Sitzungsniederschrift

71. Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 18.09.2019
- öffentlich -

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer	CSU

Mitglieder:

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

Abwesend:

Mitglieder:

Tobias Humpf	CSU
Helmut Müller	SPD
Markus Schneider	Freie Wähler Dinkelsbühl
Heinrich Schöllmann	CSU
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Klaus Zwicker	SPD

Niederschrift

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

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

1.	Bebauungsplan "Schellenheckfeld-Süd" - Billigung und Aufstellung des Planentwurfes. Beteiligung der Öffentlichkeit und Trägerbeteiligung (öffentliche Auslegung) - Verfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB)	3/104/2019
2.	Zuschussantrag der Sportfreunde Dinkelsbühl für die Errichtung eines Kunstrasenspielfeldes	2/040/2019
3.	Zuschussantrag des SV Segringen zu Investitionen auf dem Vereinsgelände	2/039/2019
4.	Erhöhung der Heimentgelte im Altenpflegeheim der Hospitalstiftung	1/017/2019
5.	Förderung von kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung nach Teil B der RZWas 2018	2/036/2019
6.	Bedarfsanerkennung nach Artikel 7 BayKiBiG für Plätze in Kindertagesstätten	2/038/2019
7.	Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Dinkelsbühl - Neufassung	3/105/2019
8.	Erschließung Baugebiet "Am Gaisfeld" BA II und BA III - Asphaltarbeiten, Pflasterarbeiten -	3/106/2019
9.	Erschließung BG "Am Gaisfeld" BA IV, Abschnitt 1 - Vergabe der Straßen-, Pflaster-, Kanal-, Wasserleitungs- und Versorgungsleitungsarbeiten -	3/107/2019
10.	Bericht - Situation Forstbewirtschaftung	

Genehmigung der Niederschrift

Bürgerfrageviertelstunde

--

Kreiszuschuss Musikschulen
Die Musikschule Dinkelsbühl-Feuchtwangen-Herrieden-Wassertrüdingen wird heuer vom Landkreis mit 12.690 Euro bezuschusst.

Spende „Haus B“
Die zugesagte Spende für die Umgestaltung des „Hauses B“ ist auf dem städt. Konto eingegangen.

Abbiegeassistenzprogramm
Stadtrat Dr. Matthias Lammel (FW) fragte bei der Stadt an, ob für den städtischen Fuhrpark das Bundes-Förderprogramm „Abbiegeassistenzprogramme“ in Anspruch genommen wird. Feuerwehrkommandant Frank Kloos und Gerätewart Sebastian Haltmayer führten in der Sitzung die Vor- und Nachteile eines solchen Systems auf, die ihrer Erfahrung nach dafür sprechen, dass neue Fahrzeuge mit einem solchen System ausgestattet werden sollten.

Bei den Bestandsfahrzeugen wird lediglich für den großen Bauhof-LKW mit Hebevorrichtung (Wechsellader) und evtl. für den Theater-LKW eine Notwendigkeit zur Systemnachrüstung gesehen.

Förderprogramm Kliniken
Stadtrat Dr. Matthias Lammel (FW) fragte bei der Stadt an, warum die Klinik Dinkelsbühl bei Förderprogrammen für Kliniken nicht berücksichtigt wird und z.B. die Klinik Rothenburg schon. Eine Förderung kann im Rahmen des sog. Sicherstellungszuschlags für strukturschwache Räume, die durch eine Einwohnerdichte unter 100 Einwohner pro km² definiert ist, gewährleistet werden. Dinkelsbühl liegt seit 2019 mit 102,1 knapp über diesem Wert und erfüllt damit die Förderkriterien nicht mehr, so die Auskunft der Klinik.

Naturfriedhof
Der wasserrechtliche Bescheid des Landratsamt für die Errichtung eines Naturfriedhofs bei Gersbronn liegt vor. Demnächst beginnt der Forst mit den Pflegemaßnahmen in dem angedachten Waldstück. Nach dem Aufbau der Infrastruktur sind die ersten Bestattungen bereits für kommendes Jahr geplant.

Fassadenfarbe
In der Klostergasse wurde eine Hausfassade in einem sehr kräftigen Grünton gestrichen. Hierzu erläuterte Dr. Hammer, dass bereits mit dem Eigentümer gesprochen wurde, so dass man zu einer einvernehmlichen Lösung kommen werde, die eine Zurücknahme dieses Farbtons vorsieht. Nur wegen dieses Einzelfalls möchte Herr Dr. Hammer nicht grundsätzlich einen Farbpalettenkatalog ausarbeiten, wie von Paul Beitzer (SPD) vorgeschlagen.

Anfragen aus dem Stadtrat

Maßnahmen am Aralsee

Walter Lechler (WGL) würde es aufgrund der großen Besucherresonanz sehr begrüßen, wenn am Aralsee Umkleidemöglichkeiten geschaffen, Bänke aufgestellt und an der Treppe ein Geländer angebracht werden würde. Solche in einem bereits vor ein paar Monaten von Florian Schneider (CSU) gestellten Antrag aufgelistete Maßnahmen werde man bis zur nächsten Badesaison realisieren.

Der Bauhof schaffte es heuer zeitlich und personell nicht. Dr. Hammer machte darauf aufmerksam, dass von einer noch weiterführenden Infrastruktur Abstand genommen werden sollte, da diese dazu führen würde, dass der Aralsee zu einer Badeeinrichtung mit allen Rechten und Pflichten (z.B. Badeaufsicht) werden würde.

Geschwindigkeitsüberwachung

Die Anregung von Dr. Matthias Lammel (FW), im Bereich Hoffeld/Königshain und in der Nördlinger Straße Geschwindigkeitskontrollen durchzuführen, werde aufgenommen.

Termin Vorstandssitzung Musikschule

Paul Beitzer (SPD) war verwundert darüber, dass es dem neuen Musikschulverein nicht gelungen ist, für die Vorstandssitzung einen Termin zu finden, bei dem auch Dinkelsbühl durch den Oberbürgermeister vertreten sein kann. Dr. Hammer pflichtete ihm bei und berichtete, dass er wiederholt bei Bürgermeister Patrick Ruh um einen neuen Termin gebeten habe, an dem, wie in der Vergangenheit auch üblich, alle Bürgermeister Zeit haben. Eine Terminwahrnehmung durch einen Bürgermeistervertreter ist laut Satzung nicht möglich, antwortete Dr. Hammer auf die entsprechende Nachfrage von Herrn Beitzer.

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	18.09.2019
Vorlagennummer:	3/104/2019
Berichterstatter:	Wüstner, Klaus
Betreff:	Bebauungsplan "Schellenheckfeld-Süd" - Billigung und Aufstellung des Planentwurfes. Beteiligung der Öffentlichkeit und Trägerbeteiligung (öffentliche Auslegung) - Verfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB)

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss hat sich am 07.11.2018 mit der Erweiterung des Baugebietes Schellenheckfeld in Richtung Süden beschäftigt. Auch der Stadtrat hat über die Möglichkeit zur Entwicklung in südlicher Richtung gesprochen und hat sich am 28.11.2018 positiv hinsichtlich einer solchen Erweiterungsmöglichkeit ausgesprochen. Bei einer Stadtteilversammlung am 15.01.2019 hat sich herauskristallisiert, dass man von einer Akzeptanz seitens der Segringer Bürgerschaft mit einer Süd-Erweiterung um rd. 8 Bauplätze (auf Flst.Nr. 53 Gmkg. Segringen) ausgehen darf. Der Stadtrat hat dann am 23.01.2019 einen Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Schellenheckfeld-Süd“ gefasst und dabei festgelegt, dass das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wird. Außerdem hat der Stadtrat die Verwaltung bevollmächtigt, ein Planungsbüro zu beauftragen, welches den Bebauungsplanentwurf ausarbeitet.

Für die Erstellung des Planentwurfes und die Begleitung durch das Verfahren wurde das Planungsbüro TB Markert – Nürnberg beauftragt (dieses Büro hatte sich vorher schon auftragsgemäß mit Plänen zur Erweiterung des Baugebietes Schellenheckfeld in Richtung Westen beschäftigt). Nach Ortseinsicht und verschiedenen Abstimmungsgesprächen liegen nun der Bebauungsplanentwurf und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf vor. Berücksichtigt ist die Vorgabe des Stadtrates im Grundsatzbeschluss, dass die im Süden gelegene Baumreihe und Heckenanlage als Ortsrandbegrünung und auch die Baumreihe im Norden weitgehend zu erhalten ist. Gemäß der Empfehlung des Stadtrates orientiert sich die Baugestaltung an den Festsetzungen im nördlich gelegenen Baugebiet Schellenheckfeld.

Bebauungsplanentwurf – Auszug, mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches:

Der Geltungsbereich berücksichtigt nicht nur die Baufläche von Flst.Nr. 53 Gemarkung Segringen mit 6611 qm, sondern auch einen Teil des beschränkt-öffentlichen Weges (B 121 – Segringer Bergweg), einen Teil des südlich angrenzenden öffentlichen Feld- und Waldweges (nicht ausgebaut, F 688 – Weg am Wasserhaus) und des westlich gelegenen öffentlichen Feld- und Waldweges (nicht ausgebaut, F 678 – Kesselweg). Gegenstand des Plangebietes ist außerdem das Retentionsbodenfilterbecken mit vorgeschaltetem Regenrückhaltebecken (Flst. 343/1 Gmkg. Segringen). Diese das Bauland umschließenden Anlagen dienen der Erschließung des geplanten Baugebietes. Es ist zu erwarten bzw. ist schon bekannt, dass auf den öffentlichen Verkehrswegen und im erwähnten Regenrückhaltebecken bauliche Vorkehrungen zu treffen sind.

Schellenheckfeld-Süd im beschleunigten Verfahren
⇒ Information zur Anwendung des § 13 b BauGB

Der durch das BauGBÄndG 2017 eingeführte § 13 b erweitert den Anwendungsbereich des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a (vgl. das derzeit laufende Änderungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kreuzespan“ nach § 13 a – Bauleitplanverfahren zur Innenentwicklung) auf an den Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen. Anlass der Regelung ist die Schaffung dringend benötigten Wohnraums. Der neue § 13 b BauGB lässt Bebauungspläne im Außenbereich ohne Umweltprüfung, ohne Anwendung naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht erforderlich (§ 13 a Abs. 2 Nr. 4) und ohne Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan zu. Gleichwohl verlangt § 13 b eine organische Entwicklung in den Außenbereich. Wenn auch ohne Umweltprüfung, so sind Umweltbelange zu ermitteln, zu prüfen und untereinander abzuwägen. Lediglich auf den Umweltbericht kann verzichtet werden. Was die Umweltbelange im Fall Schellenheckfeld-Süd betrifft, so wurde dieses Thema bereits zwischen dem Planungsbüro und Unterer Naturschutzbehörde erörtert. Lt. der Unteren Naturschutzbehörde ist u.a. mit dem Erhalt der im Süden gelegenen Baumreihe und Heckenanlage als Ortsrandbegründung und mit dem Erhalt von Bäumen im Norden den Umweltbelangen Rechnung getragen.

§ 13 b zielt darauf ab, für Gemeinden, deren Innenentwicklungspotenzial erschöpft ist, bei Bedarf eine weitere Wohnbaulandausweisung zu erleichtern. Eine sachliche Begrenzung des Anwendungsbereichs von § 13 b ist die Beschränkung auf die Zulassung von Wohnnutzungen. Im Stadtteil Segringen besteht eine anhaltende Nachfrage an Wohnbauflächen. Die bestehenden Wohnbaulandpotentiale im Ort bzw. Baulücken im Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Schellenheckfeld sind allein nicht ausreichend, um den bestehenden Wohnbaulandbedarf zu decken.

Neben der Anwendungsvoraussetzung, dass § 13 b nur für Gebiete im Außenbereich gilt, die sich an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen und damit durch ihre räumliche Nähe zu bereits bestehenden Siedlungsräumen geprägt sind, sieht § 13 b eine Größenbeschränkung vor. Die Regelung gilt nur für Pläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m2 – durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird.

§ 13 b ist als befristete Regelung ausgestaltet. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13 b kann nur bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet werden. Maßgeblich ist der Aufstellungsbeschluss. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan muss spätestens bis zum 31.12.2021 erfolgen.

Anlagen
AL01 - Bebauungsplanentwurf Schellenheckfeld-Süd – vom 18.09.2019
AL02 - Begründung zum Bebauungsplanentwurf – vom 18.09.2019

Vorschlag zum **Beschluss:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
Der Rat der Stadt Dinkelsbühl fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Schellenheckfeld – Süd“ für den Stadtteil Segringen. Der Stadtrat stimmt dazu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Schellenheckfeld-Süd“ in der Fassung vom 18.09.2019 lt. Anlage 01 einschließlich der Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 18.09.2019 lt. Anlage 02 zu. Die Anlagen (01 und 02) sind Bestandteile des Beschlusses.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Entwurf) umfasst neben dem Bauland (6.611 qm) mit dem Grundstück Flst.Nr. 53 Gmkg. Segringen auch Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen mit den Flst.Nrn. aus 53/1 (Segringer Bergweg), aus 225 (Kesselweg), aus 345 (Weg am Wasserhaus) und das Retentionsbodenfilterbecken mit vorgeschaltetem Regenrückhaltebecken (Flst. 343/1 Gmkg. Segringen, 2.070 qm). Grundlage für den Geltungsbereich ist der im Anhang zu diesem Beschluss (= Bestandteil des Beschlusses) befindliche Bebauungsplanentwurf mit Festsetzung der Geltungsbereichsgrenze.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

im Norden durch die südliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Schellenheckfeld bzw. durch die nördliche Grundstücksgrenzen der Flst.Nrn . 53 und 343/1 Gmkg. Segringen und im Bereich des Weges 345 durch eine angenommene Linie zwischen den Nordgrenzen der Flst.Nrn. 53 und 343/1 Gmkg. Segringen

im Osten durch die vorhandene Wohnbebauung bzw. durch die Westgrenze von Grundstück Flst.Nr. 51 Gmkg. Segringen (Anwesen Segringen 44)

im Süden durch die von Südwest nach Nordost verlaufende Südgrenze des öffentlichen Feld- und Waldweges mit der Bezeichnung Kesselweg (aus Flst.Nr. 225 Gmkg. Segringen) im Bereich des Wohnbaugrundstückes Flst.Nr. 53 und dem Retentionsbodenfilterbecken mit vorgeschaltetem Regenrückhaltebecken auf FlstNr. 343/1 jew. Gmkg. Segringen

im Westen durch die Westgrenze von Grundstück Flst.Nr. 343/1 Gmkg. Segringen mit dem Retentionsbodenfilterbecken mit vorgeschaltetem Regenrückhaltebecken

Das mit acht Wohngebäuden bebaubare Grundstück (Flst.Nr. 53 Gmkg. Segringen) wird gem. § 3 Baunutzungsverordnung als „Reines Wohngebiet“ festgesetzt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:
Das Bauleitplanverfahren ist im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Eine parallele Flächennutzungsplanänderung ist nach diesem Verfahren nicht erforderlich – der Flächennutzungsplan wird zum Abschluss des Verfahrens von der Art der Nutzung her lediglich per Berichtigung angepasst. In der ortsüblichen Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1). Außerdem ist darauf hinzuweisen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann (§ 13 a Abs. 3 Nr. 2). Von der Möglichkeit, auf die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB verzichten zu können, ist Gebrauch zu machen. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung und das beauftragte Planungsbüro, die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

71. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20190918/Ö1

Ja 18 Nein 1 Anwesend 0

Beschluss:

Vor der eigentlichen Beschlussfassung wurden folgende Einzelbeschlüsse gefasst:

