

Sitzungsniederschrift

65. Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 20.03.2019
- 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 |
| 2. BM Stefan Klein | Bündnis 90/Die Grünen |
| Julia Kubin | Freie Wähler Dinkelsbühl |
| Dr. Matthias Lammel | Freie Wähler Dinkelsbühl |
| Walter Lechler | Wählergruppe Land |
| Hans-Peter Mattausch | CSU |
| Helmut Müller | SPD |
| Heinrich Piott | Wählergruppe Land |
| Hubertus Schmidt | CSU |
| Florian Schneider | CSU |
| Markus Schneider | Freie Wähler Dinkelsbühl |
| Manfred Scholl | CSU |
| Heinrich Schöllmann | CSU |
| Robert Tafferner | Bündnis 90/Die Grünen |
| Alexander Wendel | Freie Wähler Dinkelsbühl |
| Gerhard Zitzmann | Bündnis 90/Die Grünen |
| Dr. Klaus Zwicker | SPD |

Abwesend:

Mitglieder:

| | | |
|-----------------|--------------------------|--------------|
| Tobias Humpf | CSU | Entschuldigt |
| Georg Piott | Wählergruppe Land | Entschuldigt |
| Michael Sczesny | 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. | Vorstellung des Entwurfs zum Neubau der Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV | 3/030/2019 |
| 2. | 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Gaisfeld IV - Bauabschnitt I), Behandlung der Einwendungen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss | 3/028/2019 |
| 3. | Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt I" (Entwurf) - im Parallelverfahren zur 16. Flänupl-Änderung - Behandlung der Einwendungen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss | 3/029/2019 |
| 4. | Bebauungsplan Gaisfeld IV - Antrag auf Durchführung eines städtebaulichen Workshops | 1/007/2019 |
| 5. | Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV - Vergabe für die Leistungen der Objektplanung Freianlagen | 3/001/2019 |
| 6. | Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV - Vergabe für die Leistungen der Tragwerksplanung | 3/002/2019 |
| 7. | Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV - Vergabe für die Leistungen der Technischen Ausrüstung, Anlagengruppe 1,2,3,7 u.8 (HLS) | 3/003/2019 |
| 8. | Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV - Vergabe für die Leistungen der Technischen Ausrüstung Anlagengruppe 4,5 u.6 (ELT) | 3/004/2019 |
| 9. | Neubau Parkplatz Larrieder Straße BA II; Vergabe Tiefbauarbeiten | 3/027/2019 |
| 10. | Wechsel der Trägerschaft der Musikschule auf einen Verein | RA/002/2019 |

Genehmigung der Niederschrift

Bürgerfrageviertelstunde

Frau Goderbauer fragte an, warum auf der Fläche „Mischgebiet“ im Gaisfeld IV kein Gebäude eingezeichnet wurde. Des Weiteren interessiere Sie, was mit den restlichen Quadratmetern, auf denen kein Supermarkt steht, passiert? OB Dr. Hammer erklärte, das folgende Dinge festgeschrieben sind: Nutzung als Supermarkt 1.200m², nichtstörendes Gewerbe und Wohnen. In einem Städtebaulichen Wettbewerb, der bis zum 24.05.2019 läuft, wird vom Bauausschuss, Fraktionen und externen Beratern ein Konzept ausgewählt.

Frau Wiedemann fragte an, wie hoch die Sozialbindung im Bereich des sozialgeförderten Wohnungsbaus liegen. Des Weiteren wollte Sie wissen, welche Maßnahmen vorgesehen sind um einen sozialen Brennpunkt zu vermeiden.

Laut OB Dr. Hammer liegt die Sozialbindung bei 25 Jahren. Im Gaisfeld IV sind verschiedenste Wohnformen und damit auch Lebensformen konzipiert worden.

Bericht des Oberbürgermeisters

- Bereits im Wirtschafts- und Finanzausschuss hat OB Dr. Hammer darüber informiert, dass das Landestheater eine LED-Bühnenbeleuchtung in Höhe von 117.801 Euro gekauft hat. Damit die Beleuchtung bis zur Freilichtsaison installiert werden kann und damit die Förderfrist eingehalten werden konnte, war eine dringliche Auftragsvergabe durch ihn ohne Stadtratsbeschluss nötig.
- Der Investorenwettbewerb Gaisfeld IV läuft noch bis 24.05.2019.
- Die Regierung von Mittelfranken hat den 380-Seiten umfassende Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der Ortsumgehung Dinkelsbühl B 25 vorgelegt. Er liegt im Rathaus zur Einsicht aus.
- Der Grunderwerb, der nötig ist, damit das Staatliche Bauamt den dreiarmigen Kreisverkehr an der Ölmühle bauen kann, gestaltet sich schwierig. Dr. Hammer betonte, dass der Bau des Kreisverkehrs nicht vorgreiflich ein Einverständnis mit dem Bau einer Ostumfahrung bedeute. Der Kreisverkehr soll mit und ohne Ostumfahrung gebaut werden. Dies wurde erneut in Richtung Eigentümer kommuniziert.
- In der April-Sitzung werden Vertreter des Polizeipräsidiums Mittelfranken und der Polizeiinspektion Dinkelsbühl das Konzept der Bayerischen Sicherheitswacht vorstellen. Dann soll auch ein Beschluss gefasst werden, ob eine solche Sicherheitswacht aus Ehrenamtlichen, wie bereits in Rothenburg geschehen, auch in Dinkelsbühl die Polizeiarbeit ergänzen soll.

Anfragen aus dem Stadtrat

Stadtrat Dr. Lammel: Broschüre Gaisfeld IV: Es sollte doch von Stadtrat Scholl ordentlich recherchiert werden. Er war in der besagten Novembersitzung nicht anwesend.

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 20.03.2019
Vorlagennummer: 3/030/2019

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Vorstellung des Entwurfs zum Neubau der Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV

Sachverhaltsdarstellung:

Der Entwurf des Neubaus der beiden Kindertagesstätten mit jeweils zwei Kindergartengruppen, 2 Kinderkrippengruppen und einer Kinderhortgruppe wird durch das mit der Objektplanung für das Gebäude und die Innenräume beauftragte Büro Härtner Ito Architekten GmbH erfolgen. Im Vorfeld wird Frau Stadtbaumeisterin Vonhold die Situierung des Baukörpers im, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Gaisfeld IV, erläutern.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Bauausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5.350.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 5.500.000 € bei HSt.: 1.4641.9400
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:**
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

65. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20190320/Ö1
Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

Beschluss:
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 20.03.2019
Vorlagennummer: 3/028/2019

Berichterstatter: Wüstner, Klaus

Betreff: 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Gaisfeld IV - Bauabschnitt I), Behandlung der Einwendungen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhaltsdarstellung Flächennutzungsplan, 16. Änderung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.11.2017 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Anlass der Änderung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gaisfeld IV" mit einem Wohn- und Mischgebiet, sowie einer Gemeinbedarfsfläche. Dem Beschluss vom 29.11.2017 lag nur ein Planvorentwurf, aber noch keine Begründung zugrunde.

