

# Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Dienstag, 25.06.2019, um 17:30 Uhr**  
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**  
eine **68. Sitzung des Stadtrates**

**17:30 Uhr nicht öffentlich - 18:15 Uhr öffentlich**

mit folgender Tagesordnung statt:

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

1. Erweiterung des Stephanusheims auf dem Grundstück Flur-Nr. 2079 Gemarkung Dinkelsbühl
2. Nahwärmenetz Gaisfeld 4
3. Benennung von weiteren Vertretern im Verein "Musikschule DiFeHeWa"
4. Vorlage der Jahresrechnung 2018 der Stadt Dinkelsbühl
5. Vorlage der Jahresrechnung 2018 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl
6. Generalsanierung "Ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum  
- Elektroinstallation
7. Generalsanierung "Ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum  
- 13 Innentüren
8. Generalsanierung "Ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum  
- 18 Innenputz
9. Generalsanierung "Ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend und Kinderzentrum  
- 19 Fliesenarbeiten
10. Generalsanierung "Ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum  
- 21 Bodenbelag - Linoleum - Teppich
11. Generalsanierung "Ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum  
- 27 Bodenbelag - Industrieparkett
12. Generalsanierung "Ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum  
- 26 Maler
13. Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum  
- Lüftung

14. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Gaisfeld IV - Bauabschnitt I), Behandlung der Einwendungen; Feststellungsbeschluss
15. Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt I" - im Parallelverfahren zur 16. Flänupl-Änderung - Behandlung der Einwendungen, Satzungsbeschluss
16. Geh- und Radwegbrücke über die Wörnitz bei Neustädtlein - Asphaltierung des Teilstücks zwischen Brücke und Mönchsrother Str.
17. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Erlass einer Baumschutzverordnung

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 26.06.2019

Christoph Hammer  
Oberbürgermeister



**Sitzungsvorlage**

Stadtrat öffentlich

am

25.06.2019

**Vorlagen-Nr.:**

3/085/2019

**Berichterstatter:**

Vonhold, Gerhild

**Betreff:**

Erweiterung des Stephanusheims auf dem Grundstück Flur-Nr. 2079 Gemarkung Dinkelsbühl

### Sachverhaltsdarstellung:

In der Sitzung des Stadtrates vom 27.06.2017 wurde die Erweiterung des Alten- und Pflegeheims des Diakonischen Werks Dinkelsbühl-Wassertrüdingen in der Crailsheimer Straße auf dem Grundstück Flurnummer 2079 mit einem Konzeptentwurf - parallel zu den ebenfalls im Stadtrat behandelten Grundstücksverkehr - vorgestellt.

Mit der Ladung zu hiesiger Stadtratssitzung wurde als Anlage die Planfassung vom 12.06.2017 versendet. In der Stadtratssitzung selbst am 27.06.2017 hat das Architekturbüro Blocher Partners allerdings die überarbeitete Fassung vom 27.06.2017 vorgestellt und erläutert. Zu dieser Fassung vom 27.06.2017 erteilte der Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl mit 20:0 - bei 20 anwesenden Mitgliedern - das gemeindliche Einvernehmen.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 05.06.2019 wurde ein Bauantrag zur Erweiterung des Alten- und Pflegeheims des Diakonischen Werks Dinkelsbühl-Wassertrüdingen in der Crailsheimer Straße auf dem Grundstück Flurnummer 2079 vorgelegt. Die aktuelle Planung wurde von einem anderen Architekturbüro als in der damaligen Stadtratssitzung ausgearbeitet.

Um beide Planungen nun vergleichen zu können, wurden jeweils die Lagepläne im Maßstab 1:1000 mit den bestehenden und geplanten überbauten Flächen übereinander gelegt:

Im Norden direkt an der Crailsheimer Straße ist der Bestand des Altenpflegeheims mit einer 5- bzw. 6-geschossigen Bebauung zu erkennen. Der Entwurf vom 27.06.2017 sieht einen 14 m breiten und 30 m langen Baukörper mit 5 Vollgeschossen (mit einseitig zurückgesetztem obersten Geschoß) vor, der durch einen transparenten Treppenhausbau (3,5 m x 6,50 m) vom Bestandsbau abgesetzt wurde. Im Westen schließt ein abgerundeter 2-geschossiger Anbau an den Hauptbaukörper (Bauteil 1). Im Süden grenzt direkt ein versetzter 35 m bis 41,5 m langer und 18 m breiter Baukörper (Bauteil 2+3) mit 4 Vollgeschossen im rechten Winkel direkt an.

Vergleicht man den aktuell eingereichten Bauantrag vom 27.05.2019, so erkennt man, dass der an den Bestand anschließende Hauptbaukörper mit 25,18 m auf 15,50 m eine ähnlich große überbauten Grundfläche hat wie das Konzept vom 27.06.2017, sich ebenfalls über 5 Vollgeschosse erstreckt und vom Altbestand durch einen verglasten Flursteg abgesetzt wurde. Allerdings wurde die Ausrichtung des Baukörpers nicht streng achsial geführt, sondern der Hauptbaukörper (Bauteil 1) wurde um 7,5° gedreht. Beim aktuellen Bauantrag wurde auf einen 2-geschossigen Anbau im Westen verzichtet. Der im Süden anschließende Baukörper ist wiederum durch einen verglasten Flursteg von den Hauptbaukörper abgesetzt. Der südliche Baukörper (Bauteil 2) hat eine Ost-West-Ausdehnung von 42,15 m (Länge) und eine Nord-Süd-Ausdehnung von 15,62 m (Breite). Er hat 4 Vollgeschosse und ein 5., um 3,52 m bzw. 3,475 m zurückgesetztes oberstes Geschoß.

Der Vergleich der überbauten Grundflächen des **Entwurfs vom 27.06.2017 mit 1.332,00 m<sup>2</sup>** und des **Bauantrags vom 25.06.2019 mit 1.159,00 m<sup>2</sup>** zeigt, dass die Erweiterung des Altenpflegeheims bezüglich der **überbauten Grundfläche beim neuen Bauantrag um 173 m<sup>2</sup> geringer ausfällt.**

Bei der Höhenentwicklung zeigen **beide Entwürfe einen 5-geschossigen Baukörper im Anschluss an den Altbestand (Bauteil 1)**. Der Entwurf vom 27.06.2017 zeigt einen 4-geschossigen südlichen Baukörper (Bauteil 2 + 3) und der Bauantrag vom 25.06.2019 einen 5-geschossigen südlichen Baukörper (Bauteil2), das oberste Geschoß ist allerdings deutlich um 3,42 m bzw. 3,475 m zurückgesetzt. **Insofern zeigt der aktuelle Bauantrag einen höheren südlichen Baukörper (Bauteil2) als beim Entwurf vom 27.06.2017 (Bauteil 2+3).**

Im Vergleich der Bruttogeschoßflächen (Summe der überbauten Flächen auf allen Ebenen) zeigt sich, dass die **Bruttogeschoßfläche des Entwurfs vom 27.06.2017 = 5.487,00 m<sup>2</sup>** beträgt und beim **Bauantrag vom 27.05.2019 eine Bruttogeschoßfläche von 5.312,00 m<sup>2</sup>** geplant ist. Die aktuelle Planung liegt mit 175 m<sup>2</sup> unter der Bruttogeschoßfläche der Planung vom 27.06.2017. **Der neu geplante Baukörper ist bezüglich der Bruttogeschoßfläche um 175 m<sup>2</sup> kleiner als der am 27.06.2017 geplante Baukörper.**

Im Vergleich des **umbauten Raums (Bruttorauminhalts) steht ein BRI = 17.247 m<sup>3</sup> beim Entwurf vom 27.06.2017, einem BRI = 16.686 m<sup>3</sup> beim Bauantrag vom 25.06.2019 gegenüber. Der aktuelle Bauantrag hat somit einem um ca. 561 m<sup>3</sup> kleineren Umbauten Raum.** Bei dieser Berechnung wurden die gleichen Geschoßhöhen der jeweiligen überbauten Grundflächen angesetzt. Der Entwurf vom 27.06.2017 war nicht so detailliert ausgearbeitet, dass genaue Angaben zu den Geschoßhöhen nicht vorliegen.

Zusammenfassend kann nachgewiesen werden, dass der vorgelegte Bauantrag vom 27.05.2019 weder bezüglich der überbauten Fläche, noch der Bruttogeschoßfläche, noch des umbauten Raums größer ist als der Entwurf vom 27.06.2017, sondern in allen drei Punkten geringfügig kleinere Werte aufweist. Lediglich bezüglich der Höhenentwicklung des südlichen Baukörpers (Bauteil 2 bzw. Bauteil 2+3) weist der neue Bauantrag mit zurückgesetzten obersten Geschoß eine größere Höhenentwicklung auf.

In der Nachbarschaft des bestehenden Stephanus-Pflegeheims befinden sich sowohl im Westen als auch im Osten Baukörper mit einer ähnlich großen überbauten Fläche und auch die Höhenentwicklung ist vergleichbar zur Erweiterung des Pflegeheims. Der Erweiterungsbau ist bewusst in 2 voneinander abgesetzte Baukörper untergliedert worden, die durch jeweils einen verglasten Flursteg voneinander getrennt sind, um somit das Gesamterscheinungsbild entsprechend den in der Umgebung vorhandenen Baukörpern zu gliedern.

Der geplante Erweiterungsbau wird in einer Talsohle sitzen, wie der Geländeschnitt zeigt. Das Gelände steigt zur Crailsheimer Straße um ein Vollgeschoß bzw. 4,5 m an. Nach Süden steigt das Gelände um ca. 15 m an. Die Fernwirkung des Erweiterungsbaus ist somit eingeschränkt.

Beim Vergleich der Außenanlagen erhalten beide Planungen den bestehenden Garten im Westen. Die Stellplätze werden im Osten des Alten- und Pflegeheims geplant. Die Feuerwehrumfahrt ist im Außenanlagenplan dargestellt.

Der Entwurf vom 27.06.2017 zeigt nach Neuordnung 45 Stellplätze im Osten an der Crailsheimer Straße. Der Bauantrag vom 25.06.2019 weist 50 Stellplätze mit 2 Behinderten-Stellplätzen nach.

Die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung) sieht für Altenwohnheime 1 Stellplatz je 15 Betten vor, d.h. dass aufgrund der Erweiterung der Pflegeplätze 5 Stellplätze zusätzlich nachgewiesen werden müssten. Für die 19 neu entstehenden Wohnungen sind 19 Stellplätze zusätzlich zu erstellen. Für eine neu entstehende Kapelle und den Versammlungsraum sind 1 Stellplatz je 10 Sitzplätze nachzuweisen, das ergeben notwendige 4 Stellplätze. Die neue, öffentlich zugängliche Cafeteria hat eine Nutzfläche von 110 m<sup>2</sup> und löst 11 Stellplätze aus. Insgesamt ergibt sich mit dem Bestand ein Stellplatzbedarf von 50 Stellplätzen, der auf dem Grundstück erbracht wird.

Die Abstandsflächen werden für den Erweiterungsbau auf dem Grundstück bzw. auf dem südlich angrenzenden Flurweg und teilweise auf der anschließenden städtischen Grünfläche nachgewiesen.

Es handelt sich um ein Sonderbauvorhaben nach Art 2 BayBO. Im Baugenehmigungsverfahren sind Standsicherheitsnachweis und der Brandschutznachweis vorzulegen und zu prüfen.

**Anlagen:**

- Gegenüberstellung Planung 27.06.2017 und Bauantrag vom 27.05.2019 (überbaute Fläche, Höhenentwicklung, Stellplatznachweis, Fotos vom Bestand, Flächenbilanz mit Außenanlagen, Raumkonzept)
- Pläne des Bauantrags vom 27.05.2019: Grundrisse, Ansichten, Abstandsflächenplan
- Erläuterung des Betreibers des Stephanus - Alten- und Pflegeheims
- Lageplan Studie vom 12.06.2017 mit Beschlussbuchauszug
- Städtebauliche Studie vom 27.06.2017

**Vorschlag zum Beschluss:**

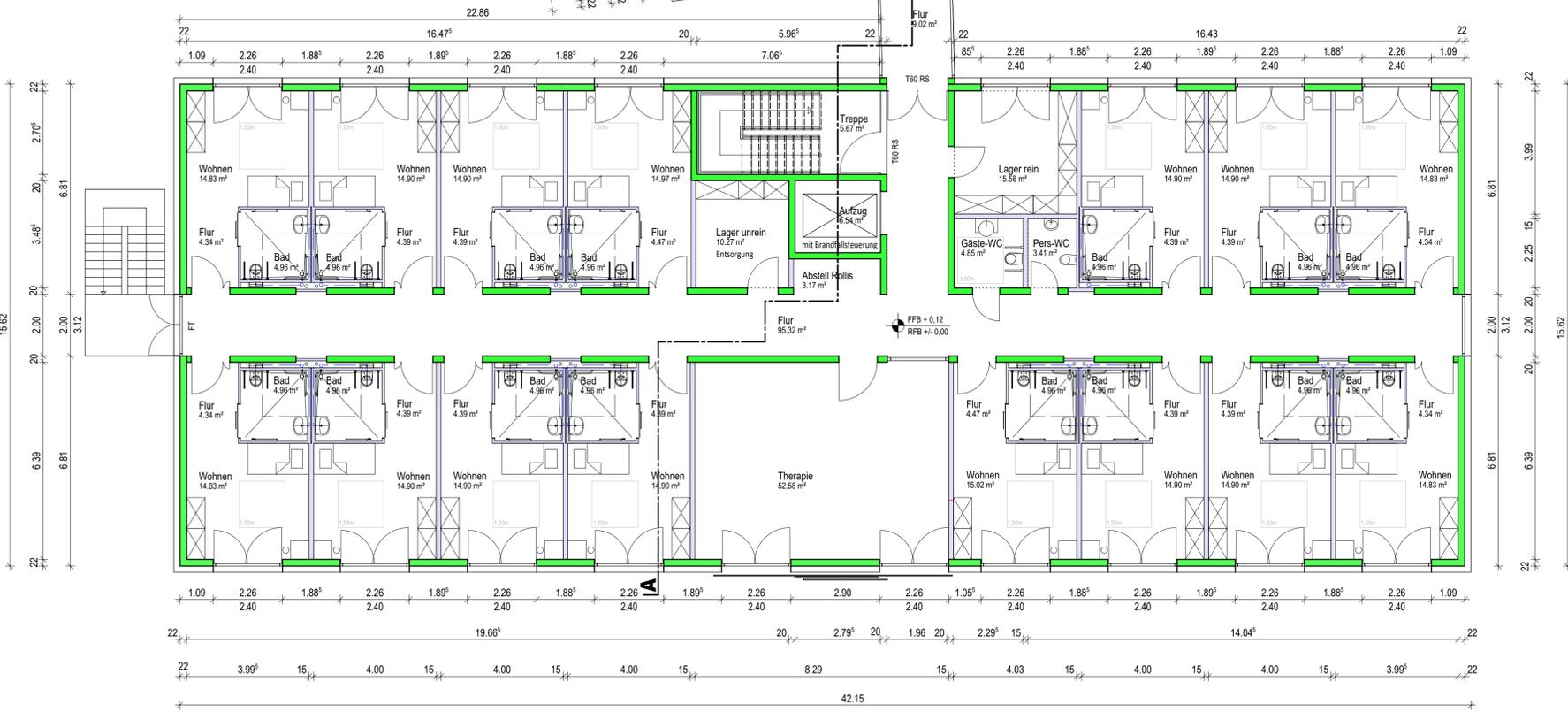
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Die Bauantragsunterlagen sind im Detail mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

---



Erdgeschoss  
 3412.722 m<sup>3</sup>  
 1104.44 m<sup>2</sup>  
 208.47 m  
 24 Pflegezimmer



**604 - Erweiterung Stephanusheim**



Projekt:  
 Erweiterung Stephanusheim  
 Crailsheimer Straße 25  
 91550 Dinkelsbühl

Bauherr:  
 [REDACTED]

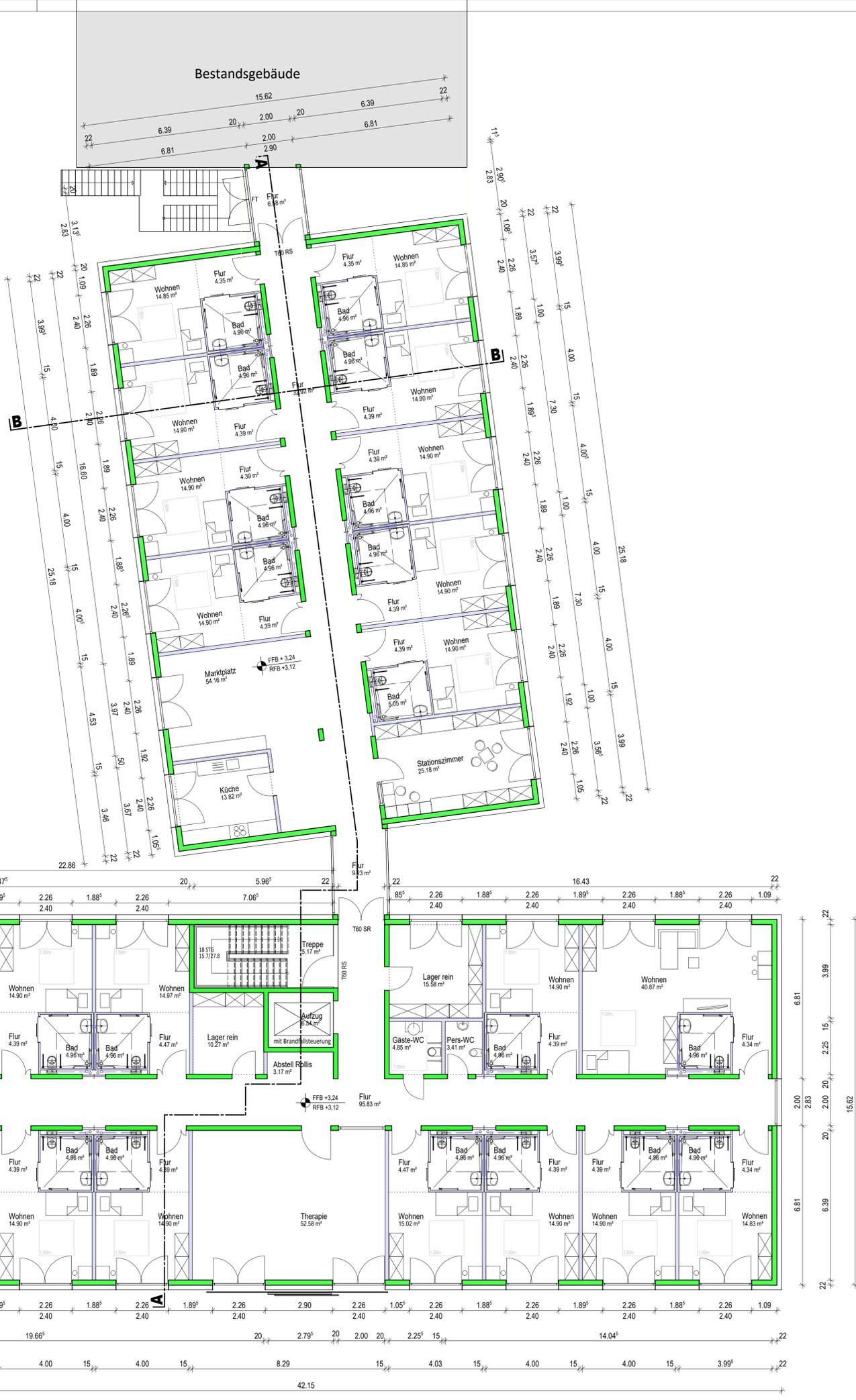
Architekt:  
 Michael Büchler  
 Sommerkellerstraße 12  
 91625 Schnelldorf/Unteramprach

Plan:  
**Genehmigungsplanung**  
 Grundriss Erdgeschoss

gez:	mb
Datum:	27.05.2019
Maßstab:	1:100
ZeichNr:	GO
Index:	0

MICHAEL BÜCHLER  
**SOMMERKELLER12**  
 ARCHITECTEN UND EFFIZIENZBERATER

Sommerkellerstraße 12  
 91625 Schnelldorf/Unteramprach  
 Telefon 0 79 50 / 800 77 50  
 mobil 0 171 / 74 29 283  
 mailto info@sommerkeller12.de

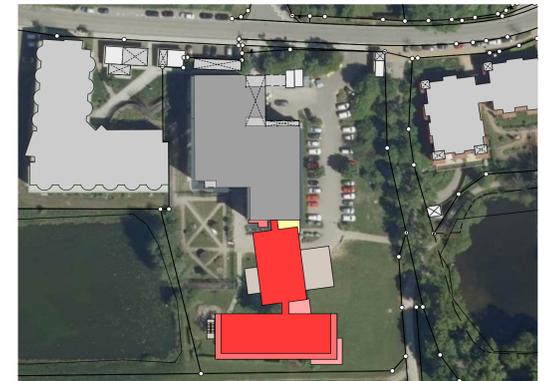


1. Obergeschoss

3158.701 m<sup>3</sup>  
 1104.44 m<sup>2</sup>  
 208.47 m

22 Pflegezimmer  
 1 Doppelzimmer

604 - Erweiterung Stephanusheim



Projekt:  
 Erweiterung Stephanusheim  
 Crailsheimer Straße 25  
 91550 Dinkelsbühl

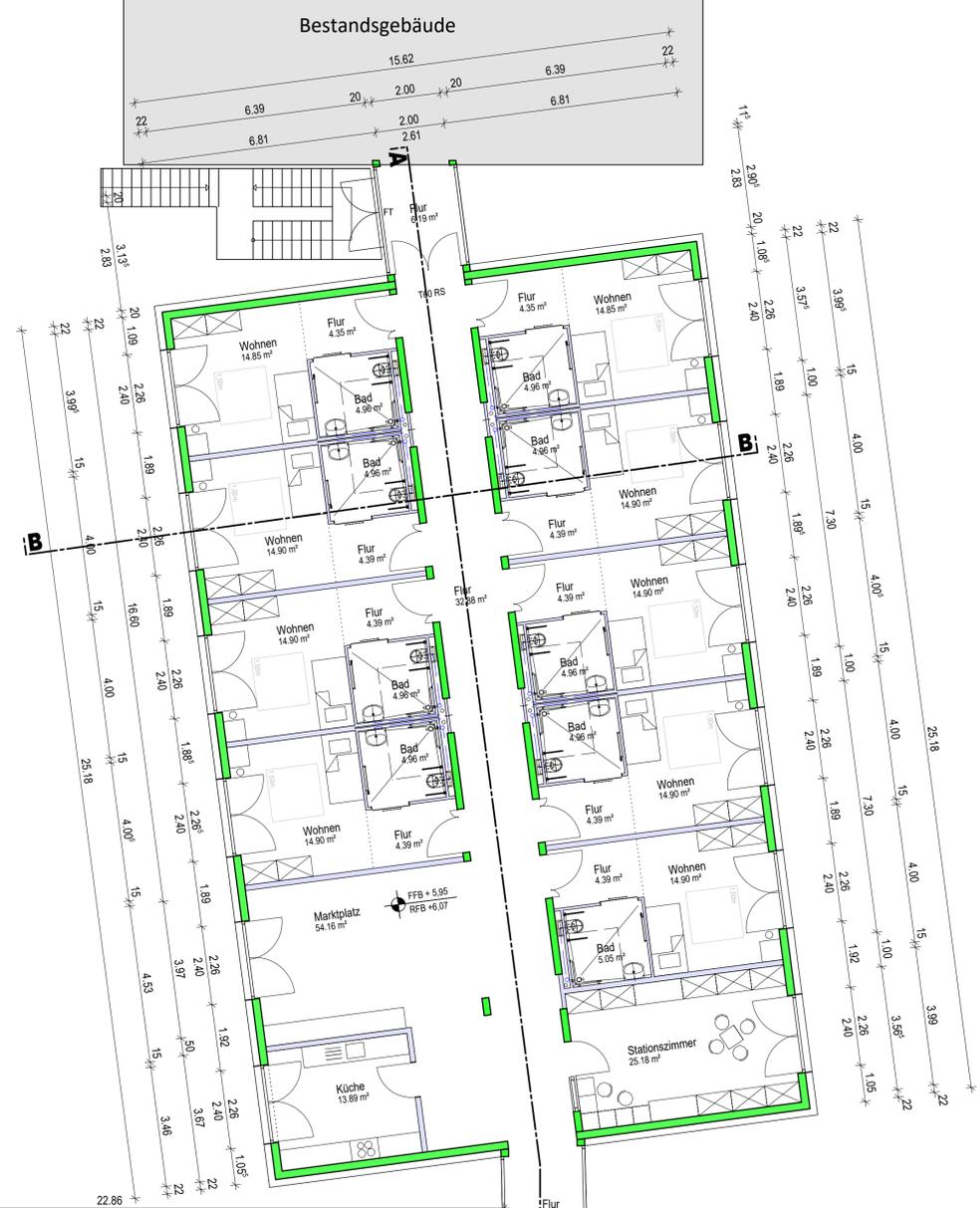
Bauherr:  
 [Redacted]