Erhöhung des Dachüberstandes von 30cm auf 50 cm
Ja 11 Nein 8 Anwesend 19

Kniestockhöhe untere Häuserreihe 50 cm
Ja 18 Nein 1 Anwesend 19

Kniestockhöhe obere Häuserreihe 75 cm
Ja 3 Nein 16 Anwesend 19

Kniestockhöhe obere Häuserreihe 65 cm
Ja 13 Nein 6 Anwesend 19

Zulassung bodentiefer Fenster im Zwerchgiebel
Ja 15 Nein 4 Anwesend 19

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Stadt Dinkelsbühl fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Schellenheckfeld – Süd“ für den Stadtteil Segringen. Der Stadtrat stimmt dazu dem Entwurf des Bebauungsplanes „Schellenheckfeld-Süd“ in der Fassung vom 18.09.2019 lt. Anlage 01 einschließlich der Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 18.09.2019 lt. Anlage 02 zu. Die Anlagen (01 und 02) sind Bestandteile des Beschlusses.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Entwurf) umfasst neben dem Bauland (6.611 qm) mit dem Grundstück Flst.Nr. 53 Gmkg. Segringen auch Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen mit den Flst.Nrn. aus 53/1 (Segringer Bergweg), aus 225 (Kesselweg), aus 345 (Weg am Wasserhaus) und das Retentionsbodenfilterbecken mit vorgeschaltetem Regenrückhaltebecken (Flst. 343/1 Gmkg. Segringen, 2.070 qm). Grundlage für den Geltungsbereich ist der im Anhang zu diesem Beschluss (= Bestandteil des Beschlusses) befindliche Bebauungsplanentwurf mit Festsetzung der Geltungsbereichsgrenze.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

im Norden durch die südliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Schellenheckfeld bzw. durch die nördliche Grundstücksgrenzen der Flst.Nrn . 53 und 343/1 Gmkg. Segringen und im Bereich des Weges 345 durch eine angenommene Linie zwischen den Nordgrenzen der Flst.Nrn. 53 und 343/1 Gmkg. Segringen

im Osten durch die vorhandene Wohnbebauung bzw. durch die Westgrenze von Grundstück Flst.Nr. 51 Gmkg. Segringen (Anwesen Segringen 44)

im Süden durch die von Südwest nach Nordost verlaufende Südgrenze des öffentlichen Feld- und Waldweges mit der Bezeichnung Kesselweg (aus Flst.Nr. 225 Gmkg. Segringen) im Bereich des Wohnbaugrundstückes Flst.Nr. 53 und dem Retentionsbodenfilterbecken mit vorgeschaltetem Regenrückhaltebecken auf FlstNr. 343/1 jew. Gmkg. Segringen

im Westen durch die Westgrenze von Grundstück Flst.Nr. 343/1 Gmkg. Segringen mit dem Retentionsbodenfilterbecken mit vorgeschaltetem Regenrückhaltebecken

Das mit acht Wohngebäuden bebaubare Grundstück (Flst.Nr. 53 Gmkg. Segringen) wird gem. § 3 Baunutzungsverordnung als „Reines Wohngebiet“ festgesetzt.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Das Bauleitplanverfahren ist im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Eine parallele Flächennutzungsplanänderung ist nach diesem Verfahren nicht erforderlich – der Flächennutzungsplan wird zum Abschluss des Verfahrens von der Art der Nutzung her lediglich per Berichtigung angepasst. In der ortsüblichen Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1). Außerdem ist darauf hinzuweisen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann (§ 13 a Abs. 3 Nr. 2). Von der Möglichkeit, auf die frühzeitige Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB verzichten zu können, ist Gebrauch zu machen. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung und das beauftragte Planungsbüro, die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Dinkelsbühl, den 18.09.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	18.09.2019
Vorlagennummer:	2/040/2019
Berichterstatter:	Wegert, Walter
Betreff:	Zuschussantrag der Sportfreunde Dinkelsbühl für die Errichtung eines Kunstrasenspielfeldes

Sachverhaltsdarstellung:
Die Sportfreunde Dinkelsbühl e.V. möchten auf der Fläche des derzeitigen B-Platzes ein Kunstrasenspielfeld mit 94 x 52 m errichten. Herr Arne Kochler von den Sportfreunden wird das Projekt in der Stadtratssitzung kurz erläutern.

Die Kosten dieser Maßnahme belaufen sich auf rund 360.000 €. Im Rahmen der Sportförderung bezuschusst die Stadt Dinkelsbühl solche Maßnahmen mit einem Regelfördersatz von 10 %. Zusätzlich zu dem sich hieraus ergebenden Förderbetrag von 36.000 € bittet der Verein die Stadt Dinkelsbühl um einen zusätzlichen Sonderbetrag von 25.000 €. Der Gesamtförderbetrag würde somit 61.000 € betragen, was einem Fördersatz von 17 % entsprechen würde.

Die Verwaltung befürwortet eine einmalige Förderung dieses Investitionsvorhabens mit einem Höchstbetrag von 61.000 €, nachdem auch die anderen drei Dinkelsbühler Fußballvereine eine Nutzungsmöglichkeit in den Wintermonaten gegen einen vergleichsweise geringen Selbstkostenbeitrag erhalten sollen. Zudem stellt die Maßnahme den Verein vor eine große finanzielle Herausforderung.

Das betreffende Grundstück ist im Eigentum der Kath. Pfarrkirchenstiftung. Wegen einer Verlängerung des Pachtvertrages wurde mit der Kirchenverwaltung bereits Kontakt aufgenommen.

Anlagen:
Zuschussantrag Sportfreunde mit Kostenschätzung

Vorschlag zum **Beschluss:**
Mit der Bezuschussung des geplanten Rasenspielfeldes bis zu einem Höchstbetrag von 61.000 € besteht Einverständnis. Die Mittel sind im Haushalt 2020 bereitzustellen.

71. Sitzung des Stadtrates	Beschlussnummer: SR/20190918/Ö2
	Ja 19 Nein 0 Anwesend 0

Beschluss:
Mit der Bezuschussung des geplanten Rasenspielfeldes mit Naturkork bis zu einem Höchstbetrag von 61.000 € besteht Einverständnis. Die Mittel sind im Haushalt 2020 bereitzustellen.

Dinkelsbühl, den 18.09.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	18.09.2019
Vorlagennummer:	2/039/2019
Berichterstatter:	Wegert, Walter
Betreff:	Zuschussantrag des SV Segringen zu Investitionen auf dem Vereinsgelände

Sachverhaltsdarstellung:
Mit Schreiben vom 26.07.2019 beantragt der SV Segringen eine Sportförderung zu den im beiliegenden Antrag vorgesehenen Maßnahmen. Zum einen soll der A- und B-Platz durch eine Umrüstung der Flutlichtanlage auf LED, durch Ersatz eines Ballfangzaunes sowie durch eine Beregnungsanlage ertüchtigt werden. Außerdem erfolgt der Neubau eines neuen C-Platzes. Mit den Maßnahmen soll noch in diesem Jahr begonnen werden.

Zu den Gesamtkosten von 107.000 € (A- und B-Platz) und 210.000 € (neuer C-Platz), zusammen also 317.000 €, beantragt der SV Segringen einen 15 %igen Zuschuss. Die Regelförderung der Stadt Dinkelsbühl für Maßnahmen im Rahmen der Sportförderung beträgt 10 %. In Anbetracht der hohen Investitionssumme und der finanziellen Belastungen des Vereins in den vergangenen Jahren, befürwortet die Verwaltung einen einmaligen Fördersatz von 15 %.

Der Gesamtzuschuss würde somit rund 48.000 € betragen. Im Haushalt 2019 ist bereits für den C-Platz ein Betrag von 16.000 € vorgesehen. Der restliche Zuschuss von 32.000 € müsste im Haushalt 2020 bereitgestellt werden.

Anlagen:
Antrag SV Segringen

Vorschlag zum **Beschluss:**
Mit der vorgeschlagenen Förderung von 48.000 € als Höchstbetrag besteht Einverständnis. Für 2020 ist ein Betrag von 32.000 € in die Sportförderung einzustellen.

71. Sitzung des Stadtrates	Beschlussnummer: SR/20190918/Ö3
	Ja 19 Nein 0 Anwesend 0

Beschluss:
Mit der vorgeschlagenen Förderung von 57.300 € als Höchstbetrag besteht Einverständnis. Für 2020 ist ein Betrag von 32.000 € in die Sportförderung einzustellen.

Dinkelsbühl, den 18.09.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	18.09.2019
Vorlagennummer:	1/017/2019
Berichterstatter:	Staufinger, Thomas
Betreff:	Erhöhung der Heimentgelte im Altenpflegeheim der Hospitalstiftung

Sachverhaltsdarstellung:

Am 10.09.2019 fand eine zweite Runde der Pflegesatzverhandlungen mit der Arbeitsgemeinschaft der Pflegekassenverbände statt. Folge dieser Vereinbarung ist neben einer Erhöhung der Sachkosten auch die sukzessive Anpassung der Gehälter an den TVöD. Die jetzt ausgehandelten Beträge erlauben eine Lohnerhöhung zum 01.10.2019 um etwa 6%, die allen Beschäftigten maximal bis zum Erreichen des Tariflohnes zu Gute kommt.

Folgende Vergütungsvereinbarung nach § 85 SGB XI könnte –vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates- getroffen werden:

Pflegesätze:

Pflegebedürftige des Pflegegrades 1	**40,83 EUR** täglich (bisher 39,87)
Pflegebedürftige des Pflegegrades 2	**53,07 EUR** täglich (bisher 50,50)
Pflegebedürftige des Pflegegrades 3	**69,25 EUR** täglich (bisher 66,67)
Pflegebedürftige des Pflegegrades 4	**86,11 EUR** täglich (bisher 83,54)
Pflegebedürftige des Pflegegrades 5	**93,67 EUR** täglich (bisher 91,10)

Für **Unterkunft und Verpflegung** könnte unabhängig vom jeweiligen Pflegegrad folgendes Entgelt vereinbart werden:

Unterkunft	**13,01 EUR** täglich (bisher 11,26)
Verpflegung	**11,50 EUR** täglich (bisher 12,83)

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der vorstehenden Erhöhung der Heimentgelte zum 01.10.2019 besteht Einverständnis. Auf Grundlage des ausgehandelten Ergebnisses ist eine entsprechende Vergütungsvereinbarung abzuschließen.

71. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20190918/Ö4

Ja 19 Nein 0 Anwesend 0

Beschluss:

1. Mit der vorstehenden Erhöhung der Heimentgelte zum 01.10.2019 besteht Einverständnis. Auf Grundlage des ausgehandelten Ergebnisses ist eine entsprechende Vergütungsvereinbarung abzuschließen.

2. Aufgrund der ausgehandelten Vergütungsvereinbarung werden die Löhne der Beschäftigten zum 01.10.2019 um etwa 6%, maximal bis zum Erreichen des Tariflohnes, erhöht.

3. Da die Erhöhung der Heimentgelte ursprünglich zum 01.08.2019 angedacht war, jetzt jedoch erst zum 01.10.2019 umgesetzt werden kann, wird die unter Ziffer 2 genannte Lohnerhöhung rückwirkend zum 01.08.2019 umgesetzt. Diese einmalige und freiwillige Leistung wird von der Stadt Dinkelsbühl getragen und soll Anerkennung und Dank für die gute Arbeit der Beschäftigten unseres Pflegeheimes sein.

Dinkelsbühl, den 18.09.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	18.09.2019
Vorlagennummer:	2/036/2019
Berichterstatter:	Schlosser, Patricia
Betreff:	Förderung von kommunalen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung nach Teil B der RZWas 2018

Sachverhaltsdarstellung:

Der Freistaat Bayern fördert Vorhaben zur Sanierung von Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Der Schwerpunkt der Förderung liegt dabei auf der Erneuerung und Renovierung von Kanälen und Leitungen.

Gefördert wird in Härtefällen. Ein Härtefall liegt vor, wenn die sogenannte Pro-Kopf-Belastung (PKB) in einem Satzungsgebiet über einer der vorgegebenen Härtefallschwellen liegt. Die Härtefallschwellen beziehen sich auf die PKB der Investitionen der Vergangenheit seit 1992 im Satzungsgebiet.

Die Stadt Dinkelsbühl beantragt die gemeinsame Betrachtung der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Als Stichtag wurde der 01.01.2016 berechnet und festgesetzt. Nach Anlage 2 RZWas 2018 ergibt sich für Dinkelsbühl eine Vergangenheits-Pro-Kopf-Belastung (PKB) WV+AW in Höhe von 3.706 EURO/Einwohnerzahl mit Demografiefaktor. Die unter Nr. 4.3. genannte Härtefallschwelle 1 wird, unter Berücksichtigung der für einen Raum mit besonderem Handlungsbedarf um 25 % abgesenkten Schwelle, überschritten.

Liegt die PKB über der Härtefallschwelle 1, können u. a. folgende Vorhaben pauschal gefördert werden:

Sanierung von Trinkwasserleitungen:	120€/m (mind. 50%, max. 90%)
Renovierung von Abwasserkanälen:	180€/m (mind. 50%, max. 90%)
Erneuerung von Abwasserkanälen:	360€/m (mind. 50%, max. 90%)

Seitens der Stadt ist geplant, folgende Maßnahmen zur Förderung anzumelden:

- Renovierung verschiedene Kanäle Stadtgebiet: Wörnitzstr., Hutmacher Str., Schießwasenweg, Grasergasse, Friedhofsammler, Obere Schmiedgasse, Ludwig-Stark-Str., Heininger Str., Ellwanger Str., Königsberger Str., Sudetenstr., Schlesienstr., Schießwasenstr.
- Erneuerung Kanalisation OT Sinbronn

Seitens der Stadtwerke ist geplant, folgende Maßnahmen zur Förderung anzumelden:

Sanierung von Trinkwasserleitungen: Crailsheimer Str., Oberer Mauerweg, Hutmacher Str./Schießwasenweg, Heininger Str., Schützenstr., Harrscherweg, Karlsbader Str., Gademannstr., OT Sinbronn, OT Ober- und Unterwinstetten.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Durchführung der Vorhaben besteht grundsätzlich Einverständnis. Die einzelnen Planungen, Kostenberechnungen und Vergaben werden zu gegebenem Zeitpunkt dem Stadtrat vorgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Förderverfahren in die Wege zu leiten.

71. Sitzung des Stadtrates | Beschlussnummer: SR/20190918/Ö5

Ja 19 Nein 0 Anwesend 0

Beschluss:

Mit der Durchführung der Vorhaben besteht grundsätzlich Einverständnis. Die einzelnen Planungen, Kostenberechnungen und Vergaben werden zu gegebenem Zeitpunkt dem Stadtrat vorgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Förderverfahren in die Wege zu leiten.

Dinkelsbühl, den 18.09.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	18.09.2019
Vorlagennummer:	2/038/2019
Berichterstatter:	Wegert, Walter
Betreff:	Bedarfsanerkennung nach Artikel 7 BayKiBiG für Plätze in Kindertagesstätten

Sachverhaltsdarstellung:

Die Gemeinden entscheiden gem. Art. 7 Bayerisches Kinderbildungs- und Betreuungsgesetz (BayKiBiG) welchen örtlichen Bedarf sie unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Eltern und ihrer Kinder für eine kindgerechte Bildung, Erziehung und Betreuung sowie sonstiger bestehender schulischer Angebote anerkennen. Die letzte Bedarfsanerkennung erfolgte durch den Stadtrat am 27.06.2017. Im Rahmen des Förderantrags für die Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV wurde uns empfohlen, diese zu aktualisieren.

Die Sachlage hat sich gegenüber 2017 nur dahingehend verändert, dass sich die jährlichen Geburten deutlich von bisher 105 auf durchschnittlich 120 erhöht haben. Zusätzlich haben die sog. Korridorkinder (derzeit 17) den Bedarf an Regelplätzen noch deutlich erhöht. Der 2017 festgestellte Bedarf bestätigt sich damit auch für die Jahre 2019 ff.

Vorhandene Betreuungsplätze und Bedarf im Bereich der Stadt Dinkelsbühl:

Kindertagesstätte	Bestand **Regel-plätze** **Sept. 2019**	**Bedarf** **Regel-plätze** **wie 2017**	Bestand **Krippen-plätze** **Sept. 2019**	**Bedarf** **Krippen-plätze** **wie 2017**	Bestand **Hort-plätze** **Sept. 2019**	**Bedarf** **Hort-plätze** **wie 2017**
Bonhoeffer-Kindergarten	140	140	24	24	25	25
Evang. Kindergarten Kloster (Notgruppen) (Ersatz in Gaisfeld IV 2022)	25	0	24	0		
St. Paul Kindergarten St. Paul Notgruppen (Ersatz in Gaisfeld IV 2022)	52 41	52 0	12	12	25	25
St. Georg Kindergarten	100	100	24	24		
Waldorfkindergarten Kloster) (Ersatz in der ehem.Hauptschule 2021 nach Umbau)	24	24	12	12		
Waldkindergarten	50	50	12	12		
Neue Kindertagesstätte Gaisfeld IV – kirchl. Träger		50	0	24		25
Neue Kindertagesstätte Gaisfeld IV – kirchl. Träger		50	0	24		25
Summen:	**432**	**466**	**108**	**132**	**50**	**100**

Regelplätze:

Beim Platzangebot haben wir in diesem Bereich derzeit noch geringfügige Kapazitäten beim Waldorfkindergarten frei. Ansonsten sind alle Plätze einschließlich der geschaffenen Notgruppen belegt.
Die 34 zusätzlichen Plätze sind aus folgenden Gründen bedarfsnotwendig: In den zurückliegenden Jahren sind die Geburtenzahl erheblich gestiegen (2016 bis 2018 durchschnittlich 120 – Vorjahre 105). Außerdem wird ein zusätzlicher Bedarf an Regelplätzen durch das Baugebiet Gaisfeld IV, das im nächsten Jahr erschlossen wird, sowie eine Vielzahl von Nachverdichtungen im Wohnbereich entstehen. Auch die sog. Korridorkinder (derzeit 17) haben sich entsprechend ausgewirkt. Ein Bedarf im Regelbereich mit 466 Plätzen ist somit absolut realistisch.