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.

Der Planvorentwurf zur 16. Flächennutzungsplanänderung wurde nach dem Stadtratsbeschluss vom 29.11.2017 etwas geändert, erstmals mit einer Begründung versehen, und beides wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 21.03.2018 bestätigt bzw. für das Verfahren aufgestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Geplant war zum Zeitpunkt (27.11.2017/21.03.2018) die Erweiterung der Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, eine Veränderung bei der gemischten Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (1,04 ha) und die Darstellung einer 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 (inzwischen mit dem Zusatz „Bauabschnitt I“). Mit der Erarbeitung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 21.03.2018 in öffentlicher Sitzung nicht nur den Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 21.03.2018 gebilligt, sondern auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Behördenbeteiligung haben in der Zeit vom 03. April bis einschließlich 15. Mai 2018 (Auslegungsfrist) stattgefunden. In dieser Zeit wurden sowohl Einwendungen aus der Bürgerschaft als auch von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgetragen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.03.2018 durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich wurde die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen.

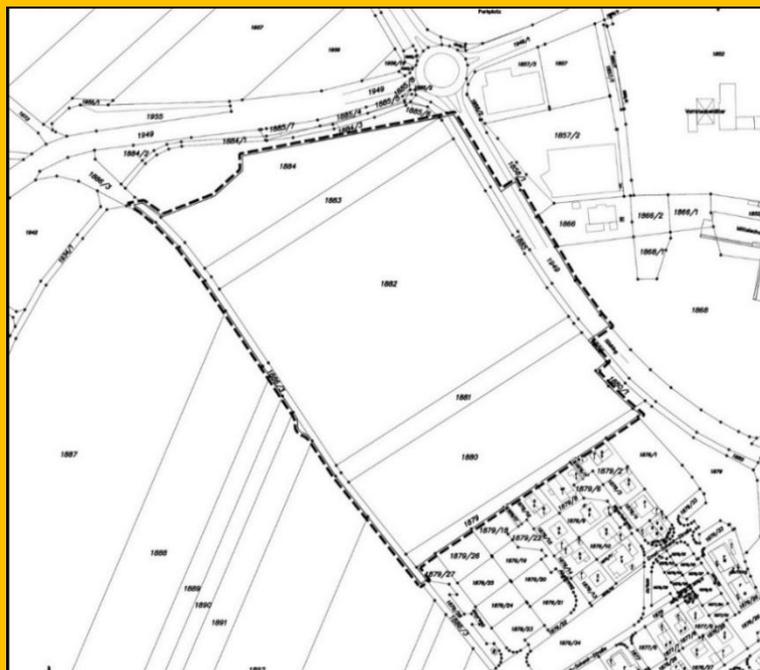
Nach der frühzeitigen Beteiligung (Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB/Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB) wurde das Thema „Nahversorger/ Einkaufsmarkt“ ins Gespräch gebracht – der Bauausschuss hat dazu am 05.09.2018 die Empfehlung ausgesprochen, dass im Bauleitplanverfahren Gaisfeld IV eine Verkaufs-fläche für einen Einkaufsmarkt auf max. 1.600 qm festgesetzt wird – daraus folgt bzw. hat sich die Darstellung einer Sonderbaufläche ergeben. Der Stadtrat hat in der Folge am 25.09.2018 beschlossen, dass der Billigungsbeschluss am 09.10.2018 im Rahmen einer Sondersitzung stattfinden soll. Am 09.10.2018 lag dem Stadtrat eine Planvorlage (16. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Gaisfeld IV, jew. nur in der reduzierten Größe als Bauabschnitt I) mit einer Sonderbaufläche, einer gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche vor – zu einem Beschluss kam es gleichwohl nicht. Am 23.10.2018 hat der Stadtrat schließlich entschieden, dass für den Nahversorger nur eine Nettoverkaufsfläche von 1.200 qm zu berücksichtigen und dieser Bereich entsprechend nur als Gemischte Baufläche (bzw. als Mischgebiet) auszuweisen ist.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich für die 16. Flächennutzungsplanänderung nennenswert folgende Änderungen in Anpassung an den räumlichen Geltungsbereich und die Art der baulichen Nutzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ ergeben:

- Zurücknahme der Wohnbaufläche (W)
- Vergrößerung der Fläche für Gemeinbedarf (Kindergärten) mit einer Größe von ca. 0,51 ha auf ca. 0,70 ha.

Nach der jetzt erforderlichen Bestätigung der Änderung des Planentwurfes i.d. F. vom 20.03.2019 bedarf es gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens einer Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes (16. Änderung des Flächennutzungsplanes) samt Begründung einschl. Umweltbericht und der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches – 16. Flächennutzungsplanänderung:





Anlagen

- AL-01 – Abwägung, Teil 1 – Frühzeit-Bet. _ Öffentlichkeit-Bürger
- AL-02 – Abwägung, Teil 2 – Frühzeit-Bet. _ Behörden-und-TöB
- AL-03 – FNP_16teÄnd_FNP-Planentwurf_20-03-2019
- AL-04 – FNP_16teÄnd_Begründung_20-03-2019

Folgende Anlagen sind zugleich Unterlagen des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses für den Bebauungsplan Gaisfeld IV – Bauabschnitt I und liegen bei der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit aus und werden auch bei der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden, den Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden zugänglich:

- AL-05 – saP-Baugebiet-GF-IV-Bauabschnitt-I_05-03-2018
- AL-06 – Schallltechn-Untersuch_Erläut-Bericht_12-03-2019
- AL-07 – Natura-FFH-2000-VerträglPrüf – Gaisfeld III&IV_15-12-2014
- AL-08 – Pflegekonzept-Kompensationsflächen_26-07-2018

Vorschlag zum **Beschluss:**

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl parallel zum Bebauungsplan „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“

ABWÄGUNG DER EINWENDUNGEN – BILLIGUNG - AUSLEGUNG

Abwägung

Behandlung der Anregungen sowie
Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander

Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag in den Abwägungstabellen der Anlagen 01 und 02 (zu diesem Beschluss), jeweils rechte Spalte, als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Bürger (linke Spalte) in der Anlage 01 bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) in der Anlage 02 im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planvorentwurf zur 16. Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Insbesondere den naturschutzrechtlichen Einwendungen zum Flächennutzungsplan wurden im Wesentlichen durch die Reduzierung des Baugebietes Rechnung getragen. Die in der rechten Spalte der Anlagen 01 und 02 enthaltenen Texte sind die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger (s. Anlage 01) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) bzw. die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (s. Anlage 02) zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Antworten des Stadtrates sind Bestandteil des Beschlusses.

