

**Stadt Dinkelsbühl**

**Landkreis Ansbach**

## **„Campus 2040“**

**Erläuterungsbericht  
zu den Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB**

**Entwurf, Stand 19.11.2019**



Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND  
Matthias Rühl Dipl.-Ing. (TU) Stadtplaner ByAK, SRL  
Constantin Rühl B. Sc. Stadt- und Regionalplanung  
91413 Neustadt/Aisch, Wilhelmstraße 30, Tel: 09161/87 45 15  
[matthias.ruehl@t-online.de](mailto:matthias.ruehl@t-online.de) [www.stadtundland.net](http://www.stadtundland.net)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbereitende Untersuchungen (VU)</b> .....	<b>1</b>
1.1	Ausgangslage, Planungsanlass.....	1
1.2	Aufgabe und Ziel der Vorbereitenden Untersuchungen .....	1
1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes .....	2
1.4	Methodik .....	3
<b>2</b>	<b>Planungsrechtliche Grundlagen</b> .....	<b>4</b>
2.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP), Stand 2018 .....	4
2.2	Regionalplan Region Westmittelfranken.....	6
2.3	Flächennutzungs- und Landschaftsplan .....	7
<b>3</b>	<b>Bestandsaufnahme und Bewertung</b> .....	<b>8</b>
3.1	Geschichte .....	8
3.2	Denkmäler.....	9
3.2.1	Bodendenkmäler .....	9
3.2.2	Baudenkmäler .....	10
3.3	Bevölkerung, Bevölkerungsentwicklung .....	11
3.3.1	Erwartete Entwicklung im Gesamttraum bis 2037 .....	11
3.3.2	Anzahl der Einwohner in Dinkelsbühl .....	12
3.4	Städtebauliche Struktur, Ortsbild .....	13
3.4.1	Baustruktur.....	13
3.4.2	Bauweise, kurze Ortsbildanalyse.....	14
3.5	Art und Maß der baulichen Nutzung .....	16
3.5.1	Nutzung Erdgeschoss (Plan Nr. 1 und 5 (Verkehr)).....	16
3.5.2	Nutzung im 1. Obergeschoss (Plan Nr. 2) .....	17
3.6	Gebäudezustand (Plan Nr. 3).....	18
3.7	Grün- und Freiflächen, Grünstrukturen (Plan Nr. 9).....	19
3.8	Verkehr (Plan Nr. 5) .....	22
3.8.1	Öffentlicher Verkehr .....	22
3.8.2	Fußgänger- und Radverkehr .....	22
3.8.3	Motorisierter Individualverkehr .....	26
3.8.4	Ruhender Verkehr.....	26

<b>4</b>	<b>Analyse</b> .....	<b>27</b>
4.1	Nutzungsintensität.....	27
4.2	Fehlende Kooperationen, fehlende Synergien.....	28
4.3	Lärmbelastung (Plan Nr. 7) .....	29
4.4	Öffentlicher Raum, Aufenthalt, Begegnung, Spiel.....	30
4.5	Barrierefreiheit.....	32
4.6	Verkehrliche Belange .....	33
4.7	Besondere Umweltbelange .....	34
<b>5</b>	<b>Städtebauliche Rahmenplanung „Campus 2040“</b> .....	<b>35</b>
5.1	Verkehrskonzept (siehe städtebaulichen Rahmenplan).....	36
5.1.1	Individualverkehr, ruhender Verkehr:.....	36
5.1.2	Campus - Weg: .....	36
5.1.3	Radwege, Fußwege: .....	37
5.1.4	Parkplätze: .....	37
5.2	Städtebauliches Konzept.....	37
5.2.1	Abbruch von Bausubstanz, Verlagerung störender Nutzungen .....	37
5.2.2	Neue Funktionen.....	39
5.3	Klimaschutzkonzept .....	39
5.4	Grünflächenkonzept .....	41
5.5	Planungsrechtliches Verfahren.....	42
5.5.1	Beteiligung Träger öffentlicher Belange.....	42
5.5.2	Öffentlichkeitsbeteiligung .....	42
<b>6</b>	<b>Maßnahmenliste und Kosten- und Finanzierungsübersicht</b> .....	<b>42</b>
6.1	Ordnungsmaßnahmen .....	42
6.1.1	Kommunale Bodenordnung, Erwerb von Grundstücken .....	42
6.1.2	Freilegung von Grundstücken, Abbruchmaßnahmen.....	42
6.1.3	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (Straßen- und Platzgestaltung).....	43
6.2	Hochbaumaßnahmen.....	43
6.2.1	Modernisierungs- und Sanierungsempfehlungen .....	43
6.3	Kostenübersicht .....	43
<b>7</b>	<b>Finanzierungsrahmen, Zeithorizont, Ausblick</b> .....	<b>44</b>
<b>8</b>	<b>Quellenverzeichnis</b> .....	<b>45</b>
<b>9</b>	<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>46</b>

# 1 Vorbereitende Untersuchungen (VU)

## 1.1 Ausgangslage, Planungsanlass

Die Stadt Dinkelsbühl ist seit in den 1980er Jahren in der Städtebauförderung, zunächst im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm, seit ..... Im Bund – Länder – Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“.