Architekt:  
 Michael Büchler  
 Sommerkellerstraße 12  
 91625 Schnelldorf/Unterampfrach

Plan:  
**Genehmigungsplanung**  
 Grundriss 1. Obergeschoss

gez:	mb
Datum:	27.05.2019
Maßstab:	1:100
ZeichNr:	G1
Index:	0

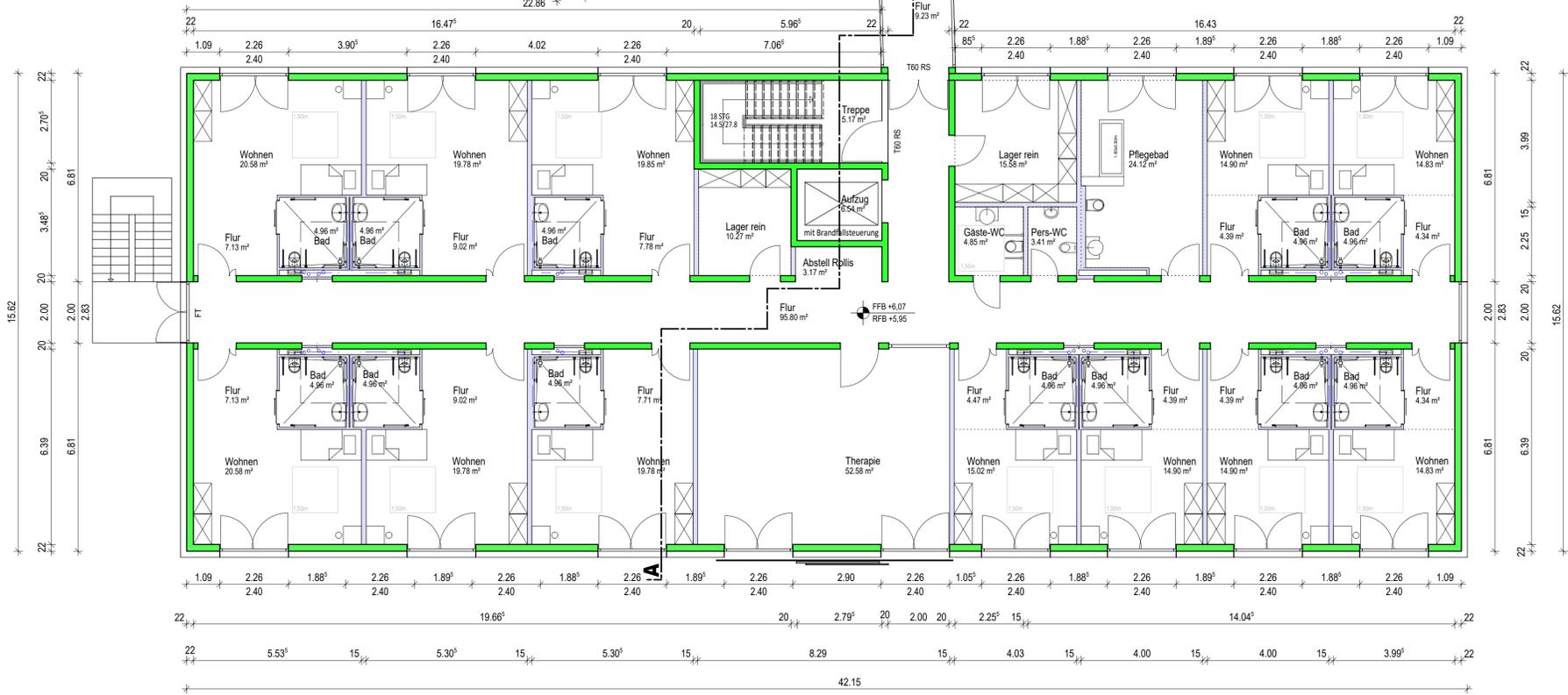




2. Obergeschoss

3158.701 m<sup>3</sup>  
 1104.44 m<sup>2</sup>  
 208.47 m

- 6 Palliativzimmer
- 9 Pflegezimmer
- 6 Kurzzeitpflegezimmer



**604 - Erweiterung Stephanusheim**



Projekt:  
 Erweiterung Stephanusheim  
 Crailsheimer Straße 25  
 91550 Dinkelsbühl

Bauherr:  
[REDACTED]

Architekt:  
 Michael Büchler  
 Sommerkellerstraße 12  
 91625 Schnelldorf/Unteramprach

Plan:	gez:	mb
<b>Genehmigungsplanung</b>	Datum:	27.05.2019
<b>Grundriss 2. Obergeschoss</b>	Maßstab:	1:100
	ZeichNr:	G2
	Index:	0

Sommerkellerstraße 12  
 91625 Schnelldorf/Unteramprach  
 Telefon 0 79 50 / 800 77 50  
 mobil 0 171 / 74 29 283  
 mailto info@sommerkeller12.de



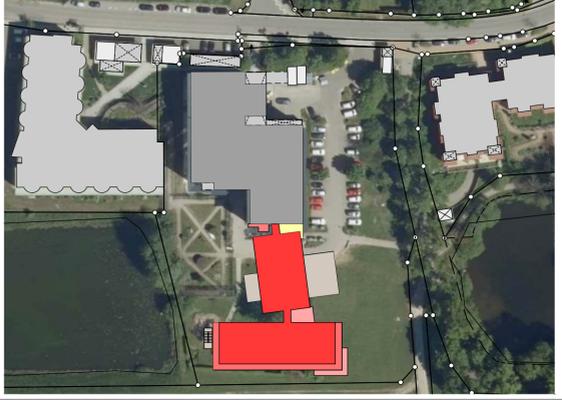


Ostansicht



Nordansicht

604 - Erweiterung Stephanusheim



Projekt:  
 Erweiterung Stephanusheim  
 Crailsheimer Straße 25  
 91550 Dinkelsbühl



Architekt:  
 Michael Büchler  
 Sommerkellerstraße 12  
 91625 Schnelldorf/Unterampfrach

Plan:  
**Genehmigungsplanung**  
 Ansicht Norden + Osten

gez:	mb
Datum:	27.05.2019
Maßstab:	1:200
ZeichNr:	G4
Index:	0

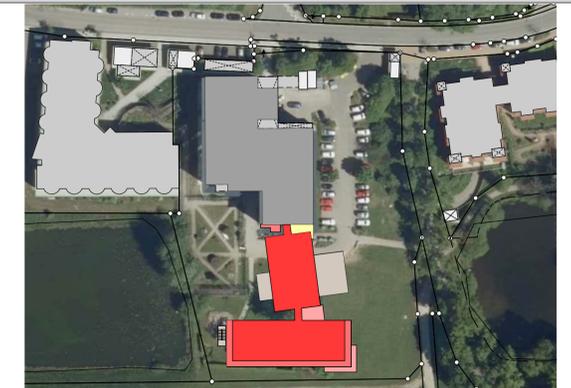


Westansicht



Südansicht

## 604 - Erweiterung Stephanusheim



Projekt:  
 Erweiterung Stephanusheim  
 Crailsheimer Straße 25  
 91550 Dinkelsbühl

Bauherr:  


Architekt:  
 Michael Büchler  
 Sommerkellerstraße 12  
 91625 Schnelldorf/Unterampfrach

Plan:	gez:	mb
<b>Genehmigungsplanung</b> Ansicht Süden + Westen	Datum:	27.05.2019
	Maßstab:	1:200
	ZeichNr:	GS
	Index:	0

# Ö 1

MICHAEL BÜCHLER

**SOMMERKELLER12**

ARCHITEKTEN UND EFFIZIENZBERATER

Sommerkeller12-Architekten

Lagepläne vergleichen

Systemschnitte und Gelände  
überbaute Fläche

Fotos Bestand

Flächenbilanz

Vergleich der Raumkonzepte  
Visualisierung

Telefon: 0 79 50 / 800 77 50 • mailto: info@sommerkeller12.de • [www.sommekeller12.de](http://www.sommekeller12.de)

Wir sind ein klassisches Architekturbüro mit derzeit 10 Mitarbeitern

Dazu kommen Energieberatung und Sachverständigentätigkeit

Effizienzberatung für Gewerbe und Industrie

Bauphysik und Klimasimulation

Netzwerk mit Fachingenieuren und Architektenkollegen

Michael Büchler  
zur Stadtratssitzung  
am 25.06.2019

# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten

Lagepläne vergleichen

Systemschnitte und Gelände

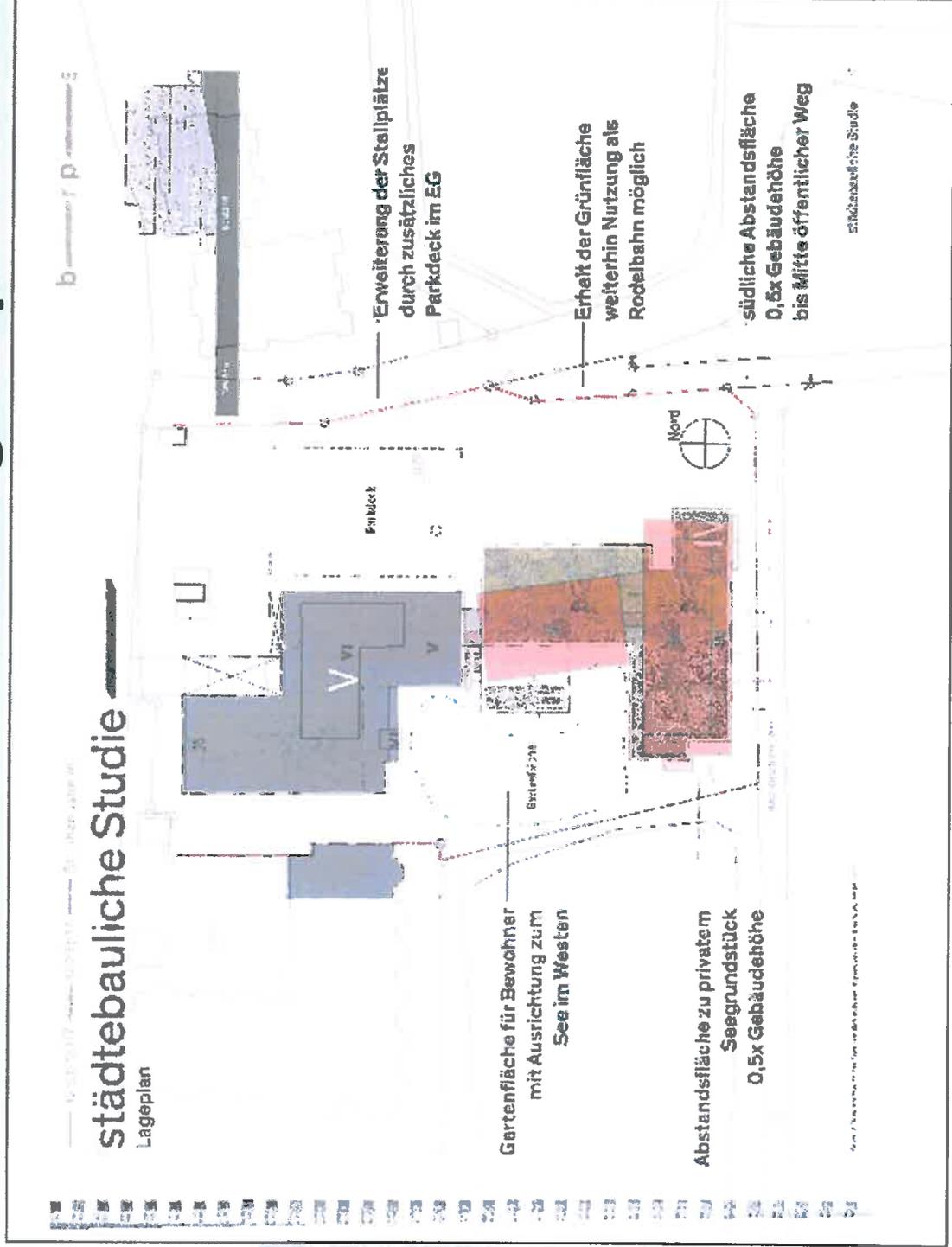
überbaute Fläche

Fotos Bestand

Flächenbilanz

Vergleich der Raumkonzepte

Visualisierung



Michael Büchler  
zur Stadtratssitzung  
am 25.06.2019

# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten

Lagepläne vergleichen

Systemschnitte und Gelände

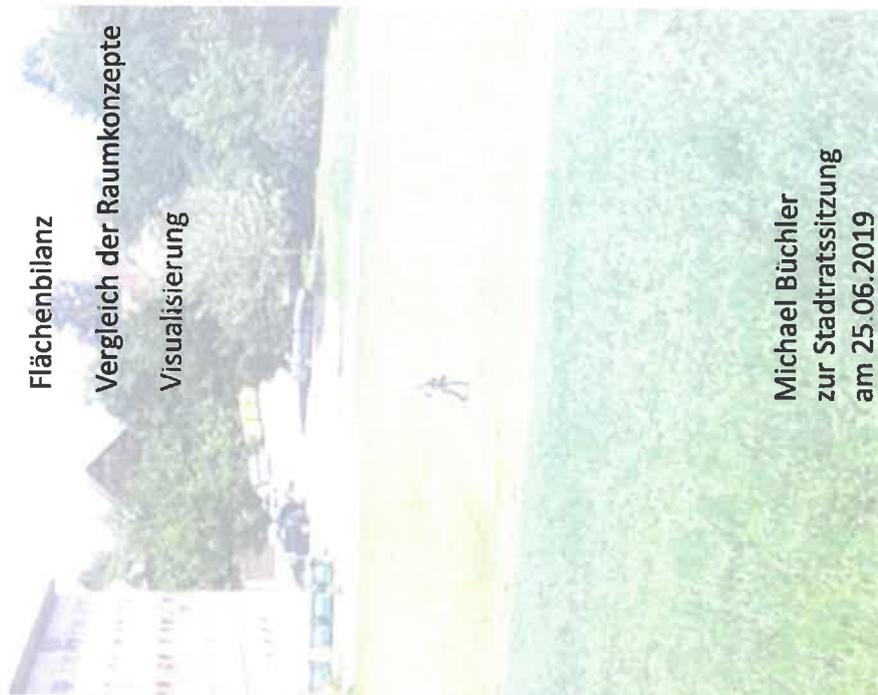
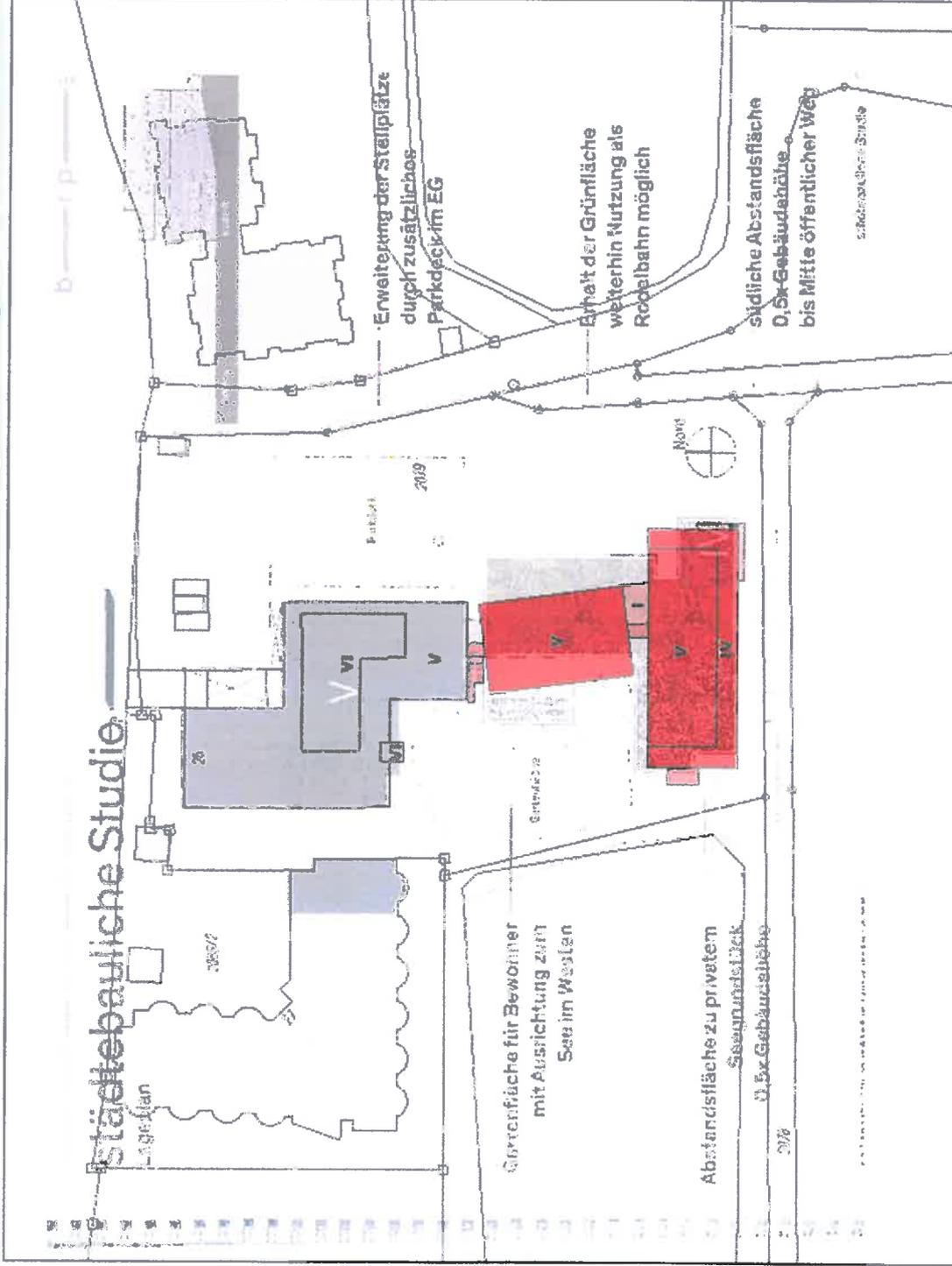
überbaute Fläche