Billigung

Beschluss des Planentwurfes zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Planentwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 03 zum Beschluss) mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 20.03.2019 (Anlage 04 zum Beschluss). Außerdem billigt der Stadtrat Dinkelsbühl die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV – Bauabschnitt I vom 05.03.2018 (Anlage 05), die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Gaisfeld IV zum Stand vom 12.03.2019 (Anlage 06), die Natura (FFH) Verträglichkeitsprüfung zu den Baugebieten Gaisfeld III & IV zum Stand vom 15.12.2014 (Anlage 07) und das Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum Stand vom 26.07.2018 (Anlage 08). Die hiermit gebilligten Unterlagen sind bei der öffentlichen Auslegung (s. nachfolgender Punkt) mit auszulegen.

Auslegung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB samt Begründung und Umweltbericht durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Die Bekanntmachung enthält auch Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Der Stadtrat beschließt hiermit auch die gleichzeitige Beteiligung bzw. Unterrichtung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange (vgl. § 4 Abs. 2 BauGB) für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. 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.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet (auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl) einzustellen.

Beschluss:

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl
parallel zum Bebauungsplan „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“**

ABWÄGUNG DER EINWENDUNGEN – BILLIGUNG - AUSLEGUNG

Abwägung

Behandlung der Anregungen sowie
Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander

Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag in den Abwägungstabellen der Anlagen 01 und 02 (zu diesem Beschluss), jeweils rechte Spalte, als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Bürger (linke Spalte) in der Anlage 01 bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) in der Anlage 02 im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planvorentwurf zur 16. Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Insbesondere den naturschutzrechtlichen Einwendungen zum Flächennutzungsplan wurden im Wesentlichen durch die Reduzierung des Baugebietes Rechnung getragen. Die in der rechten Spalte der Anlagen 01 und 02 enthaltenen Texte sind die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger (s. Anlage 01) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) bzw. die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (s. Anlage 02) zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Antworten des Stadtrates sind Bestandteil des Beschlusses.

Billigung

Beschluss des Planentwurfes zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Planentwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 03 zum Beschluss) mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 20.03.2019 (Anlage 04 zum Beschluss). Außerdem billigt der Stadtrat Dinkelsbühl die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV – Bauabschnitt I vom 05.03.2018 (Anlage 05), die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Gaisfeld IV zum Stand vom 12.03.2019 (Anlage 06), die Natura (FFH) Verträglichkeitsprüfung zu den Baugebieten Gaisfeld III & IV zum Stand vom 15.12.2014 (Anlage 07) und das Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum Stand vom 26.07.2018 (Anlage 08). Die hiermit gebilligten Unterlagen sind bei der öffentlichen Auslegung (s. nachfolgender Punkt) mit auszulegen.

Auslegung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB samt Begründung und Umweltbericht durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Die Bekanntmachung enthält auch Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Der Stadtrat beschließt hiermit auch die gleichzeitige Beteiligung bzw. Unterrichtung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange (vgl. § 4 Abs. 2 BauGB) für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. 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.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet (auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl) einzustellen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 20.03.2019
Vorlagennummer: 3/029/2019

Berichterstatter: Wüstner, Klaus

Betreff: Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt I" (Entwurf) - im Parallelverfahren zur 16. Flänupl-Änderung - Behandlung der Einwendungen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhaltsdarstellung Bebauungsplan:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in öffentlicher Sitzung am 29.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „GAISFELD IV“ für ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ein Mischgebiet (MI) und eine Fläche für den Gemeinbedarf beschlossen. Dem Beschluss vom 29.11.2017 lag nur ein Planvorentwurf, aber noch keine Begründung zugrunde.

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

Der Bebauungsplanvorentwurf wurde nach dem Stadtratsbeschluss vom 29.11.2017 nochmals geändert, erstmals mit einer Begründung einschl. einem integrierten Grünordnungsplan und einem Umweltbericht versehen, und Planvorentwurf sowie die Begründung wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 21.03.2018 bestätigt bzw. für das Verfahren aufgestellt.

Geplant war zu diesem Zeitpunkt (21.03.2018) die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO mit einer Größe von ca. 17,32 ha, ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO mit einer Größe von ca. 1,04 ha und eine Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) mit einer Größe von ca. 0,51 ha.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Bebauungsplanverfahren erfolgt hier gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl. Mit der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes (und der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes) wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 21.03.2018 in öffentlicher Sitzung nicht nur den Bebauungsplanvorentwurf i.d.F. vom 21.03.2018 gebilligt, sondern auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Behördenbeteiligung haben in der Zeit vom 03. April bis einschließlich 15. Mai 2018 (Auslegungsfrist) stattgefunden. In dieser Zeit wurden sowohl Einwendungen aus der Bürgerschaft als auch von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgetragen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte rechtzeitig am 23.03.2018 durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Nach der frühzeitigen Beteiligung (Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB/Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB) wurde das Thema „Nahversorger/Einkaufsmarkt“

ins Gespräch gebracht – der Bauausschuss hat dazu am 05.09.2018 die Empfehlung ausgesprochen, dass im Bauleitplanverfahren Gaisfeld IV eine Verkaufsfläche für einen Einkaufsmarkt auf max. 1.600 qm festgesetzt wird – daraus folgt bzw. hat sich die Darstellung einer Sonderbaufläche ergeben. Der Stadtrat hat in der Folge am 25.09.2018 beschlossen, dass der Billigungsbeschluss am 09.10.2018 im Rahmen einer Sondersitzung stattfinden soll. Am 09.10.2018 lag dem Stadtrat eine Planvorlage (16. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Gaisfeld IV, jew. nur in der reduzierten Größe als Bauabschnitt I) mit einer Sonderbaufläche, einer gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche vor – zu einem Beschluss kam es gleichwohl nicht. Am 23.10.2018 hat der Stadtrat schließlich entschieden, dass für den Nahversorger nur eine Nettoverkaufsfläche von 1.200 qm zu berücksichtigen und dieser Bereich entsprechend nur als Gemischte Baufläche bzw. als Mischgebiet auszuweisen ist.