Kinderkrippen:

Insbesondere bei der Schaffung von Krippenplätzen hat die Stadt Dinkelsbühl in Zukunft noch einen erheblichen Nachholbedarf. Derzeit werden im Stadtgebiet 108 Plätze angeboten, die allesamt belegt sind. Hier wird sich der Bedarf zukünftig noch erheblich erhöhen. Bei einer Versorgungsquote von 100 % - wie sie derzeit bei den Regelplätzen gegeben ist – wären rechnerisch noch 80 Krippenplätze notwendig. Wir haben in diesem Bereich weiterhin eine starke Nachfrage. Der in der Beschlussvorlage festgesetzte Bedarf von 132 Krippenplätzen wird daher in Zukunft weiter nach oben angepasst werden müssen.

Kinderhort/Schulkinderbetreuung:

In diesem Bereich erfolgt die Versorgung durch 3 Säulen. Neben der gebundenen Ganztagesschule, in der 75 Kinder nachmittags betreut werden und der Mittagsbetreuung (ca. 80 Schüler), decken die Kindergärten derzeit weitere 50 Schüler in der Versorgung ab.

Der Bedarf wird auch in diesem Segment der Kinderbetreuung weiter ansteigen. Die zwei zusätzlichen Hortgruppen in den neuen Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV sind daher ebenfalls bedarfsnotwendig.

Vorschlag zum **Beschluss:**
Es werden folgende Plätze in den Kindertagesstätten ab 01.09.2019 im Planungszeitraum bis 2022 als bedarfsnotwendig anerkannt:

1. Kinder unter 3 Jahren: 132 Plätze
2. Kinder zwischen 3 und 6 Jahren: 466 Plätze
3. Schulkinderbetreuung/Hort 100 Plätze

71. Sitzung des Stadtrates | Beschlussnummer: SR/20190918/Ö6

Ja 19 Nein 0 Anwesend 0

Beschluss:
Es werden folgende Plätze in den Kindertagesstätten ab 01.09.2019 im Planungszeitraum bis 2022 als bedarfsnotwendig anerkannt:

4. Kinder unter 3 Jahren: 132 Plätze
5. Kinder zwischen 3 und 6 Jahren: 466 Plätze
6. Schulkinderbetreuung/Hort 100 Plätze

Dinkelsbühl, den 18.09.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	18.09.2019
Vorlagennummer:	3/105/2019
Berichterstatter:	Wüstner, Klaus
Betreff:	Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Dinkelsbühl - Neufassung

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadt Dinkelsbühl erhebt Erschließungsbeiträge auf der Grundlage der Erschließungsbeitragssatzung vom 27.04.1998 (zuletzt für die Erschließungsanlagen im Baugebiet Gaisfeld I), bzw. schließt Vereinbarungen für die Ablösung von Erschließungsbeiträgen unter Berufung auf dieser Erschließungsbeitragssatzung (zuletzt für die Erschließungsanlagen in den Baugebieten Gaisfeld II und III) ab. Die Satzung aus dem Jahre 1998 beruht ausschließlich auf der Ermächtigungsgrundlage des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) i.V. mit § 132 Baugesetzbuch (BauGB).

Rechtsgrundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist aber seit dem 01.04.2016 die landesrechtliche Bestimmung des Art 5a mit den Absätzen 1 bis 9 Kommunalabgabengesetz (KAG) i.V. mit der jeweils zu erlassenden Erschließungsbeitragssatzung. In Bayern wurde das Erschließungsbeitragsrecht in bayerisches Landesrecht überführt (nebst landesgesetzlicher Regelung in Baden-Württemberg und Berlin).

Eine vom Staatsministerium des Inneren veröffentlichte Mustersatzung gibt es für den Erschließungsbeitrag nicht mehr. In Bayern hat sich in der Zwischenzeit vor allem das vom Bayerischen Gemeindetag erarbeitete Satzungsmuster durchgesetzt. Das vom Bayerischen Gemeindetag veröffentlichte Satzungsmuster hatte sich bei gerichtlichen Anfechtungen von Erschließungsbeitragsbescheiden bewährt. Der Bayerische Gemeindetag hat ein neues Satzungsmuster erarbeitet, das die jüngste Entwicklung in Gesetzgebung und Rechtsprechung berücksichtigt.

Anlässlich einer Anfrage beim Landratsamt Ansbach hinsichtlich der nicht mehr zutreffenden Ermächtigungsgrundlage der städtischen Satzung vom 27.04.1998 hat zu der Empfehlung geführt, für die künftige Abrechnung von Erschließungsbeiträgen bzw. als Grundlage für Ablösungsverträge das Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetags zu übernehmen.

Neben der Angabe der zutreffenden Rechtsgrundlage für den Erlass der Satzung berücksichtigt das Muster insbesondere folgende Punkte:

⇒ Da Erschließungsbeiträge in Bayern nicht auf bundesrechtlicher, sondern auf landesrechtlicher Grundlage (Art. 5a Abs. 1 bis 9 KAG) erhoben werden, sind im Satzungsmuster nunmehr alle gemäß Art. 2 Abs. 1 Satz 2 KAG für eine Abgabesatzung erforderlichen Mindestinhalte (Schuldner, Abgabetatbestand, Maßstab, Satz der Abgabe, Entstehung sowie Fälligkeit der Abgabeschuld) ausdrücklich normiert.

⇒ Die Regelung zur Verteilung des umlagefähigen Erschließungsaufwands wurde den Erfordernissen der Praxis entsprechend klar strukturiert; insbesondere ist danach die Anwendbarkeit der satzungsmäßigen Tiefenbegrenzungsregelung auf Grundstücke beschränkt, die vom planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen; sie findet keine Anwendung auf Grundstücke, die voll im unbeplanten Innenbereich liegen.

⇒ Das Satzungsmuster enthält sachgerechte und den Bedürfnissen der Praxis entsprechende Bestimmungen betreffend die ‚Ablösung des Erschließungsbeitrags.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wird der Stadt empfohlen, die Erschließungsbeitragssatzung in Anlehnung an das neue Satzungsmuster des Bayerischen Gemeindetages neu zu erlassen.

Die Verwaltung hat auf der Basis des Satzungsmusters des Bayerischen Gemeindetages eine Erschließungsbeitragssatzung für die Stadt Dinkelsbühl ausgearbeitet – diese ist vom Stadtrat nunmehr zu beschließen. Laut § 16 dieser Satzung tritt die neue Erschließungsbeitragssatzung (nach vorheriger Bekanntmachung) am 01. Oktober 2019 in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt dann die alte Satzung vom 27.04.1998 außer Kraft.

Anlage
1 Erschließungsbeitragssatzung – 18.09.2019

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die Erschließungsbeitragssatzung wird entsprechend dem Wortlaut der Anlage (Bestandteil des Beschlusses) neu gefasst bzw. unter Aufhebung der Satzung vom 27. April 1998 erlassen.

---

71. Sitzung des Stadtrates

Beschlussnummer: SR/20190918/Ö7

Ja 19 Nein 0 Anwesend 0

Beschluss:
Die Erschließungsbeitragssatzung wird entsprechend dem Wortlaut der Anlage (Bestandteil des Beschlusses) neu gefasst bzw. unter Aufhebung der Satzung vom 27. April 1998 erlassen.

Dinkelsbühl, den 18.09.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	18.09.2019
Vorlagennummer:	3/106/2019
Berichterstatter:	Vonhold, Gerhild
Betreff:	Erschließung Baugebiet "Am Gaisfeld" BA II und BA III - Asphaltarbeiten, Pflasterarbeiten -

Sachverhaltsdarstellung:

Das Baugebiet „Am Gaisfeld BA II“ ist inzwischen vollständig bebaut. Auch der Bauabschnitt III ist schon zum großen Teil bebaut. Die notwendigen Anbindungen der Ver- und Entsorgungsleitungen zwischen BA II und BA III wurden mit der Erschließung des 3. Bauabschnittes fertig gestellt.

Aus diesem Grund ist nicht zu erwarten, dass die Asphalttragschicht erneut aufgebrochen werden muss.
Somit soll der 2. Bauabschnitt des Baugebietes Gaisfeld und Teilbereiche des 3. Bauabschnittes im Jahre 2019 fertig gestellt werden.

Die Tiefbauarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben.

Hierbei wurden sieben Firmen aufgefordert ein Angebot abzugeben. Die Angebotseröffnung findet am 12. September 2019 statt. Aus diesem Grund kann die Wertung der Angebote und der Vergabevorschlag erst zur Sitzung vorgelegt werden.

Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung der Angebote ergibt sich folgende Reihenfolge der Bieter:

1.	**Fa.**	**0,00 €**
2.	Fa.	0,00 €
3.	Fa.	0,00 €
4.	Fa.	0,00 €
5.	Fa.	0,00 €
6.	Fa.	0,00 €
7.	Fa.	0,00 €

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 190.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 148.000,00 € bei HSt.: 1.6301.9502
   50.000,00 € bei HSt.: 1.6301.9503
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. ……..,……** den Auftrag für die Straßenbauarbeiten Baugebiet „Am Gaisfeld BA II und BA III“ in Höhe von **000.000,00 EUR** zu erteilen.

---

71. Sitzung des Stadtrates

Beschlussnummer: SR/20190918/Ö8

Ja 19 Nein 0 Anwesend 0

Beschluss:

Es wird beschlossen, der **Fa. Tannhauser, Fremdingen,** den Auftrag für die Straßenbauarbeiten Baugebiet „Am Gaisfeld BA II und BA III“ in Höhe von **134.855,59 EUR** zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 18.09.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	18.09.2019
Vorlagennummer:	3/107/2019
Berichterstatter:	Vonhold, Gerhild
Betreff:	Erschließung BG "Am Gaisfeld" BA IV, Abschnitt 1 - Vergabe der Straßen-, Pflaster-, Kanal-, Wasserleitungs- und Versorgungsleitungsarbeiten -

Sachverhaltsdarstellung:

Für die oben genannte Baumaßnahme fand eine öffentliche Ausschreibung über die Tiefbauarbeiten statt. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung ergab sich folgende Reihenfolge der Bieter: (Preise inkl. MwSt.)

1.	**Fa. Dauberschmidt, Botzenweiler**	**3.541.844,34 EUR**
2.		3.607.926,93 EUR
3.		3.642.457,11 EUR
4.		3.655.282,27 EUR
5.		3.858.607,49 EUR
6.		3.910.611,97 EUR
7.		3.950.655,87 EUR
8.		4.023.793,42 EUR

.....

Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Erschließungsarbeiten teilen sich bei der Fa. Dauberschmidt wie folgt auf:

Gewerk 1: Straßenbau :	ca. 1.076.510,05 EUR
Gewerk 2: Abbiegespur Staatsstraße	ca. 259.635,01 EUR
Gewerk 3: Kanalbau, Hausanschlüsse	ca. 1.917.556,95 EUR
Zwischensumme	**ca. 3.253.702,01 EUR**

Die Kostenberechnung für die Tiefbaumaßnahme der städtischen Gewerke belief sich auf 3.100.000 EUR. Somit sind die Angebote im geplanten Kostenrahmen.

Gewerk 4: **SWD** Tiefbauarbeiten Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom) :
ca. 288.142,33 EUR

Gesamtkosten : **3.541.844,34 EUR**

.....

Die Kosten der Versorgungsleitungen sind von den Stadtwerken Dinkelsbühl zu tragen.
Die Kosten für die Straßenbeleuchtung sind in der Vergabesumme nicht enthalten. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden im Jahre 2020 entsprechend vorgesehen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen ca. 3.900.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 290.000,00 € bei HSt.: 1.6301.9510
   1.002.000,00 € bei HSt.: 1.7004.9504
3. Die weiteren Ausgaben in Höhe von 2.608.000,00 € werden gedeckt durch:
   - Anmeldung im Haushalt 2020

Vorschlag zum **Beschluss:**

Es wird beschlossen, der **Fa. Dauberschmidt, Botzenweiler,** den Auftrag für die Erd-/Tiefbauarbeiten Gaisfeld BA IV, Abschnitt 1 in Höhe von **3.541.844,340 EUR** zu erteilen.

71. Sitzung des Stadtrates

Beschlussnummer: SR/20190918/Ö9

Ja 19 Nein 0 Anwesend 0

Beschluss:

Es wird beschlossen, der **Fa. Dauberschmidt, Botzenweiler,** den Auftrag für die Erd-/Tiefbauarbeiten Gaisfeld BA IV, Abschnitt 1 in Höhe von **3.541.844,340 EUR** zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 18.09.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	18.09.2019
Vorlagennummer:	
Berichterstatter:	
Betreff:	Bericht - Situation Forstbewirtschaftung

Vorschlag zum

71. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer:

Stadtkämmerer Wegert teilt mit, dass im HH 2019 im UA 8551 Forstwirtschaftliches Unternehmen bei der Stadt DKB ein Überschuss von 110.600 Euro und bei der Hospitalstiftung ein Überschuss von 23.100 Euro eingeplant ist.

Aufgrund der Trockenheit und der hauptsächlich durch den Borkenkäfer verursachten Schäden werden diese Ziele nicht erreicht. Die Betriebsleitung rechnet mit einem Gesamtfehlbetrag von ungefähr 50.000 Euro, also unterm Strich mit einer Verschlechterung von rund 180.000 Euro.

Die Schäden sind mit Ausnahme einer Fläche (1/2 Hektar) punktuell auf das gesamte Revier verteilt. Die Erlöse für die Fichte, Klasse 1 b (schwächeres Sortiment) liegt derzeit bei 17 Euro/fm, bei 35 Euro Produktionskosten. Vor einem Jahr konnten hier noch 70 Euro/fm erzielt werden. Beim 2b-Sortiment liegen die Preise derzeit bei 60 Euro, vor einem Jahr waren es noch 94 Euro.

Der Grund für die fast historischen Tiefstpreise, derzeit besteht ein eklatantes Überangebot auf dem Holzmarkt, das noch durch Importe aus Osteuropa verschärft wird.

Trotz der Kalamitäten wird der Jahreshiebsatz von rund 10.000 fm in 2019 voraussichtlich nicht überschritten werden. Von der gesamten Einschlagmenge betreffen rund 3.000 fm Käferholz, für rund 7.000 fm Frischholz konnten durch Vorverträge noch bessere Preise erzielt werden.

Dinkelsbühl, den 18.09.2019
Stadtrat

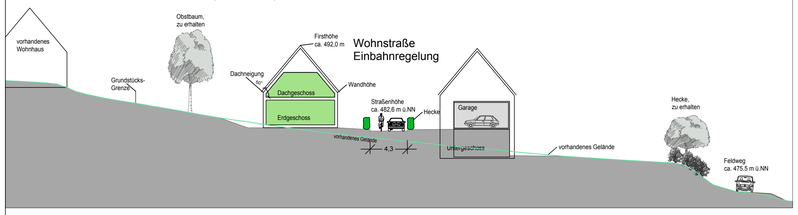
Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 24.07.2019 hat zur Einsichtnahme ausgelegen und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Thomas Staufinger
Schriftführer

Geländeschnitt M. 1 : 250, (Hinweis)



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der Baulichen Nutzung

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

UG/I/DG / I/DG — Untergeschoß/ein/Vollgeschoß/Dachgeschoß zwingend; Ein Vollgeschoss/Dachgeschoß zwingend

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

P — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

5. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

6. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Regenwasserrückhaltebecken

7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Obst-Hochstämmen, Pflanzliste "Obstbäume"

Anpflanzen von Bäumen, Pflanzenliste "Laubbäume"

Erhalt von Bäumen

8. Sonstige Planzeichen

Firstrichtung, zwingend

Umgrenzung für Flächen für Stellplätze/Garagen

Nutzungsschablone

Feld 1	
Feld 2	Feld 3
Feld 4	Feld 5
Feld 6	Feld 7

Feld 1= Art der baulichen Nutzung
Feld 2= zulässige Häuser
Feld 3= Zahl der Vollgeschoße
Feld 4= Grundflächenzahl
Feld 5= Geschoßflächenzahl
Feld 6= Bauweise
Feld 7= Dachformen

Grenze des Geltungsbereiches

C. Darstellungen als Hinweis (ohne Festsetzungscharakter)

10 — Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

Wohnhaus (Vorschlag)

mögliche Grundtücksteilung

9/1 — Flurstücksgrenzen/ Flurstücksnummern

13,5 — Bemassung in m

Schnittlinie Geländeschnitt

SATZUNG

Die Stadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. 11. 2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Schellenheckfeld Süd" für den Bereich südlich des Wohngebietes „Schellenheckfeld" im Ortsteil Segringen als Satzung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ..... und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

§ 2
Bestandteile dieser Satzung

Planblatt mit
1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:500 und
2. Textlichen Festsetzungen

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In den Reinen Wohngebieten WR nach § 3 BauNVO werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO als unzulässig festgesetzt.