Fotos Bestand

Flächenbilanz

Vergleich der Raumkonzepte

Visualisierung



Michael Büchler  
 zur Stadtratssitzung  
 am 25.06.2019

# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten

Lagepläne vergleichen

Systemechnitte und Gelände

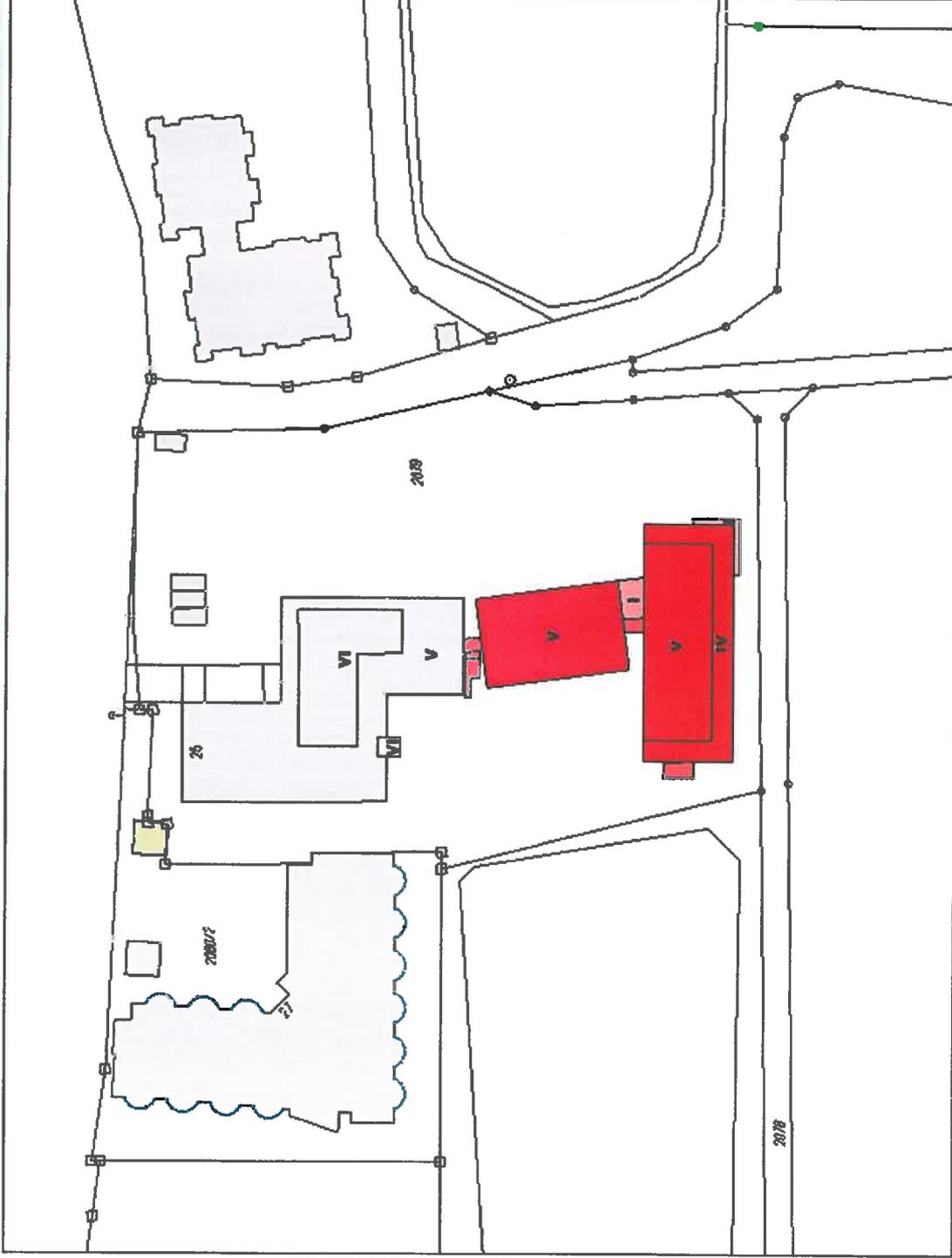
überbaute Fläche

Fotos Bestand

Flächenbilanz

Vergleich der Raumkonzepte

Visualisierung



Michael Büchler  
zur Stadtratssitzung  
am 25.06.2019

# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten

**l**agepläne vergleichen

Systemschnitte und Gelände

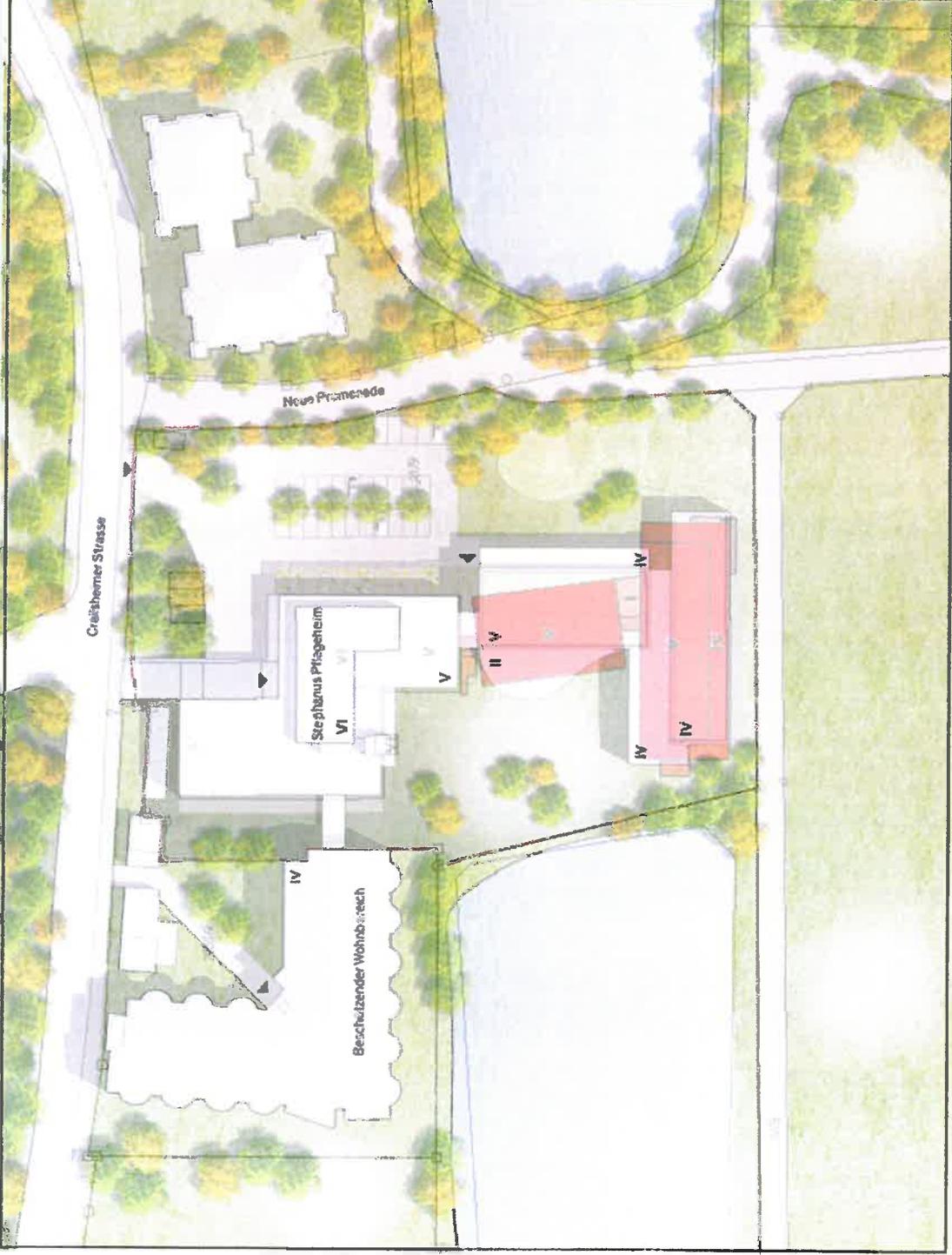
überbaute Fläche

Fotos Bestand

Flächenbilanz

Vergleich der Raumkonzepte

Visualisierung



Michael Büchler  
zur Stadtratssitzung  
am 25.06.2019

# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten

Lagepläne vergleichen

Systemschnitte und Gelände

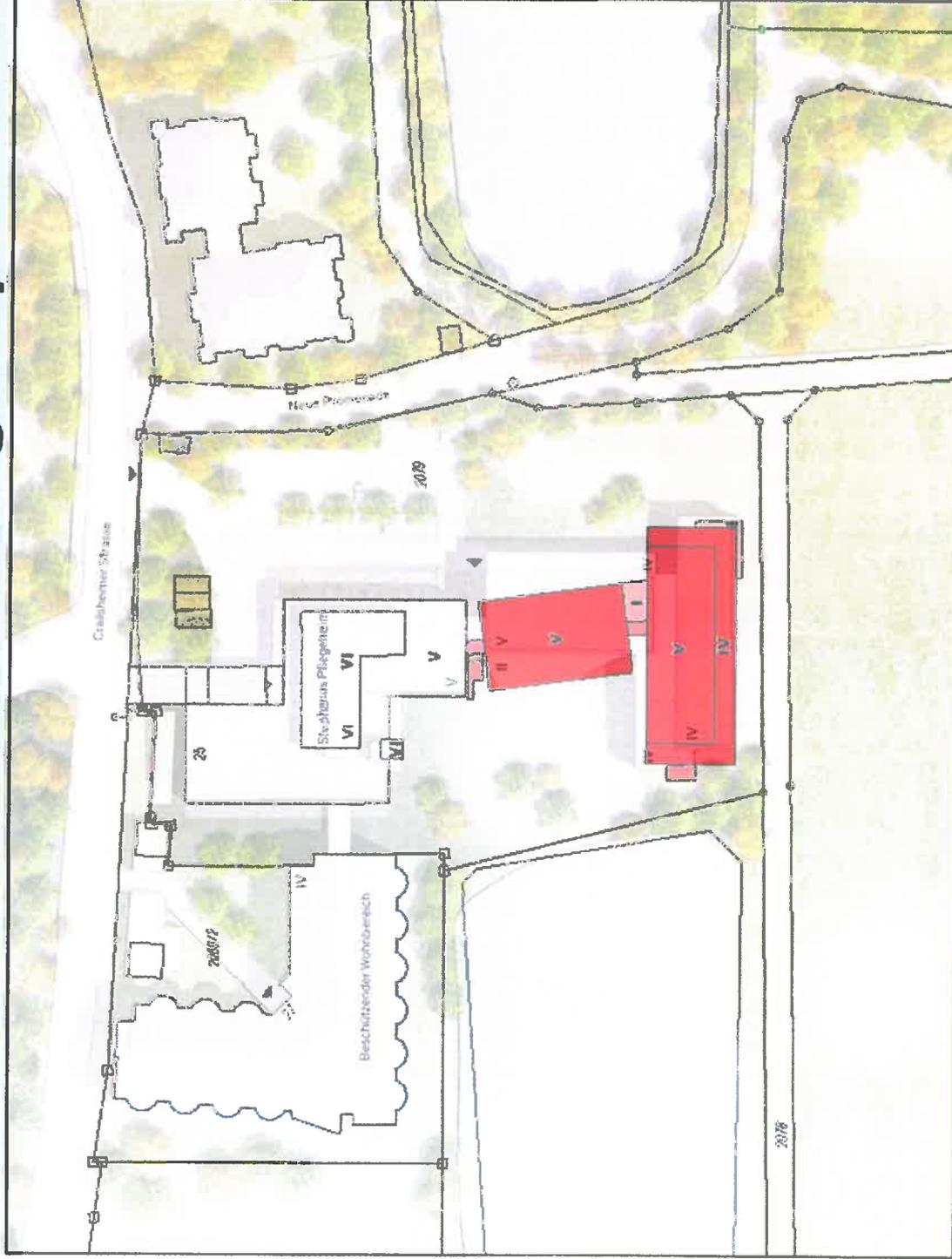
überbaute Fläche

Fotos Bestand

Flächenbilanz

Vergleich der Raumkonzepte

Visualisierung



Michael Büchler  
zur Stadtratssitzung  
am 25.06.2019

# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten

Lagepläne vergleichen

Systemschnitte und Gelände

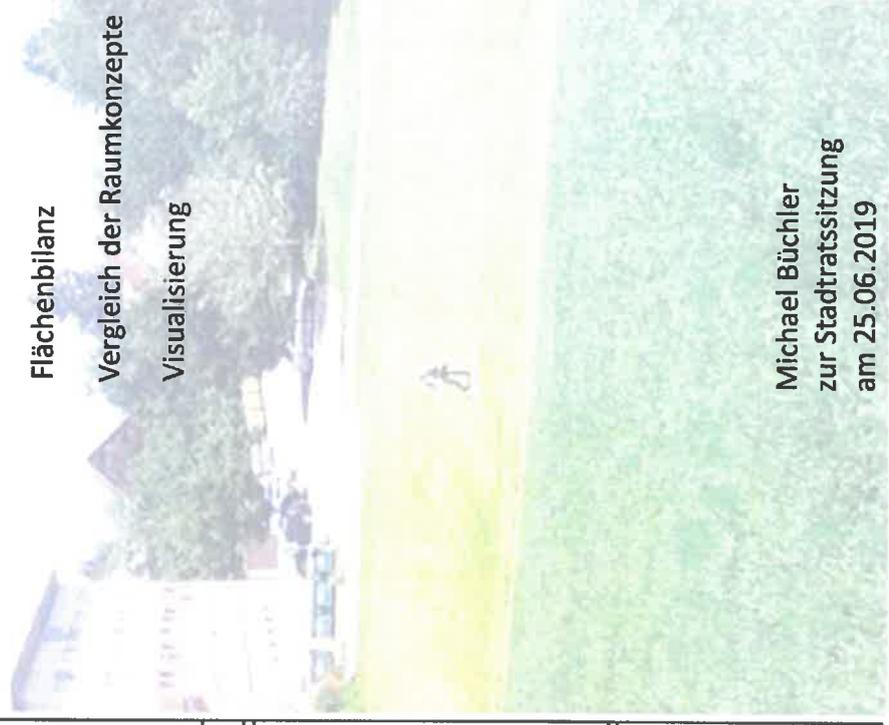
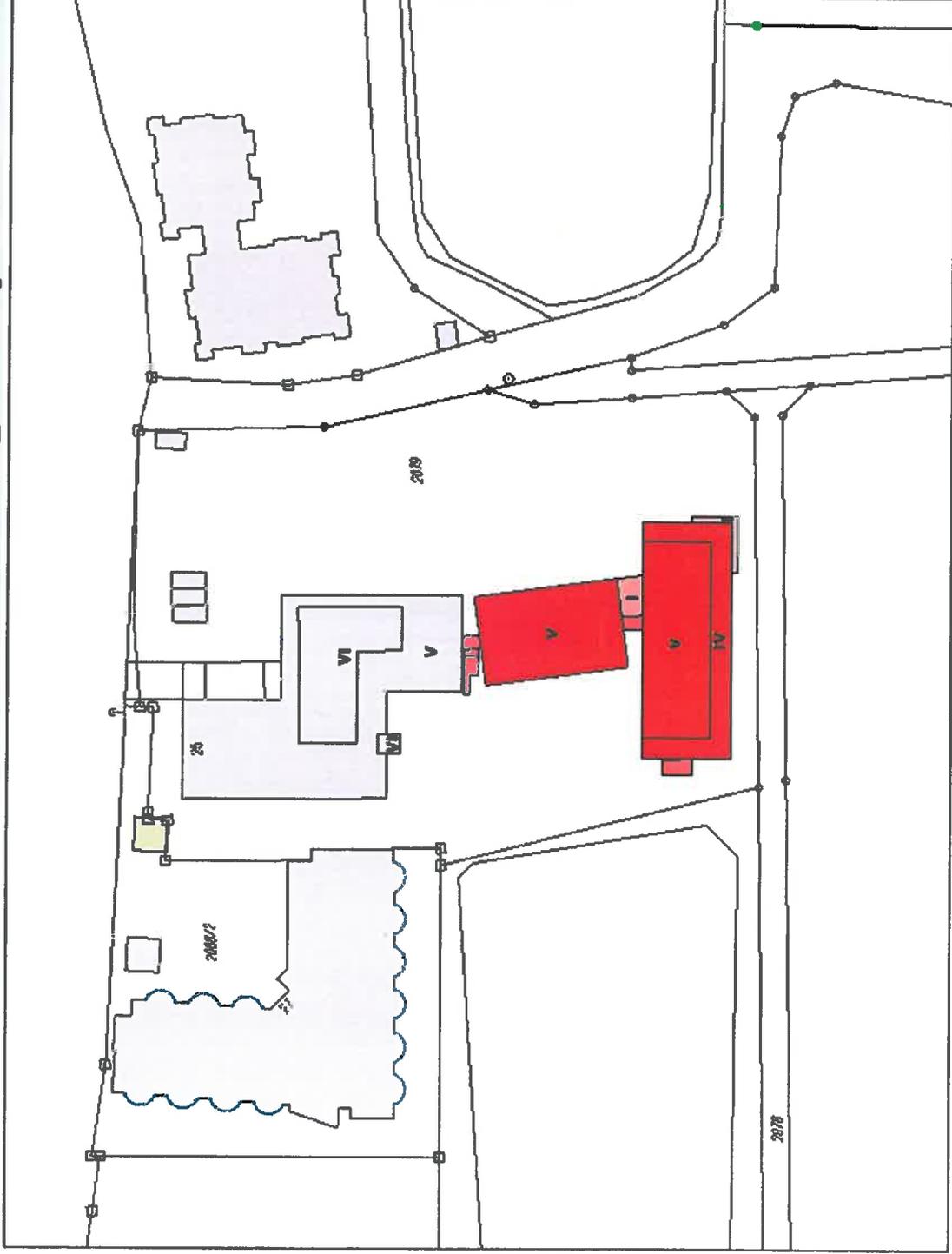
überbaute Fläche

Fotos Bestand

Flächenbilanz

Vergleich der Raumkonzepte

Visualisierung



Michael Büchler  
zur Stadtratssitzung  
am 25.06.2019



# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten  
 Lagepläne vergleichen

## Systemschnitte und Gelände

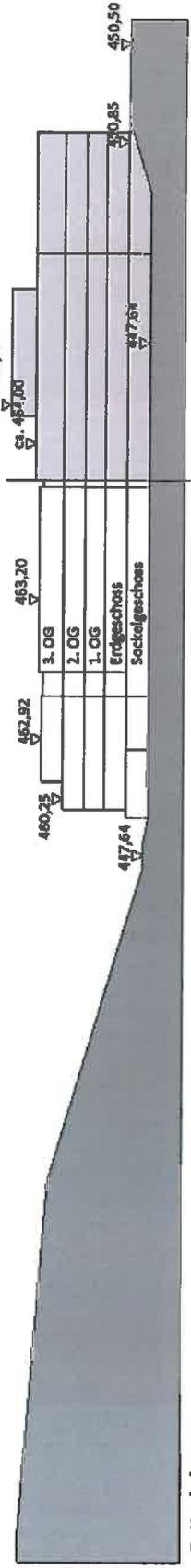
überbaute Fläche

Fotos Bestand

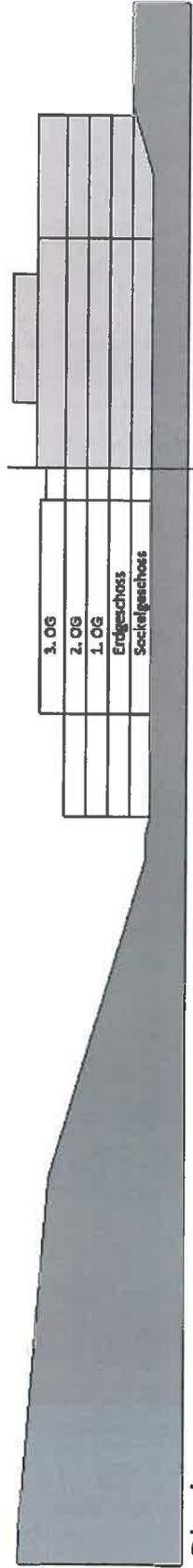
Flächenbilanz

Vergleich der Raumkonzepte

Visualisierung



Büchler



Blocher



Michael Büchler  
 zur Stadtratssitzung  
 am 25.06.2019

# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten  
Lagepläne vergleichen

Systemschnitte und Gelände

überbaute Fläche

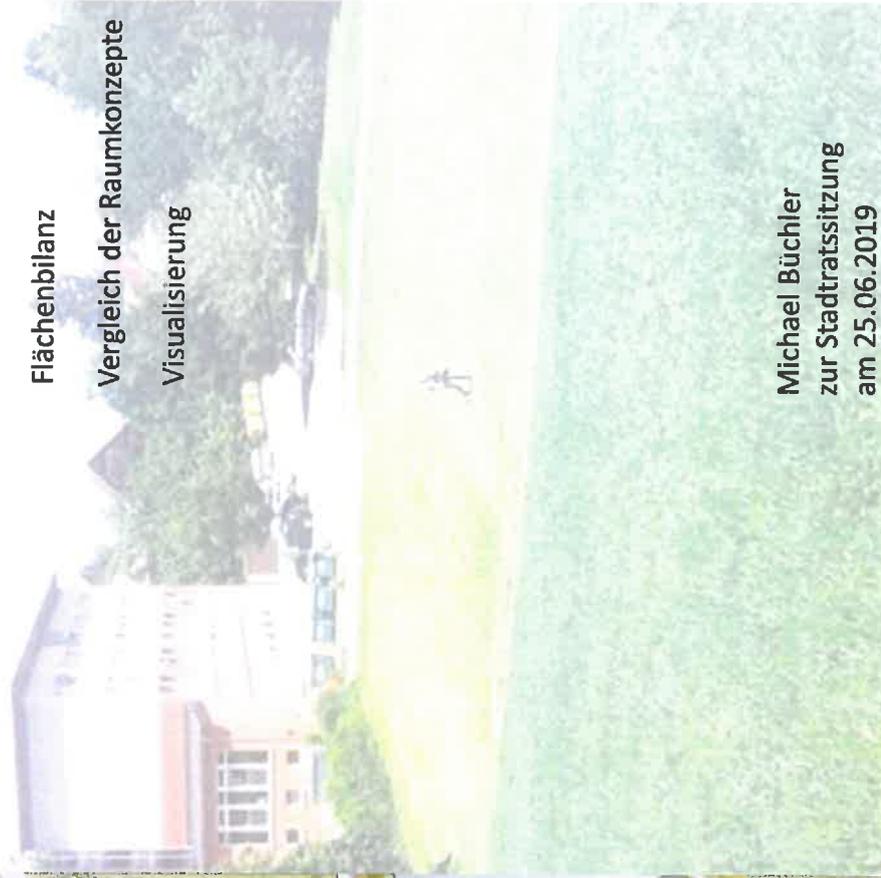
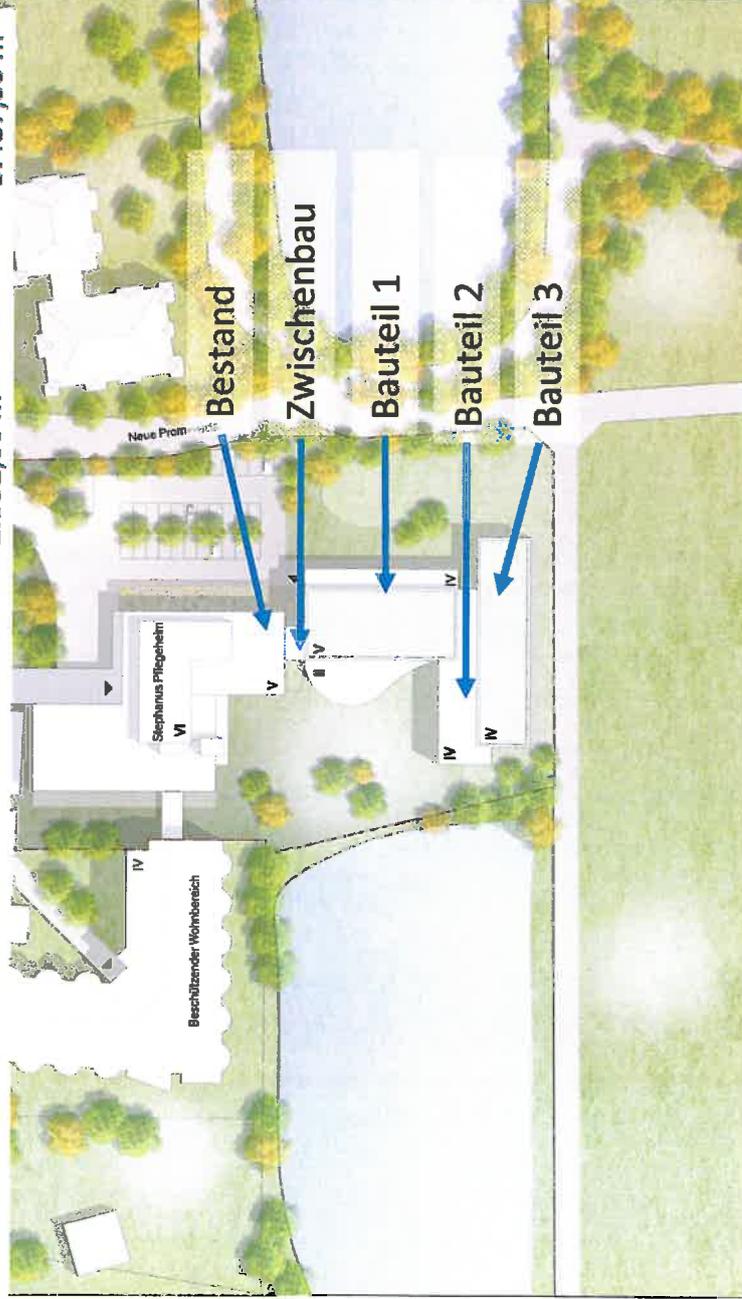
Fotos Bestand

Flächenbilanz

Vergleich der Raumkonzepte

Visualisierung

Zahlen Stephanusheim	Planung Blocher	überbaute Fläche	BGF
Zwischenbau	Geschosse 5	25,00 m <sup>2</sup>	125,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 1	Geschosse 5	424,00 m <sup>2</sup>	2.120,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 1	Geschosse 4	113,00 m <sup>2</sup>	452,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 1	Geschosse 2	145,00 m <sup>2</sup>	290,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 2	Geschosse 4	213,00 m <sup>2</sup>	852,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 3	Geschosse 4	412,00 m <sup>2</sup>	1.648,00 m <sup>2</sup>
		<b>1.332,00 m<sup>2</sup></b>	<b>5.487,00 m<sup>2</sup></b>



Michael Büchler  
zur Stadtratssitzung  
am 25.06.2019

# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten

Lagepläne vergleichen

Systemschnitte und Gelände

## überbaute Fläche

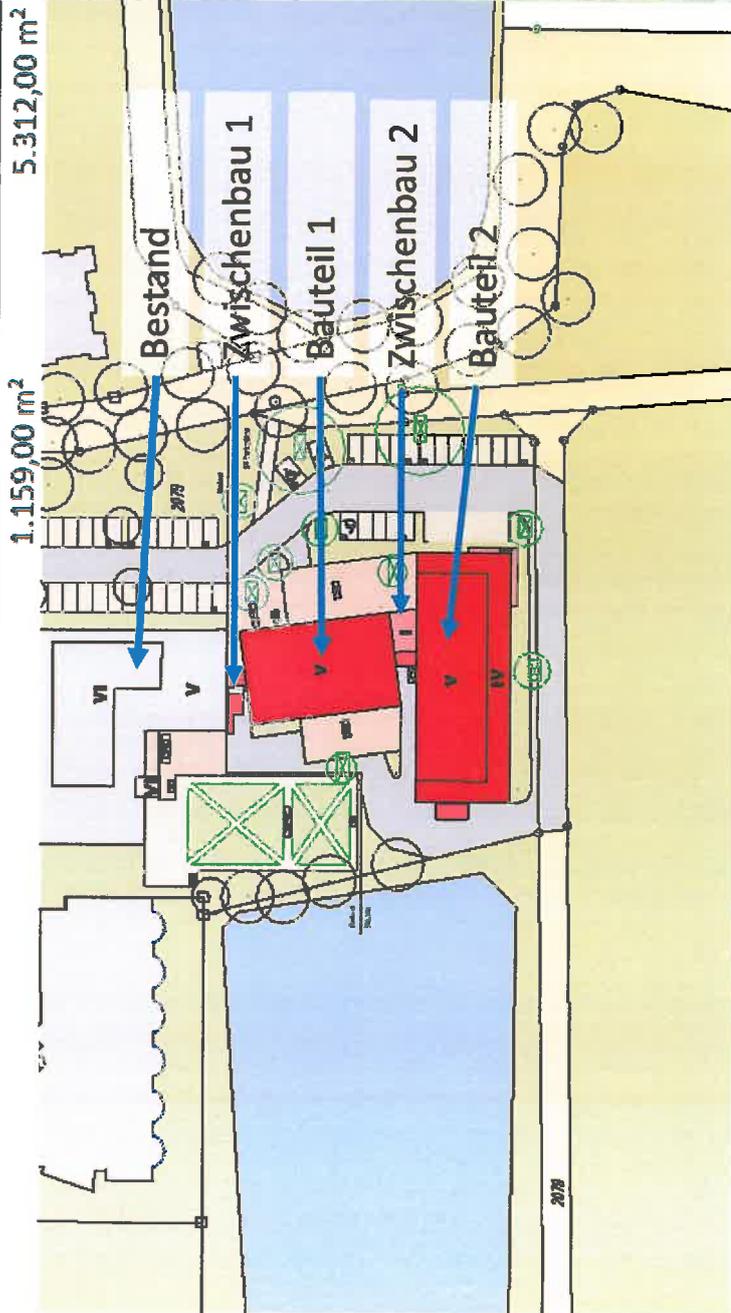
Zahlen Stephanusheim Sommerkeller12	Überbaute Fläche	BGF
Zwischenbau 1	7,00 m <sup>2</sup>	35,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 1	410,00 m <sup>2</sup>	2.050,00 m <sup>2</sup>
Zwischenbau 2	38,00 m <sup>2</sup>	38,00 m <sup>2</sup>
Zwischenbau 2	8,00 m <sup>2</sup>	32,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 2	696,00 m <sup>2</sup>	696,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 2		678,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 2		427,00 m <sup>2</sup>
		5.312,00 m <sup>2</sup>