Der Stadtrat hat sich zuletzt in nichtöffentlicher Sitzung am 23. Januar 2019 mit einer Arbeitsfassung bzw. einem Planentwurf in der Fassung vom 16. Januar 2019 befasst. Dabei wurden die Inhalte des Bebauungsplanes vom Planungsbüro Härtfelder (Herr Härtfelder, Frau Eberl-Alsheimer, Frau Doll) und von Frau Stadtbaumeisterin Vonhold noch einmal detailliert erläutert und besprochen – anhand von verschiedenen Analyseplänen wurden die Themen Schallschutz, Grünordnung, Natur- und Artenschutzrechtlicher Ausgleich, FFH-Verträglichkeit, Verkehrerschließung, die Einteilung in Teilgebiete, die Bebaubarkeit der Grundstücke veranschaulicht und in den Mittelpunkt gerückt. Die Stadtratssitzung bzw. Gesprächsrunde war zuletzt Anlass, die Planung einschließlich der Festsetzungen weiter auszufeilen. Der heute vorgelegte Planentwurf vom 20.03.2019 berücksichtigt nicht nur die Reduzierung des Plangebietes auf den Bauabschnitt I, sondern auch sämtliche Änderungen und Nachträge seit der Billigung des geänderten Vorentwurfes durch den Stadtrat am 21. März 2018.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB haben sich folgende wesentliche Planänderungen ergeben:

- ⇒ Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes GAISFELD IV durch Zurücknahme des Bauabschnitts II. Es wird nur Bauabschnitt I ausgewiesen.
- ⇒ Änderung der Namensgebung des Bebauungsplanes: Der Bebauungsplan wird von „GAISFELD IV“ in „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ umbenannt.
- ⇒ Neue Durchnummerierung der Teilgebiete (TG1 – TG11)
- ⇒ Änderung des geplanten großflächigen Einzelhandelsbetriebs im Teilgebiet 1 (TG1) auf max. 1200 m² Verkaufsfläche
- ⇒ Umplanung der Verkehrsfläche im nordöstlichen Mischgebiet (Wegfall des Wendehammers mit öffentlichen Parkplätzen) und Reduzierung der Verkehrsflächen im TG 4
- ⇒ Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche für Kindergärten (TG3); Erhöhung der Dachneigung für Flachdächer von 0-7 Grad
- ⇒ Vergrößerung der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“
- ⇒ Im Teilgebiet 1 (TG1):
 - Veränderung der Höheneinstellung von einer max. Firsthöhe (FH) von 14,50 m auf eine max. Wandhöhe (WH) von 15,00 m
 - Herausnahme der Dachform Satteldach (SD)

- Festlegung der Geschossigkeit auf mindestens drei bis maximal vier Vollgeschosse (mind. III, max. IV)
- ⇒ Kleinteiligere Festlegung der Baufenster (Baugrenzen) in den ehemaligen Teilgebieten 5, 6 und 7
- ⇒ Abstufung der Geschossigkeit im ehemaligen Teilgebiet 6 auf zwei, drei und vier Vollgeschosse
- ⇒ Abstufung der Geschossigkeit im ehemaligen Teilgebiet 7 auf drei bzw. zwei Vollgeschosse
- ⇒ Verlegung der Lärmschutzwand im nördlichen Plangebiet außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (zwischen die Staatsstraße St 2220 und dem Geh- und Radweg)
- ⇒ Neue geplante Lärmschutzwand zwischen Wohngebiet (TG 11) und dem Mischgebiet (TG 1)
- ⇒ Generelle Herausnahme der Dachform Pultdach (PD) im Geltungsbereich
- ⇒ Darstellung der Bauverbotszone, Herausnahme der Baubeschränkungszone
- ⇒ Intensivere Durchgrünung des Plangebietes mittels Dachbegrünung bei Flachdächern, Fassadenbegrünung, festgelegten Grünzonen – und der Nichtzulässigkeit von Mauern, Gambionen und massive Sockel.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird aufgrund des Entfallens von Bauabschnitt II neu abgegrenzt (s. nachfolgender Lageplan):

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Nordosten durch die Fl.-Nr. 1886/3 (Teilfläche), 1884 (Teilfläche), 1885 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1858/1 (Teilfläche), 1866, 1868, 1949 (Teilfläche), 1885 (Teilfläche) und 1880/1 der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Osten und Südosten durch die Fl.-Nr. 1880/1 (Teilfläche), 1879 (Teilfläche), 1879/1, 1879/2, 1879/7, 1879/8, 1879/16, 1879/17, 1879/18, 1879/26, 1879/27 und 1886/3 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Südwesten und Nordwesten durch die Fl.-Nr. 1893 (Teilfläche), 1892, 1891 (Teilfläche), 1890, 1889, 1888 und 1887 der Gemarkung Dinkelsbühl

und beinhaltet folgende Flurnummern:

Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1883, 1882, 1881, 1880, 1880/1 (Teilfläche), 1879 (Teilfläche), 1885 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1886/3 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche) und 1893 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl.