2. Grundstücksgröße, Maß der baulichen Nutzung

2.1 In den Reinen Wohngebieten beträgt die Grundflächenzahl 35 vom 100 (GRZ 0,35).

2.2 Die Zahl der Geschosse ist im WR1 auf höchstens ein Vollgeschoss (Erdgeschoss) und ein Dachgeschoss begrenzt.

2.3 Die Zahl der Geschosse ist im WR2 auf höchstens ein Untergeschoß, ein Vollgeschoss (Erdgeschoss) und ein Dachgeschoss begrenzt.

2.4 Je Wohngebäude ist nur eine Wohnung mit max. 1 Einliegerwohnung mit max. 50 m² zulässig.

2.5 Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf im WR1 eine Höhe von 0,5 m und im WR2 eine Höhe von 0,25 m jeweils über der Höhe der Straßenmitte nicht überschreiten. Bezugspunkt ist dabei die Straßenmitte der Erschließungsstraße im rechten Winkel zur Mitte der jeweiligen Hausfassade.

2.6 Die Firsthöhe von Wohngebäuden darf im Reinen Wohngebiet eine Höhe von 10,0 m über der Höhe der Straßenmitte nicht überschreiten. Bezugspunkt ist dabei die Straßenmitte der Erschließungsstraße im rechten Winkel zur Mitte der jeweiligen Hausfassade.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Reihenhäuser und Doppelhäuser sind nicht zulässig.

3.3 Die überbaubaren Flächen werden mittels Baulinien und Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Ein Übertreten der Baugrenzen um bis zu 1,0 m durch untergeordnete Bauteile, wird nach § 23 Abs. 3 BauNVO als zulässig festgesetzt.

4. Garagen und Stellplätze

4.1 Je abgeschlossener Wohnung im Wohngebäude sind auf dem Grundstück mindestens zwei Stellplätze herzustellen und vorzuhalten. Der Stauraum vor Garagen wird nicht angerechnet.

4.2 Die im Plan ausgewiesenen Flächen für Garagen/Stellplätze dürfen hinsichtlich ihrer Lage geringfügig verändert werden, sofern dadurch andere Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht eingeschränkt werden.

5. Nebenanlagen

5.1 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Garten- bzw. Gerätehäuser sowie Kleingewächshäuser und Wintergärten für die bebauaren Wohngrundstücke zulässig. Ihre überdachte Grundfläche darf je Grundstück und Gebäudeeinheit 8 m² nicht überschreiten, ihre Traufhöhe darf maximal 2,20 m² betragen.

5.2 Pergolen bis zu einer Höhe von 2,20 m im Lichten sind zulässig. Sie können bis zu einer Grundfläche von maximal 10 m² überdacht werden.

5.3 Bewegliche Abfallbehälter sind jeweils auf dem Grundstück straßenseitig in oder an die Hauptgebäude, Garagenbauten, Pergolabauten oder Grundstückseinfriedung zu integrieren.

6. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

6.1 Dachformen: Für Hauptgebäude zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 45 bis 52° bezogen auf die Horizontale und einem Dachüberstand von max. 0,3 m.

6.2 Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Dächer an Hauptgebäuden (z.B. Terrassenüberdachung) sowie für verbindende Dächer zwischen Haupt- und Nebengebäude sind neben Satteldächern auch Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung zulässig.

6.3 Die Kniestockhöhe, gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (Roh), von der Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette, darf 0,5 m nicht überschreiten.

6.4 Als Dacheindeckung für Wohngebäude sind ausschließlich Tondachziegel oder Betondachsteine in der Farbe „ziegelrot" zulässig.

6.5 Dachaufbauten und Zwerchgiebel:

6.5.1 Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig. Als Dachaufbauten sind Dachgauben mit einer Breite von max. 1,25 m zulässig.

6.5.2 Die lichte Höhe der Dachgauben- bzw. Zwerchhausfenster darf 1,25 m nicht überschreiten.

6.5.3 Die Anzahl der Dachaufbauten je Wohngebäude wird auf drei beschränkt.

6.6 Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, dunkler oder reflektierender Ausführung sind unzulässig.

6.7 Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auf Dächern sind ohne Aufständerung zu errichten.

6.8 Als Material für die im Bebauungsplan zu errichtenden Häuser sind geputztes oder geschlämmtes Mauerwerk, verputzter Beton, gestrichenes oder naturlasiertes Holzwerk und lackierte Stahlteile zulässig.

7. Grünordnung

7.1 Stellplätze und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen (z.B. mit Rasenfugen oder Drainpflaster).

7.2 Die Anlage von Schotter- oder Kiesflächen zur Gartengestaltung ist unzulässig. Freiflächen die nicht als Zufahrten, Wege oder Terrassen befestigt sind, müssen gärtnerisch mit Rasen und Pflanzungen angelegt werden.

7.3 Einfriedungen:

7.3.1 Einfriedungen haben einen Abstand von mindestens 1,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. In der Freihaltezone ist eine Hecke oder ein Pflanzstreifen anzulegen und von dem privaten Grundstückseigentümer zu pflegen. Von dieser Festsetzung sind nur diejenigen Bereiche ausgenommen, die als Zufahrt genutzt werden.

7.3.2 Einfriedungen zum Straßenraum sind als Holz-Lattenzaun oder/ und als Hecke) zu gestalten und dürfen zur Straßenseite hin eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Mauern, Dammschüttungen, Erdwälle, Steinkörbe oder sonstige Auffüllungen zur Einfriedung sowie Sockel sind nicht zulässig.

7.3.3 Die straßenseitige Einfriedung von Stellplätzen ist unzulässig.

7.3.4 Einfriedung zu den Nachbargrundstücken sind als Holzlattenzaun oder Maschendrahtzaun bis zu 1,5 m Höhe zulässig. Sockel sind nicht zulässig.

7.4 Auffüllungen, Abgrabungen

7.4.1 Die Anlage von Lichtgräben oder Abgrabungen zur Belichtung des Kellergeschosses sind unzulässig.

7.4.2 Stützmauern zur Geländeanpassung sind unzulässig. Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von maximal 1:1,5 herzustellen.

7.5 Bepflanzungen

7.5.1 In den Wohngebieten ist je voller 200 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum der nachstehenden Pflanzliste zu pflanzen. Im Vorgarten ist dabei mindestens ein Baum zur Gliederung des Straßenraumes zu pflanzen. Vorhandene zu erhaltene oder zu pflanzende Bäume auf dem jeweiligen Grundstück, sind auf diese Verpflichtung anrechenbar.

7.5.2 Die vorhandenen, im Plan dargestellten Obstbäume auf Flur-Nr. 33 sind zu erhalten und während der Bauphase durch Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Baumschutzzaun etc.) zu schützen.

7.5.3 Die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der als „Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

7.6 Pflanzliste

Laubbäume - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 16-18 cm

Acer campestre „Elsrijk"	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Catalpa bignonioides „Nana"	Trompetenbaum
Corylus colurna	BBaumhasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Crataegus laevigata „Pauls Scarlet"	Rotdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Sorbus aria	Mehlbeere

Obstbäume – Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 8-10 cm

Juglans regia	Walnuss
Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge	

D. HINWEISE:

1. Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:
Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Zur Schonung des Trinkwassers wird der Einbau von Regenwasserzisternen empfohlen. Beim Bau von Zisternen und Grauwasseranlagen besteht eine Meldepflicht gegenüber dem Gesundheitsamt. Die Anlagen müssen der DIN 1988 bzw. EN 1717 entsprechen und nach den Regeln der Technik ausgeführt werden. Die Anlagen sind von einem autorisierten Fachbetrieb abzunehmen.

3. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

4. Die gemäß Satzung erforderlichen Pflanzmaßnahmen sind mit Angabe der Pflanzqualität in den jeweiligen Antragsunterlagen nachzuweisen.

5. Notwendige Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

6. Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.

7. Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

8. Die DIN-Normen, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitige im Bebauungsplan erwähnte Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Stadt Dinkelsbühl, Segringer Straße 30, 91550 Dinkelsbühl, Zimmer XZ während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans „Schellenheckfeld Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .....ortsüblich bekanntgemacht.

2) Zum Entwurf des Bebauungsplans „Schellenheckfeld Süd" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3) Der Entwurf des Bebauungsplans „Schellenheckfeld Süd" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4) Die Stadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan „Schellenheckfeld Süd" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

5) Ausgefertigt

Dinkelsbühl, den .....

(Siegel)

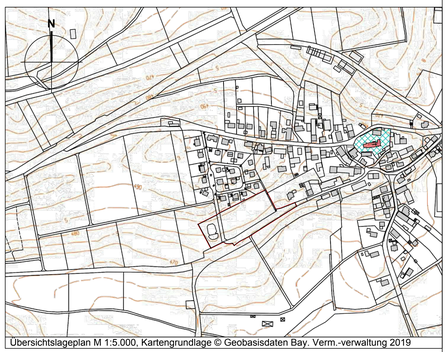
.....
(Oberbürgermeister)

6) /Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Schellenheckfeld Süd" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Dinkelsbühl, den .....

(Siegel)

.....
(Oberbürgermeister)



Übersichtslageplan M 1:5.000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2019

Große Kreisstadt Dinkelsbühl
Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl

Bebauungsplan "Schellenheckfeld Süd" mit integriertem Grünordnungsplan

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
DIN A1	09.09.2019	18.09.2019	916-1

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner

Bearbeitung:
Rainer Brahm
Silvio Pohle

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg
Tel. (0911) 999876-0
Fax (0911) 999876-54

Amtsgericht Nürnberg PR 286
USt-IdNr. DE315859457
info@tb-markert.de
https://www.tb-markert.de

Planfassung:
Entwurf Auslegung § 3 Abs. 2 bzw.§ 4 Abs. 2 BauGB

Unterschrift des Planers:

TB | MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Ö 1

Große Kreisstadt Dinkelsbühl

Lkr. Ansbach

Bebauungsplan „Schellenheckfeld-Süd"
mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung

Entwurf vom 18.09.2019

TB MARKERT
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Auftraggeber: Große Kreisstadt Dinkelsbühl
vertreten durch
den Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer

Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl

Planverfasser:

TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner
Adrian Merdes, Stadtplaner

Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

info@tb-markert.de
www.tb-markert.de

Bearbeitung : **Rainer Brahm**

aufgestellt: Nürnberg, 18.09.2019
TB|MARKERT

ausgefertigt: ……..
Oberbürgermeister Dr. Christoph Hammer

Datum: **Entwurf vom 18.09.2019**

Inhaltsverzeichnis

A Begründung 4

A.1 Anlass und Erfordernis 4

A.2 Ziele und Zwecke 4

A.3 Verfahren 4

A.4 Ausgangssituation 5

A.4.1 Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile 5

A.4.2 Städtebauliche Bestandsanalyse 5

A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen 6

A.5.1 Übergeordnete Planungen 6

A.5.2 Baurecht, rechtsverbindlicher Bebauungsplan 10

A.5.3 Naturschutzrecht 10

A.5.4 Wasserhaushalt 10

A.5.5 Immissionsschutz 11

A.5.6 Denkmalschutz 11

A.6 Planinhalt 11

A.6.1 Planungsziele 11

A.6.2 Räumlicher Geltungsbereich 11

A.6.3 Art der baulichen Nutzung 12

A.6.4 Maß der baulichen Nutzung 12

A.6.5 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise 13

A.6.6 Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBo 13

A.6.7 Garagen und Nebengebäude 14

A.6.8 Grünordnung 14

A.7 Wesentliche Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft 16

B Rechtsgrundlagen 18

A Begründung

A.1 Anlass und Erfordernis

In der großen Kreisstadt Dinkelsbühl besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum. Die bestehenden Wohnbaulandpotentiale im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen sowie Bauflächen im Sinne des §34 BauGB sind im Stadtteil Segringen allein nicht ausreichend, um den bestehenden Wohnraum- bzw. Wohnbaulandbedarf zu decken. Die Stadt Dinkelbühl beabsichtigt daher, den Wohnbaulandbedarf zum Teil auch durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Stadtteil Segringen zu decken.

A.2 Ziele und Zwecke

Mit der Planung des Wohngebietes soll vorrangig die geordnete Siedlungsentwicklung des Ortsteiles Segringen bewirkt werden. Ermöglicht werden soll die Realisierung eines, durch freistehende Einzelhausbebauung geprägten, kleinen Baugebiets, welches sich in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung am nördlich liegenden Baugebiet „Schellenheckfeld“ orientiert.

Durch geeignete gestalterische und grünordnerische Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass sich das Baugebiet in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

A.3 Verfahren

Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss hat sich am 07.11.2018 mit der Erweiterung des Baugebietes Schellenheckfeld in Richtung Süden beschäftigt. Auch der Stadtrat hat sich am 28.11.2018 positiv hinsichtlich einer solchen Erweiterungsmöglichkeit ausgesprochen. Bei einer Stadtteilversammlung am 15.01.2019 hat sich herauskristallisiert, dass man von einer Akzeptanz seitens der Segringer Bürgerschaft mit einer Süd-Erweiterung um rd. 8 Bauplätze (auf Flst.Nr. 53 Gmkg. Segringen) ausgehen darf. Der Stadtrat hat dann am 23.01.2019 einen Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Schellenheckfeld-Süd“ gefasst und dabei festgelegt, dass das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wird.

Die Anwendung des § 13b BauGB ist hierfür angemessen, da das Ziel der Planung darin besteht Wohnnutzung zu ermöglichen, die Fläche sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Segringen anschließt und der Bebauungsplan eine Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 von weniger als 10.000 m² umfasst.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

A.4 Ausgangssituation

A.4.1 Lage im Stadtgebiet und Eigentumsanteile

Das Plangebiet schließt sich im Süden an die bereits bestehende Bebauung des Ortseiles Segringen an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Entwurf) umfasst neben dem Bauland (6.611 qm) mit dem Grundstück Flst.Nr. 53 Gmkg. Segringen auch Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen mit den Flst.Nrn. aus 53/1 (Segringer Bergweg), aus 225 (Kesselweg), aus 345 (Weg am Wasserhaus) und das Retentionsbodenfilterbecken mit vorgeschaltetem Regenrückhaltebecken (Flst. 343/1 Gmkg. Segringen, 2.070 qm).

Segringen liegt als Ortsteil von Dinkelsbühl etwa 3,2 km von dessen Zentrum entfernt.

A.4.2 Städtebauliche Bestandsanalyse

Erschlossen wird das Plangebiet vom Baugebiet „Schellenheckfeld“ aus über einen vorhandenen asphaltierten Zufahrtsweg. Das Plangebiets ist von Norden nach Süden geneigt und weist insgesamt einen Höhenunterschied von annähernd 10 m auf.

Nördlich des bestehenden Baugebiets „Schellenheckfeld“ verläuft die Staatsstraße St2220, welche in östliche Richtung zum einen als Zubringer für die 3,3 km entfernte Bundesstraße 25 dient und zum anderen in das Zentrum von Dinkelsbühl führt. In Richtung Westen ist die Auffahrt auf die A7 in 37 km Entfernung möglich, eine andere Variante führt über die Bundesstraße 25 mit einer zu überwindenden Distanz von etwa 11 km.

A.4.2.1 Nutzungen

Das Vorhabengebiet wird bisher hauptsächlich landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Eine Nutzung der vorhandenen Obstbäume findet nicht mehr statt.

Abbildung 1: Blick auf das Planungsgebiet in Richtung Dorfzentrum vom Erschließungsweg im Südwesten

A.4.2.2 Orts- und Landschaftsbild

Der zu Dinkelsbühl gehörende Stadtteil Segringen weist trotz seiner Nähe zum Stadtzentrum Dinkelsbühl eher dörflichen Charakter auf. Er ist geprägt durch großflächige Einfamilienhausbebauung, Hofstellen, zwei Gasthöfen und die ortsbildprägende Kirche mit Friedhof.

A.4.2.3 Kampfmittel und Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten und keine Ablagerungen von Kampfmitteln bekannt.

A.5 Rechtliche und Planerische Rahmenbedingungen

A.5.1 Übergeordnete Planungen

A.5.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP)

Folgende Ziele und Grundsätze des LEP Bayern vom 01.09.2013 sind für die vor-liegende Planung einschlägig:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

(Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.2 Demographischer Wandel

1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen

(G)Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

(Z)Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

1.2.6 Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen

(G)Die Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen einschließlich der Versorgungs- und Entsorgungsinfrastrukturen soll unter Berücksichtigung der künftigen Bevölkerungsentwicklung und der ökonomischen Tragfähigkeit erhalten bleiben.

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere

durch

die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,

die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie

den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

3. Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. […]

A.5.1.2 Regionalplan Region Westmittelfranken (8)

Das Planungsgebiet liegt in der Planungsregion Westmittelfranken und ist im Regionalplan als bevorzugt zu entwickelndes Mittelzentrum im ländlichen Teilraum dargestellt. Darüber hinaus werden eine Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung in Richtung Bechhofen und eine überregional bedeutsame Entwicklungsachse in Richtung Feuchtwangen und Wilburgstetten abgebildet.