Fotos Bestand

Flächenbilanz

Vergleich der Raumkonzepte

Visualisierung



Zahlen Stephanusheim Planung / Bestand	Checkliste Fläche	BGF
Zwischenbau	Geschosse 5	25,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 1	Geschosse 5	414,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 1	Geschosse 4	13,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 2	Geschosse 2	45,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 2	Geschosse 4	23,00 m <sup>2</sup>
	Offenbauts 4	122,00 m <sup>2</sup>
		1.159,00 m <sup>2</sup>
		2.050,00 m <sup>2</sup>



Michael Büchler  
 zur Stadtratssitzung  
 am 25.06.2019

# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten  
 Lagepläne vergleichen

Systemschnitte und Gelände

**Differenz**  
**in % zu Blocher**

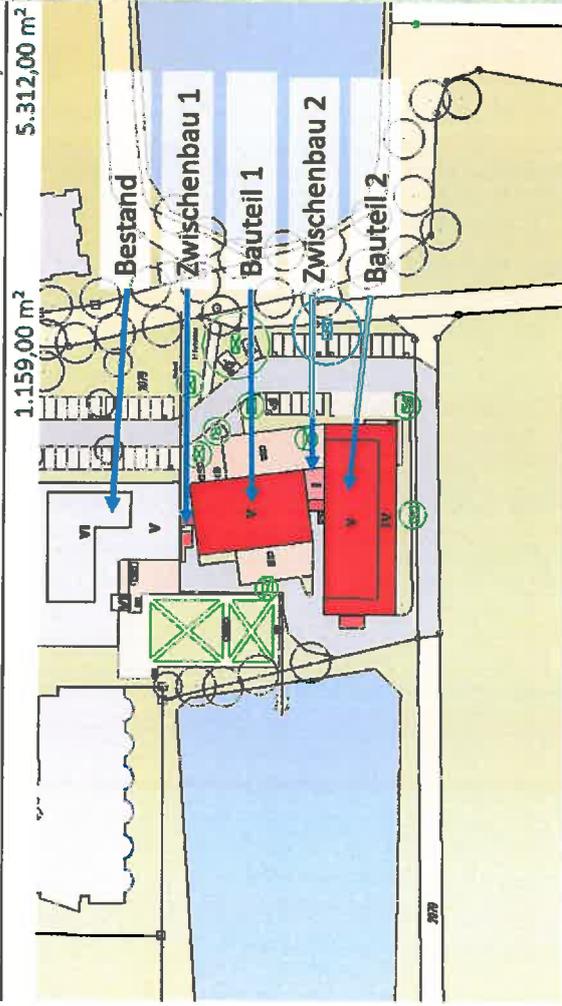
**-173,00 m<sup>2</sup>**  
**-12,99%**

**-175,00 m<sup>2</sup>**  
**-3,19%**

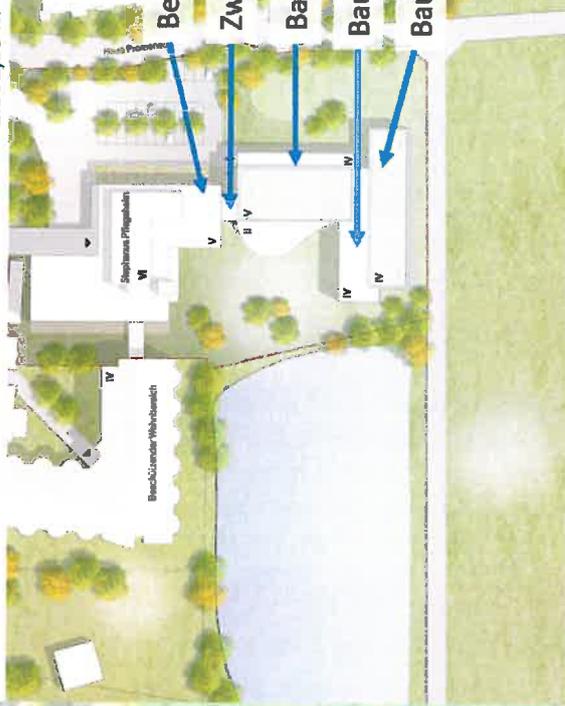
Überbaute Fläche

Fotos Bestand

Zahlen Stephanusheim Sommerkeller12	Überbaute Fläche	BGF
Zwischenbau 1	7,00 m <sup>2</sup>	35,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 1	410,00 m <sup>2</sup>	2.050,00 m <sup>2</sup>
Zwischenbau 2	38,00 m <sup>2</sup>	38,00 m <sup>2</sup>
Zwischenbau 2	8,00 m <sup>2</sup>	32,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 2	696,00 m <sup>2</sup>	696,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 2		<b>678,00 m<sup>2</sup></b>
Bauteil 2		<b>2.034,00 m<sup>2</sup></b>
Bauteil 2		<b>427,00 m<sup>2</sup></b>
		<b>5.312,00 m<sup>2</sup></b>



Zahlen Stephanusheim Planung Blocher	Überbaute Fläche	BGF
Zwischenbau	25,00 m <sup>2</sup>	125,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 1	424,00 m <sup>2</sup>	2.120,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 1	113,00 m <sup>2</sup>	452,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 1	145,00 m <sup>2</sup>	290,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 2	213,00 m <sup>2</sup>	852,00 m <sup>2</sup>
Bauteil 3	412,00 m <sup>2</sup>	1.648,00 m <sup>2</sup>
	<b>1.332,00 m<sup>2</sup></b>	<b>5.487,00 m<sup>2</sup></b>



# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten  
 Lagepläne vergleichen  
 Systemschnitte und Gelände

## Überbaute Fläche

Fotos Bestand

Flächenbilanz

Vergleich der Raumkonzepte

Visualisierung

### Stellplatznachweis

1.2	Wohnungen	EG	7 Wohnungen	1 St je Wohnung	7
1.2	Wohnungen	3.OG	12 Wohnungen	1 St je Wohnung	12
1.10	Altenheime	Bestand	98 + 27 (ab 2025)	1 SP/15Betten	11
		Neu	67	2 SP/15Betten	5
4.2	Versammlungsstätten	Kapelle	25 Sitzplätze	1 St je 10 Sitzplätze	2
		<b>Versammlungsraum</b>	25 Sitzplätze	1 St je 10 Sitzplätze	2
6.1	Cafeteria		110 m <sup>2</sup>	1 St je 10 m <sup>2</sup>	11

**50**

1.9	Altenwohnheime		1 Stellplatz je 15 Betten, mindestens 3 Stellplätze
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen		1 Stellplatz je Wohnung
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)		1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
6.1	Gaststätten		1 Stellplatz je 10 m <sup>2</sup> Gasfläche



Michael Büchler  
 zur Stadtratssitzung  
 am 25.06.2019

# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten

Lagepläne vergleichen

Systemschnitte und Gelände

überbaute Fläche

Fotos Bestand

Flächenbilanz

Vergleich der Raumkonzepte

Visualisierung



zur Stadtratssitzung  
am 25.06.2019



# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten  
Lagepläne vergleichen

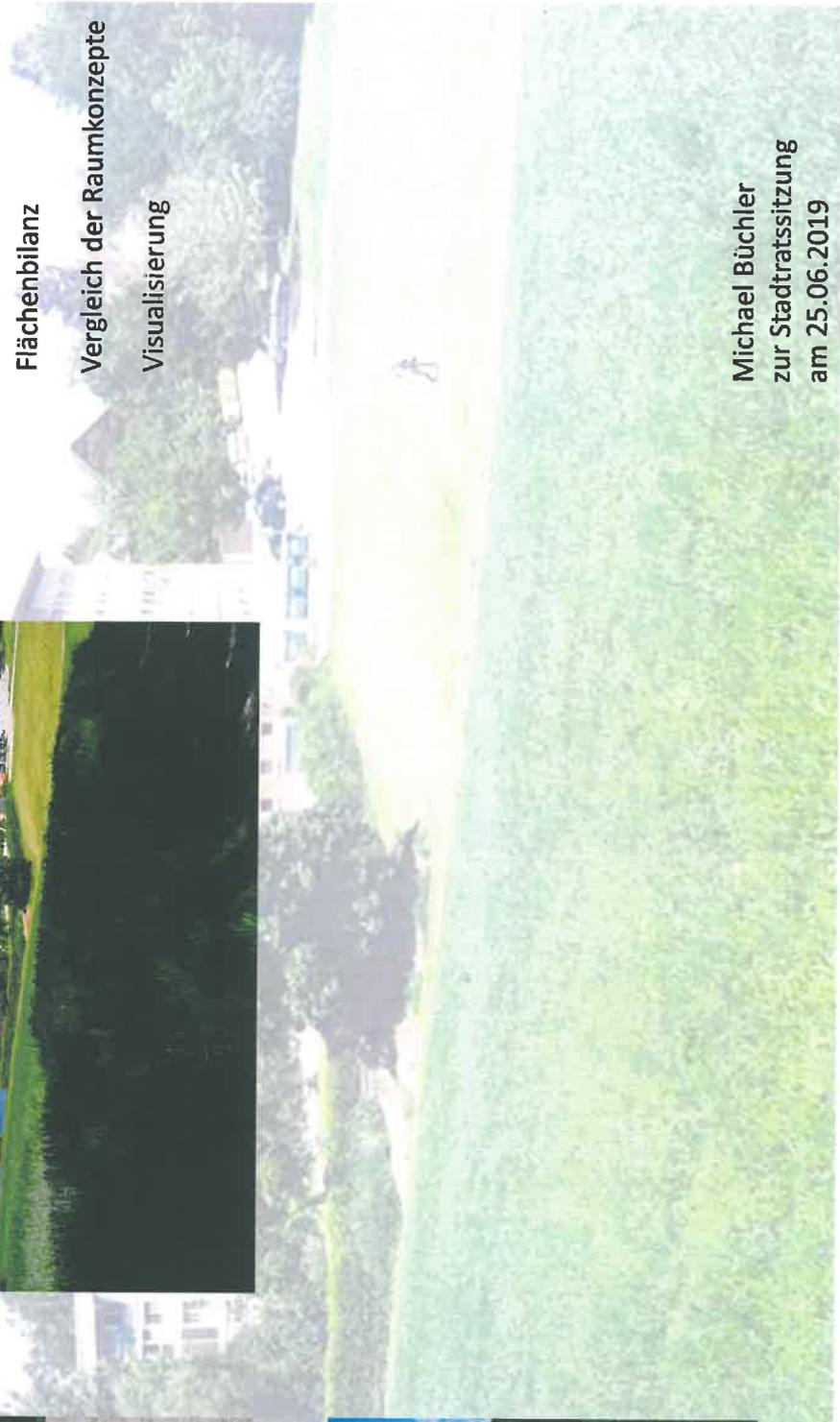


Systemechnitte und Gelände  
überbaute Fläche

Fotos Bestand

Flächenbilanz

Vergleich der Raumkonzepte  
Visualisierung



Michael Büchler  
zur Stadtratssitzung  
am 25.06.2019

# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten

Lagepläne vergleichen

<b>Gesamtbilanz</b>	<b>8.425 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
überbaute Flächen	2.550 m <sup>2</sup>	30%
befestigte Flächen	2.138 m <sup>2</sup>	25%
Fläche versickerungsfähig	3.737 m <sup>2</sup>	44%

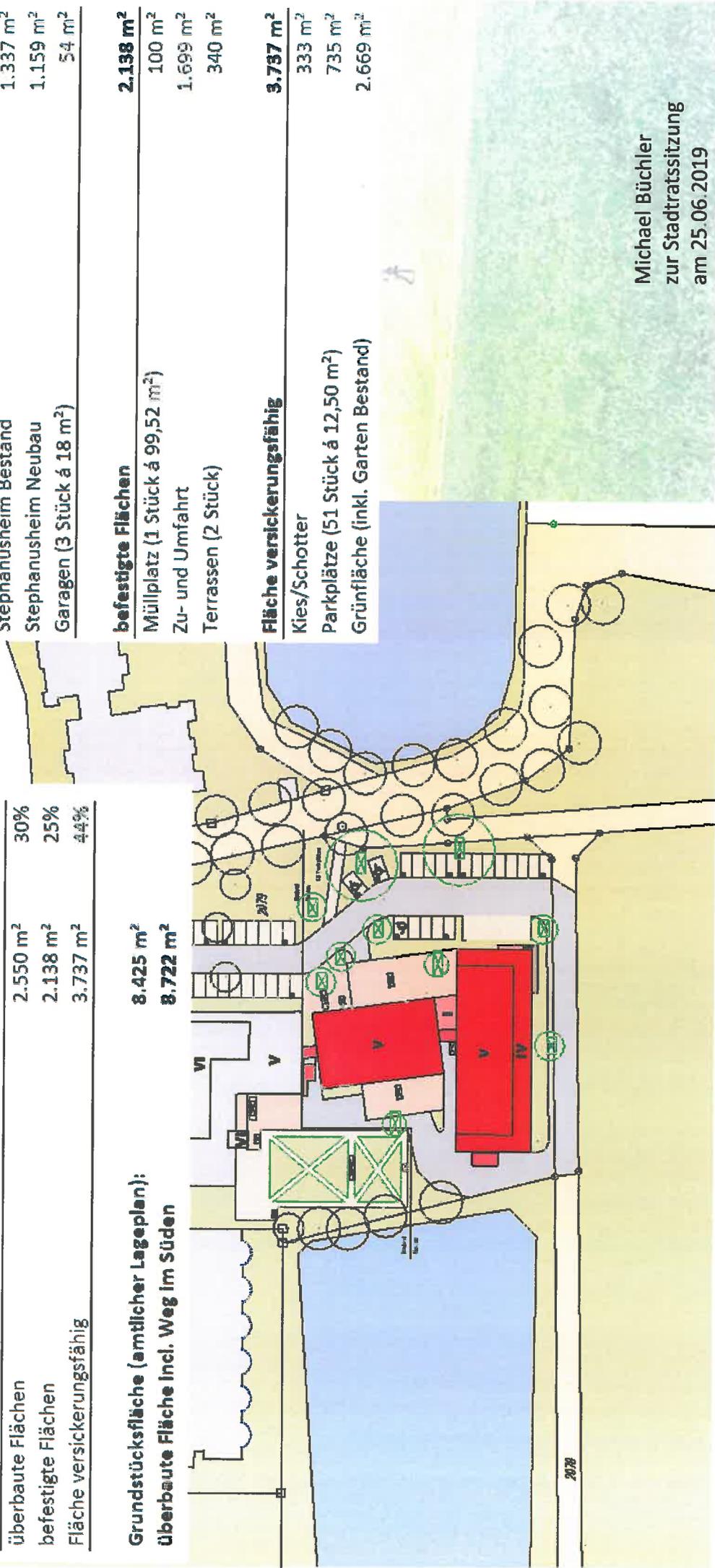
**Grundstücksfläche (amtlicher Lageplan):**  
**überbaute Fläche incl. Weg im Süden**

**8.425 m<sup>2</sup>**  
**8.722 m<sup>2</sup>**

<b>überbaute Flächen</b>	<b>2.550 m<sup>2</sup></b>
Stephanusheim Bestand	1.337 m <sup>2</sup>
Stephanusheim Neubau	1.159 m <sup>2</sup>
Garagen (3 Stück á 18 m <sup>2</sup> )	54 m <sup>2</sup>

<b>befestigte Flächen</b>	<b>2.138 m<sup>2</sup></b>
Müllplatz (1 Stück á 99,52 m <sup>2</sup> )	100 m <sup>2</sup>
Zu- und Umfahrt	1.699 m <sup>2</sup>
Terrassen (2 Stück)	340 m <sup>2</sup>

<b>Fläche versickerungsfähig</b>	<b>3.737 m<sup>2</sup></b>
Kies/Schotter	333 m <sup>2</sup>
Parkplätze (51 Stück á 12,50 m <sup>2</sup> )	735 m <sup>2</sup>
Grünfläche (inkl. Garten Bestand)	2.669 m <sup>2</sup>



Michael Büchler  
zur Stadtratssitzung  
am 25.06.2019

# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten  
Lagepläne vergleichen

Systemschnitte und Gelände

überbaute Fläche

Fotos Bestand

Flächenbilanz

Vergleich der Raumkonzepte

Visualisierung

Bezeichnung	Blocher	SK 12
-------------	---------	-------

Medien	1	
Speisesaal	1	
Internetpoint	1	
Pflege / Wohnen Untergeschoss	18	7
Pflege Erdgeschoss	25	23
Pflege 1. Obergeschoss	25	23
Pflege 2. Obergeschoss	25	21
Pflege / Wohnen 3. Obergeschoss	10	12
Schulungsraum / Veranstaltung	1	1
Aufenthalt Bewohner/Marktplatz	2	3
Kapelle	1	1
Stationszimmer	3	3
Stationsbad	3	1
Therapie	3	3
Küche	2	4
Nebenraum / Technik / Lager	6	9
Büro	4	3
Pers-WC		4
Gäste WC		3
Cafeteria		1
WC Damen		1
WC Herren		1
Beh- WC		1



Michael Büchler  
zur Stadtratssitzung  
am 25.06.2019

# Erweiterung Stephanusheim

Sommerkeller12-Architekten

Lagepläne vergleichen

Systemschnitte und Gelände

überbaute Fläche

Fotos Bestand

Flächenbilanz

Vergleich der Raumkonzepte

Visualisierung



Michael Büchler  
zur Stadtratssitzung  
am 25.06.2019

27.06.2017 1828p17 Erweiterung Stephanusheim

blocher partners

# Öststädt1tebauliche Studie

Erweiterung Stephanusheim Dinkelsbühl



Mannheim — P3, T-3 — 68161 Mannheim — Germany  
Contact: (0)621 178 903-20 — Fax +49 (0)621 178 903-0 — [mannheim@blocherpartners.com](mailto:mannheim@blocherpartners.com)

# Aufgabenstellung

Erweiterung Stephanusheim



## Bestand

- zwei Gebäude ohne bauliche Verbindung
- Haupthaus Stephanus Pflegeheim mit 118 Pflegeplätzen
- Beschützender Wohnbereich mit 27 Pflegeplätzen
- ca. 32 PKW-Stellplätze
- Grünfläche im süd-östlichen Teil des Grundstücks im Winter als Rodelbahn genutzt

## Erweiterung

- Neubau mit bis zu 100 Pflegeplätzen
- Neuordnung und Erweiterung der PKW-Stellplätze
- bauliche Verbindung zwischen Stephanus Pflegeheim, beschützender Station und dem Erweiterungsbau
- Erhalt der Grünfläche im süd-östlichen Teil des Grundstücks