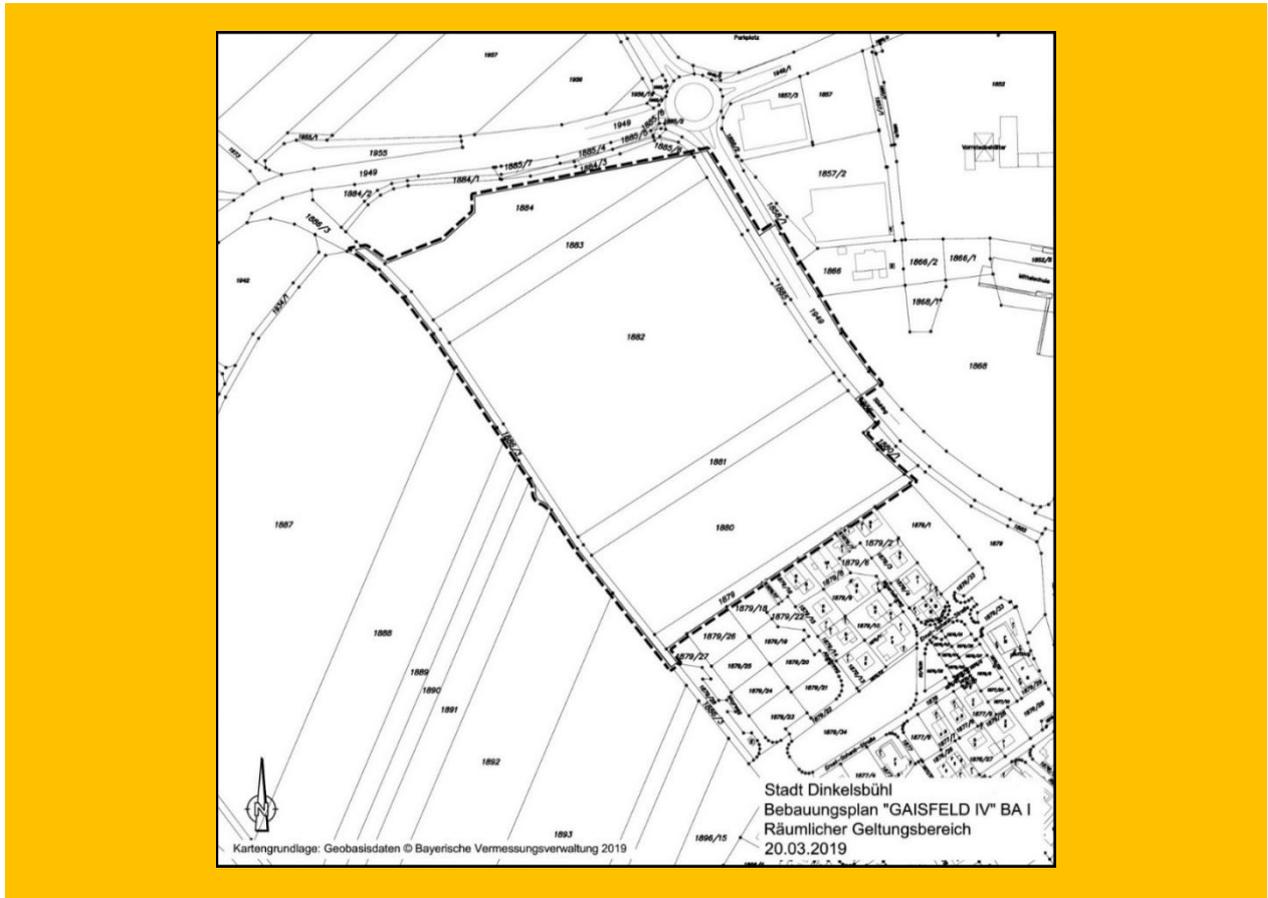
Das Plangebiet soll als

- ⇒ Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, geplante Größe ca. 4,21 ha,
- ⇒ Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO, geplante Größe ca. 1,08 ha,
- ⇒ Fläche für Gemeinbedarf für zwei Kindergärten, geplante Größe ca. 0,70 ha

ausgewiesen werden.

Das Plangebiet wird als Bauabschnitt I (BA I) ausgewiesen und reduziert sich von ursprünglich 17,32 ha auf 7,38 ha.

Darstellung des neuen räumlichen Geltungsbereiches:



Auszug: Bebauungsplan „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ (Planentwurf – 20.03.2019):



Nach der jetzt erforderlichen Bestätigung der Änderung des Planentwurfes i.d. F. vom 20.03.2019 bedarf es gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens einer Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ mit integriertem Grünordnungsplan samt Begründung und Umweltbericht, sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen

AL-01 – Abwägung, Teil_1 – FrühzeitBet. Öffentlichkeit-Bürger
AL-02 – Abwägung, Teil_2 – FrühzeitBet. Behörden-und-TöB
AL-03 – BPlan-Gaisfeld-IV-BA-I_Teil-1;Entwurf-20-03-2019
AL-04 – BPlan_GF-IV-Teil-2_Textl. –Festsetz_20.03.2019
AL-05 – BPlan-Gaisfeld-IV_BA-I_Begründung_20-03-2019
AL-06 – saP_DKB_Gaisfeld IV BA 1_sbi_05-03-2018
AL-07 – Schalltechn-Untersuch_ErläutBericht_12-03-2019
AL-08 – Natura-FFH-2000-Verträglichkeitsprüf-GF-III&IV_15-12-2014
AL-09 – Pflegekonzept-Kompensationsflächen_26-07-2018

Vorschlag zum **Beschluss:**

Bebauungsplan GAISFELD IV – Bauabschnitt I **ABWÄGUNG DER EINWENDUNGEN – BILLIGUNG - AUSLEGUNG**

Abwägung

Behandlung der Anregungen sowie Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander

Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag in den Abwägungstabellen der Anlagen 01 und 02 (zu diesem Beschluss), jeweils rechte Spalte, als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Bürger (linke Spalte) in der Anlage 01 bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) in der Anlage 02 im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Bebauungsplanvorentwurf vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Insbesondere den naturschutzrechtlichen Einwendungen zum Bebauungsplan wurden im Wesentlichen durch die Reduzierung des Baugebietes (jetzt nur noch mit einem Bauabschnitt I im Verfahren) Rechnung getragen. Die in der rechten Spalte der Anlagen 01 und 02 enthaltenen Texte sind die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger (s. Anlage 01) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) bzw. die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (s. Anlage 02) zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Antworten des Stadtrates sind Bestandteil des Beschlusses.

Billigung

Beschluss des Bebauungsplanentwurfes „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt bzw. billigt den Bebauungsplanentwurf „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ mit integriertem Grünordnungsplan (Anlage 03) einschl. den gesonderten Textteil mit Satzung, den Textlichen Festsetzungen und den Verfahrensvermerken (Anlage 04) als Bestandteil des Bebauungsplanes, die Begründung und den Umweltbericht (Anlage 05), jeweils in der Fassung vom 20.03.2019 und damit den Bebauungsplan (Entwurf) „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ in der (reduzierten) Größe von 7,38 ha (statt wie ursprünglich aufgestellt mit 17,32 ha). Außerdem billigt der Stadtrat Dinkelsbühl die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV – Bauabschnitt I vom 05.03.2018 (Anlage 06), die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Gaisfeld IV zum Stand vom 12.03.2019 (Anlage 07), die Natura (FFH) Verträglichkeitsprüfung zu den Baugebieten Gaisfeld III & IV zum Stand vom 15.12.2014 (Anlage 08) und das Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum Stand vom 26.07.2018 (Anlage 09). Die hiermit gebilligten Unterlagen sind bei der öffentlichen Auslegung (s. nachfolgender Punkt) mit auszulegen.