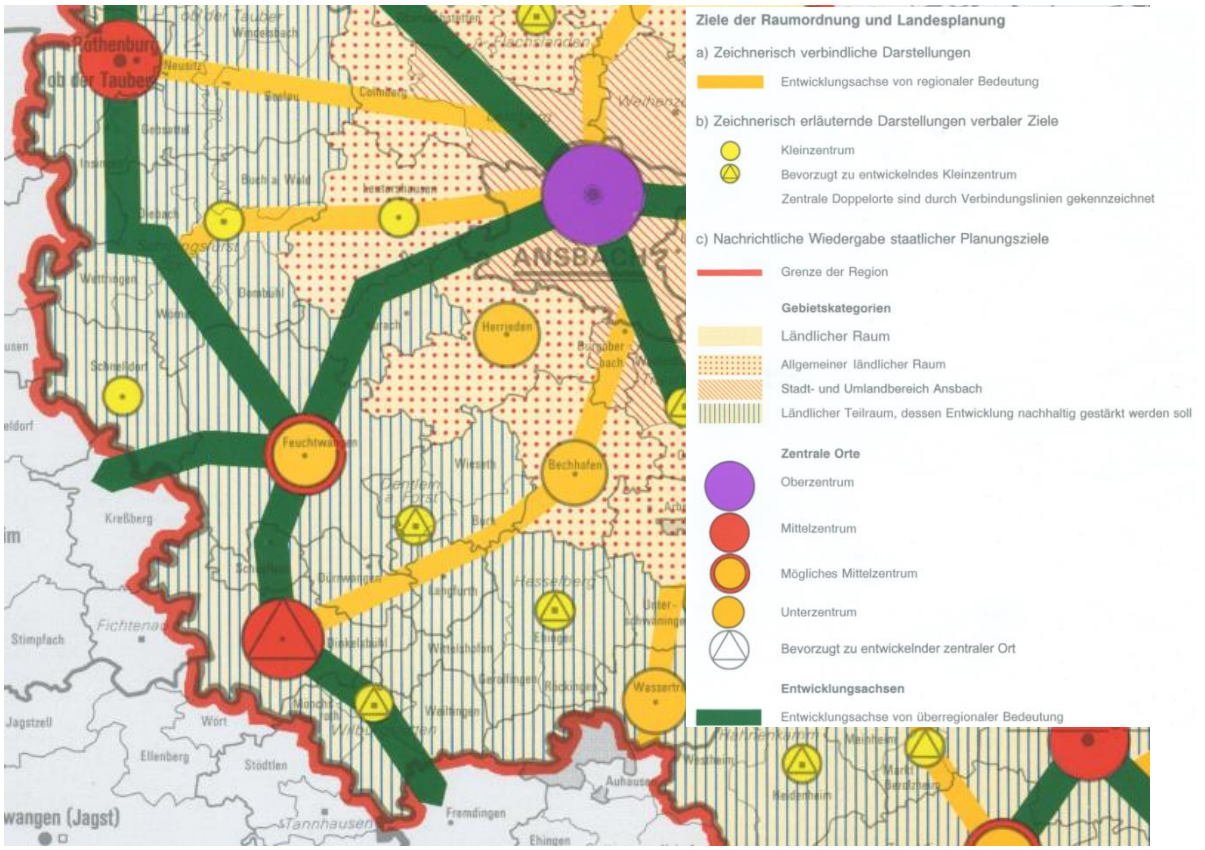


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan „Westmittelfranken“ Karte 1 Raumstruktur (2000), o. Maßstab

Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung einschlägig:

1.1 Die Struktur der Region soll in ihrer Leistungsfähigkeit gegenüber den anderen Landesteilen, insbesondere den Regionen mit Verdichtungsräumen, unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten sowie der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Erfordernisse ihrer unterschiedlichen Teilräume gestärkt werden.

Dabei sollen die in und zwischen den Teilräumen bestehenden Unterschiede im Hinblick auf die Schaffung möglichst gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen abgebaut werden.

1.6 Die naturräumlichen Voraussetzungen und natürlichen Lebensgrundlagen sollen insbesondere im Hinblick auf ihre Bedeutung für Naturschutz, Erholung, Fremdenverkehr, Klima und Wasserwirtschaft erhalten und gesichert werden.

…

2.1.2 Sicherung und Entwicklung der Zentralen Orte

(G) Dem Erhalt der in Zentralen Orten vorgehaltenen Einrichtungen ist möglichst der Vorzug gegenüber Auslastungsbestrebungen einzuräumen.

(Z) Die weitere über das Maß der organischen Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit soll sich zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen insbesondere in den Zentralen Orten konzentrieren.

2.2 Gebietskategorien

2.2.2 Sozio-ökonomische Raumstruktur

2.2.2.3 Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll

Die Mittelbereiche Bad Windsheim, Neustadt a.d.Aisch, Rothenburg o.d.Tauber, Dinkelsbühl, Gunzenhausen und Weißenburg i.Bay. sollen in ihrer Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden. Ihnen soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raumes der Vorrang eingeräumt werden. […]

…

3.1.1 In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.

3.1.2 Eine über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgehende Siedlungstätigkeit soll insbesondere zur Stärkung der zentralen Orte und Entwicklungsachsen beitragen.*

*) von der Verbindlichkeit ausgenommen

3.1.4 Bei der Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und in den geplanten Naturparken auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Vor allem sollen ein hoher Flächenverbrauch und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden.

3.1.5 Von einer Bebauung sollen grundsätzlich freigehalten werden die besonders schützenswerten Landschaftsteile, insbesondere die großstufigen Steilanstiege des Steigerwaldes, der Frankenhöhe und der Südlichen Frankenalb einschließlich der ökologisch wertvollen Bereiche der Hochflächen und die noch unverbauten Talgründe, Talterrassen und Talrandbereiche von Aisch, Fränkischer und Schwäbischer Rezat, Altmühl, Tauber und Wörnitz mit den jeweiligen Nebentälern sowie von Aurach (zur Regnitz), Zenn, Bibert, Schwabach und Aurach (zur Rednitz).

3.2 Wohnungswesen

3.2.1 Insbesondere in den zentralen Orten und in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen sowie in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit soll in ausreichendem Umfang Bauland bereitgestellt werden.

A.5.1.3 Flächennutzungsplan

Die Stadt Dinkelsbühl verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich ist als Grünfläche dargestellt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Fläche wird als Wohnfläche dargestellt mit einer Ortsrandeingrünung im Süden.

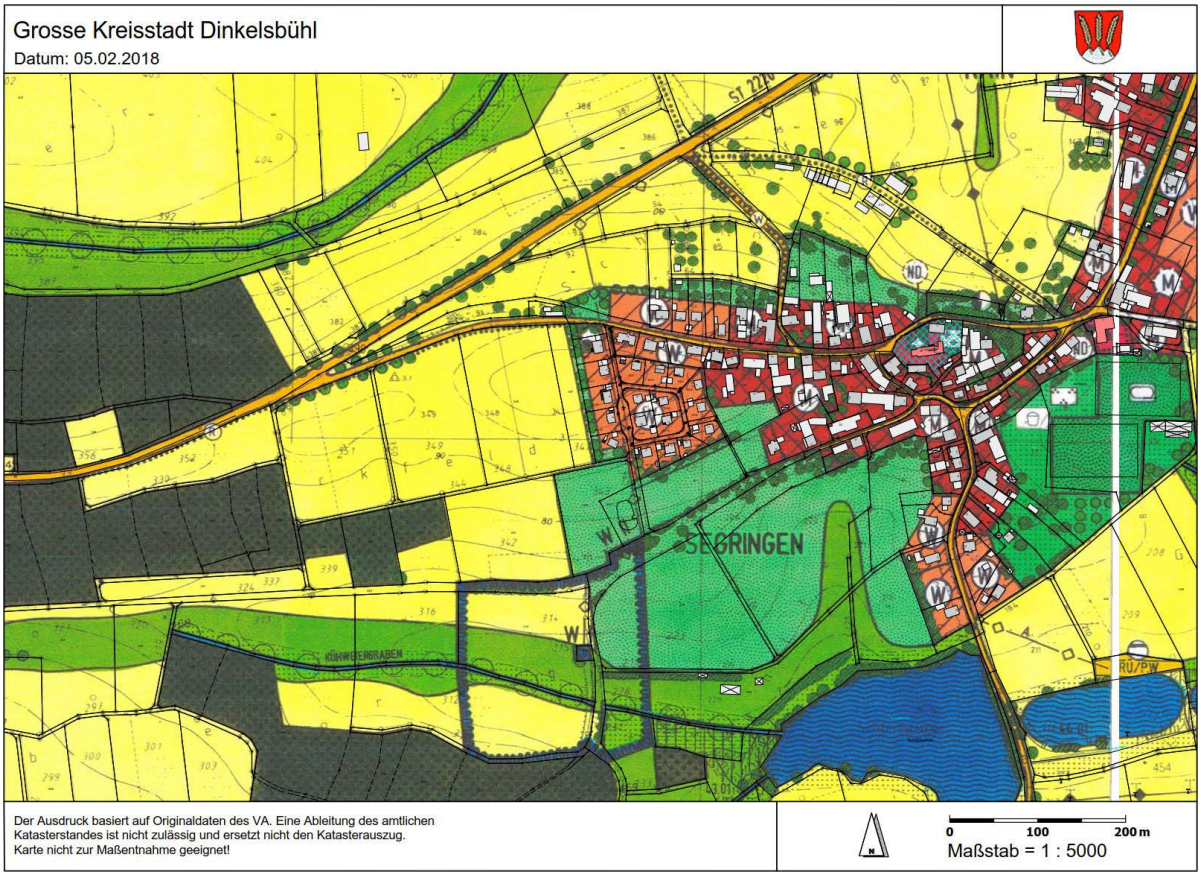


Abbildung 3: Bisheriger Flächennutzungsplan Bereich Segringen

A.5.2 Baurecht, rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bemisst sich somit gegenwärtig nach § 35 BauGB.

A.5.3 Naturschutzrecht

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von nach nationalem oder europäischem Recht geschützten Gebieten (Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal, Ramsar, FFH- und SPA-Gebiete).

A.5.4 Wasserhaushalt

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten.

A.5.5 Immissionsschutz

Im Plangebiet treten lediglich Immissionen (Gerüche, Staub und Lärm) aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf und sind als ortsüblich bzw. als mit der Planung einer Wohnbebauung vereinbar anzusehen.

A.5.6 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde nach Art. 8 Abs. 1 und 2. DSchG wird hingewiesen:

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

A.6 Planinhalt

A.6.1 Planungsziele

Folgende Planungsziele stellen die Eckpunkte des Bebauungsplans „Schellenheckfeld-Süd“ dar:

- Ermöglichung der Errichtung von Wohngebäuden
- aufgelockerte Bauweise mit freistehenden Baukörpern
- Gestaltung der Baukörper unter Berücksichtigung der Gestaltanforderungen vom Baugebiet „Schellenheckfeld“ und der Topographie
- Reduktion der Erschließungsflächen auf das erforderliche Minimum

A.6.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Schellenheckfeld bzw. durch die nördliche Grundstücksgrenzen der Flst.Nrn . 53 und 343/1 Gmkg. Segringen und im Bereich des Weges 345 durch eine angenommene Linie zwischen den Nordgrenzen der Flst.Nrn. 53 und 343/1 Gmkg. Segringen
- im Osten durch die vorhandene Wohnbebauung bzw. durch die Westgrenze von Grundstück Flst.Nr. 51 Gmkg. Segringen (Anwesen Segringen 44)

- im Süden durch die von Südwest nach Nordost verlaufende Südgrenze des öffentlichen Feld- und Waldweges mit der Bezeichnung Kesselweg (Flst.Nr. 225 Gmkg. Segringen) im Bereich des Wohnbaugrundstückes Flst.Nr. 53 und dem Retentionsbodenfilterbecken mit vorgeschaltetem Regenrückhaltebecken auf FlstNr. 343/1 jew. Gmkg. Segringen
- im Westen durch die Westgrenze von Grundstück Flst.Nr. 343/1 Gmkg. Segringen mit dem Retentionsbodenfilterbecken mit vorgeschaltetem Regenrückhaltebecken Im Norden wird das Plangebiet durch die in den Ort führende Straße begrenzt. Südlich und westlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, wobei iese im Süden durch einen Feldweg vom Plangebiet abgegrenzt werden.

A.6.3 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des geplanten Charakters eines im Wesentlichen durch Wohnen geprägten Baugebietes, wird im überwiegenden Teil des Plangebietes ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Läden, Handwerksbetriebe, kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke, etc.) werden als unzulässig festgesetzt, da die mit diesen Nutzungen einhergehenden Publikums- und Lieferverkehre dem geplanten Charakter des Baugebiets und des restlichen Ortsteils entgegenlaufen würden.

A.6.4 Maß der baulichen Nutzung

Im Reinen Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze für Reine Wohngebiete gem. § 17 Abs. 1 BauNVO.

Damit wird eine angemessene, bodensparende bauliche Dichte ermöglicht, die sich an der baulichen Dichte der angrenzenden Siedlungsbereiche orientiert. Es wird darauf hingewiesen, dass die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO etwa durch Garagen und Zufahrten um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden kann.

Festgesetzt werden zwingend

- für das Gebiet WR1 ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss (=kein Vollgeschoss) und
- für das Gebiet WR2 ein Untergeschoss (=kein Vollgeschoss), ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss (=kein Vollgeschoss).

Um den Charakter des Wohngebietes mit Einfamilienhäusern entsprechend dem bestehenden Wohngebiet „Schellenheckfeld“ zu wahren, wird festgesetzt, dass im Reinen Wohngebiet je Wohngebäude maximal eine Wohneinheit und eine Einliegerwohnung bis 50 m² zulässig sind.

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf im WR1 eine Höhe von 0,5 m und im WR2 eine Höhe von 0,25 m jeweils über der Höhe der Straßenmitte nicht überschreiten. Die Firsthöhe von Wohngebäuden darf im Reinen Wohngebiet eine Höhe von 10,0 m über der Höhe der Straßenmitte nicht überschreiten. Bezugspunkt ist dabei jeweils die Straßenmitte der Erschließungsstraße im rechten Winkel zur Mitte der jeweiligen Hausfassade.

Die Differenzierung hinsichtlich der Höhe des fertigen Fußbodens über der fertigen Straßenoberkante ist erforderlich, um der unterschiedlichen Höhenlage der Baugrundstücke im Verhältnis zur Höhe des Straßenverlaufs gerecht zu werden.

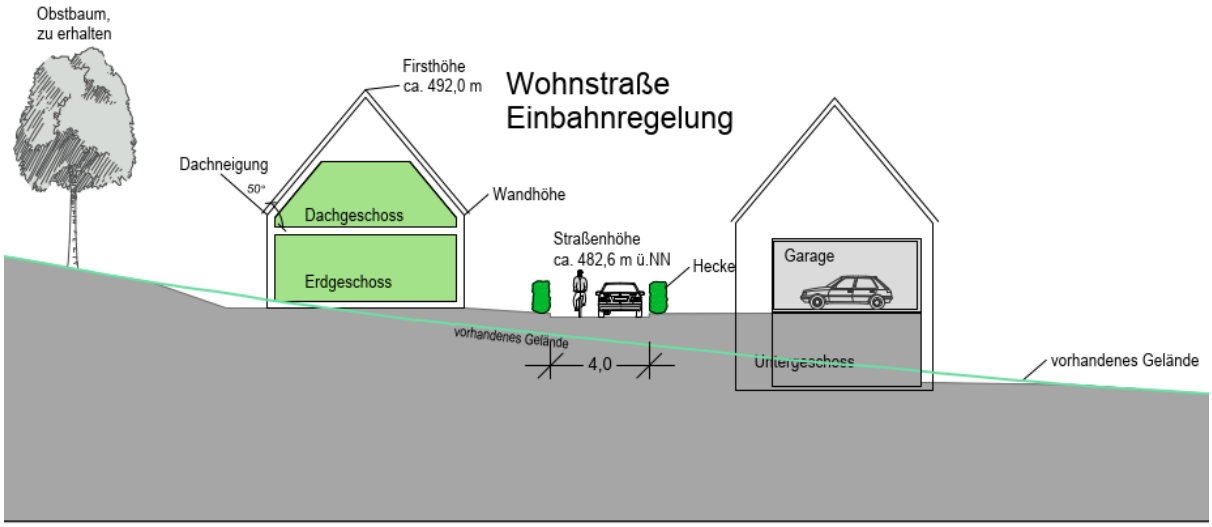


Abbildung 4: Geländeschnitt Nord-Süd mit Höhenlage der Gebäude

A.6.5 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Im Reinen Wohngebiet wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen und Baulinien gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Baugrenzen/Baulinien sind eng bemessen, um

die Siedlungsstruktur aus dem Baugebiet „Schellenheckfeld“ fortzusetzen,

die landschaftsgerechte Einbindung der Baukörper in das Gelände zu ermöglichen

und den Erhalt der vorhanden Obstbaumreihe zu gewährleisten.