# Inhalt



01 —  
Städtebau

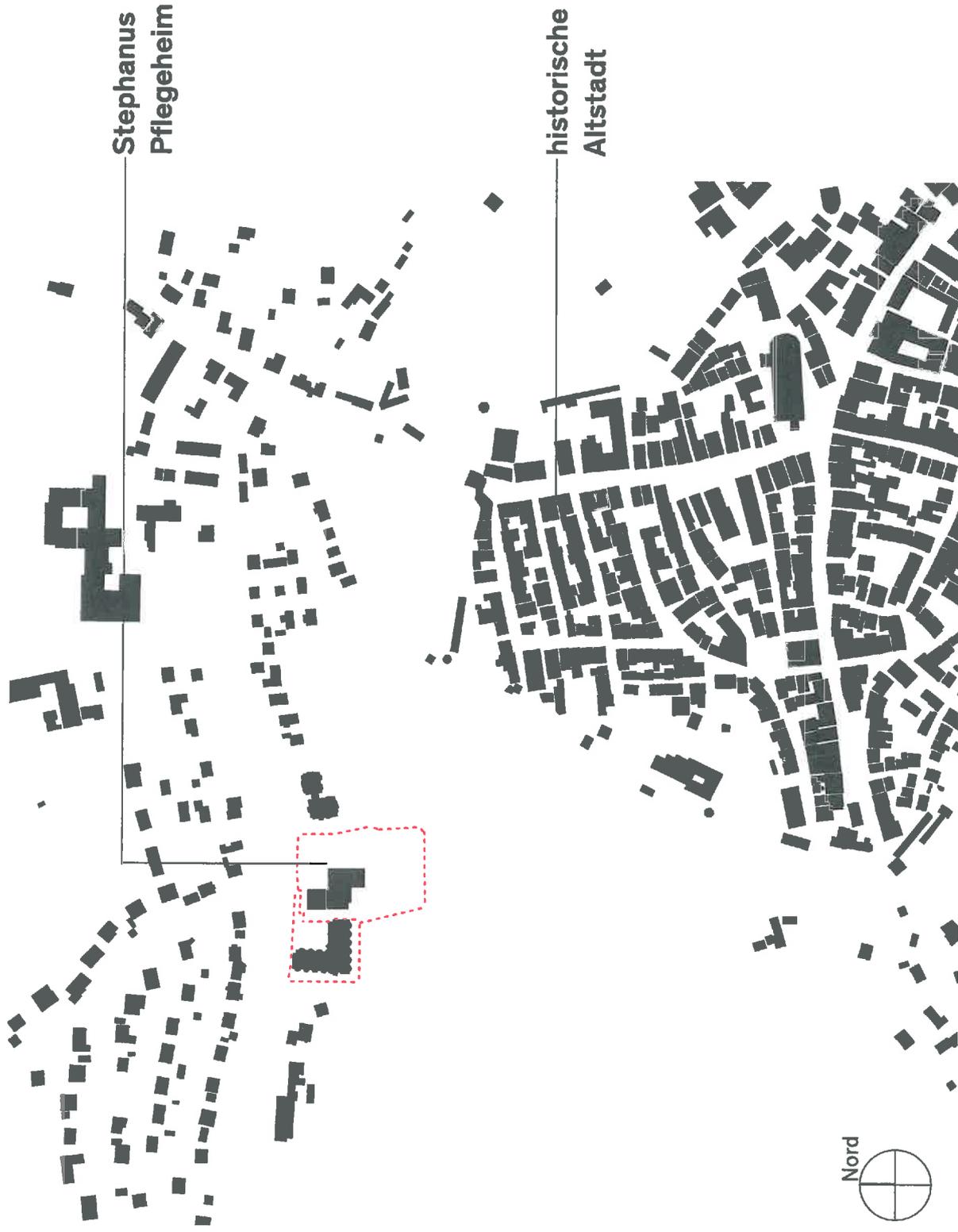
02 —  
Grundstück

03 —  
städtebauliche Studie

04 —  
Visualisierung

# Städtebau

Schwarzplan - räumliche Einordnung



# Städtebau

## Flächennutzungsplan Dinkelsbühl 2002



**Baugrundstück  
für den Gemeindebedarf**



**Grünfläche**

- laut FNP zunächst nicht bebaubar
- Abweichungsantrag erforderlich

# Inhalt



01 —  
Städtebau



02 —  
Grundstück

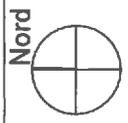
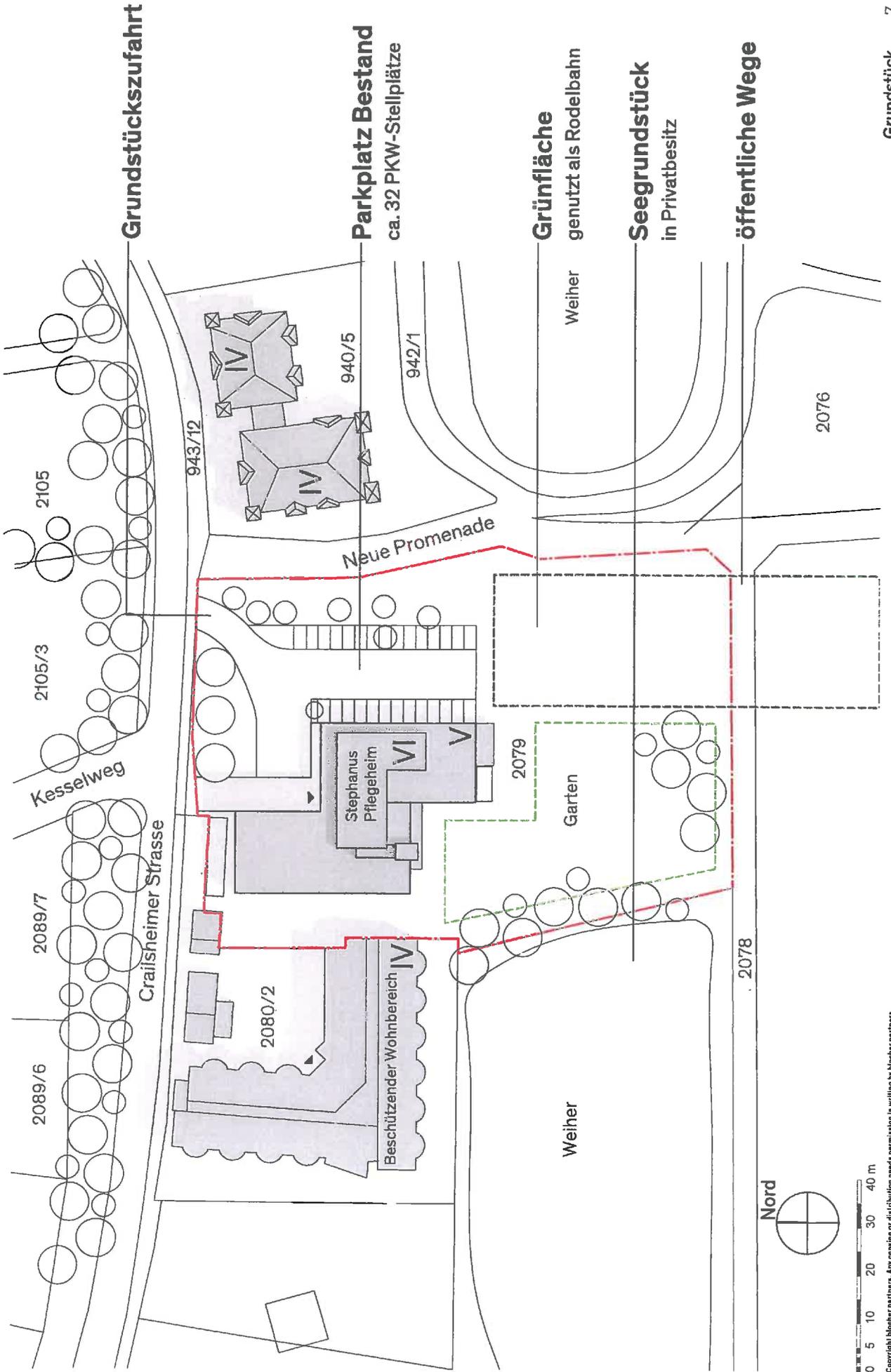


03 —  
städtebauliche Studie

04 —  
Visualisierung

# Grundstück

## Lageplan Bestand



Copyright blocher partners. Any copying or distribution needs permission in writing by blocher partners.

# Grundstück

## Fotodokumentation

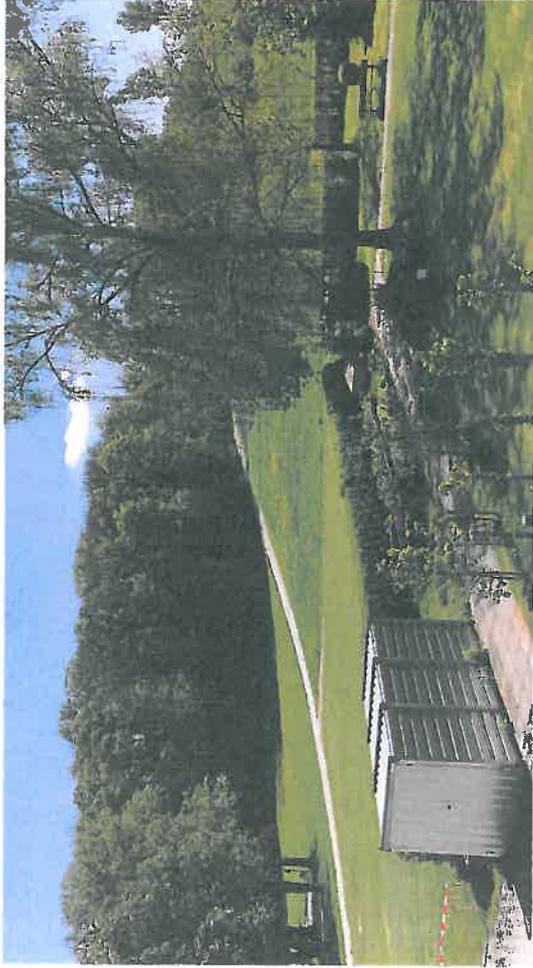
Blick auf Haupthaus von Süd-Osten



Zufahrt und Parkplatz



Eingang



Wiese Grundstück



Garten



Weiher

# Inhalt



01 —  
Städtebau



02 —  
Grundstück



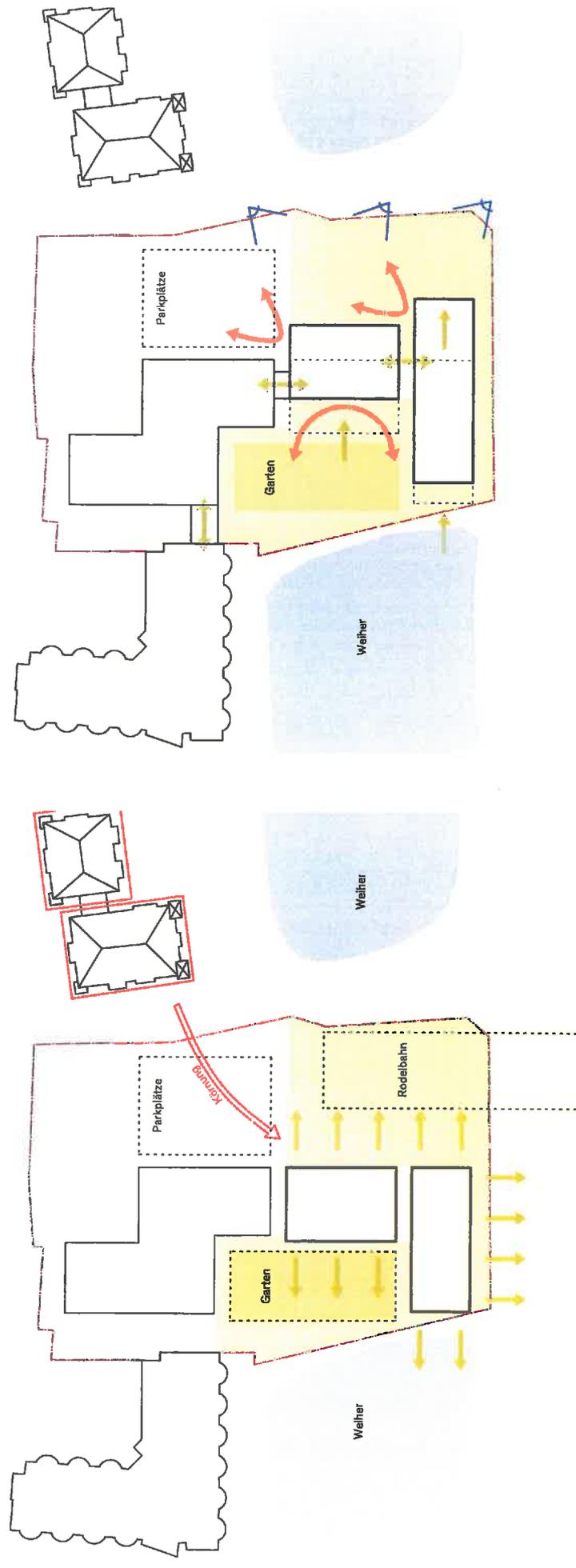
03 —  
städtebauliche Studie



04 —  
Visualisierung

# städtebauliche Studie

Herleitung



## Körnung + Ausrichtung

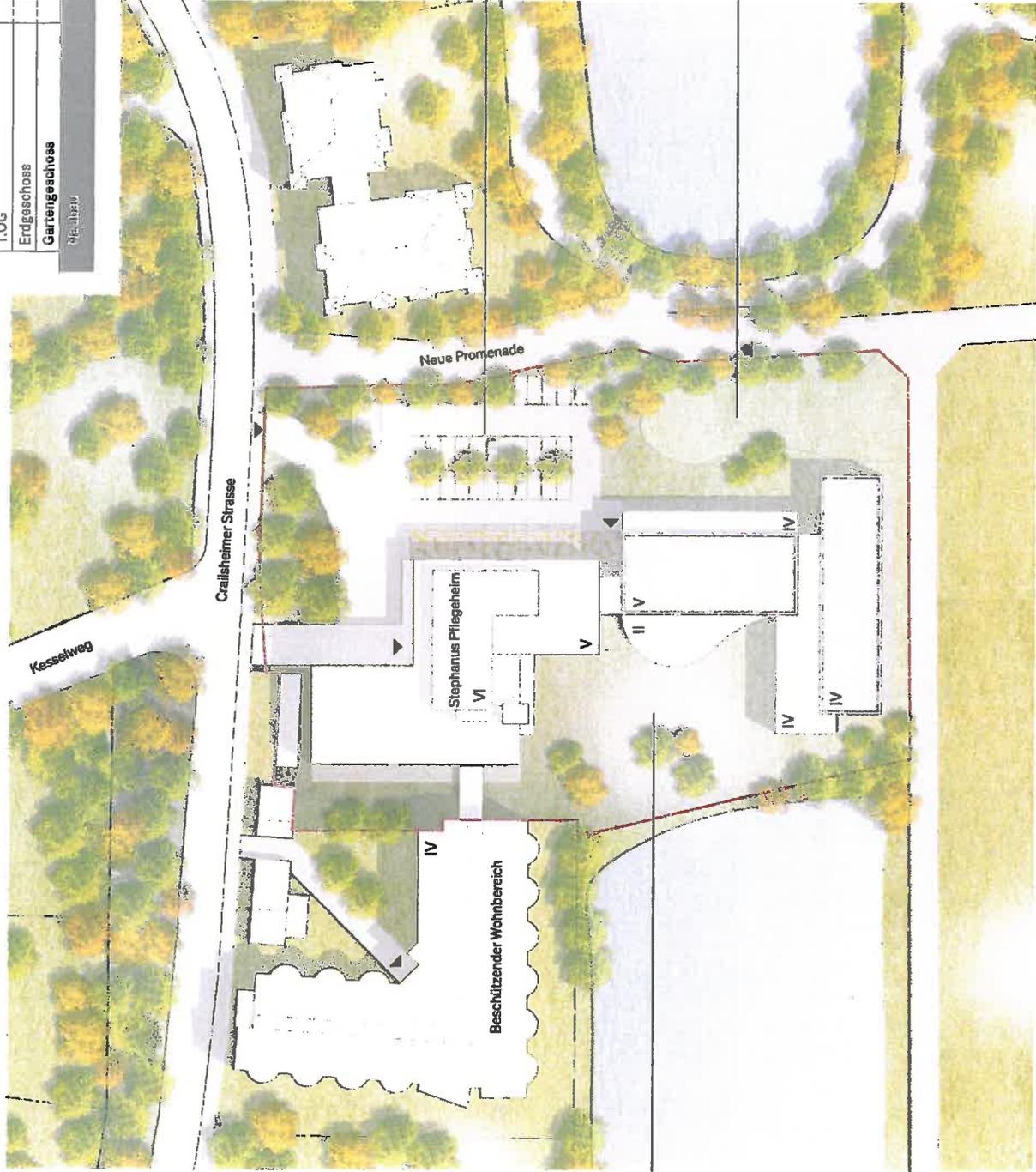
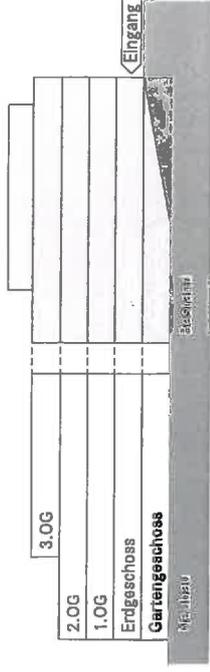
- Anpassung an die städtebauliche Körnung
- Weiterführung der vorhandenen Struktur
- Blickbeziehungen in die umliegende Landschaft
- Wohnen mit Außenbezug

## Raumbildung + Außenwirkung

- differenzierte Freiräume
- Wohnen um den geschützten Garten
- Staffelung der Fassadenflächen
- bauliche Verbindung des Gebäudeensembles

# städtebauliche Studie

## Lageplan Erweiterung



**Erweiterung**

- 4 Vollgeschosse + Dachgeschoss
- ca. 90 Pflegeplätze
- Büro- und Seminarräume im Gartengeschoss

**Stellplätze**

Erweiterung der Stellplätze durch Neuordnung  
ca. 45 PKW-Stellplätze

**Grünfläche**

Erhalt der Grünfläche, weiterhin Nutzung als Rodelbahn möglich

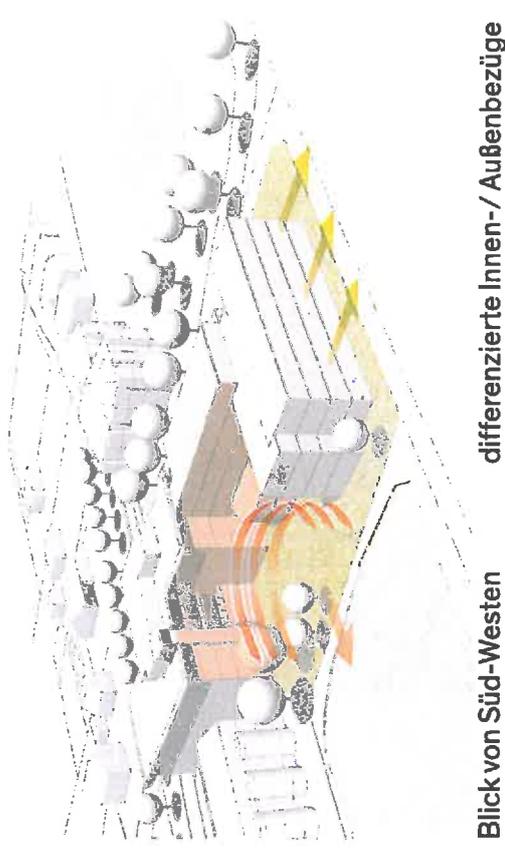
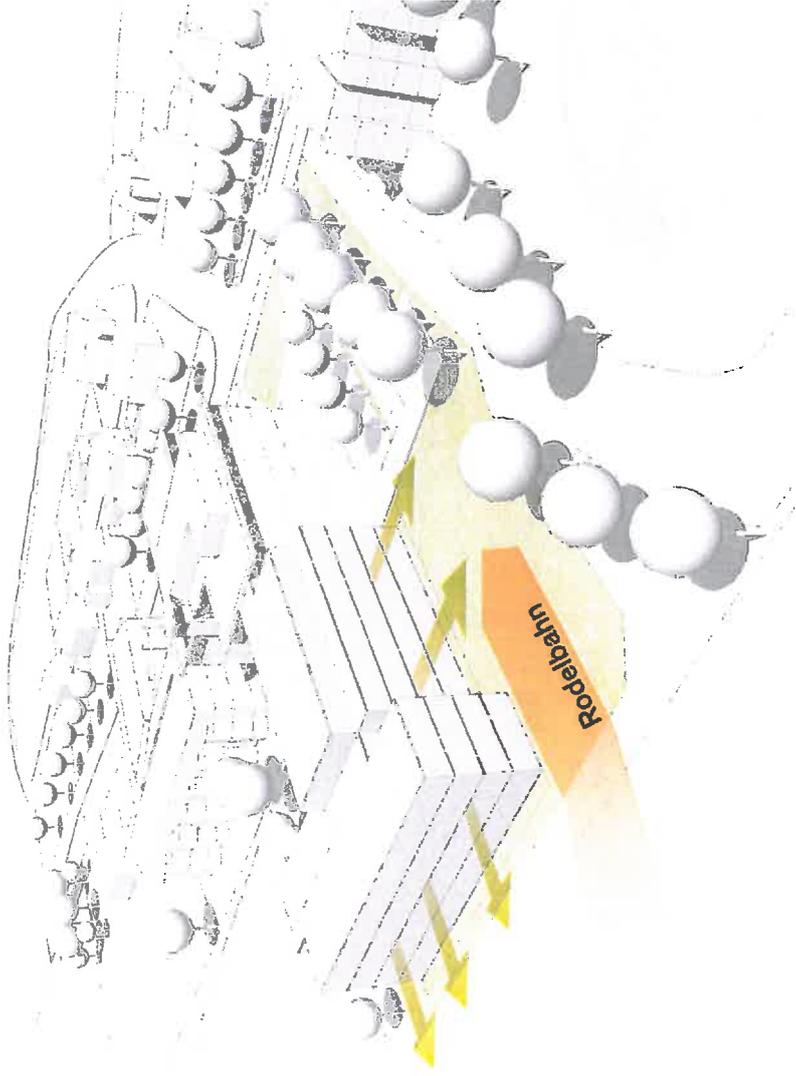
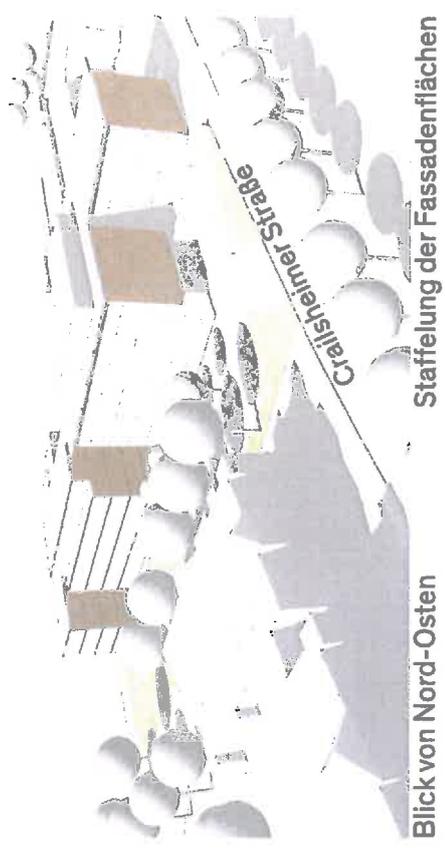
**Gartenfläche**  
geschützter Garten mit Ausrichtung zum benachbarten See



Copyright blocker partners. Any copying or distribution needs permission in writing by blocker partners.

# städtebauliche Studie

## Volumenmodell



# Inhalt



01 —  
Städtebau



02 —  
Grundstück



03 —  
städtebauliche Studie



04 —  
Visualisierung



## Erläuterung warum der Bau des Stephanusheims etwas anders aussieht als das erste Modell und die Pflegeplätze so wichtig sind für Dinkelsbühl:

Große Veränderungen sind nicht vorhanden. Die bildliche Darstellung ist etwas suboptimal. Der Architekt wurde gewechselt, da sich die Kosten in einem nicht mehr finanzierbaren Rahmen hielten. Weiterhin wurde beschlossen nicht mehr selbst zu bauen, sondern mit einem Investor. Dieser engagierte einen neuen Architekten. Weiterhin mussten vorab die voraussichtlichen Mietkosten besprochen werden. Da es sich in einem Seniorenheim um die sogenannten Investitionskosten handelt, kann hier nicht auf einen extrem hohen Investitionskostensatz gegangen werden. Im Durchschnitt liegen in Bayern die Investkosten pro Tag bei maximal 18 Euro. Daran muss sich der Betreiber, das Stephanus Senioren- und Pflegezentrum, orientieren. Der Bezirk und der MDK werden einem höheren Tagessatz nicht zustimmen. Dies wurde bei einem Telefonat mit dem Dachverband der Diakonie Bayern in Nürnberg erfragt. Dadurch ergibt sich bei einer Belegung von 96 % auch nur eine bestimmte Summe der Investkosten, die für die Miete aufgebracht werden können. Die weiteren Kosten sind Pflegesätze (Gehälter), Unterkunft und Verpflegung (Strom, Wasser, Lebensmittel, Getränke, usw.) und der Ausbildungszuschlag. Diese dürfen und können nicht für Mietzahlungen verwendet werden.

Man sieht hieran, dass es nicht einfach ist in der heutigen Zeit eine gute Finanzierung, vor allem auf Dauer, zu erreichen. Es ist in keinem Fall mit einem Hotel-Komplex zu vergleichen. Wenn hier die Nachfrage groß ist, können die Übernachtungspreise angehoben werden. Dies funktioniert in den Senioren- und Pflegeeinrichtungen nicht. Hier ist man gedeckelt.

Weiterhin muss beachtet werden, was die Größe bzw. Anzahl der Zimmer/Betten betrifft, es muss immer ausreichend Personal vorhanden sein. Kann der Personalschlüssel nicht erfüllt werden, dürfen die Betten auch nicht belegt werden. Dies kontrolliert Heimaufsicht und MDK. Bei Nichteinhaltung sperren diese Institutionen ganz offiziell Betten, welche erst bei Nachweis des Personals wieder belegt werden dürfen. Dieses Problem mussten einige Einrichtungen im Umkreis in den letzten Monaten und Jahren bereits spüren.

Personal zu akquirieren ist eine Herausforderung für alle Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen.

Im Jahr 2025 fallen dem Stephanusheim 20 Plätze (Doppelzimmerplätze) weg. Die Doppelzimmer müssen wegen der Größe in Einzelzimmer umfunktioniert werden. Das bedeutet aus den aktuell 145 Plätzen werden 125. Wenn man bedenkt, dass dringend Pflegeplätze (Kurzzeitpflege und stationäre Pflege) benötigt werden, ist es nachvollziehbar eine Erweiterung zu tätigen.

Tägliche Anfragen (insbesondere Kurzzeitpflegeplätze) können schon aktuell durch das Stephanusheim und das Hospital-Heim in Dinkelsbühl nicht abgedeckt werden.

Matthias Zif

# Kopie

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates  
am 27.06.2017  
Voriagennummer: 3/055/2017

---

**Berichterstatter:** Göttler, Holger  
**Betreff:** Erweiterung Stephanusheim- Vorstellung Konzept  
**Sachverhaltsdarstellung:**

Das Diakonische Werk Dinkelsbühl-Wassertrüdingen beabsichtigt die Erweiterung des Stephanus Senioren und Pflegeheimes am Standort in der Crailsheimer Straße. Das dazu beauftragte Architekturbüro BlocherPartners stellt in der Sitzung das Konzept und den Stand der Planungen vor. Die Skizze in der Anlage zeigt einen Zwischenstand.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Dem Konzept zur Erweiterung des Stephanusheimes wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird hierzu erteilt.

---

42. Sitzung des Stadtrates

Beschlussnummer: SR/20170627/Ö1

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

**Beschluss:**

Dem Konzept zur Erweiterung des Stephanusheimes wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird hierzu erteilt.