Zusatz für die Teilgebiete 5, 6 und 7:

Der Stadtrat billigt zudem das in der Sitzung am 20.03.2019 vorgestellte städtebauliche Konzept des Stadtbauamtes für die Teilgebiete 5, 6 und 7.

Die Detailplanung für die einzelnen Bauvorhaben in den Teilgebieten 5, 6 und 7, deren Positionierung sowie das Verkehrskonzept werden durch externen Sachverstand begleitet; die Beauftragung erfolgt mit gesondertem Beschluss. Die einzelnen Bauvorhaben in diesen Teilgebieten sind im Bau- und Grundstücks- und Umweltausschuss vorzustellen. Der Verkauf des jeweiligen Grundstücks erfolgt erst, wenn die konkrete Planung durch diesen Ausschuss gebilligt ist.

Der externe Sachverstand wird besetzt mit Fachleuten, die nicht ortsansässig sind und auch nicht dem Kreis der möglichen Bauwerber angehören. Die Besetzung wird mit dem Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss abgestimmt.

Die zwischen den beiden Baukörpern des TG 5 (gedacht für sozialen Wohnungsbau) vorgesehenen privaten Grünflächen sollen im Einvernehmen mit den Bauwerbern frei zugänglich für die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Zusatz für Lärmschutzmaßnahme 1

Die im Bebauungsplan zum Nachweis der Einhaltung der Lärmschutzwerte vorgesehene Lärmschutzwand entlang der Staatsstraße 2220 Richtung Rain (Lärmschutzmaßnahme 1) soll (auch im Hinblick auf die Positionierung der zulässigen Baukörper) hinsichtlich ihrer Erforderlichkeit nochmals überprüft und, wenn möglich, reduziert werden. Ein diesbezüglicher Auftrag zur Überprüfung ergeht an das Büro, das das Lärmschutzgutachten erstellt hat.

Auslegung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (einschl. Begründung mit Umweltbericht und aller sonstigen Anlagen zu diesem Stadtratsbeschluss) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Die Bekanntmachung enthält Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Der Stadtrat beschließt hiermit auch die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange (vgl. § 4 Abs. 2 BauGB) zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes GAISFELD IV – Bauabschnitt I. 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.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet (auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl) einzustellen.

65. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20190320/Ö3

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

Beschluss:

Bebauungsplan GAISFELD IV – Bauabschnitt I **ABWÄGUNG DER EINWENDUNGEN – BILLIGUNG - AUSLEGUNG**

Abwägung

Behandlung der Anregungen sowie **Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander**

Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag in den Abwägungstabellen der Anlagen 01 und 02 (zu diesem Beschluss), jeweils rechte Spalte, als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Bürger (linke Spalte) in der Anlage 01 bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) in der Anlage 02 im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Bebauungsplanvorentwurf vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Insbesondere den naturschutzrechtlichen Einwendungen zum Bebauungsplan wurden im Wesentlichen durch die Reduzierung des Baugebietes (jetzt nur noch mit einem Bauabschnitt I im Verfahren) Rechnung getragen. Die in der rechten Spalte der Anlagen 01 und 02 enthaltenen Texte sind die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger (s. Anlage 01) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) bzw. die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (s. Anlage 02) zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Antworten des Stadtrates sind Bestandteil des Beschlusses.

Billigung

Beschluss des Bebauungsplanentwurfes „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt bzw. billigt den Bebauungsplanentwurf „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ mit integriertem Grünordnungsplan (Anlage 03) einschl. den gesonderten Textteil mit Satzung, den Textlichen Festsetzungen und den Verfahrensvermerken (Anlage 04) als Bestandteil des Bebauungsplanes, die Begründung und den Umweltbericht (Anlage 05), jeweils in der Fassung vom 20.03.2019 und damit den Bebauungsplan (Entwurf) „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ in der (reduzierten) Größe von 7,38 ha (statt wie ursprünglich aufgestellt mit 17,32 ha). Außerdem billigt der Stadtrat Dinkelsbühl die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV – Bauabschnitt I vom 05.03.2018 (Anlage 06), die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Gaisfeld IV zum Stand vom 12.03.2019 (Anlage 07), die Natura (FFH) Verträglichkeitsprüfung zu den Baugebieten Gaisfeld III & IV zum Stand vom 15.12.2014 (Anlage 08) und das Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum Stand vom 26.07.2018 (Anlage 09). Die hiermit gebilligten Unterlagen sind bei der öffentlichen Auslegung (s. nachfolgender Punkt) mit auszulegen.

Zusatz für die Teilgebiete 5, 6 und 7:

Der Stadtrat billigt zudem das in der Sitzung am 20.03.2019 vorgestellte städtebauliche Konzept des Stadtbauamtes für die Teilgebiete 5, 6 und 7.

Die Detailplanung für die einzelnen Bauvorhaben in den Teilgebieten 5, 6 und 7, deren Positionierung sowie das Verkehrskonzept werden durch externen Sachverstand begleitet; die Beauftragung erfolgt mit gesondertem Beschluss. Die einzelnen Bauvorhaben in diesen Teilgebieten sind im Bau- und Grundstücks- und Umweltausschuss vorzustellen. Der Verkauf des jeweiligen Grundstücks erfolgt erst, wenn die konkrete Planung durch diesen Ausschuss gebilligt ist.

Der externe Sachverstand wird besetzt mit Fachleuten, die nicht ortsansässig sind und auch nicht dem Kreis der möglichen Bauwerber angehören. Die Besetzung wird mit dem Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss abgestimmt.

Die zwischen den beiden Baukörpern des TG 5 (gedacht für sozialen Wohnungsbau) vorgesehenen privaten Grünflächen sollen im Einvernehmen mit den Bauwerbern frei zugänglich für die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Zusatz für Lärmschutzmaßnahme 1

Die im Bebauungsplan zum Nachweis der Einhaltung der Lärmschutzwerte vorgesehene Lärmschutzwand entlang der Staatsstraße 2220 Richtung Rain (Lärmschutzmaßnahme 1) soll (auch im Hinblick auf die Positionierung der zulässigen Baukörper) hinsichtlich ihrer Erforderlichkeit nochmals überprüft und, wenn möglich, reduziert werden. Ein diesbezüglicher Auftrag zur Überprüfung ergeht an das Büro, das das Lärmschutzgutachten erstellt hat.

