017/31.05.2017 i.d.F. vom 29.11.2017
05. AL 05 – vorhabenbezogener Bebauungsplan SO „Biogasanlage Oberhard“ (-Entwurf) in der Fassung vom 29.11.2017
06. AL 06 – Begründung zum Bebauungsplan – 25.01.2017/31.05.2017, jetzt in der Fassung vom 29.11.2017
07. AL 07 – Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenem Bebauungsplan – 29.11.2017
08. AL 08 – Umweltbericht zum vorhabenbez. Bebauungsplan – 25.01.2017/31.05.2017, jetzt i.d.F. vom 29.11.2017
09. AL 09 – Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2017 in der Fassung vom 29.11.2017

## Teil I

### **Feststellung der 14. Flächennutzungsplanänderung**

#### **A - Abwägung der privaten und öffentlichen Belange**

Behandlung der Einwendungen (Stellungnahmen) anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden

##### (1) Abwägung – Bürger/Öffentlichkeit

Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 01, Seiten 01 bis 03 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber dem Einwand eines Bürger (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung als auch gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan

##### (2) Abwägung – Behörden/sonstige Träger der Öffentlichkeit

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 02, Seiten 01 bis 12 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen und Mitteilungen gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung.

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit integriertem 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. den Anlagen 01 und 02 beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger, aber auch 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.

### **Feststellungsbeschluss – 14. Flächennutzungsplanänderung**

1. Die vom Ingenieurbüro Heller, Schernberg 30, 91567 Herrieden, gefertigte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25.01.2017, geändert am 31.05.2017 und jetzt in der Fassung vom 29.11.2017 mit Begründung (25.01.2017 / 31.05.2017 / 29.11.2017) wird hiermit verbindlich festgestellt.
2. Der Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung bei der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erteilung der Genehmigung der 14. Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung von Mittelfranken ortsüblich bekannt zu machen – mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam. Der Flächennutzungsplanänderung ist eine zusammenfassende Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB beizugeben. Jedermann kann ab dem Tag der Bekanntmachung die 14. Flächennutzungsplanänderung, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung einsehen.

## Teil II

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“

#### A - Abwägung der privaten und öffentlichen Belange

Behandlung der Einwendungen (Stellungnahmen) anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden

- Abwägung – Bürger/Öffentlichkeit  
Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 01, Seiten 01 bis 03 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber dem Einwand eines Bürgers (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung als auch gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Abwägung – Behörden/sonstige Träger der Öffentlichkeit  
Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 02, Seiten 01 bis 12 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen und Mitteilungen gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung.

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit integriertem 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. den Anlagen 01 und 02 beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger, aber auch 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.

#### B - Weiteres Verfahren – Erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

##### **1. Information der Bürger und Träger öffentlicher Belange (nach der Abwägung)**

Der Bürger (§ 3 Abs. 2 BauGB), die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), sowie die Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB), welche Hinweise und Einwände während der öffentlichen Auslegung vom 19.06. – 18.07.2017 vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

##### **2. Billigung:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ wurde in der Planzeichnung – Planteil (A) und in den textlichen Festsetzungen bei „Sonstige Planzeichen (B)“ sowie im Satzungsbereich und bei den Verfahrensvermerken erneut geändert und ergänzt.

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ in Dinkelsbühl, i.d.F. vom 29.11.2017, sowie die dazugehörige Begründung, den Grünordnungsplan sowie den Umweltbericht (allesamt in der Fassung von 29.11.2017).

### 3. Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ i.d.F. vom 29.11.2017, mit Begründung, Grünordnungsplan und Umweltbericht jeweils jetzt i.d.F. vom 29.11.2017, sowie den bereits wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB, erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden, ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB, erneut durchzuführen.

4. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des vorgenannten Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei erneut Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

Die erneute Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt mindestens eine Woche vorher durch ortsübliche Bekanntmachung.

---

47. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20171129/Ö11

Ja 21 Nein 0 Anwesend 21

### Beschluss:

## Teil I

### **Feststellung der 14. Flächennutzungsplanänderung**

#### **A - Abwägung der privaten und öffentlichen Belange**

Behandlung der Einwendungen (Stellungnahmen) anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden

#### (3) Abwägung – Bürger/Öffentlichkeit

Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 01, Seiten 01 bis 03 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber dem Einwand eines Bürger (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung als auch gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan

#### (4) Abwägung – Behörden/sonstige Träger der Öffentlichkeit

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 02, Seiten 01 bis 12 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen und Mitteilungen gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung.

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit integriertem 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. den Anlagen 01 und 02 beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger, aber auch 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.

### **Feststellungsbeschluss – 14. Flächennutzungsplanänderung**

5. Die vom Ingenieurbüro Heller, Schernberg 30, 91567 Herrieden, gefertigte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25.01.2017, geändert am 31.05.2017 und jetzt in der Fassung vom 29.11.2017 mit Begründung (25.01.2017 / 31.05.2017 / 29.11.2017) wird hiermit verbindlich festgestellt.
6. Der Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung bei der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.
8. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erteilung der Genehmigung der 14. Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung von Mittelfranken ortsüblich bekannt zu machen – mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam. Der Flächennutzungsplanänderung ist eine zusammenfassende Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB beizugeben. Jedermann kann ab dem Tag der Bekanntmachung die 14. Flächennutzungsplanänderung, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung einsehen.

## **Teil II**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“**

#### **A - Abwägung der privaten und öffentlichen Belange**

Behandlung der Einwendungen (Stellungnahmen) anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden

- Abwägung – Bürger/Öffentlichkeit  
Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 01, Seiten 01 bis 03 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber dem Einwand eines Bürgers (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung als auch gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Abwägung – Behörden/sonstige Träger der Öffentlichkeit  
Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 02, Seiten 01 bis 12 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen und Mitteilungen gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung.

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des vorhabenbezogenen

nen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit integriertem 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. den Anlagen 01 und 02 beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger, aber auch 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.

## **B - Weiteres Verfahren – Erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

### **5. Information der Bürger und Träger öffentlicher Belange (nach der Abwägung)**

Der Bürger (§ 3 Abs. 2 BauGB), die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), sowie die Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB), welche Hinweise und Einwände während der öffentlichen Auslegung vom 19.06. – 18.07.2017 vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

### **6. Billigung:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ wurde in der Planzeichnung – Planteil (A) und in den textlichen Festsetzungen bei „Sonstige Planzeichen (B)“ sowie im Satzungsbereich und bei den Verfahrensvermerken erneut geändert und ergänzt.

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ in Dinkelsbühl, i.d.F. vom 29.11.2017, sowie die dazugehörige Begründung, den Grünordnungsplan sowie den Umweltbericht (allesamt in der Fassung von 29.11.2017).

### **7. Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ i.d.F. vom 29.11.2017, mit Begründung, Grünordnungsplan und Umweltbericht jeweils jetzt i.d.F. vom 29.11.2017, sowie den bereits wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB, erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden, ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB, erneut durchzuführen.

### **8. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des vorgenannten Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei erneut Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.**

Die erneute Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt mindestens eine Woche vorher durch ortsübliche Bekanntmachung.

## **Hinweis:**

Es wurden zwei getrennte Beschlüsse gefasst:

Änderung Flächennutzungsplan (Teil I):	Ja 21	Nein 0	Anwesend 21
Aufstellungs- und Billigungsbeschluss (Teil II):	Ja 21	Nein 0	Anwesend 21

Dinkelsbühl, den 29.11.2017  
Stadtrat

## **Genehmigung der Niederschrift**

---

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 25.10.2017 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Thomas Staufinger  
Schriftführer