Dinkelsbühl, den 27.06.2017  
Stadtrat

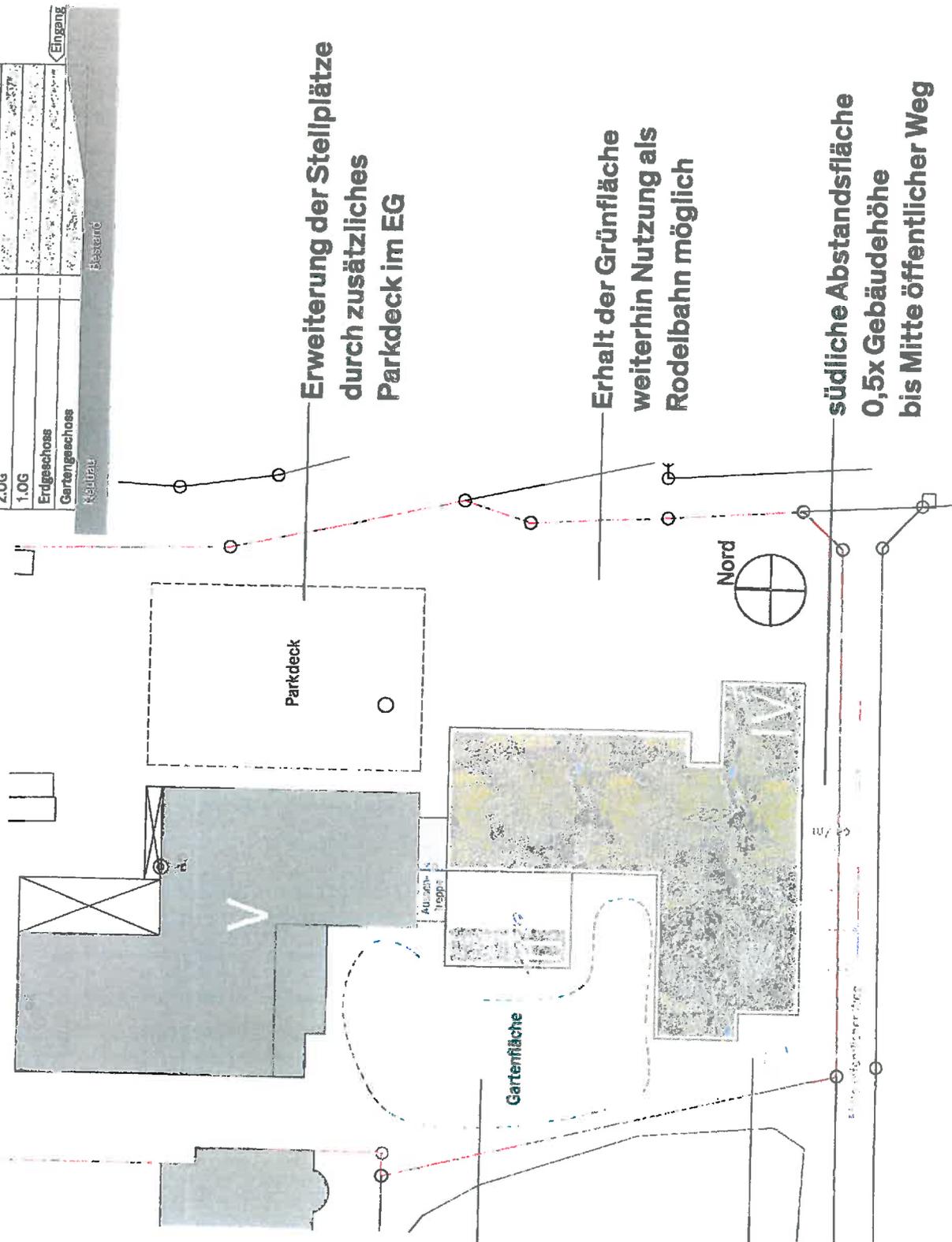


1

Ö

# städtebauliche Studie

Lageplan



O:

1



Sitzungsvorlage

2

Stadtrat öffentlich

am

25.06.2019

Vorlagen-Nr.:

SWD/009/2019

**Berichterstatter:**

Karl, Andreas

**Betreff:**

Nahwärmenetz Gaisfeld 4

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Mit der Ausweisung des Baugebietes Gaisfeld 4 BA 1 und den dazu nötigen Erschließungsmaßnahmen, haben die SWD Überlegungen angestellt, in wie fern eine Versorgung mit Nahwärme aus dem Biomasseheizkraftwerk sinnvoll und wirtschaftlich wäre. Diese Überlegungen wurden in der Werkausschusssitzung vom 24.04.2018 vorgestellt und als positiv bewertet. Hier wurden auch die Vorteile der Nahwärme erläutert.

Erste Rechnungen deuteten ziemlich schnell darauf hin, dass nur eine Erschließung der verdichten Bebauung sinnvoll ist. Aus dem beigefügten Plan ist der betrachtete Bereich zu entnehmen.

Zwischenzeitlich wurde die Wirtschaftlichkeit auf Grundlage des abschließenden Bebauungsplanes betrachtet. Aufgrund von Berechnungsmodellen wurden die möglichen Verbräuche und Leistungen über die Gebäudeflächen und Geschoßzahl ermittelt. Zwei Modelle wurden hier in Ansatz gebracht, für das weitere Vorgehen dann die schlechteren Werte genommen.

Aus diesen Berechnungen ergibt sich eine zusätzliche Anschlussleistung von ca. 900 KW für das Heizwerk und eine Abnahme von 1500 MWh als Grundlage für alle weiteren Berechnungen des Projektes.

Auf dieser Basis wurde die Dimensionierung des Netzes durchgeführt und dafür Baukosten ermittelt. Diese liegen bei ca. 600.000 €. Davon lassen sich noch eine Förderung von ca. 60.000 € und Baukostenzuschüsse in Höhe von ca. 135.000 € abziehen.

Somit bleiben rund 390.000 € als Aufwand stehen.

Wählt man ein ähnlich Preismodell wie bereits im übrigen Stadtgebiet, wird ein jährlicher Überschuss in Abhängigkeit gewisser Parameter von rund 2000 € - 20.000 € erzielt. Eine genauere Darstellung (Kalkulation) der Zahlen erfolgt in der NÖ Sitzung.

Bei der Erzeugung im Heizwerk muss noch nachjustiert werden, dies soll aber im Rahmen des geplanten Satelliten BHKW am Südring erfolgen. Wie schon mehrmals angesprochen, müssen in diesem Zuge auch die Notkessel in den Außenbauwerken (Kunden) durch eine zentrale Erzeugung ersetzt werden.

Nachdem hier für die Stadtwerke Dinkelsbühl durchaus größere Investitionen anstehen werden, muss gewährleistet sein, dass keine „Konkurrenz“ Wärmeerzeugung durch den Endkunden erfolgt.

Aus diesem Grund muss bei Umsetzung des Projektes in die Grundstückskaufverträge für die Teilgebiete 1-7 des Baugebietes Gaisfeld IV BA 1 folgende Passage bzw. Punkte aufgenommen und Grundbuchrechtlich abgesichert werden:

Der Erwerber (und seine Rechtsnachfolger) haben das Recht und die Pflicht zu Anschluss und Benutzung der Fernwärme für die Raumheizung, Warmwasserbereitung und alle sonstigen geeigneten Verwen-

dungszwecke. Die Verwendung anderer Energien ist damit ausgeschlossen. Unzulässig sind z.B. Sonnenkollektoren für Warmwasser.

Ausnahmen für offene Kamine/Kachelöfen (mit Holzfeuerung und ohne Wassertaschen) für eine untergeordnete Raumheizung können erteilt werden. Nur sog. „Passiv-Häuser“ sind vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit.

Diese Regelung beginnt mit Fertigstellung der Erschließung durch die Stadtwerke und ist befristet bis 31.12.2040. Sollte die Fertigstellung der Erschließung durch die Stadtwerke nach dem 31.12.2020 erfolgen, so gilt die Regelung 20 Jahre zum 31.12. ab Fertigstellungstermin.

Insgesamt spricht neben der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens auch der Ansatz, dass das geplante Baugebiet durch seine ökologische und nachhaltige Ausrichtung durch Dachbegrünung und Fassadenbegrünung sowie der Grünplanung im Straßenraum die Energieversorgung aus regenerativen Energien ein weiterer positiver Baustein wäre.

#### **Anlage**

Übersichtsplan

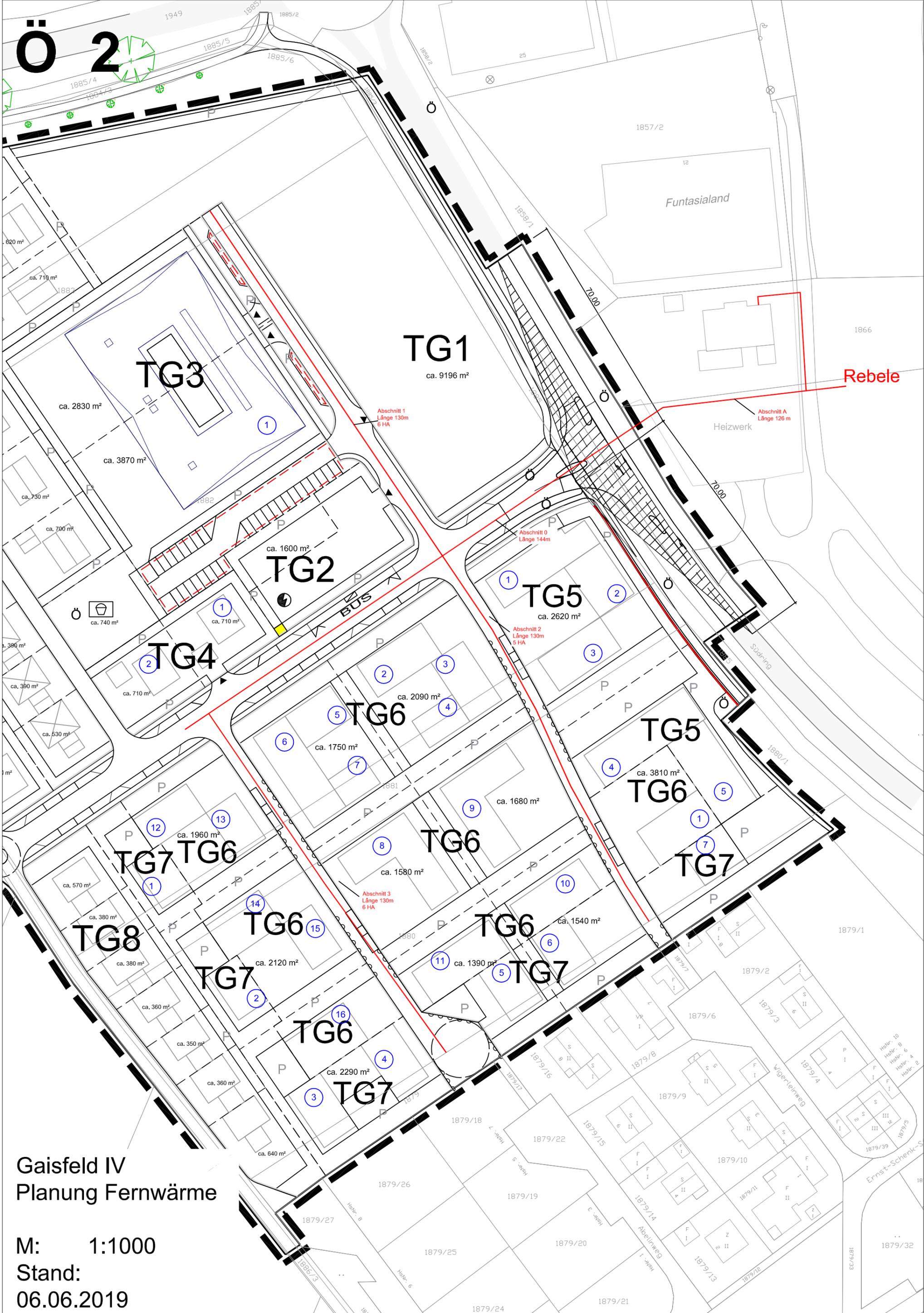
---

#### **Vorschlag zum Beschluss:**

Das im Sachverhalt dargestellte Nahwärmenetz wird in den Teilgebieten 1-7 des Baugebietes Gaisfeld BA1 gebaut. In den Kaufverträgen für die Teilgebiete 1-7 ist ein dinglich gesicherter Anschluss- und Benutzungszwang für die Fernwärmeversorgung durch die Stadtwerke Dinkelsbühl zu vereinbaren.

---

Ö 2



TG1  
ca. 9196 m<sup>2</sup>

TG3  
ca. 2830 m<sup>2</sup>  
ca. 3870 m<sup>2</sup>

TG2  
ca. 1600 m<sup>2</sup>

TG5  
ca. 2620 m<sup>2</sup>

TG4  
ca. 710 m<sup>2</sup>

TG6  
ca. 2090 m<sup>2</sup>  
ca. 1750 m<sup>2</sup>

TG5  
ca. 3810 m<sup>2</sup>

TG6

TG7

TG7

TG6  
ca. 1960 m<sup>2</sup>

TG6  
ca. 1580 m<sup>2</sup>

TG6  
ca. 1540 m<sup>2</sup>

TG7  
ca. 1390 m<sup>2</sup>

TG8  
ca. 380 m<sup>2</sup>  
ca. 380 m<sup>2</sup>

TG6  
ca. 2120 m<sup>2</sup>

TG6  
ca. 2290 m<sup>2</sup>

TG7

Gaisfeld IV  
Planung Fernwärme

M: 1:1000

Stand:

06.06.2019

Funtasialand

Rebele

Heizwerk

BUS

Störing

Ernst-Schenk-S

EC/6/81



Sitzungsvorlage

am

Vorlagen-Nr.:

Stadtrat öffentlich

25.06.2019

RA/004/2019

---

**Berichterstatter:**

Isabell Oertel

**Betreff:**

Benennung von weiteren Vertretern im Verein "Musikschule DiFeHeWa"

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Stadt Dinkelsbühl ist Mitglied im Trägerverein der Musikschule DiFeHeWa. Gemäß dessen Satzung wird die Stadt in der Mitgliederversammlung durch den Oberbürgermeister und je ein Mitglied des Stadtrates für 50 vollendete Jahreswochenstunden vertreten.

Der Vorsitzende des Vereins hat mitgeteilt, dass bei den in Dinkelsbühl anfallenden 126 Wochenstunden nun zwei Mitglieder des Stadtrates zu benennen sind.

Die Fraktionen wurden im Vorfeld gebeten, Vorschläge zu unterbreiten.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Herr / Frau ..... und Herr / Frau ..... werden als weitere Vertreter der Stadt Dinkelsbühl in der Mitgliederversammlung des Vereins Musikschule DiFeHeWa benannt.

---



**Sitzungsvorlage**

Stadtrat öffentlich

am

25.06.2019

**Vorlagen-Nr.:**

2/027/2019

---

**Berichterstatter:**

Wegert, Walter

**Betreff:**

Vorlage der Jahresrechnung 2018 der Stadt Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Nach Art. 102 Abs. 2 GO ist die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und dem Gemeinderat vorzulegen. Diese Vorlage soll nach der Gemeindeordnung lediglich zur Information dienen. Das Ergebnis der Jahresrechnung ist beigefügt und Bestandteil dieser Vorlage.

Der Vorlage der Jahresrechnung 2018 schließt sich die örtliche Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss an, die nach Art. 103 Abs. 4 GO bis zum 31.12.2019 zu erfolgen hat. Erst nach örtlicher Prüfung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten stellt der Stadtrat alsbald, jedoch in der Regel bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt über die Entlastung. (Art. 102 Abs. 3 GO).

**Anlage:**

Ergebnis Jahresrechnung 2018 Stadt

**Vorschlag zum Beschluss:**

Die vorgelegte Jahresrechnung 2018 der Stadt Dinkelsbühl wird mit beigefügtem Ergebnis zur Kenntnis genommen.

---



Feststellung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung

Beträge in EUR

Kunde: 1  
Haushaltsjahr: 2018

Datum: 09.06.2019

	Verwaltungshaushalt (VWH)	Vermögenshaushalt (VmH)	Gesamthaushalt
Soll-Einnahmen	37.136.857,79	9.208.516,16	46.345.373,95
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	925.700,00	925.700,00
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	2.445.422,00-	2.445.422,00-
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	2.905,88-	0,00	2.905,88-
bereinigte Solleinnahmen	37.133.951,91	7.688.794,16	44.822.746,07
Soll-Ausgaben	37.133.951,91	9.922.867,34	47.056.819,25
darin enthalten			
Zuführung zum Vermögenshaushalt	6.289.940,70	-	6.289.940,70
Überschuss gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV	-	4.697.984,15	4.697.984,15
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	1.789.900,00	1.789.900,00
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	4.023.973,18-	4.023.973,18-
./. Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
bereinigte Sollausgaben	37.133.951,91	7.688.794,16	44.822.746,07
etwaiger Unterschied			
bereinigte Solleinnahmen			
./. bereinigte Sollausgaben (Fehlbetrag)	0,00	0,00	0,00



**Sitzungsvorlage**

am

**Vorlagen-Nr.:**

Stadtrat öffentlich

25.06.2019

2/028/2019

---

**Berichterstatter:**

Wegert, Walter

**Betreff:**

Vorlage der Jahresrechnung 2018 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Nach Art. 102 Abs. 2 GO ist die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und dem Gemeinderat vorzulegen. Diese Vorlage soll nach der Gemeindeordnung lediglich zur Information dienen. Das Ergebnis der Jahresrechnung ist beigefügt und Bestandteil dieser Vorlage.

Der Vorlage der Jahresrechnung 2018 schließt sich die örtliche Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss an, die nach Art. 103 Abs. 4 GO bis zum 31.12.2019 zu erfolgen hat. Erst nach örtlicher Prüfung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten stellt der Stadtrat alsbald, jedoch in der Regel bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt über die Entlastung. (Art. 102 Abs. 3 GO).

**Anlage:**

Ergebnis Jahresrechnung 2018 Hospitalstiftung

**Vorschlag zum Beschluss:**

Die vorgelegte Jahresrechnung 2018 der Hospitalstiftung wird mit beigefügtem Ergebnis zur Kenntnis genommen.

---

# Ö 5

## Feststellung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung

Beträge in EUR

Kunde: 2  
Haushaltsjahr: 2018

Datum: 09.06.2019

	Verwaltungshaushalt (VWH)	Vermögenshaushalt (VmH)	Gesamthaushalt
Soll-Einnahmen	1.922.700,56	620.093,83	2.542.794,39
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	11.000,00-	11.000,00-
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	220,29-	0,00	220,29-
bereinigte Solleinnahmen	1.922.480,27	609.093,83	2.531.574,10
Soll-Ausgaben	1.922.480,27	609.093,83	2.531.574,10
darin enthalten			
Zuführung zum Vermögenshaushalt	349.393,83	-	349.393,83
Überschuss gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV	-	344.429,03	344.429,03
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
bereinigte Sollausgaben	1.922.480,27	609.093,83	2.531.574,10
etwaiger Unterschied			
bereinigte Solleinnahmen			
./. bereinigte Sollausgaben (Fehlbetrag)	0,00	0,00	0,00



**Sitzungsvorlage**

Stadtrat öffentlich

am

25.06.2019

**Vorlagen-Nr.:**

3/071/2019

---

**Berichterstatter:**

Vonhold, Gerhild

**Betreff:**

Generalsanierung "Ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum  
- Elektroinstallation

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für o. a. Maßnahme fand eine öffentliche Ausschreibung statt. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung durch Ing.- Büro Wilde, Dinkelsbühl, ergab sich folgender Preisspiegel:

Rang 1	340.743,12 €
Rang 2	344.119,92 €
Rang 3	357.782,84 €

In der Kostenberechnung sind vom Ing.-Büro Wilde 327.212,00 € veranschlagt.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5.500.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 1.472.800 € bei HSt.: 1.8807.9400
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 Fa. Elektro Habermann, Weiltingen, den Auftrag Elektroinstallation in Höhe von 340.743,12 € zu erteilen.

---

68. Sitzung des Stadtrates

Tagesordnungspunkt Nr. 5



**Sitzungsvorlage**

Stadtrat öffentlich

am

25.06.2019

**Vorlagen-Nr.:**

3/072/2019

---

**Berichterstatter:**

Vonhold, Gerhild

**Betreff:**

Generalsanierung "Ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum  
- 13 Innentüren

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für o.a. Maßnahme fand eine beschränkte Ausschreibung statt. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung durch das Architekturbüro Ing. und Arch., Ehingen, ergab sich folgender Preisspiegel:

Rang 1	62.712,41 €
Rang 2	63.111,65 €
Rang 3	75.567,38 €
Rang 4	130.761,96 €

In der Kostenberechnung sind vom Architekturbüro Ing. und Arch. 72.455,00 € veranschlagt.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5.500.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 1.472.800 € bei HSt.: 1.8807.9400
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 Fa. Norbert Schlesinger Schreinerei, Aurach, den Auftrag in Höhe von 61.522,41€ (ohne Wartungskosten) zu erteilen.

---



Sitzungs-**8**vorlage

Stadtrat öffentlich

am

25.06.2019

**Vorlagen-Nr.:**

3/073/2019

---

**Berichterstatter:**

Vonhold, Gerhild

**Betreff:**

Generalsanierung "Ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum  
- 18 Innenputz

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für o.a. Maßnahme fand eine beschränkte Ausschreibung statt. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung durch das Architekturbüro Ing. und Arch., Ehingen, ergab sich folgender Preisspiegel:

Rang 1	112.401,27 €
Rang 2	113.571,61 €

In der Kostenberechnung sind vom Architekturbüro Ing. und Arch. 139.853,52 veranschlagt.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5.500.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 1.472.800 € bei HSt.: 1.8807.9400
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 Fa. Meixner & Ott GmbH & Co. KG, Schopfloch, den Auftrag in Höhe von 112.401,27 € zu erteilen.

---



**Berichterstatter:**

Vonhold, Gerhild

**Betreff:**

Generalsanierung "Ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum  
- 21 Bodenbelag - Linoleum - Teppich

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für o.a. Maßnahme fand eine beschränkte Ausschreibung statt. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung durch das Architekturbüro Ing. und Arch., Ehingen, ergab sich folgender Preisspiegel:

Rang 1	54.821,16 €
Rang 2	56.005,57 €
Rang 3	68.635,08 €

In der Kostenberechnung sind vom Architekturbüro Ing. und Arch. 58.000,00 € veranschlagt.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5.500.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 1.472.800 € bei HSt.: 1.8807.9400
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 Fa. Fußbodentechnik Stern GmbH, Tannhausen, den Auftrag in Höhe von 54.821,16 € zu erteilen.

---



Sitzungsverlage

am

Vorlagen-Nr.:

Stadtrat öffentlich

25.06.2019

3/077/2019

**Berichterstatter:**

Vonhold, Gerhild

**Betreff:**

Generalsanierung "Ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum  
- 27 Bodenbelag - Industrieparkett

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für o.a. Maßnahme fand eine beschränkte Ausschreibung statt. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung durch das Architekturbüro Ing. und Arch., Ehingen, ergab sich folgender Preisspiegel:

Rang 1	64.259,17 €
Rang 2	69.706,33 €
Rang 3	72.333,03 €
Rang 4	74.708,74 €

In der Kostenberechnung sind vom Architekturbüro Ing. und Arch. 60.168,79 € veranschlagt.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5.000.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 1.472.800 € bei HSt.: 1.8807.9400
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 Fa. Fußbodentechnik Stern GmbH, Tannhausen den Auftrag in Höhe von 64.259,17 € zu erteilen.



Sitzungsprotokoll

am

12

Stadtrat öffentlich

25.06.2019

**Vorlagen-Nr.:**

3/078/2019

---

**Berichterstatter:**

Vonhold, Gerhild

**Betreff:**

Generalsanierung "Ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum  
- 26 Maler

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für o.a. Maßnahme fand eine beschränkte Ausschreibung statt. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung durch das Architekturbüro Ing. und Arch., Ehingen, ergab sich folgender Preisspiegel:

Rang 1	62.567,28 €
Rang 2	66.164,26 €

In der Kostenberechnung sind vom Architekturbüro Ing. und Arch. 78.029,23 € veranschlagt.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5.000.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 1.472.800 € bei HSt.: 1.8807.8400
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 Fa. Maler Rauch Nördlingen GmbH, Nördlingen den Auftrag in Höhe von 62.567,28 € zu erteilen.