Auslegung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (einschl. Begründung mit Umweltbericht und aller sonstigen Anlagen zu diesem Stadtratsbeschluss) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Die Bekanntmachung enthält Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Der Stadtrat beschließt hiermit auch die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange (vgl. § 4 Abs. 2 BauGB) zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes GAISFELD IV – Bauabschnitt I. 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.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet (auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl) einzustellen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 20.03.2019
Vorlagennummer: 1/007/2019

Berichterstatter: Staufinger, Thomas
Betreff: Bebauungsplan Gaisfeld IV - Antrag auf Durchführung eines städtebaulichen Workshops

Sachverhaltsdarstellung:

Mit Schreiben vom 14.01.2019 beantragten die Stadträtinnen Fees und Kubin sowie die Stadträte Beitzer und Tafferner, dass für die Entwicklung des Bebauungsplanes Gaisfeld IV zur Qualifizierung der vorliegenden Entwürfe ein städtebaulicher Workshop durchgeführt wird.

Der Antrag wurde in Absprache mit den vier Antragstellern bis zur Märzsitzung des Stadtrates zurückgestellt, da zunächst noch die vorherige Stadtratssitzung sowie die Runde der Fraktionsvorsitzenden abgewartet werden sollte.

Auf den beigefügten Antrag samt Begründung wird verwiesen.

Der Antrag wurde durch Bürgermeister Beitzer zurückgenommen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 20.03.2019
Vorlagennummer: 3/001/2019

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV
- Vergabe für die Leistungen der Objektplanung Freianlagen

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Leistung wurde vom Büro pbb - Projektberatung Baumgartner - Hitzler Ingenieure, München, ein unterschwelliges Vergabeverfahren durchgeführt.
Nach Auswertung der eingereichten Angebote ergab sich folgender Preisspiegel:

Anzahl der angefragten Unternehmen: 4
Eingegangene Angebote: 3
Gewertete Angebote: 3

Rang 1 75.899,09 €
Rang 2 94.274,94 €
Rang 3 104.890,94 €

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5,35 Mio. €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja bei HSt.: 1.4641.9400
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 Architekturbüro härtner ito architekten PartGmbB, Stuttgart, den Auftrag für die Objektplanung Freianlagen (Lph 1-9) in Höhe von 75.899,09 € zu erteilen.

65. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20190320/Ö5
Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

Beschluss:

Es wird beschlossen, dem Architekturbüro härtner ito architekten PartGmbB, Stuttgart, den Auftrag für die Objektplanung Freianlagen (Lph 1-9) in Höhe von 75.899,09 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 20.03.2019
Vorlagennummer: 3/002/2019

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV
- Vergabe für die Leistungen der Tragwerksplanung

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Leistung wurde vom Büro pbb - Projektberatung Baumgartner - Hitzler Ingenieure, München, ein unterschwelliges Vergabeverfahren durchgeführt.

Nach Auswertung der eingereichten Angebote ergab sich folgender Preisspiegel:

Anzahl der angefragten Unternehmen: 7
Eingegangene Angebote: 4
Gewertete Angebote: 4

| | |
|--------|--------------|
| Rang 1 | 82.493,38 € |
| Rang 2 | 82.513,38 € |
| Rang 3 | 102.867,01 € |
| Rang 4 | 111.358,91 € |

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5,35 Mio. €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja bei HSt.: 1.4641.9400
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, der Bietergemeinschaft Kleemann/Blum-Diez, Gunzenhausen, den Auftrag für die Tragwerksplanung (Lph 1-6) in Höhe von 82.493,38 € zu erteilen.

65. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20190320/Ö6
Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

Beschluss:

Es wird beschlossen, der Bietergemeinschaft Kleemann/Blum-Diez, Gunzenhausen, den Auftrag für die Tragwerksplanung (Lph 1-6) in Höhe von 82.493,38 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 20.03.2019
Vorlagennummer: 3/003/2019

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV
- Vergabe für die Leistungen der Technischen Ausrüstung, Anlagengruppe 1,2,3,7 u.8 (HLS)

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Leistung wurde vom Büro pbb - Projektberatung Baumgartner - Hitzler Ingenieure, München, ein unterschwelliges Vergabeverfahren durchgeführt.
Nach Auswertung der eingereichten Angebote ergab sich folgender Preisspiegel:

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Anzahl der angefragten Unternehmen: | 6 |
| Eingegangene Angebote: | 2 |
| Gewertete Angebote: | 2 |
| | |
| Rang 1 | 103.387,14 € |
| Rang 2 | 108.704,59 € |

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5,35 Mio. €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja HSt.: 1.4641.9400
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 Ingenieurbüro ibb Bautz Ingenieurbüro TGA, Ansbach, den Auftrag für die Technische Ausrüstung HLS (Lph 1-9) in Höhe von 103.387,14 € zu erteilen.

65. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20190320/Ö7
Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

Beschluss:

Es wird beschlossen, dem Ingenieurbüro ibb Bautz Ingenieurbüro TGA, Ansbach, den Auftrag für die Technische Ausrüstung HLS (Lph 1-9) in Höhe von 103.387,14 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 20.03.2019
Vorlagennummer: 3/004/2019

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV
- Vergabe für die Leistungen der Technischen Ausrüstung Anlagengruppe 4,5 u.6 (ELT)

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Leistung wurde vom Büro pbb - Projektberatung Baumgartner - Hitzler Ingenieure, München, ein unterschwelliges Vergabeverfahren durchgeführt.
Nach Auswertung der eingereichten Angebote ergab sich folgender Preisspiegel:

Anzahl der angefragten Unternehmen: 4
Eingegangene Angebote: 2
Gewertete Angebote: 2

Rang 1 71.246,56 €
Rang 2 73.045,34 €

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5,35 Mio. €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja bei HSt.: 1.4641.9400
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 Planungsbüro Siegfried Wilde, Dinkelsbühl, den Auftrag für die Technische Ausrüstung ELT (Lph 1-9) in Höhe von 71.246,56 € zu erteilen.

65. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20190320/Ö8
Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

Beschluss:

Es wird beschlossen, dem Planungsbüro Siegfried Wilde, Dinkelsbühl, den Auftrag für die Technische Ausrüstung ELT (Lph 1-9) in Höhe von 71.246,56 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 20.03.2019
Vorlagennummer: 3/027/2019

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Neubau Parkplatz Larrieder Straße BA II; Vergabe Tiefbauarbeiten

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bauausschuss hat mit seiner Sitzung am 05.09.2018 der Planung Neubau Parkplatz Larrieder Straße zugestimmt.