Ein Übertreten der Baugrenzen um bis zu 1,0 m durch untergeordnete Bauteile, wird nach § 23 Abs. 3 BauNVO als zulässig festgesetzt.

Hinsichtlich der Länge und der Stellung der Baukörper orientieren sich die Festsetzungen eng am angrenzenden Baugebiet und berücksichtigen die zu erhaltenen Obstbäume und die geneigte Topographie.

A.6.6 Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBo

Im Bebauungsplan werden Gestaltvorschriften festgesetzt. Zielsetzung ist dabei die Wahrung der örtlichen Architektursprache.

Als Dachformen sind für Hauptgebäude nur Satteldächer mit einer Neigung von 45 bis 52° und für Nebengebäude neben den Satteldächern auch begrünte Flachdächer als zulässig festgesetzt. Als zulässige Dacheindeckung der Hauptgebäude werden Dachsteine in „ziegelrot“ festgesetzt. Der Dachüberstand darf 30 cm betragen.

Die Kniestockhöhe, gemessen an der Außenkante der Umfassungsmauer (Roh), von der Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette, darf 0,5 m nicht überschreiten. Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auf Dächern sind ohne Aufständerung zu errichten.

Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig. Als Dachaufbauten sind Dachgauben mit einer Breite von max. 1,25 m zulässig. Die lichte Höhe der Dachgauben- bzw. Zwerchhausfenster darf 1,25 m nicht überschreiten. Die Anzahl der Dachaufbauten je Wohngebäude wird auf drei beschränkt.

Als Material für die im Bebauungsplan zu errichtenden Häuser sind geputztes oder geschlämmtes Mauerwerk, verputzter Beton, gestrichenes oder naturlasiertes Holzwerk und lackierte Stahlteile zulässig. Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, dunkler oder reflektierender Ausführung sind unzulässig.

Die Festsetzungen zu zulässigen Dachformen und -neigungen, Dachaufbauten und Zwerchgiebel, Fassadenmaterialien und -anstriche, Solarenergieanlagen sowie zulässigen Dachfarben, dienen der Schaffung eines harmonischen Erscheinungsbildes der Wohnsiedlung sowie der Anpassung an die vorhandene einheitliche Gestaltung der bestehenden Siedlung Schellenheckfeld.

A.6.7 Garagen und Nebengebäude

Je abgeschlossener Wohnung im Wohngebäude sind auf dem Grundstück mindestens zwei Stellplätze herzustellen und vorzuhalten. Der Stauraum vor Garagen wird nicht angerechnet. Zur Straße hin darf der Stauraum nicht eingezäunt werden.

Die im Plan ausgewiesenen Flächen für Garagen/Stellplätze dürfen hinsichtlich ihrer Lage geringfügig verändert werden, sofern dadurch andere Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht eingeschränkt werden.

A.6.8 Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung dienen einer geordneten grünordnerischen Entwicklung des Baugebiets sowie der Einfügung in die umgebende Landschaft und berücksichtigt insbesondere die vorhandenen Grünstrukturen.

A.6.8.1 Pflanzungen

Es wird festgesetzt, dass die Sicherung, Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke, der öffentlichen Grünflächen und der öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend den grünordnerischen Festsetzungen vorzunehmen ist und in dieser Weise zu erhalten, artenentsprechend zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nachzupflanzen ist.

Weiterhin wird festgesetzt, dass in den Wohngebieten je voller 200 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum der nachstehenden Liste zu pflanzen ist. Im Vorgarten ist dabei mindestens ein Baum zur Gliederung des Straßenraumes zu pflanzen. Vorhandene zu erhaltene oder gemäß Planeintrag zu pflanzende Bäume auf dem jeweiligen Grundstück, sind auf diese Verpflichtung anrechenbar.

Die vorhandenen, im Plan dargestellten Obstbäume auf Flur-Nr. 53 sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauphase durch Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Baumschutzzaun etc.) zu schützen.

Abbildung 5: Obstbaumreihe (zu erhalten) am nördlichen Rand des Baugebietes

Die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen innerhalb der als „Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Pflanzliste

Laubbäume - Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt; Stammumfang: 16-18 cm

- Acer campestre „Elsrijk“ Feld-Ahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Catalpa bignonioides „Nana“ Trompetenbaum
- Corylus colurna BBaumhasel
- Crataegus monogyna Weißdorn
- Crataegus laevigata „Pauls Scarlet“ Rotdorn
- Fraxinus ornus Blumen-Esche
- Liquidambar styraciflua Amberbaum
- Sorbus aria Mehlbeere

Obstbäume – Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 8-10 cm

- Juglans regia Walnuss
- Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge

A.6.8.2 Befestigte Flächen

Stellplätze und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen (z.B. mit Rasenfugen oder Drainpflaster).

Die Anlage von Schotter- oder Kiesflächen zur Gartengestaltung ist unzulässig. Freiflächen, die nicht als Zufahrten, Wege oder Terrassen befestigt sind, müssen gärtnerisch mit Rasen und Pflanzungen angelegt und dauerhaft erhalten werden.

A.6.8.3 Einfriedungen:

Einfriedungen haben einen Abstand von mindestens 1,0 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. In dieser Freihaltezone ist eine Hecke oder ein Pflanzstreifen anzulegen und von dem privaten Grundstückseigentümer zu pflegen. Von dieser Festsetzung sind nur diejenigen Bereiche ausgenommen, die als Zufahrt oder Zuwegung genutzt werden.

Einfriedungen zum Straßenraum sind als Holz-Lattenzaun oder/ und als Hecke zu gestalten und dürfen zur Straßenseite hin eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Mauern, Dammschüttungen, Erdwälle, Steinkörbe oder sonstige Auffüllungen zur Einfriedung sowie Zaunsockel sind nicht zulässig. Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sind als Holzlattenzaun oder Maschendrahtzaun bis zu 1,5 m Höhe zulässig. Sockel sind nicht zulässig.

A.6.8.4 Auffüllungen, Abgrabungen

Die Anlage von Lichtgräben oder Abgrabungen zur Belichtung des Kellergeschosses sind unzulässig.

Stützmauern zur Geländeanpassung sind unzulässig. Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von maximal 1:1,5 herzustellen.

A.7 Wesentliche Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Durch die geplanten Reinen Wohngebiete sowie die neu entstehende Straße innerhalb des Geltungsbereichs werden bisher unversiegelte Flächen neu in Anspruch genommen. Für die Wohngebiete wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Durch die relativ verdichtete Bauweise wird das Prinzip des Flächensparens erfüllt.

Im Zuge der Planrealisierung werden als Grünland genutzte Bereiche überprägt. Zudem befinden sich Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereichs, die jedoch nicht von der Planung betroffen sind, da sie sich innerhalb von öffentlichen Grünflächen oder außerhalb der festgesetzten Baufenster befinden. Es muss lediglich ein Obstbaum gerodet werden, der außerhalb der Baumreihe steht. An dieser Stelle wird die Baumreihe durch Neupflanzungen ergänzt.

Der Vorhabenbereich ist als Nahrungshabitat für Fledermäuse geeignet, Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind jedoch nicht vorhanden. Darüber hinaus wird das Plangebiet in der direkten Nachbarschaft zu einem bestehenden Wohngebiet sicher von weit verbreiteten Vogelarten als Lebensraum genutzt. Da die eventuell betroffenen Arten im Umfeld gut verbreitet sind, ist eine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht zu erwarten.

Mit einer nachhaltigen Störung von anspruchsvolleren Arten ist nicht zu rechnen, da diese Arten in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Wohngebiet nicht zu erwarten sind.

Die Hecke am Südrand des Geltungsbereiches beinhaltet bereits mehrere Nistkästen und kann ihre ökologische Funktion auch nach Verwirklichung des Baugebietes erfüllen.

Um negative Auswirkungen auf Tierarten auszuschließen, sollten folgende Maßnahmen beachtet werden:

- Baufeldräumung und Rodungen sind nicht in der Hauptbrutperiode der Vögel, hier von Anfang März bis Ende Juli, durchzuführen, um Störung des Brutbetriebes zu vermeiden
- für die Außenbeleuchtung an den öffentlichen Straßen sind Lampen mit geringem niederwelligen Strahlungsanteil, mit UV-absorbierenden Abdeckungen und mit vollständig gekapselten Beleuchtungskörpern zu verwenden, um ein Eindringen von Tieren (nachtaktive Insekten) und um Verletzungen jagender Fledermäuse zu verhindern

Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die Flora und Fauna ist das Wohngebiet mit Baumpflanzungen zu durchgrünen (siehe Festsetzungen). Im öffentlichen Straßenraum sind die festgesetzten sieben Laubbäume zu pflanzen.

Der Boden setzt sich fast ausschließlich aus Regosol und Pelosol (pseudovergleyt) zusammen, vorherrschend mit flacher Deckschicht aus Schluff bis Lehm.

Durch die Versiegelungen bei Realisierung der Planung werden die Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozesse eingeschränkt. Die Gefahr der Erosion steigt zudem aufgrund des vermehrten Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser.

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die geplanten Versiegelungen führen zu einer Reduzierung der Niederschlagsversickerung und der Grundwasserneubildung. Zur Minimierung der Eingriffe in den Wasserhaushalt wird das Niederschlagswasser getrennt erfasst und über ein vorhandenes Rückhaltebecken dem versickert bzw. dem natürlichen Vorfluter zugeleitet.

Die Vegetation innerhalb des Geltungsbereichs trägt in geringem Maße zur Kalt- und Frischluftproduktion bei, eine siedlungsklimatische Relevanz ist jedoch nicht erkennbar. Die Flächeninanspruchnahme führt infolge der Temperaturerhöhung über versiegelten Flächen zu einer Beeinflussung des Mikroklimas. Zudem kommt es durch den vermehrten An- und Abfahrtsverkehr zu einer geringen Erhöhung der Staub-, Lärm- und Luftschadstoffemissionen.

Der südliche Ortsrand von Segringen stellt einen attraktiven Landschaftsraum dar, der durch die Planung in Anspruch genommen und somit verändert wird. Durch den Erhalt der vorhandenen Vegetationsbestände wird der Vorhabenraum in die Landschaft eingebunden. Die bestehenden Wegeverbindungen bleiben erhalten. Das Plangebiet ist weiterhin als Nah-Erholungsraum nutzbar.

Im Geltungsbereich sind weder Bau- noch Bodendenkmäler vorhanden.

Da die Eingriffe durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden, sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft zu erwarten.

B Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geänd. durch Art. 3 G (Umsetzung der RL 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt) am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)
- Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) i. d. F. vom 23.02.2011 (GVBl. Nr. 4/2011, S. 82-115), zuletzt geänd. am 13.12.2016 (GVBl. Nr. 19/2016, S. 372)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geänd. durch Art. 1 des Gesetzes am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geänd. am 04.04.2017 (GVBl. S. 70)

Ö2

SV SPORTFREUNDE Dinkelsbühl e.V.

gegründet 1949 • Mitglied im Bayerischen Landes-Sportverband e.V.
Sportanlage «In der Mutschach» • Telefon 0 98 51 / 34 99

SV Sportfreunde Dinkelsbühl e.V. • Postfach 224 • 91543 Dinkelsbühl

Große Kreisstadt Dinkelsbühl
Herr Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer
Segringer Str. 30

91550 Dinkelsbühl

www.sportfreunde-dinkelsbuehl.de
StNr. 203 / 107 / 71156

Es schreibt Ihnen
Helmut Müller
1. Vorsitzender
Postfach 224
91543 Dinkelsbühl
Tel.: 09851/553670
mobil: 0160/4911244

Antrag auf Sonderzuschuss zum Bau eines Kunstrasenplatzes

Bauvorhaben: Errichtung eines Kunstrasenplatzes auf dem bisherigen Trainingsplatz (B-Platz)

Bauort: Sportgelände in der Mutschach, Mutschachweg 40, 91550 Dinkelsbühl

Bauherr: SV Sportfreunde Dinkelsbühl e.V.
Vertreten durch den 1. Vorsitzenden Helmut Müller
Larrieder Str. 9, 91550 Dinkelsbühl

Dinkelsbühl, 6. September 2019

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Hammer,
sehr geehrter Herr Wegert,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates.

Der SV Sportfreunde Dinkelsbühl befasst sich intensiv mit der Planung und Verwirklichung eines Kunstrasenplatzes auf dem bestehenden Trainingsplatz am östlichen Ende der Mutschachallee!
Die Außerordentliche Mitgliederversammlung vom 22. August 2019 erteilte der Vorstandschaft einstimmig das Mandat, die notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

Die Errichtung eines Kunstrasenplatzes ist für uns aus nachfolgenden Gründen dringend erforderlich:

1. In Zeiten des Klimawandels und der zunehmenden Trockenheit können wir die Bewässerung des Rasenspielfeldes sowohl organisatorisch als auch finanziell nicht mehr stemmen. Ein Kunstrasenplatz benötigt nur sporadisch vergleichsweise geringe Mengen an Wasser. Dies ist ein Beitrag zur Schonung unserer Trinkwasserreserven in der Mutschach.
2. Ein Kunstrasenplatz muss nicht gemäht werden. Dadurch leisten wir ein aktiven Beitrag zum Umweltschutz, denn der Ausstoß von CO2 findet auf dem Platz nicht mehr statt!
3. Ein Kunstrasenplatz muss nicht gedüngt werden. Damit verhindern wir Einträge in den Boden und das Grundwasser.
4. Ein Kunstrasen muss nicht markiert werden. Dies bedeutet für unseren Verein eine erhebliche Zeit- und Kosteneinsparung.
5. Ein Kunstrasenplatz ist ganzjährig nutzbar. Demnach ist ein durchgängiger Trainings- und Spielbetrieb gegeben. Vor allem im Sommer können sich dadurch unsere anderen Rasenplätze besser regenerieren, was mit erheblichen Kosteneinsparungen und verminderter Umweltbelastung (siehe oben) verbunden ist!
6. Insgesamt ist nicht nur die gesteigerte Attraktivität unseres Vereins, sondern auch der auf Dauer gesehen wesentlich geringe Umweltbelastung ein Gewinn.

SV SPORTFREUNDE
Dinkelsbühl e.V.

gegründet 1949 • Mitglied im Bayerischen Landes-Sportverband e.V.
Sportanlage «In der Mutschach» • Telefon 0 98 51 / 34 99

SV Sportfreunde Dinkelsbühl e.V. • Postfach 224 • 91543 Dinkelsbühl

www.sportfreunde-dinkelsbuehl.de
StNr. 203 / 107 / 71156

Der Kunstrasenplatz soll eine Fläche von 94 m x 52 m haben. Als Füllmaterial (Granulat) kommt **kein Kunststoff**, sondern **Kork** zum Einsatz. Dadurch ist der Eintrag von Mikroplastik in die Umwelt nicht vorhanden! Das Spielfeld ist wasserdurchlässig, sodass keine Versiegelung stattfindet. Die Entwässerung erfolgt über das bestehende Drainagesystem. Außerdem besteht bereits eine Beleuchtungsanlage, die ggf. auf umweltfreundlichere LED-Technik umgerüstet wird, sodass auch diesbezüglich keine weiteren Baumaßnahmen erforderlich sein werden.

Wir möchten dem TSV 1860 Dinkelsbühl, dem SV Segringen und dem SV Sinbronn anbieten, den Platz in einem begrenzten Zeitrahmen gegen einen vergleichsweise geringen Selbstkostenbeitrag zu nutzen. Damit profitieren alle Fußballer in Dinkelsbühl von dieser Maßnahme.

Wir sind der Meinung, dass wir mit der Errichtung eines Kunstrasenplatzes nicht nur einen Beitrag zum aktiven Umweltschutz, sondern auch zur Attraktivität der Vereine in Dinkelsbühl leisten werden.

Um dieses Projekt finanziell bewältigen zu können, bitten wir die Stadt Dinkelsbühl um einen Sonderzuschuss in Höhe von 25.000 Euro.

Wir freuen uns auf eine wohlwollende Prüfung unseres Antrages durch die Verwaltung und den Stadtrat.