---



Sitzungsvorlage

am

13

Stadtrat öffentlich

25.06.2019

Vorlagen-Nr.: 3/079/2019

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild

**Betreff:** Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum  
- Lüftung

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für o.a. Maßnahme fand eine öffentliche Ausschreibung statt. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung durch das Ingenieurbüro ibb- Bautz, Ansbach, ergab sich folgender Preisspiegel:

Rang 1 196.797,68 €

In der Kostenberechnung sind vom Ing.-Büro Bautz 152.735,00 € veranschlagt.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5.000.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 1.472.800 € bei HSt.: 1.8807.9400
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 Fa. WSH Wurzingen, Hilpertsweiler, den Auftrag in Höhe von 196.797,96 € zu erteilen.

---

68. Sitzung des Stadtrates

Tagesordnungspunkt Nr. 7



Sitzungsvo  
14  
am

Stadtrat öffentlich

25.06.2019

Vorlagen-Nr.: 3/083/2019

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

**Betreff:** 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Gaisfeld IV - Bauabschnitt I), Behandlung der Einwendungen; Feststellungsbeschluss

### **Sachverhaltsdarstellung – 16. Flächennutzungsplanänderung:**

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.

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.

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.

Auszug: 16. Flächennutzungsplanänderung (Planentwurf i.d.F. vom 25.06.2019)



Der Entwurf zur 16. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Dinkelsbühl in der Fassung vom 20.03.2019 und die Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 20.03.2019, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Informationen lagen zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ in der Zeit vom 01. April bis einschließlich 03. Mai 2019 bei der Stadt Dinkelsbühl öffentlich aus. Aus der Bürgerschaft wurden 6 Einwendungen vorgetragen (s. Anlage 01 Blätter 01 - 23) – die Anlage 01 mit den Blättern 01 bis 23 ist Bestandteil der Beschlussvorlage. In der gleichen Zeit wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden (32) haben sich 11 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange in Form von Hinweisen und mit der Bitte um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Die Anlage 02 mit den Blättern 01 bis 41 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen der genannten Träger öffentlicher Belange und im rechten Teil die Äußerungen des Stadtrates (Abwägung). Die Anlage 02 mit den Blättern 01 bis 42 ist Bestandteil der Beschlussvorlage.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt (und der Bebauungsplan „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ als Satzung beschlossen) werden.

## Anlagen

AL-01 – Abwägung, Teil 1 – Öff.-Auslegg\_Öffentl-Bürger

AL-02 – Abwägung, Teil 2 – Öff.-Auslegg\_Behörden, TöB, Nachbargemeinden

AL-03 – FNP\_16teÄnd\_FNP-Planentwurf\_25.06.2019

AL-04 – FNP\_16teÄnd\_Begründung-Umweltbericht\_25.06.2019

---

### **Vorschlag zum Beschluss:**

Die bei der öffentlichen Auslegung aus der Bürgerschaft (§ 3 Abs. 2 BauGB) eingereichten Stellungnahmen sind in der linken Spalte der Anlage 01 beschrieben. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie auch die Stellungnahmen der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) sind in einer Anlage 02 beschrieben bzw. zusammengefasst. Bei beiden Anlagen (01 und 02) steht die Antwort des Stadtrates zu den Hinweisen, Bedenken, Anregungen und Einwendungen (im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingereicht) in der rechten Spalte. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates lt. den Anlagen 01 und 02 sind Bestandteil des Beschlusses.

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ 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.

Grundlage dieses Beschlusses sind außer der Abwägung der verschiedenen Belange bzw. der vorgebrachten Bedenken und Einwendungen mit den Anlagen 01 (Teil 1 – Beteiligung der Öffentlichkeit/Bürger) und 02 (Teil 2 – Beteiligung der Behörden) der Plan zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.06.2019 selbst, die Begründung und der Umweltbericht vom 25.06.2019, sowie die vom Stadtrat schon am 20.03.2019 bestätigten Unterlagen wie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV - Bauabschnitt 1 vom 05.03.2018, die Schalltechnische Untersuchung vom 12.03.2019, die NATURA (FFH) 2000 – Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld III & IV vom 15.12.2014 sowie das Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum geplanten Baugebiet vom 26.07.2018.

Die vom Planungsbüro Härtfelder-IT GmbH, 91438 Bad Windsheim, Seb.-Münster-Str. 6 gefertigte 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 25.06.2019, mit Begründung und Umweltbericht vom 25.06.2019 wird hiermit verbindlich festgestellt. Die 16. Änderung des FNP bezieht sich auf folgenden Bereich: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gaisfeld IV – Bauabschnitt I. Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.

Die Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Änderungsvorschläge, Einwendungen oder auch nur Hinweise vorgetragen haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.

---

**Berichterstatter:**

Wüstner, Klaus

**Betreff:**

Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt I" - im Parallelverfahren zur 16. Flänupl-Änderung - Behandlung der Einwendungen, Satzungsbeschluss

**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.

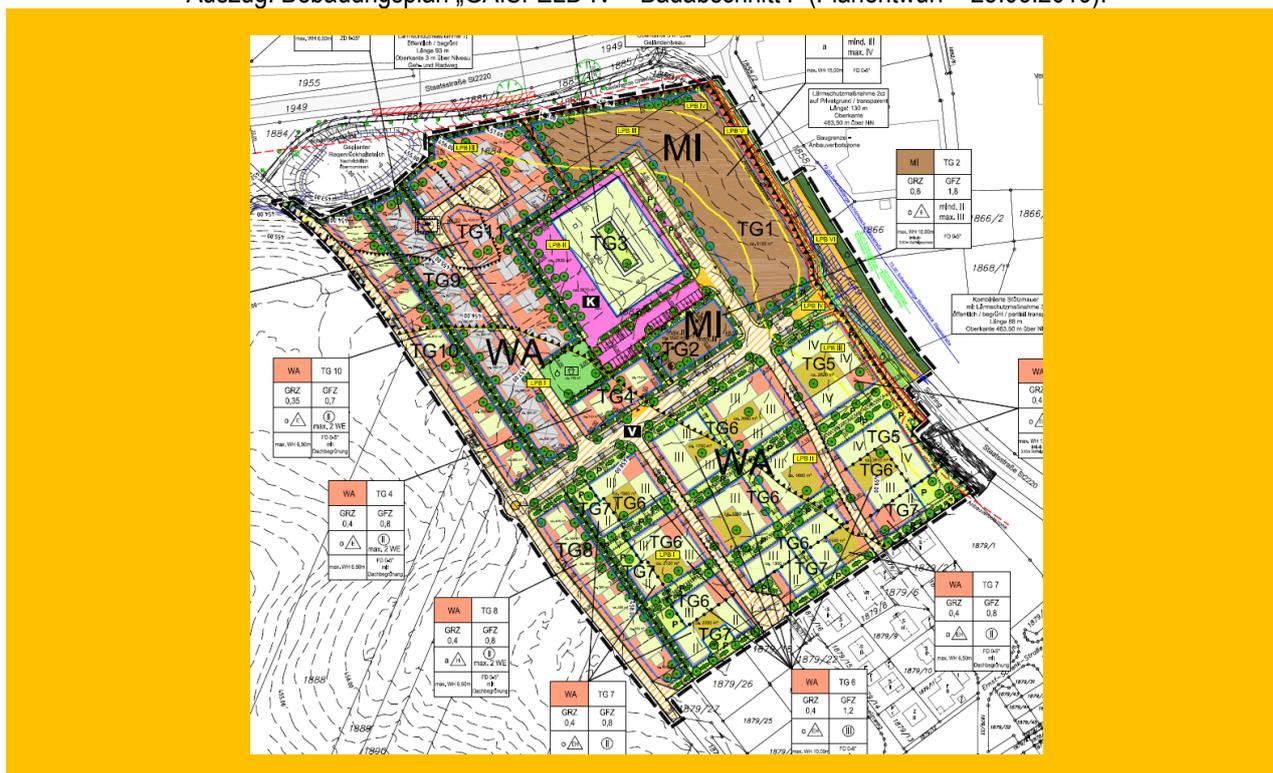
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte rechtzeitig am 23.03.2018 durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

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 ausgespro-

chen, 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 bei einem folgenden Arbeitsschritt 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, Verkehrserschließung, 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 zur öffentlichen Auslegung beschlossene Planentwurf vom 20.03.2019 berücksichtigt dabei 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.

Auszug: Bebauungsplan „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ (Planentwurf – 25.06.2019):



Der Entwurf des Bebauungsplanes „GAISFELD IV“ der Stadt Dinkelsbühl in der Fassung vom 20.03.2019 sowie die Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 20.03.2019, sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Informationen lagen zusammen mit dem Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Zeit vom 01. April bis einschließlich 03. Mai 2019 bei der Stadt Dinkelsbühl öffentlich aus. Aus der Bürgerschaft wurden in dieser Zeit sechs Einwendungen bzw. Änderungsvorschläge vorgetragen (s. Anlage 01 Blätter 01 - 23) – die Anlage 01 mit den Blättern 01 bis 23 ist Bestandteil der Beschlussvorlage. In der gleichen Zeit wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden (32) haben sich 11 Behörden bzw. sonstige Träger

öffentlicher Belange in Form von Hinweisen und mit der Bitte um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Die Anlage 02 mit den Blättern 01 bis 41 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen der genannten Träger öffentlicher Belange und im rechten Teil die Äußerungen des Stadtrates (Abwägung). Die Anlage 02 mit den Blättern 01 bis 41 ist Bestandteil der Beschlussvorlage.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann der Bebauungsplan „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ als Satzung beschlossen werden.

#### Anlagen

AL-01 – Abwägung, Teil 1 – Öff.-Auslegg – Öffentlichkeit-Bürger  
AL-02 – Abwägung, Teil 2 – Öff.-Auslegg – Behörden, TöB, Nachbargemeinden  
AL-03 – Bebauungsplan-Planentwurf\_25.06.2019  
AL-04 – Textteil-zum-Bebauungs\_Plan\_25-06-2019  
AL-05 – Begründung-Umweltbericht\_25.06.2019  
AL-06 – Überprüfung\_schallt-Untersuch\_07-06-2019

#### **Vorschlag zum Beschluss:**

Die bei der öffentlichen Auslegung aus der Bürgerschaft (§ 3 Abs. 2 BauGB) eingereichten Stellungnahmen sind in der linken Spalte der Anlage 01 beschrieben. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie auch die Stellungnahmen der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) sind in einer Anlage 02 zu diesem Beschluss beschrieben bzw. zusammengefasst. Bei beiden Anlagen (01 und 02) steht die Antwort des Stadtrates zu den Hinweisen, Bedenken, Anregungen und Einwendungen (im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingereicht) in der rechten Spalte. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates lt. den Anlagen 01 und 02 sind Bestandteil des Beschlusses.

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ 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.

Grundlage dieses Beschlusses sind außer der Abwägung der verschiedenen Belange bzw. der vorgebrachten Bedenken und Einwendungen mit den Anlagen 01 (Teil 1 – Beteiligung der Öffentlichkeit/Bürger) und 02 (Teil 2 – Beteiligung der Behörden) der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 25.06.2019 selbst, die Begründung und der Umweltbericht vom 25.06.2019, sowie die vom Stadtrat schon am 20.03.2019 bestätigten Unterlagen wie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV - Bauabschnitt 1 vom 05.03.2018, die Schalltechnische Untersuchung vom 12.03.2019, die NATURA (FFH) 2000 – Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld III & IV vom 15.12.2014 sowie das Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum geplanten Baugebiet vom 26.07.2018.

Der vom Planungsbüro Härtfelder-IT GmbH, 91438 Bad Windsheim, Seb.-Münster-Str. 6 gefertigte Bebauungsplanentwurf „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ mit integriertem Grünordnungsplan bzw. mit den Teilen A. PLANTEIL im Maßstab 1 : 1000, B. PLANZEICHEN, und C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN samt Verfahrensvermerken in der Fassung vom 25.06.2019 wird hiermit als Satzung beschlossen – der Satzungstext ist im gesonderten Textteil (vor C. Textliche Festsetzungen) zum Bebauungsplan enthalten.

Die Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Änderungsvorschläge, Einwendungen oder auch nur Hinweise vorgetragen haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan (nach Genehmigung der 16. Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung) gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (Fränkische Landeszeitung) bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.

---

**Berichterstatter:** Schlosser, Patricia

**Betreff:** Geh- und Radwegbrücke über die Wörnitz bei Neustädtlein - Asphaltierung des Teilstücks zwischen Brücke und Mönchsrother Str.

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat am 27.06.2017 der Durchführung der Maßnahme zugestimmt. Damaliger Planungsstand war, neben dem Brückenbauwerk, auch die Asphaltierung des nördlichen Wegeanschlusses und der Auffahrtsrampe im Süden. Der übrige Wirtschaftsweg bis zur Mönchsrother Str. sollte wassergebunden belassen werden.

Zwischenzeitlich würde die Möglichkeit bestehen, auch dieses Teilstück mit einer Ausbaubreite von 3,5 m zu asphaltieren. Nach Auskunft der Regierung von Mittelfranken könnte diese Maßnahmenenerweiterung ebenfalls nach Art. 13 c FAG bezuschusst werden. Dieser zweite Bauabschnitt könnte 2020 zur Ausführung kommen.

Von den Gesamtkosten für einen Vollausbau, die sich nach einer ersten Kostenschätzung des Stadtbauamtes auf ca. 120.000 € belaufen, ist eine Ausbaubreite von 2,5 m förderfähig. Nach Abzug der Förderung würde der verbleibende Eigenanteil der Stadt ca. 65.000 € betragen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

---



Sitzungs-vorlage

am

**Vorlagen-Nr.:**

Stadtrat öffentlich

25.06.2019

1/014/2019

---

**Berichterstatter:**

Staufinger, Thomas

**Betreff:**

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auf Erlass einer  
Baumschutzverordnung

**Sachverhaltsdarstellung:**

Mit Schreiben vom 17.06.2019 hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt, eine Baumschutzverordnung zu erlassen. Der entsprechende Antrag ist der Vorlage als Anhang mit beige-fügt.

Gemäß §9 Ziffer 3 Buchst. c) ist für Angelegenheiten des Natur- und Umweltschutzes der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss zuständig.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Antrag zur Vorberatung in den Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss zu verweisen.

**Anlagen:**

- Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 17.06.2019
- Musterbaumschutzsatzung – Dt. Städtetag
- Baumschutzverordnung der Stadt Herzogenaurach

**Vorschlag zum Beschluss:**

---

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Gerhard Zitzmann  
Seitz-Berlin-Str. 3  
91550 Dinkelsbühl

17.06.2019

An den  
Oberbürgermeister der Stadt Dinkelsbühl  
Dr. Christoph Hammer  
Segringer Str.30  
91550 Dinkelsbühl

**Antrag auf Erlass einer Baumschutzverordnung nach § 29  
Bundesnaturschutzgesetz und nach Art. 12, Abs. 2 Bayerisches  
Naturschutzgesetz (BayNatSchG) für die Stadt Dinkelsbühl**

Sehr geehrter Dr. Hammer,

zur Vorlage und Behandlung in der nächsten Stadtratssitzung am 25. Juni 2019 stellen wir folgenden Antrag:

Der Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl möge beschließen:

- Die Verwaltung der Stadt Dinkelsbühl wird beauftragt, einen Entwurf für eine Baumschutzverordnung zu erarbeiten.
- Der Entwurf wird im Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss beraten und dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.
- Der Erlass der Baumschutzverordnung ist bis spätestens 30.09.2019 zu vollziehen.
- Die Stadt Dinkelsbühl soll den Erlass im positiven Sinn bewerben und die Bedeutung des Natur- und Artenschutzes in regelmäßigen Abständen Ihren Bürgerinnen und Bürgern näherbringen

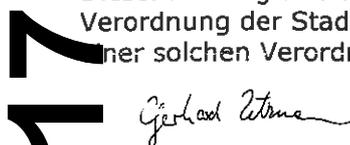
Begründung:

Jüngste Ereignisse, hier ist insbesondere die Fällung der Eiche in Langensteinbach zu nennen, zeigen, wie bedeutsam eine Einflussnahme der öffentlichen Hand auf ortsbildprägende und ökologisch wertvolle Bäume ist.

Die essentiellen Funktionen von Bäumen in unserer Umwelt sind hinreichend bekannt. Neben den ökologischen Funktionen wie Luftreinhaltung (Feinstaub, Pilzsporen, Bakterien), CO<sub>2</sub>-Reduktion (Klimaschutz), Lebensraum für Tiere (Vögel, Insekten, Säuger) sind auch die unmittelbar auf den Menschen wirkenden Effekte zu nennen. So haben große Bäume eine enorme Kühilleistung in den immer heißer werdenden Sommern, und neueste Studien bescheinigen Bäumen sogar eine stresslindernde Wirkung auf den Menschen.

**Baumschutz ist Klimaschutz, Artenschutz, Gewässerschutz und Menschenschutz  
– die Funktionen eines Baums sind extrem umfangreich**

Diesem Antrag sind zwei Baumschutzverordnungen, eine Musterverordnung und die Verordnung der Stadt Herzogenaurach beigelegt, um den Aufbau und die wesentlichen Inhalte einer solchen Verordnung darzustellen.



Gerhard Zitzmann , stellvertretender Fraktionsvorsitzender



**Neufassung der Verordnung  
zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herzogenaurach  
(Baumschutzverordnung- BaumSchV)**

Rechtsgrundlagen:

i.d.F. vom  
05.04.2012

veröffentlicht am  
12.04.2012

wirksam seit  
13.04.2012

Änderungen

**Neufassung der Verordnung  
zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herzogenaurach  
(Baumschutzverordnung- BaumSchV)**

vom 05.04.2012

Die Stadt Herzogenaurach erlässt auf Grund von § 29 Abs 1 Satz 2 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege –BNatSchG- vom 29. Juli 2009 i.V.m. Art. 51 Abs. 1 Nr. 5 des Bayerischen Naturschutzgesetzes -BayNatSchG- vom 23.02.2011 (GVBL. S. 82, BayRS 791-1-UG) folgende Rechtsverordnung:

**§ 1**

**Schutzgebiet, Schutzzweck**

- (1) Die Baumschutzgebiete, für die diese Verordnung gilt, sind in einer Baumschutzgebietkarte M = 1:10000, die Bestandteil dieser Verordnung ist, grün dargestellt.
- (2) Die Grenzen der einzelnen Baumschutzgebiete sind in einer Übersichtskarte (M = 1:30000), die als Anlage 1 Bestandteil dieser Verordnung ist, grob dargestellt.
- (3) Die genauen Grenzen der einzelnen Baumschutzgebiete ergeben sich aus der in Abs. 1 genannten Karte. Maßgebend für den Grenzverlauf sind die Innenseiten der Begrenzungslinien. Die Karte wird bei der Stadt Herzogenaurach -Amt für Planung, Natur und Umwelt- archivmäßig verwahrt und kann dort während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden.
- (4) Der Baumbestand innerhalb der in Abs. 1 bis 3 beschriebenen Gebiete wird geschützt, um
  1. eine angemessene Durchgrünung der bebauten Gebiete der Stadt zu gewährleisten, das Straßen- und Ortsbild zu beleben und die Lebensqualität der Bürger zu erhöhen;
  2. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhöhen und Lebensraum für wildlebende Tiere sicherzustellen;
  3. das Kleinklima günstig zu beeinflussen, die Reinhaltung der Luft zu fördern und schädliche Umwelteinwirkungen zu mildern;
  4. die Vielzahl von Pflanzen in der Stadt unter Berücksichtigung ihrer Seltenheit, Eigenart und Schönheit zu fördern.

**§ 2**

**Schutzgegenstand**

- (1) Dem Schutz dieser Verordnung unterliegen Bäume innerhalb der in § 1 Abs. 1 bis 3 beschriebenen Schutzgebiete, wenn sie
  1. einen Stammumfang von mindestens 60 cm aufweisen. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn einer der Stämme einen Umfang von 50 oder mehr Zentimetern hat.

Der Stammumfang wird in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden gemessen. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend;

2. nach § 5 als Ersatz für Bestandsminderungen gepflanzt worden sind, selbst wenn sie das in Nr. 1 genannte Maß noch nicht erreicht haben.
- (2) Von der Unterschutzstellung sind ausgenommen:
1. Bäume in Baumschulen und Gärtnereien, soweit sie gewerblichen Zwecken dienen;
  2. Obstbäume außer Walnußbäume und Obstbäume, die nach § 5 als Ersatz für Bestandsminderungen gepflanzt worden sind;
  3. Pappeln mit einem Stammumfang von weniger als 80 cm;
  4. Bäume in Waldbeständen nach Art. 2 Bayerisches Waldgesetz
  5. Koniferen

### § 3

#### Verbote

- (1) Es ist verboten, geschützte Bäume und Ersatzpflanzungen sowie Teile von ihnen ohne Genehmigung der Stadt Herzogenaurach (§ 4)
1. zu entfernen, insbesondere zu fällen, abzuschneiden, abzubrennen oder zu entwurzeln;
  2. zu zerstören, insbesondere Maßnahmen vorzunehmen oder dadurch bewirkte Zustände aufrechtzuerhalten, die zum Absterben von Bäumen führen;
  3. zu verändern, insbesondere an Bäumen Eingriffe vorzunehmen, die das charakteristische Aussehen nachhaltig verändern oder das weitere Wachstum dauerhaft verhindern;
  4. zu beschädigen oder in ihrem Weiterbestand zu beeinträchtigen, insbesondere den Wurzelbereich (Bodenfläche unter der Baumkrone zuzüglich 150 cm nach außen gemessen) oder die Baumkrone zu stören durch
    - a) Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen,
    - b) das Abstellen größerer Gegenstände und das Befahren mit schweren Arbeitsgeräten oder Fahrzeugen (z.B. Baumaschinen, Materialen), die durch Gewicht, Wärmeentwicklung oder auf eine andere Weise zu einer Schädigung des Baumes führen können,
    - c) das Befestigen oder Verdichten der Bodenfläche,
    - d) das Lagern oder Ausschütten von Salzen, Ölen, Säuren, Laugen und ähnlichen Stoffen,
    - e) Austretenlassen von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen,
    - f) Anwendung von Unkrautvernichtungsmitteln,
    - g) Anwendung von Streusalzen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen gelten das Bayerische Straßen- und Wegegesetz und die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter in der Stadt Herzogenaurach (Straßenreinigungsverordnung).

- (2) Nicht verboten sind
1. fachgerechte Pflegemaßnahmen;
  2. die zur Abwendung einer unmittelbaren Gefahr für die Allgemeinheit oder für einzelne notwendigen Maßnahmen. Dabei dürfen nur diejenigen Pflanzenteile entfernt werden, welche die Gefahr verursachen. In diesen Fällen ist die Stadt Herzogenaurach, Amt für Planung, Natur und Umwelt, oder die Polizei unverzüglich über Art und Ausmaß der durchgeführten Maßnahmen zu unterrichten.
  3. Maßnahmen, die in § 3 Abs. 1 Nummer 4, Buchstaben a) bis c) genannt sind, wenn mit der Stadt Herzogenaurach abgestimmte Vorsorgemaßnahmen gegen das Absterben der Bäume getroffen werden.
- (3) Unberührt bleibt § 39 Abs. 1 und 2 sowie Abs. 5 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

#### **§ 4**

##### **Genehmigung**

Genehmigungen nach § 3 Abs. 1 können von der Stadt Herzogenaurach im Einzelfall erteilt werden, wenn

1. ein Grundstück nicht bebaut werden könnte, obwohl der Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch auf Bebauung hat und die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz des Baumbestandes getroffen werden;
2. der Bestand oder die Nutzbarkeit eines vorhandenen Gebäudes oder einer sonstigen baulichen Anlage, eine bereits ausgeübte gewerbliche oder landwirtschaftliche Nutzung eines Grundstückes oder die gärtnerische Nutzung in Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes in unzumutbarer Weise beeinträchtigt würde;
3. die Einhaltung der Verbote nach § 3 Abs. 1 zu einer sonstigen offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde;
4. der Eingriff erforderlich ist, um eine standortgerechte Bepflanzung des Grundstückes oder seiner unmittelbaren Umgebung sicherzustellen oder anderweitigen Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes Rechnung zu tragen;
5. überwiegende Gründe des Allgemeinwohls die Maßnahme erforderlich machen;
6. die Erhaltung eines Baumes wegen Erkrankung oder anderer Schäden mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist.