Der Parkplatz wurde als „grüner Parkplatz“ mit rund 200 Stellplätzen konzipiert.

Die Planung im BA II sieht vor, einen Großteil der Stellflächen mit Schotterrassen zu befestigen. Ein Teil der Schotterrassenflächen soll als Mischfläche für das Parken von Wohnmobilen und PKW ausgewiesen werden.

Aus diesem Grund werden an den zu beparkenden Flächen ca. 7 Stück Stromsäulen mit jeweils 4 Anschlussmöglichkeiten gesetzt.

Außerdem wird ein befestigter Platz mit Ver- und Entsorgungsstation (Abwasser, Brauchwasser) eingerichtet.

Für die Tiefbauarbeiten wurden folgende Bauunternehmen für eine Angebotsabgabe aufgefordert.

1. Bauunternehmen Thannhauser, Fremdingen
2. Bauunternehmen Bügler, Dentlein
3. Bauunternehmen Dauberschmidt, Dinkelsbühl
4. Bauunternehmen Engelhardt, Botzenweiler
5. Gartengestaltung Zäh, Fürnheim

Die Angebotseröffnung fand am 11.03.2019 statt.

Es wurden vier Angebote abgegeben.

Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung ergab sich folgender Preisspiegel (incl. Mwst.)

| | |
|--|---------------------|
| Rang 1: Bauunternehmen Engelhardt, Botzenweiler | 156.639,62 € |
| Rang 2: | 167.475,45 € |
| Rang 3: | 190.530,57 € |
| Rang 4: | 203.166,32 € |

Zu den Baukosten für den Tiefbau kommen noch folgende Baukosten hinzu:

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Beleuchtung Parkplatz: | ca. 10.000.-€ |
| Ver- und Entsorgung Wohnmobil: | ca. 30.000 -€ |
| öffentliches Grün | ca. 15.000 -€ |

Im Haushalt 2019 sind Mittel in Höhe von 250.000.- € eingeplant.-

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.: 1.6816.9500
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:**

Die Planung und Durchführung werden befürwortet.

Es wird beschlossen den Auftrag für die Tiefbauarbeiten dem Bauunternehmen Engelhardt GmbH, Botzenweiler in Höhe von 156.639,62 € zu erteilen.

65. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20190320/Ö9

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

Beschluss:

Die Planung und Durchführung werden befürwortet.

Es wird beschlossen den Auftrag für die Tiefbauarbeiten dem Bauunternehmen Engelhardt GmbH, Botzenweiler in Höhe von 156.639,62 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 20.03.2019
Vorlagennummer: RA/002/2019

Berichterstatter: Isabell Oertel
Betreff: Wechsel der Trägerschaft der Musikschule auf einen Verein

Sachverhaltsdarstellung:

Die seit 2003 bestehende Zweckvereinbarung über den Betrieb und die Verwaltung kommunaler Musikschulen wurde von den Städten Feuchtwangen, Herrieden und Wassertrüdingen fristgerecht mit Ablauf des 31.08.2019 gekündigt.

Die Verwaltungen der Städte Dinkelsbühl, Feuchtwangen, Herrieden und Wassertrüdingen haben gemeinsam die Gründung eines Vereins als Träger der Musikschule vorbereitet, der ab dem 01.09.2019 ihren Betrieb übernehmen soll.

Gründungsmitglieder des Vereins werden u. a. die vier Städte sein.

Die Rechtsverhältnisse im Verein bestimmen sich nach dem anliegenden Satzungsentwurf. In dem ebenfalls als Entwurf beigefügten Vertrag werden die Rechtsverhältnisse zwischen der Stadt Dinkelsbühl und dem Verein geregelt. Entsprechende Verträge schließt der Verein mit den anderen Trägerstädten ab.

Mit dem beiliegenden Statut wird die Art und Weise des Musikschulbetriebs geregelt.

Die Arbeitsverhältnisse aller Beschäftigten der Musikschule gehen, sofern sie dem nicht widersprechen, gemäß § 613 a BGB unverändert auf den Verein über.

Vorschlag zum **Beschluss:**

1. Die bisher aufgrund einer Zweckvereinbarung geführte kommunale Musikschule Dinkelsbühl-Feuchtwangen-Herrieden-Wassertrüdingen soll ab dem 01.09.2019 in e.V.-Trägerschaft weitergeführt werden. Die Stadt Dinkelsbühl ist Gründungsmitglied des Vereins. Mit den anliegenden Entwürfen der Vereinssatzung, des Vertrags und des Statuts besteht Einverständnis.

2. In der Gründungsversammlung werden der Vorstand gewählt und Verwaltungssitz und Sitz des Vereins festgelegt.

3. Die Stadt Dinkelsbühl betreibt ab dem 01.09.2019 keine eigene Musikschule im Sinn der „Verordnung über die Führung der Bezeichnung Singschule und Musikschule“ (GVBl. 1984, S. 290) mehr. Die Arbeitsverhältnisse aller Beschäftigten gehen, sofern sie dem nicht widersprechen, gemäß § 613 a BGB unverändert auf den Verein über.

Beschluss:

1. Die bisher aufgrund einer Zweckvereinbarung geführte kommunale Musikschule Dinkelsbühl-Feuchtwangen-Herrieden-Wassertrüdingen soll ab dem 01.09.2019 in e.V.-Trägerschaft weitergeführt werden. Die Stadt Dinkelsbühl ist Gründungsmitglied des Vereins. Mit den anliegenden Entwürfen der Vereinssatzung, des Vertrags und des Statuts besteht Einverständnis.

2. In der Gründungsversammlung werden der Vorstand gewählt und Verwaltungssitz und Sitz des Vereins festgelegt.

3. Die Stadt Dinkelsbühl betreibt ab dem 01.09.2019 keine eigene Musikschule im Sinn der „Verordnung über die Führung der Bezeichnung Singschule und Musikschule“ (GVBl. 1984, S. 290) mehr. Die Arbeitsverhältnisse aller Beschäftigten gehen, sofern sie dem nicht widersprechen, gemäß § 613 a BGB unverändert auf den Verein über.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.02.2019 hat zur Einsichtnahme ausgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Bettina Schneider
Schriftführerin