Mit freundlichen Grüßen

Helmut Müller
1.Vorsitzender

Anlagen:
Kostenaufstellung
Finanzierungsplan
Protokoll Mitgliederversammlung

SV SPORTFREUNDE
Dinkelsbühl e.V.

gegründet 1949 • Mitglied im Bayerischen Landes-Sportverband e.V.
Sportanlage «In der Mutschach» • Telefon 0 98 51 / 34 99

SV Sportfreunde Dinkelsbühl e.V. • Postfach 224 • 91543 Dinkelsbühl

www.sportfreunde-dinkelsbuehl.de
StNr. 203 / 107 / 71156

Kostenaufstellung Kunstrasenplatz SV Sportfreunde Dinkelsbühl

Bodengutachten	2.500 €
Baustelleneinrichtung	3.000 €
Oberbodenabtrag	4.500 €
Bodenabtrag	7.600 €
Tiefbordsteine, Randeinfassung	10.000 €
Tragschicht/Filterschicht, Drainage	80.000 €
Elastische Tragschicht	70.000 €
Kunstrasen	80.000 €
Füllmat. Quarzsand	6.000 €
Füllmat. Kork	30.000 €
Ballfangzaun hinter Tor	4.000 €
Sickerleitungen ergänzen	5.000 €
netto Herstellungskosten	**302.600 €**
19% Mehrwertsteuer	57.494 €
brutto Herstellungskosten	**360.094 €**

IBAN: DE96 7655 0000 0000 5244 05
BIC: BYLADEM1ANS

SV SPORTFREUNDE
Dinkelsbühl e.V.

gegründet 1949 • Mitglied im Bayerischen Landes-Sportverband e.V.
Sportanlage «In der Mutschach» • Telefon 0 98 51 / 34 99

SV Sportfreunde Dinkelsbühl e.V. • Postfach 224 • 91543 Dinkelsbühl

www.sportfreunde-dinkelsbuehl.de
StNr. 203 / 107 / 71156

Finanzierungsplan Kunstrasenplatz SV Sportfreunde Dinkelsbühl

Herstellungskosten	**360.094 €**
Stadt Dinkelsbühl	36.009 €
Landkreis Ansbach	36.009 €
Bayrischer Landes Sportverband (BLSV)	90.024 €
Förderungen gesamt	**162.042 €**
Anker Spender	40.000 €
Sonderbeitrag Stadt Dinkelsbühl	25.000 €
Spenden Programm (VR Bank)	15.000 €
Eigenleistung	10.000 €
zu finanzieren für die Sportfreunde Dinkelsbühl	***108.052 €***
BLSV Darlehen über 30 Jahre	72.019 €
Darlehen & Barmittel	36.033 €
Belastung pro Jahr	
BLSV Darlehen Tilgung & Zinsen	2.437 €
Darlehen & Barmittel Tilgung (20.000€ Darlehen ü. 15 Jahre)	1.483 €
Belastung Sporfreunde pro Jahr	**4.106 €**
durch. Ertrag 5 Jahre	*6.518 €*

IBAN: DE03 7651 0200 0005 2440 5
BIC: BYLADEM1DKB

SV Sportfreunde Dinkelsbühl e. V.

Protokoll der Außerordentlichen Mitgliederversammlung
Zum geplanten Bau eines Kunstrasenplatzes

Datum: 22. August 2019
Beginn: 19:35 Uhr
Ende: 21:05 Uhr
Ort: Sportheim

TOP1: Begrüßung durch Vorsitzenden Helmut Müller

Der 1. Vorsitzende begrüßt die anwesenden Mitglieder (siehe Anwesenheitsliste) und stellt die ordnungsgemäße Ladung zur Außerordentlichen Mitgliederversammlung fest. Er informiert die Versammlung darüber, dass sich die Verantwortlichen mit der Planung und Errichtung eines Kunstrasenplatzes auf dem bestehenden Trainingsplatz (B-Platz) befassen.

TOP2: Vorstellung der geplanten außerordentlichen Investitionen in die Sportanlagen

Stefan Friedrich stellt die technischen und baulichen Details des geplanten Kunstrasenplatzes vor. Dabei geht er vor allem darauf ein, dass das Spielfeld nicht mit einem Kunststoffgranulat, sondern mit Kork versehen wird.

Arne Kochler informiert anhand einer Kostenaufstellung (siehe Anhang) über den finanziellen Rahmen der Maßnahme. Anschließend erläutert er den Finanzierungsplan (siehe Anhang).

Im Anschluss beantworten Stefan Friedrich, Arne Kochler und Vorsitzender Helmut Müller die Fragen aus der Versammlung. Christoph Launer bittet darum, zu prüfen, ob auf dem Gelände bei entsprechender Ausrichtung noch ein Rasenspielfeld erhalten werden kann. Die Vorstandschaft wird den Vorschlag beraten.

TOP3: Beschlussfassung

Die Versammlung fasst ohne Gegenstimme und ohne Enthaltung folgenden Beschluss:

Die Vorstandschaft wird beauftragt, die notwendigen Schritte für die weitere Planung und die Errichtung eines Kunstrasenplatzes auf dem bestehenden Trainingsplatz (B-Platz) in die Wege zu leiten.

Andreas Kustelega
Protokollführer
:

Helmut Müller
Versammlungsleiter

Ö 3

SPORTVEREIN SEGRINGEN e.V.

Fußball · Gymnastik

SV SEGRINGEN 1967

Sportverein Segringen - Seidelsdorf 17 - 91550 Dinkelsbühl

Stadt Dinkelsbühl
Große Kreisstadt
Herrn Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer
Segringer Str. 30
91550 Dinkelsbühl

STADT DINKELSBÜHL
Eingang
30. Juli 2019
Amt 1 | Amt 2 | Amt 3
Amt 4 | Amt 5 | SWD

26.07.2019

Antrag auf Gewährung von Zuschüsses für die Ertüchtigung der beiden bestehenden Rasenspielfelder sowie den Neubau eines zusätzlichen Rasenspielfelds am Sportgelände in Segringen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Hammer,

zunächst dürfen wir uns für das kürzlich in Ihrem Hause geführte Gespräch recht herzlich bedanken.

Wie Ihnen in diesem Termin dargelegt wurde, beabsichtigen wir die im Betreff genannten Projekte durchzuführen. Im Rahmen der Sportförderung beantragen wir hiermit einen Zuschuss von der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl in Höhe von 10% bzw. wie bereits signalisiert 15% der voraussichtlichen Herstellungskosten von 111.600,00 EUR und 210.000,00 EUR. Eine evtl. Zusatzförderung durch den Sparkassen-Fonds, wie von Ihnen angesprochen, würde uns finanziell weiter entlasten.

Die Kosten- und Finanzierungspläne zu den beiden Maßnahmen wurden Ihnen bereits im Vorfeld übermittelt.

Die weiteren Planunterlagen werden zu gegebener Zeit im Rahmen des Bauantrags beigebracht.

Bei der zuständigen Abteilung des Landratsamts Ansbach haben wir parallel ebenfalls Zuschussanträge für beiden Bauvorhaben gestellt. Ebenso sind die Förderanträge beim BLSV bereits gegenständlich und in Bearbeitung.

Die Erläuterungen bzw. Begründungen der Maßnahmen sind in den bereits übermittelten Projektunterlagen nachzulesen.

Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

SV Segringen e.V.

(J. Soldner, 1. Vorstand)

1. Vorstand
Jürgen Soldner

Seidelsdorf 17
91550 Dinkelsbühl

Telefon 09851 – 55 14 00
Email: juergen-soldner@t-online.de

IBAN: DE83 7659 1000 0004 0037 05
BIC: GENODEF1DKV

SV Segringen Ertüchtigung Sportgelände 2019

Kurze Erläuterung und Kostenberechnung

Die Ertüchtigung Sportgelände SV Segringen 2019, umfasst den A – Platz und den B – Platz.

A) Ertüchtigung A – Platz

Kurze Beschreibung der Maßnahmen,

Hier ist vorgesehen eine Beregnungsanlage einzubauen. Derzeit wird der Platz manuell bewässert – durch auf- und umstellen von beweglichen Regner – diese sehr aufwendige Arbeit ist in Zukunft nicht mehr zu leisten.
Aus diesem Grund, sieht unsere Planung den Einbau einer automatischen Beregnungsanlage vor. Geplant sind hier zwei Vollkreisregner und zehn Teilkreisregner.
Eine weitere Ertüchtigungsmaßnahme stellt die Umrüstung der vorhandenen Flutlichtanlage auf LED – Lichtstrahler dar. Derzeit sind vier Flutlichtmasten mit herkömmlichen Strahlern vorhanden. Diese sollen auf sechs Masten mit 8 Stück LED - Strahler erweitert. So dass, für das Spielfeld eine bessere Ausleuchtung erzielt wird und wir trotzdem Stromkosten sparen.

Kostenberechnung der einzelnen Maßnahmen

Einbau einer Beregnungsanlage,

einbauen Gräben herstellen und verfüllen 435 m, liefern und setzen von 2 Vollkreisregner und 10 Teilkreisregner einschl. Zubehör, Rohrleitung 2 Zoll aus PE 440 m liefern und verlegen einschl. Bögen und Zubehör, Kabelsand liefern und einbauen, Splitt für Regner setzen, Steuerleitung 480 m und Steuergerät, Unterwasserpumpe einschl. Zubehör liefern und in best. Zisterne einbauen, Rasentragschicht liefern und in Gräben einbauen 435 m, auf Gräben Rollrasen verlegen 90 m².

Kosten Beregnungsanlage und Pumpe 24.991,32 €

SV Segringen Ertüchtigung Sportgelände 2019

Erneuerung Flutlichtanlage

Best. Flutlichtanlage umrüsten und erweitern. Einen zusätzlichen Masten stellen, 6 Traversen liefern und montieren, 8 Stück LED Strahler (Floodligt) liefern und montieren, Kabel liefern und verlegen.
Kostenberechnung der einzelnen Maßnahmen

Erneuerung Flutlichtanlage

Best. Flutlichtanlage umrüsten und erweitern. Einen zusätzlichen Masten stellen,6 Traversen liefern und montieren, 8 Stück LED Strahlr (Floodligt) liefern und montieren,Kabel liefern und verlegenAnschluss neuer Anschluss neuer Masten, Kabelgraben herstellen einschl. Nebenarbeiten Grabenlänge 80 m, einschl Hebebühne für Montage.

Kosten Erneuerung Flutlichtanlage	25.252,73 €

Zwischensumme Ertüchtigung	A – Platz	50.244,05 €

B) Ertüchtigung B – Platz

Kurze Beschreibung der Maßnahmen

Die geplante Ertüchtigungsmaßnahme stellt die Umrüstung der vorhandenen Flutlichtanlage auf LED – Lichtstrahler dar. Derzeit sind vier Flutlichtmasten mit herkömmlichen Strahlern vorhanden. Diese sollen auf sechs Masten mit 8 Stück LED - Strahler erweitert. So dass, auch hier für das Spielfeld eine bessere Ausleuchtung erzielt wird und wir trotzdem Stromkosten sparen.
Eine weitere Ertüchtigung wird sein, der bestehend Ballfangzaun (Maschendrahtzaun Höhe 6 m) wird im unteren Bereich auf eine Höhe von 2.43 m durch Doppelstabgitter ersetzt. Zaun hinter beiden Toren Länge insgesamt 100 m.

Kostenberechnung der einzelnen Maßnahmen

Erneuerung Flutlichtanlage

Best. Flutlichtanlage umrüsten und erweitern. Einen zusätzlichen Masten stellen,6 Traversen liefern und montieren, 8 Stück LED Strahlr (Floodligt) liefern und montieren,Kabel liefern und verlegenAnschluss neuer Masten, Kabelgraben herstellen einschl. Nebenarbeiten Grabenlänge 80 m, einschl Hebebühne für Montage.

Kosten Erneuerung Flutlichtanlage	25.252,73 €

Erneuerung Ballfangzäune

Best. Maschendrahtzaun abbauen, Betonstreifen einbauen, Doppelstabgitter Typ 8/6/8 mm liefern und einbauen.

Kosten Erneuerung Ballfangzäune	5.950,00 €
Zwischensumme Ertüchtigung B – Platz	31.202,73 €

Summe Ertüchtigung A – Platz und B - Platz

Herstellungskosten netto	**81.446,78 €**
Mwst. 19%	**15.474,89 €**
Herstellungskosten brutto	**96.921,67 €**
Baunebenkosten 12% der Nettokosten etwa	10.000,00 €

SV Segringen Ertüchtigung Sportgelände 2019

Mögliche Finanzierung

Herstellungskosten nach Kostenbrechnung einschließlich der Baunebenkosten	106.921,67 €
<u>Geplante Zuschüsse</u>	
1. Stadt Dinkelsbühl 10%	
2. Landkreis Ansbach 10%	
3. Bayerischer Landes Sportverband 20 %	
Somit geplanter Zuschuss	42.768,67 €
Förderung von Sportstätten durch Bundesmittel (01.07. – 30.09.19): Hier Sanierung der Flutlichtanlagen Förderung bis 25 % (frühestens Beginn 5 Monate nach Einreichung Antrag) der zuschußfähigen Kosten A + B Platz 50.504 €	12.626,00 €
<u>Geplante Eigenleistung</u> Erdarbeiten, entwässerungsarbeiten, bei Vergabe an Firmen. Entsprechend der *Berechnung* 33% der Herstellungskosten zuzüglich Baunebenkosten 100% Somit geplante Eigenleistungen	31.984,15 €
<u>Geplante Kreditaufnahme</u> Somit geplante Darlehen	19.542,85 €

SV Segringen Erweiterung Sportgelände 2019, hier Neubau C - Platz

Kurze Erläuterung

Der Bedarf für ein weiteres Spielfeld ist zwingend erforderlich. Was dringend benötigt wird, ist ein weiterer Trainingsplatz.

Die Stadt Dinkelsbühl hat das erforderliche Grundstück bereits erworben und stellt es dem SV Segringen für den Bau und Betrieb des erforderlichen Sportplatzes zur Verfügung.

Das geplante Spielfeld hat eine Größe 90 x 55 m.

Gebaut werden soll:
ein DIN Platz 90 x 55 m, mit entsprechender Rasentragschicht, Entwässerung in der Fläche und Ableitung des Regenwasser über Drainagen, Flutlichtanlage für Trainings- und Spielbetrieb, Beregnungsanlage, Ballfangzaun hinter beiden Toren.

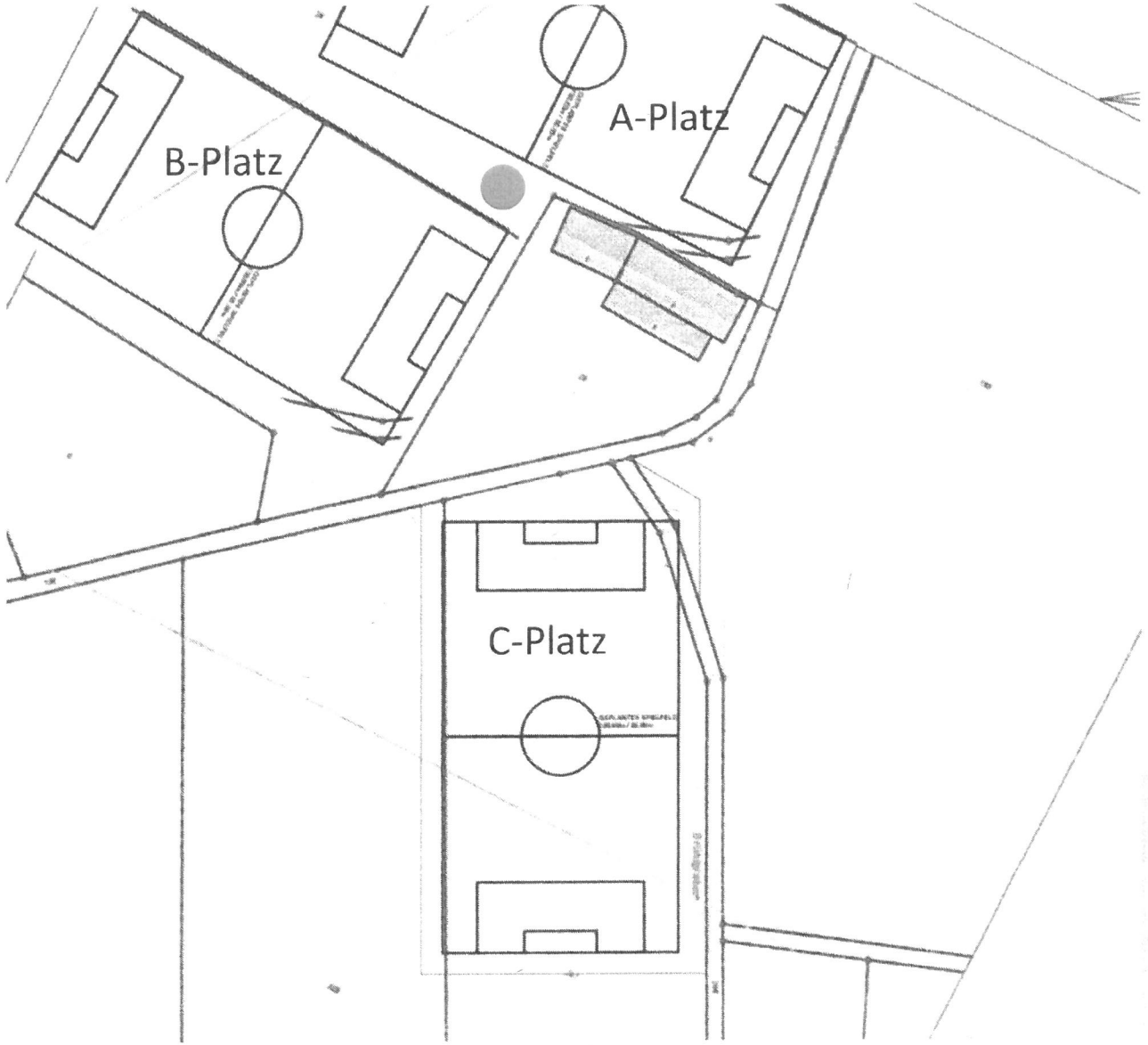
Kostenschätzung

Vermessung	1.000 €
Grabenverrohrung	4.500 €
Abtrag- und Auffüllung bis Planum	10.000 €
Feinplanum herstellen, Lastplatten	3.500 €
Drainagen und Entwässerung	21.000 €
Rasentragschichten 2-lagig, Oberbodenarbeiten	41.000 €
Kontrollprüfungen: Kornverteilung, Wasserdurchlässigkeit	1.000 €