#### **§ 5**

##### **Ersatzpflanzung**

- (1) Die Stadt Herzogenaurach kann die Genehmigung für die Entfernung von Bäumen unter der Auflage erteilen, dass durch die Anpflanzung von Bäumen ein angemessener Ersatz für die eintretende Bestandsminderung geleistet wird. Dabei können Mindestgröße, Pflanzart und Pflanzfristen näher bestimmt werden. Zur Gewährleistung der Durchführung der angeordneten Ersatzpflanzungen kann eine Sicherheitsleistung gefordert werden.

- (2) Haben Handlungen im Sinne von § 3 Abs. 1, die der Eigentümer, ein sonstiger Berechtigter oder ein von den Vorgenannten beauftragter Dritter durchgeführt hat, zur Beschädigung, zur Entfernung, zur Zerstörung oder zum Absterben eines Baumes geführt, so kann die Stadt Herzogenaurach dem Verursacher gegenüber anordnen, dass angemessene Ersatzpflanzungen zum Ausgleich für die eingetretene Bestandsminderung durchgeführt werden. Abs. 1 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend. § 8 bleibt unberührt.
- (3) Maßgebend für das Ausmaß der nach den Absätzen 1 und 2 anzuordnenden Ersatzpflanzungen ist der Wert der eintretenden oder bereits herbeigeführten Bestandsminderung. Bei der Ermittlung des Wertes der Bestandsminderung ist insbesondere vom ökologischen Wert des zu beseitigenden oder bereits entfernten, zerstörten oder abgestorbenen Baumes auszugehen. Die Wertermittlung erfolgt nach den Grundsätzen der Anlage 2 "Wertermittlung von Bestandsminderungen" die Bestandteil dieser Verordnung ist.

## **§ 6**

### **Ausgleichszahlung**

- (1) Ist eine Ersatzpflanzung nach § 5 nicht möglich oder nicht zumutbar, kann die Stadt Herzogenaurach eine Ausgleichszahlung in Höhe des Wertes der Bestandsminderung verlangen. Kann eine Ersatzpflanzung nur teilweise geleistet werden, ist der Wert der Ersatzpflanzungen bei der Festsetzung des Betrages der Ausgleichszahlung abzuziehen.
- (2) Führen Eingriffe im Sinne von § 3 Abs. 1 oder Maßnahmen entgegen 3 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 zu Bestandsminderungen, die das charakteristische Erscheinungsbild eines Baumes nachhaltig beeinträchtigen oder verändern oder das weitere Wachstum des Baumes dauerhaft verhindern, kann eine Ausgleichszahlung in Höhe des Wertes der Bestandsminderung verlangt werden.
- (3) Für die Bemessung der Ausgleichszahlung gilt § 5 Abs. 3 entsprechend.
- (4) Die Ausgleichszahlungen werden zweckgebunden für die Neupflanzung von Bäumen verwendet.

## **§ 7**

### **Genehmigungsverfahren**

- (1) Der Antrag auf Erteilung der Genehmigung ist vom Eigentümer oder vom dinglich Berechtigten zu stellen. Die Genehmigung ist bei der Stadt Herzogenaurach, Amt für Planung, Natur und Umwelt, unter Angabe der Gründe zu beantragen. Im Antrag sind die betroffenen Bäume in Art und Stammumfang zu bezeichnen.
- (2) Wird die Maßnahme durch ein Vorhaben veranlasst, das nach anderen Rechtsvorschriften gestattungsbedürftig ist (z.B. Baugenehmigungsverfahren, immissionsschutzrechtliche oder wasserrechtliche Verfahren, Planfeststellungen bei Fachplanungen), so ist der Antrag bei der für dieses Vorhaben zuständigen Behörde einzureichen. In diesem Verfahren wird die Genehmigung durch die nach anderen Rechtsvorschriften erforderliche Gestattung ersetzt. Sie darf nur erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 4 vorliegen.
- (3) Die Genehmigung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden. Zur Gewährleistung der Erfüllung von Nebenbestimmungen kann eine Sicherheitsleistung gefordert werden.

**§ 8**

**Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes kann mit Geldbuße bis zu fünfzigtausend € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 Abs. 1 Bäume oder Ersatzpflanzungen sowie Teile von ihnen ohne Genehmigung entfernt, zerstört, verändert, beschädigt oder in ihrem Weiterbestand beeinträchtigt.
- (2) Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes kann mit Geldbußen bis zu fünfzigtausend € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 Abs. 2 Nr. 2 Satz 2 Pflanzenteile beseitigt, die die Gefahr nicht verursachen.
- (3) Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 des Bayerischen Naturschutzgesetzes kann mit Geldbuße bis zu fünfzigtausend € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer vollziehbaren Nebenbestimmung in Form einer Auflage gemäß § 7 Abs. 3, § 5 Abs. 1 oder § 6 nicht nachkommt.

**§ 9**

**Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Herzogenaurach in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herzogenaurach vom 18.07.1993 außer Kraft.

## Anlage 2

zur Verordnung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Herzogenaurach (Baumschutzverordnung-BaumSchV) vom 05.04.2012

### Wertermittlung von Bestandsminderungen

#### 1. Ersatzwertberechnung-Beseitigung

Der Wert eines Baumes errechnet sich wie folgt:

- Der Flächengrundwert des jeweiligen Baumes (Tabelle 1) ist mit der Zahl der Quadratzentimeter der Stammquerschnittsfläche (gemessen in 1 m Höhe) zu vervielfachen.
- Von dem so errechneten Wert des Baumes wird die Wertminderung, die sich nach Tabelle 3 errechnet, abgezogen.

Die jeweilige Wertminderung tritt ein, wenn in einer Zeile der Tabelle 3 ein Merkmal zutrifft. Treffen mehrere Merkmale zu, so ist der Vomhundertsatz der darunter liegenden Zeile anzuwenden. Bei der Berechnung von Unfallschäden ist zunächst der Wert des unbeschädigten Baumes unter Beachtung der Spalten 1 bis 4 zu berechnen; von dem so ermittelten Wert ist die sich aus Spalte 5 ergebende Wertminderung zu bilden.

#### Tabelle 1 - Flächengrundwert

Katalogwert (1-Stück-Preis) einschl. MwSt. für Gehölze mit 14/16 cm Stammumfang auf den qcm Stammquerschnittsfläche umgerechnet.

#### Gehölzpreisgruppen \*)

	Flächengrundwert	(€/qcm)
1	Weide, Pappel	1,35
2	Fichte, Kiefer, Tanne, Lärche, Erle	1,90
3	Ulme, Vogelkirsche	2,40
4	Linde, Esche, Ahorn, Eberesche	2,85
5	Birke, Robinie, Kastanie	3,70
6	Mehlbeere, Platane, Weißdorn	4,15
7	Hainbuche, Buche	4,55
8	Eiche, Gleditschie, Walnuss	6,20

\*) Nicht aufgeführte Gehölze werden in vergleichbare Gehölzgruppen eingeordnet.

#### 2. Ersatzwertberechnung - Teilschäden

Zunächst wird der Ersatzwert des Baumes nach Abschnitt 1 ermittelt. Von dem so ermittelten Ersatzwert errechnet sich die Ausgleichszahlung von Teilschäden gemäß Tabelle 2.

Die Schwere eines Teilschadens wird wie folgt ermittelt:

a) Krone:

Bei abgeschnittenen oder gebrochenen Ästen oder sonstigen Verstümmelungen der Krone wird der verbliebene Umfang im Verhältnis zum vorherigen Zustand der Krone festgestellt.

b) Stamm:

Bei Stammverletzungen sowie abgerissener oder abgelöster Rinde wird die Breite der Verletzung gemessen und ihr Verhältnis zum Stammumfang festgestellt.

c) Wurzel:

Bei abgeschnittenen oder sonst zerstörten Wurzeln wird das verbliebene Wurzelwerk im Verhältnis zu seinem vorherigen Zustand festgestellt.

Tabelle 2 - Ausgleichszahlungen bei Teilschäden

<u>Verletzung in %</u>	<u>Ausgleichszahlungen in % gemäß Abschnitt 2 a bis c des Ersatzwertes</u>
bis zu 20 %	20 %
bis zu 25 %	25 %
bis zu 30 %	35 %
bis zu 35 %	50 %
bis zu 40 %	70 %
bis zu 50 %	90 %
über 50 %	100 %

Lassen sich die Schäden durch fachgerechte Behandlung des Baumes ausgleichen, kann der Prozentsatz angemessen reduziert werden. Umgekehrt ist eine Erhöhung gerechtfertigt, wenn besonders wertvolle oder für das Wachstum des Baumes wichtige Teile geschädigt sind.

Tabelle 3 - Wertminderung

Wertminderung	Arten und Standortwahl	Standortbedingungen	Wachstum	Unfallschaden an Krone, Stamm u. Wurzeln
1	2	3	4	5
keine	einwandfrei gelungen	ausreichender Abstand	wüchsig	keine
10-20 %	keine sehr wesentlichen Fehler	etwas zu eng	mittelwüchsig	leichter Schaden bis ca. 15 % durch Pflege weitgehend regulierbar
30-40 %	wesentliche Fehler	zu eng	weniger wüchsig	schwerer regulierbare Schäden (20-25 %)
50 %	wesentlichere Fehler	Abstand noch unzureichend	schwachwüchsig	schwere Schäden (30 %)
60-70 %	grob fehlerhaft	viel zu enger Standraum	sehr schwachwüchsig	sehr schwere Schäden (35-40 %)
80-100 %	(fast) funktions- und wertlos	völlig unzulänglich	(fast) kraftlos	schwerste Schäden (über 40 %)



# Baumschutzsatzung der Stadt ..... zum Schutz von Bäumen und Hecken

Die **Stadtverordnetenversammlung/der Stadtrat/der Gemeinderat/die Gemeindevertretung der Stadt .....** hat in **ihrer/seiner** Sitzung am ..... auf der Grundlage des § 29 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § ..... **des landesbezogenen Ausführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung** folgende Satzung beschlossen:

## § 1

### Geltungsbereich, Schutzzweck

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst
- **das gesamte Gebiet der Stadt ..... /Gemeinde .....**, oder
  - **die Flächen innerhalb der rechtskräftigen Bebauungspläne (§33 BauGB) sowie der innerhalb im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB), und/oder**
  - **den Außenbereich (§ 35 BauGB) der Stadt ..... /Gemeinde .....**

Das Original einer den Geltungsbereich ausweisenden Karte im Maßstab 1:15.000 ist bei der **Stadt ..... / Gemeinde .....**, **Anschrift .....**, einzusehen<sup>1</sup>.

- (2) Die Erklärung der Bäume und Hecken zu geschützten Landschaftsbestandteilen (§29 BNatSchG) erfolgt mit dem Ziel, sie zu erhalten, weil sie
- **das Orts- und Landschaftsbild beleben und gliedern,**
  - **zur Verbesserung der Lebensqualität und des Kleinklimas beitragen,**
  - **die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes fördern und sichern,**
  - **der Luftreinhaltung dienen und**
  - **vielfältige Lebensräume darstellen.**

## § 2

### Schutzgegenstand

- (1) Die Bäume und Hecken im Geltungsbereich dieser Satzung werden im nachstehend bezeichneten Umfang zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt.
- (2) Geschützt sind:
- a. **Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm/80 cm/100 cm/120 cm/140 cm**
  - b. **mehrstämmig ausgebildete Bäume, wenn wenigstens ein Stamm einen Umfang von mindestens 50 cm/80 cm/100 cm aufweist**
  - c. **Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 50 cm/80 cm/100 cm, wenn sie in einer Gruppe von mindestens fünf Bäumen so zusammenstehen, dass sich die Kronenbereiche berühren**
  - d. **alle freiwachsenden Hecken mit einer durchschnittlichen Höhe von mindestens 3 m/5 m. Als Hecken gelten überwiegend in Zeilenform gewachsene Gehölzstreifen aus Laubgehölzen und/oder Eiben ab einer Länge von 5 m/10 m/15 m.**
  - e. **Ersatzpflanzungen gemäß § 8 dieser Satzung vom Zeitpunkt der Pflanzung an.**
  - f. **Grundsätzlich wird der Stammumfang in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden gemessen. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unmittelbar darunter maßgebend. Bei mehrstämmigen Bäumen wird die Summe der Stammumfänge zugrunde gelegt, sofern einer der einzelnen Stämme einen Umfang von mindestens 30 cm/50 cm aufweist.**
- (3) Diese Satzung gilt nicht für
- a. **Obstbäume (mit Ausnahme von Walnussbäumen und Esskastanien),**

17

Ö

- b. Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes<sup>2</sup>, mit Ausnahme von Wald auf Hausgrundstücken und anderen waldartig bestockten Flächen im Siedlungsbereich, die nicht zielgerichtet forstwirtschaftlich genutzt werden und
- c. Bäume und Sträucher in Baumschulen und Gärtnereien, wenn sie Erwerbszwecken dienen,
- d. Botanische Gärten,
- e. Bäume und Hecken in Kleingärten im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210)

### § 3

#### Verbotene Handlungen

- (1) Es ist verboten, die geschützten Bäume und Hecken zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrer typischen Erscheinungsform wesentlich zu verändern.
- (2) Schädigungen und Beeinträchtigungen im Sinne dieser Satzung sind insbesondere:
  - a. das Kappen von Bäumen,
  - b. das Anbringen von Verankerungen und Gegenständen, die Bäume oder Hecken gefährden oder schädigen,
  - c. Abgrabungen, Ausschachtungen, Aufschüttungen oder Verdichtungen im Wurzelbereich (in der Regel Bodenflächen unter dem Traufbereich zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten),
  - d. Versiegelungen des Wurzelbereiches mit wasser- und luftundurchlässigen Materialien (z. B. Asphalt, Beton oder Ähnlichem),
  - e. das Ausbringen von Herbiziden,
  - f. das Lagern, Ausschütten oder Ausgießen von Salzen, Säuren, Ölen, Laugen, Farben, Abwässern oder Baumaterialien sowie
  - g. das Befahren und Reparieren des Wurzelbereiches, soweit dieser nicht zur befestigten Fläche gehört,
  - h. Grundwasserabsenkungen oder -anstauungen im Zuge von Baumaßnahmen.
- (3) Nicht unter die Verbote des § 3 fallen fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen, insbesondere:
  - a. die Beseitigung abgestorbener Äste,
  - b. die Behandlung von Wunden,
  - c. die Beseitigung von Krankheitsherden,
  - d. die Belüftung und Bewässerung des Wurzelwerkes,
  - e. der Rückschnitt bzw. das Auf-den-Stock-setzen von Hecken zum Zweck der natürlichen Verjüngung und
  - f. die Herstellung des Lichtraumprofils an Straßen sowie der Schnitt an Formgehölzen.
- (4) Nicht verboten sind unaufschiebbare Maßnahmen zur Herstellung der Verkehrssicherungspflicht bzw. Abwehr einer Gefahr für Personen und/oder zur Vermeidung bedeutender Sachschäden.

### § 4

#### Schutz- und Pflegemaßnahmen

- (1) Eigentümer und Nutzungsberechtigte haben die auf ihren Grundstücken stehenden Bäume und Hecken zu erhalten, zu pflegen und schädigende Einwirkungen auf die geschützten Objekte zu unterlassen. Entstandene Schäden sind fachgerecht zu sanieren.
- (2) Die Stadt ..... kann den Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten verpflichten, die Durchführung bestimmter Erhaltungs-, Pflege- und Schutzmaßnahmen an geschützten Bäumen und Hecken zu dulden.

### § 5

#### Ausnahmen

- (1) Die Stadt ..... kann auf Antrag des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten Ausnahmen von den Verboten des § 3 zulassen, wenn das Verbot

- g. zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den öffentlichen Interessen, insbesondere dem Zweck der Schutzausweisung, vereinbar ist oder
  - h. eine nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung des Grundstücks sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann.
- (2) Eine Ausnahme ist zuzulassen, wenn
- i. der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte aufgrund von Rechtsvorschriften verpflichtet ist, die geschützten Bäume oder Hecken zu entfernen oder zu verändern und er sich nicht in zumutbarer Weise von dieser Verpflichtung befreien kann,
  - j. von den geschützten Bäumen oder Hecken Gefahren für Personen oder für Sachen von bedeutendem Wert ausgehen und die Gefahren nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können,
  - k. der geschützte Baum oder die geschützte Hecke krank ist und die Erhaltung auch unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses daran mit zumutbarem Aufwand nicht möglich ist,
  - l. die Beseitigung der geschützten Bäume oder Hecken aus überwiegendem öffentlichen Interesse dringend erforderlich ist oder
  - m. ein geschützter Landschaftsbestandteil einen anderen wertvollen Landschaftsbestandteil wesentlich beeinträchtigt.

## § 6

### Genehmigungsverfahren

- (1) Ausnahmen sind bei der **Stadt .....** schriftlich mit Begründung zu beantragen. Dem Antrag ist ein Bestandsplan beizufügen, aus dem die auf dem Grundstück befindlichen geschützten Landschaftsbestandteile nach Standort, Art, Höhe, Stammumfang und bei Hecken nach Standort, Art, Höhe und flächiger Ausdehnung ersichtlich sind. **Die Stadt ..... kann die Beibringung eines Wertgutachtens für den zu beseitigenden Landschaftsbestandteil verlangen.**
- (2) Die Entscheidung über einen Ausnahmeantrag ist schriftlich zu erteilen; sie kann mit Nebenbestimmungen, insbesondere einem Widerrufsvorbehalt verbunden werden. Die Genehmigung ist auf zwei Jahre nach der Bekanntmachung zu befristen. Auf Antrag kann die Frist um jeweils ein Jahr verlängert werden.

## § 7

### Verfahren bei Bauvorhaben

- (1) Wird für ein Grundstück im Geltungsbereich dieser Satzung eine Baugenehmigung beantragt, so sind in einem Bestandsplan die auf dem Grundstück vorhandenen geschützten Landschaftsbestandteile mit Standort, Landschaftsbestandteilart, bei Bäumen mit Stammumfang und Kronendurchmesser einzutragen und unverzüglich unter Hinweis auf die beabsichtigte Baumaßnahme der zuständigen Baubehörde zuzuleiten. Gleiches gilt für alle geschützten Landschaftsbestandteile, die auf Nachbargrundstücken und im öffentlichen Raum stehen und von der geplanten Baumaßnahme betroffen sind.
- (2) Absatz 1 gilt auch für Bauvoranfragen.

## § 8

### Ersatzpflanzung, Ausgleichszahlung

- (2) Wird für die Beseitigung eines geschützten Baumes oder einer Hecke eine Ausnahme nach § 5 erteilt, ist der Antragsteller zur Ersatzpflanzung wie folgt verpflichtet:
- a. Beträgt der Stammumfang des entfernten Baumes **80 cm/100 cm/120 cm/140 cm**, ist ein **Ersatzbaum/sind zwei Ersatzbäume** mit **einem Stammumfang/ Stammumfängen** von je **18/20 cm** nachzupflanzen.
  - b. Beträgt der Stammumfang des entfernten Baumes mehr als **80 cm/100 cm/120 cm/140 cm**, ist für jeden zusätzlichen angefangenen Stammumfang von 50 cm ein zusätzlicher Baum der oben genannten Stärke zu pflanzen.

- (3) Sofern der Antragsteller Ersatzpflanzungen auf seinem Grundstück nicht in vollem Umfang durchführen kann und nicht über andere Grundstücke im Geltungsbereich verfügt, wo dieses möglich ist, hat er eine Ausgleichzahlung in Höhe von **300 €/500 €/800 €/1000 €** je Baum (hierin enthalten sind der Wert des Baumes sowie die Kosten für die Pflanzung und die Fertigstellungspflege), der nach § 8 Absatz 1 dieser Satzung zu pflanzen wäre, an die **Stadt .....** zu entrichten. Die **Stadt .....** verwendet eingenommene Ausgleichszahlungen zweckgebunden für Gehölzpflanzungen.
- (4) Wird für die Beseitigung einer geschützten Hecke eine Genehmigung nach § 5 erteilt, ist der Antragsteller verpflichtet, eine Ersatzpflanzung aus standortgerechten Laubgehölzen (zweimal verpflanzt) in der Handelsgröße von mindestens **100/125 cm** vorzunehmen. Je Meter entfernter Hecke ist mindestens ein Gehölz der vorgenannten Qualität als Ersatz zu pflanzen.
- (5) Die Ersatzpflanzung ist auf dem Grundstück vorzunehmen, auf dem das zur Beseitigung freigegebene Schutzobjekt stand. Als Ersatzpflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Wenn die Grundstückgegebenheiten dies nicht zulassen, können im Ermessen der Genehmigungsbehörde auf die jeweiligen Verhältnisse angepasste Ersatzpflanzungen bestimmt werden.
- (6) Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung gilt erst dann als erfüllt, wenn die Gehölze angewachsen sind. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und unterliegen sofort dem Schutz dieser Satzung.

## § 9 Folgebeseitigung

- (1) Hat der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte entgegen den Verboten des § 3 ohne Ausnahmegenehmigung nach § 5 ein geschütztes Landschaftsbestandteil entfernt oder zerstört, so ist er zur Ersatzpflanzung oder zur Leistung eines Ausgleichs nach § 8 verpflichtet.
- (2) Hat der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte entgegen den Verboten des § 3 ohne eine Ausnahme nach § 5 ein geschütztes Landschaftsbestandteil geschädigt oder seinen Aufbau wesentlich verändert, ist er verpflichtet, die Schäden oder Veränderungen zu beseitigen oder zu mildern, soweit dies möglich ist. Anderenfalls ist er zu einer Ersatzpflanzung oder zur Leistung eines Ausgleichs nach § 8 verpflichtet.
- (3) Hat ein Dritter einen geschützten Landschaftsbestandteil entfernt, zerstört oder geschädigt, so ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte zur Folgebeseitigung nach den Absätzen 1 und 2 bis zur Höhe seines Ersatzanspruchs gegenüber dem Dritten verpflichtet. Er kann sich hiervon befreien, wenn er gegenüber der **Stadt .....** die Abtretung seines Ersatzanspruchs erklärt.

## § 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des **§ ..... des Naturschutzgesetzes .....** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  - a. entgegen den Verboten des § 3 dieser Satzung geschützte Landschaftsbestandteile beseitigt, zerstört, beschädigt oder verändert, ohne im Besitz der erforderlichen Ausnahmegenehmigung zu sein,
  - b. der Anzeigepflicht nach § 6 und § 7 dieser Satzung nicht nachkommt oder falsche und oder unvollständige Angaben über geschützte Landschaftsbestandteile macht,
  - c. entgegen des § 4 auferlegte Erhaltungs-, Pflege- und Schutzmaßnahmen nicht erfüllt,
  - d. nach § 8 keine Ersatzpflanzungen durchführt und unterhält und/oder keine Ausgleichszahlungen entrichtet oder
  - e. einer Aufforderung zur Folgebeseitigung gemäß § 9 nicht nachkommt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach **§ ..... der jeweiligen Gesetzgebung** mit einer Geldbuße bis zu **..... €** geahndet werden, soweit die Zuwiderhandlung nicht durch Bundes- oder Landesrecht mit Strafe bedroht ist.

**§ 11**  
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. **Gleichzeitig tritt die Baumschutzsatzung vom ..... außer Kraft.**

**Hinweis:** In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass die Verpflichtung der Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten, Bäume und Hecken in einem verkehrssicheren Zustand zu halten, von einer Baumschutzsatzung/Baumschutzverordnung unberührt bleibt.

Anlage zu § 1: Planunterlage zur Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches im Maßstab 1:15.000

Anlage zu § 10: gestaffelter Bußgeldkatalog