SV Segringen Erweiterung Sportgelände 2019

Raseneinsaat	4.000 €
Mähen, Düngen, Wässern, Perforieren	5.000 €
Flutlichtanlage vier Masten Strahler einschl. Stromanschluss und Verteilung	22.000€
Bewässerungsanlage einschl. Wasserbecken, Pumpe, Zuleitung	23.000 €
Ballfangzaun 2 x 40m = 80 m, 6m hoch, 2 m Doppelstabgitter, 4 m Maschendrahtzaun	21.000 €
Fußballtore 2 Stück	2.500 €
Herstellungskosten netto	**159.500 €**
Mwst. 19%	**30.305 €**
Herstellungskosten brutto	**189.805 €**
Baunebenkosten 12% der Nettokosten etwa	20.000 €

Vor – Entwurfsplanung



Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (Erschließungsbeitragssatzung – EBS)

Aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit Art. 5a Abs. 9 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) und § 132 Baugesetzbuch (BauGB) erlässt die Stadt Dinkelsbühl folgende Satzung:

§ 1
Erhebung des Erschließungsbeitrages

Zur Deckung ihres anderweitig nicht gedeckten Aufwandes für Erschließungsanlagen erhebt die Stadt Dinkelsbühl Erschließungsbeiträge nach Art. 5a Abs. 1 KAG sowie nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2
Art und Umfang der Erschließungsanlagen

(1) Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand

I. für die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze (Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG) in

	bis zu einer Straßenbreite (Fahrbahnen, Radwege, Gehwege, kombinierte Geh- und Radwege) von
1. Wochenendhausgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,2	7,0 m
2. Kleinsiedlungsgebieten mit einer Geschossflächenzahl bis 0,3	10,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	8,5 m
3. Kleinsiedlungsgebieten, soweit sie nicht unter Nr. 2 fallen, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten	
a) mit einer Geschossflächenzahl bis 0,7	14,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	10,5 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 0,7 - 1,0	18,0 m
bei einseitiger Bebaubarkeit	12,5 m
c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6	20,0 m
d) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6	23,0 m
4. Kerngebieten, Gewerbegebieten und Sondergebieten	
a) mit einer Geschossflächenzahl bis 1,0	20,0 m
b) mit einer Geschossflächenzahl über 1,0 - 1,6	23,0 m
c) mit einer Geschossflächenzahl über 1,6 - 2,0	25,0 m
d) mit einer Geschossflächenzahl über 2,0	27,0 m

5. Industriegebieten
   a) mit einer Baumassenzahl bis 3,0 — 23,0 m
   b) mit einer Baumassenzahl über 3,0 - 6,0 — 25,0 m
   c) mit einer Baumassenzahl über 6,0 — 27,0 m

II. für die öffentlichen, aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen mit Kraftfahrzeugen nicht befahrbaren Verkehrsanlagen innerhalb der Baugebiete (z. B. Fußwege, Wohnwege; Art. 5a Abs. 2 Nr. 2 KAG) bis zu einer Breite von 5 m,

III. für die nicht zum Anbau bestimmten, zur Erschließung der Baugebiete notwendigen Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete (Art. 5a Abs. 2 Nr. 3 KAG) bis zu einer Breite von 27 m,

IV. für Parkflächen,
   a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I und Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
   b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I und Nr. III genannten Verkehrsanlagen, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. aller im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,

V. für Grünanlagen mit Ausnahme von Kinderspielplätzen
   a) die Bestandteil der Verkehrsanlagen im Sinne von Nr. I bis Nr. III sind, bis zu einer weiteren Breite von 5 m,
   b) soweit sie nicht Bestandteil der in Nr. I bis Nr. III genannten Verkehrsanlagen sind, aber nach städtebaulichen Grundsätzen innerhalb der Baugebiete zu deren Erschließung notwendig sind, bis zu 15 v.H. der im Abrechnungsgebiet (§ 4) liegenden Grundstücksflächen,

VI. für Immissionsschutzanlagen.

(2) Zu dem Erschließungsaufwand nach Abs. 1 Nr. I bis Nr. VI gehören insbesondere die Kosten für

a) den Erwerb der Grundflächen,
b) die Freilegung der Grundflächen,
c) die erstmalige Herstellung des Straßenkörpers einschließlich des Unterbaues, der Befestigung der Oberfläche sowie notwendiger Erhöhungen oder Vertiefungen,
d) die Herstellung von Rinnen sowie der Randsteine,
e) die Herstellung von Radwegen,
f) die Herstellung von Gehwegen,
g) die Herstellung von kombinierten Geh- und Radwegen,
h) die Herstellung von Mischflächen,
i) die Herstellung der Beleuchtungseinrichtung,
j) die Herstellung der Entwässerungseinrichtung der Erschließungsanlagen,
k) den Anschluss an andere Erschließungsanlagen,
l) die Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wegen Eingriffs beitragsfähiger Maßnahmen in Natur und Landschaft,
m) die Übernahme von Anlagen als gemeindliche Erschließungsanlagen,
n) die Herstellung von Böschungen, Schutz- und Stützmauern.

(3) Der Erschließungsaufwand umfasst auch den Wert der von der Stadt aus ihrem Vermögen bereitgestellten Flächen im Zeitpunkt der Bereitstellung.

(4) Der Erschließungsaufwand im Rahmen des Abs. 1 umfasst auch die Kosten, die für die Teile der Fahrbahn einer Ortsdurchfahrt einer Bundes-, Staats- oder Kreisstraße entstehen, die über die Breiten der anschließenden freien Strecken hinausgehen.

(5) Soweit Erschließungsanlagen im Sinne des Abs. 1 als Sackgassen enden, ist für den erforderlichen Wendehammer der Aufwand bis zur vierfachen Gesamtbreite der Sackgasse beitragsfähig.

§ 3
Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand (§ 2) wird nach den tatsächlichen Kosten ermittelt.

(2) Der beitragsfähige Erschließungsaufwand wird für die einzelne Erschließungsanlage ermittelt. Die Stadt kann abweichend von Satz 1 den beitragsfähigen Erschließungsaufwand für bestimmte Abschnitte einer Erschließungsanlage oder diesen Aufwand für mehrere Anlagen, die für die Erschließung der Grundstücke eine Einheit bilden (Erschließungseinheit), ermitteln.

(3) Die Aufwendungen für Fußwege und Wohnwege (§ 2 Abs. 1 Nr. II), für Sammelstraßen (§ 2 Abs. 1 Nr. III), für Parkflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. IV b), für Grünanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. V b) und für Immissionsschutzanlagen (§ 2 Abs. 1 Nr. VI, § 10) werden den zum Anbau bestimmten Straßen, Wegen und Plätzen, zu denen sie von der Erschließung her gehören, zugerechnet. Das Verfahren nach Satz 1 findet keine Anwendung, wenn das Abrechnungsgebiet (§ 4) der Fuß- und Wohnwege, der Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen oder Immissionsschutzanlagen von dem Abrechnungsgebiet der Straßen, Wege und Plätze abweicht; in diesem Fall werden die Fuß- und Wohnwege, die Sammelstraßen, Parkflächen, Grünanlagen und Immissionsschutzanlagen selbstständig als Erschließungsanlagen abgerechnet.

§ 4
Abrechnungsgebiet

Die von einer Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke bilden das Abrechnungsgebiet. Wird ein Abschnitt einer Erschließungsanlage oder eine Erschließungseinheit abgerechnet, so bilden die von dem Abschnitt der Erschließungsanlage bzw. Erschließungseinheit erschlossenen Grundstücke das Abrechnungsgebiet.

§ 5
Stadtanteil

Die Stadt trägt 10 v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

§ 6
Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes

(1) Bei zulässiger gleicher Nutzung der Grundstücke wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) nach den Grundstücksflächen verteilt.

(2) Ist in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) eine unterschiedliche bauliche oder sonstige Nutzung zulässig, wird der nach § 3 ermittelte Erschließungsaufwand nach Abzug des Anteils der Stadt (§ 5) auf die Grundstücke des Abrechnungsgebietes (§ 4) verteilt, indem die Grundstücksflächen mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht werden, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit und gewerblich oder sonstig nutzbaren Grundstücken, auf denen keine oder nur eine untergeordnete Bebauung zulässig ist 1,0

2. bei mehrgeschossiger Bebaubarkeit zuzüglich je weiteres Vollgeschoss 0,3

(3) Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken, die vollständig im Bereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 und 2 BauGB oder teilweise im beplanten Bereich und im Übrigen im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) bzw. vollständig im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) liegen, der Flächeninhalt des Buchgrundstücks, wie er sich aus der Eintragung im Grundbuch ergibt. Bei Grundstücken, die nur teilweise im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) liegen und im Übrigen im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundstücksfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet.

2. bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), die in den Außenbereich (§ 35 BauGB) übergehen und bei denen sich die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich nicht aus einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB ergibt, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 m, gemessen von der der Erschließungsanlage zugewandten Grenze des beitragspflichtigen Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird.

(4) Beitragspflichtige Grundstücke, die ohne bauliche Nutzungsmöglichkeit oder die mit einer untergeordneten baulichen Nutzungsmöglichkeit gewerblich oder in sonstiger Weise vergleichbar genutzt werden oder genutzt werden dürfen, z. B. Friedhöfe, Sportanlagen, Freibäder, Campingplätze, Dauerkleingärten, werden mit 0,5 der Grundstücksfläche in die Verteilung einbezogen.

(5) Als zulässige Zahl der Vollgeschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet. Setzt der Bebauungsplan weder die Zahl der Vollgeschosse noch eine Baumassenzahl noch die höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe fest, so findet Abs. 8 Anwendung.

(6) Ist im Einzelfall eine größere Zahl der Vollgeschosse zugelassen oder vorhanden, so ist diese zugrunde zu legen.

(7) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, gelten als eingeschossig bebaubare Grundstücke. Bei mehrgeschossigen Parkbauten bestimmt sich der Nutzungsfaktor nach der Zahl ihrer Geschosse.

(8) In unbeplanten Gebieten sowie im Fall des Abs. 5 Satz 6 ist maßgebend

1. bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse.

2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Vollgeschosse.

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten auch Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche.

(9) Ist die Zahl der Vollgeschosse wegen der Besonderheiten des Bauwerks nicht feststellbar, werden je angefangene 2,60 m Höhe des Bauwerks als ein Vollgeschoss gerechnet, in Gewerbe- oder Industriegebieten 3,50 m Höhe als ein Vollgeschoss gerechnet. Ist ein Grundstück mit einer Kirche bebaut, so sind zwei Vollgeschosse anzusetzen. Dies gilt für Türme, die nicht Wohnzwecken, gewerblichen oder industriellen Zwecken oder einer freiberuflichen Nutzung dienen, entsprechend.

(10) Werden in einem Abrechnungsgebiet (§ 4) außer überwiegend gewerblich genutzten Grundstücken oder Grundstücken, die nach den Festsetzungen eines Bebauungsplans in einem Kern-, Gewerbe- oder Industriegebiet liegen, auch andere Grundstücke erschlossen, so sind für die Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für die Grundstücke, die überwiegend gewerblich genutzt werden, die in Abs. 2 genannten Nutzungsfaktoren um je 50 v.H. zu erhöhen. Als gewerblich genutzt oder nutzbar gelten auch Grundstücke, wenn sie überwiegend Geschäfts-, Büro-, Praxis-, Unterrichts-, Heilbehandlungs- oder ähnlich genutzte Räume beherbergen oder in zulässiger Weise beherbergen dürfen.

§ 7
Eckgrundstücke und durchlaufende Grundstücke

Für Grundstücke, die von mehr als einer Erschließungsanlage im Sinne des Art. 5a Abs. 2 Nr. 1 KAG erschlossen werden, ist die Grundstücksfläche bei Abrechnung jeder Erschließungsanlage nur mit zwei Dritteln anzusetzen. Dies gilt nicht,

1. wenn ein Erschließungsbeitrag nur für eine Erschließungsanlage erhoben wird und Beiträge für weitere Anlagen zu deren erstmaliger Herstellung weder nach dem geltenden Recht noch nach vergleichbaren früheren Rechtsvorschriften erhoben worden sind oder erhoben werden,

2. für Grundstücke in Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Grundstücke, die gem. § 6 Abs. 10 als gewerblich genutzt gelten.

§ 8
Kostenspaltung

Der Erschließungsbeitrag kann für

1. den Grunderwerb,
2. die Freilegung der Grundflächen,
3. die Fahrbahn, auch Richtungsfahrbahnen,
4. die Radwege,
5. die Gehwege zusammen oder einzeln,
6. die gemeinsamen Geh- und Radwege,
7. die unselbstständigen Parkplätze,
8. die Mehrzweckstreifen,
9. die Mischflächen,
10. die Sammelstraßen,
11. die Parkflächen,
12. die Grünanlagen,
13. die Beleuchtungseinrichtungen und
14. die Entwässerungseinrichtungen

gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden, sobald die Maßnahme, deren Aufwand durch Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen worden ist. Diesen Zeitpunkt stellt die Stadt fest.

§ 9
Merkmale der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen

(1) Die zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze sowie Sammelstraßen und Parkflächen sind endgültig hergestellt, wenn sie die nachstehenden Merkmale aufweisen:

1. eine Pflasterung, eine Asphalt-, Beton- oder ähnliche Decke neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau,
2. Straßenentwässerung und Beleuchtung,
3. Anschluss an eine dem öffentlichen Verkehr gewidmete Straße.

(2) Geh- und Radwege sind endgültig hergestellt, wenn sie eine Abgrenzung gegen die Fahrbahn und gegeneinander (außer bei Mischflächen) sowie eine Befestigung mit Platten, Pflaster, Asphaltbelag oder eine ähnliche Decke in neuzeitlicher Bauweise mit dem technisch notwendigen Unterbau aufweisen.

(3) Grünanlagen sind endgültig hergestellt, wenn ihre Flächen gärtnerisch gestaltet sind.

(4) Zu den Merkmalen der endgültigen Herstellung der in den Abs. 1 bis 3 genannten Erschließungsanlagen gehören alle Maßnahmen, die durchgeführt werden müssen, damit die Stadt das Eigentum oder eine Dienstbarkeit an den für die Erschließungsanlage erforderlichen Grundstücken erlangt.

§ 10
Immissionsschutzanlagen

Art, Umfang, Verteilungsmaßstab und Herstellungsmerkmale von Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch ergänzende Satzung im Einzelfall geregelt.

§ 11
Entstehen der Beitragspflicht

Die Beitragspflicht entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen, für Teilbeträge, sobald die Maßnahmen, deren Aufwand durch die Teilbeträge gedeckt werden soll, abgeschlossen sind. Im Falle des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 128 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB entsteht die Beitragspflicht mit der Übernahme durch die Stadt.

§ 12
Vorausleistungen

Im Fall des Art. 5a Abs. 9 KAG i.V.m. § 133 Abs. 3 BauGB können Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages erhoben werden.

§ 13
Beitragspflichtiger

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

§ 14
Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids, die Vorausleistung einen Monat nach Bekanntgabe des Vorausleistungsbescheids fällig.

§ 15
Ablösung des Erschließungsbeitrages

(1) Der Erschließungsbeitrag kann im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden (Art. 5a Abs. 9 KAG i. V. m. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht. Die Höhe des Ablösungsbetrages richtet sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Erschließungsbeitrages.

(2) Ein Ablösungsvertrag wird unwirksam, wenn sich zum Zeitpunkt der Entstehung der sachlichen Beitragspflichten ergibt, dass der auf das betreffende Grundstück entfallende Erschließungsbeitrag das Doppelte oder mehr als Doppelte bzw. die Hälfte oder weniger als die Hälfte des Ablösungsbetrages ausmacht. In einem solchen Fall ist der Erschließungsbeitrag durch Bescheid festzusetzen und unter Anrechnung des gezahlten Ablösungsbetrages anzufordern oder die Differenz zwischen gezahltem Ablösungsbetrag und Erschließungsbeitrag zu erstatten.

§ 16
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01. Oktober 2019 in Kraft.

(2) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Erschließungsbeitragssatzung vom 27.04.1998 außer Kraft.

Dinkelsbühl, 18. September 2019
Stadt Dinkelsbühl

Dr. Hammer
Oberbürgermeister