Im Dezember 2017 wurde das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK)<sup>1</sup> „Zukunftsoffensive Stadt und Altstadt Dinkelsbühl“ beschlossen. Im ISEK sind u.a. folgende wesentliche Ziele aufgeführt:

- Schaffung weiterer Aufenthaltsqualitäten um die Altstadt herum;
- Anlage von Fuß- und Radwegeverbindungen;
- Orts des Verweilens;
- Verbesserung der Parkplatzsituation;
- Verbesserung der Verkehrssituation.

Als besondere Ziele werden die:

- Stärkung und Verbesserung der an die Altstadt angrenzenden Schulstandorte und die
- Verbesserung der umgebenden Freiräume erwähnt.

Um diese Ziele zu erreichen, regte die Regierung von Mittelfranken 2017 an Vorbereitende Untersuchungen (VU) zu erarbeiten, die Grundlagen für die weitere städtebauliche Planung und die anstehenden Sanierungsaufgaben sein sollten.

Mit der Planung wurde die Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND aus Neustadt/Aisch beauftragt.

Die jetzt vorliegende VU baut auf dem oben erwähnten ISEK auf, das von den Büros imakomm Akademie GmbH, brenner BERNARD ingenieure und GERHARDT.stadtplaner.architekten, in den Jahren 2016 bis 2017 unter umfangreicher Einbeziehung der Bevölkerung mittels Arbeitskreisen erarbeitet wurde. Im Rahmen der VU wurde daher auf eine erneute umfangreiche Einbeziehung der Öffentlichkeit verzichtet. Man hat sich auf die üblichen Verfahren der Auslegung beschränkt.

## 1.2 Aufgabe und Ziel der Vorbereitenden Untersuchungen

Die Vorbereitenden Untersuchungen zeigen funktionale, strukturelle und gestalterische Missstände auf und erläutern Wege zu ihrer Behebung oder zumindest Verminderung.

Am Ende der Untersuchungen steht der städtebauliche Rahmenplan als städtebauliches Gesamtkonzept. Der Rahmenplan fasst die einzelnen thematischen planerischen Konzepte zusammen und stellt das zukünftige Bild des untersuchten Bereichs südlich der Altstadt dar. Bestandteil des städtebaulichen Rahmenplans ist eine grobe Maßnahmenliste mit Kosten- und Finanzierungsübersicht.

---

<sup>1</sup> vgl. imakomm AKADEMIE GmbH; brenner BERNARD ingenieure; GERHARDT stadtplaner architekten; Stadt Dinkelsbühl (Hrsg.) (2017): Zukunftsoffensive Stadt und Altstadt Dinkelsbühl

Der städtebauliche Rahmenplan, der in der Endfassung mit der Öffentlichkeit und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt wurde, hat nicht den rechtlichen Status einer Satzung, wie beispielsweise ein Bebauungsplan und nicht den einer behördenverbindlichen Planung, wie der Flächennutzungsplan. Der Rahmenplan ist als langfristige, informelle Planung mit einer Selbstbindungswirkung der Stadt zu verstehen.

Eine städtebauliche Rahmenplanung ist als Entwicklungskonzept immer dynamisch und somit veränderbar. Die Rahmenplanung muss bei neuen Erkenntnissen gegebenenfalls auch kurzfristig auf Veränderungen reagieren und geändert werden. Sie stellt ein anschauliches Instrument dar, das zielgerichtet eingesetzt werden sollte, um einen erstrebten Zustand zu erreichen.

### **1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes**

Das Untersuchungsgebiet im Süden der Altstadt umfasst den Teil zwischen dem Südring und der Lindenallee entlang des Stadtgrabens und reicht vom Kindergarten am Kinderloreweg nach Westen bis einschließlich der Mittelschule und der Wirtschaftsschule. Auch die Spielfelder des TSV 1860 Dinkelsbühl e.V. sind im Untersuchungsgebiet enthalten. Damit wird der durch schulische und sportliche Nutzung geprägte Bereich südlich der historischen Altstadt von Dinkelsbühl umschlossen.

Das Gelände war auch Bestandteil der Landesgartenschau im Jahr 1988. Bei dieser Gartenschau mit dem Titel „Grün und Gärten vor historischen Mauern“ wurden die ehemaligen Wallanlagen als kostbares historisches Erbe und grüner Rahmen der Altstadt als durchgängig benutzbare Freiraum-Sequenz komplettiert gestalterisch akzentuiert.<sup>2</sup>

In Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken, Frau Berreth, wurde der Umfang des zu untersuchenden Bereichs sehr frühzeitig erweitert und die beiden westlich liegenden Schulen Hans – von – Raumer - Mittelschule und die Wirtschaftsschule sowie die noch nicht enthaltenen Sportflächen aufgrund der funktionalen Probleme einbezogen.

Das Untersuchungsgebiet umfasst rund 19 ha. Der genaue Verlauf der Grenzen ist den beigefügten Plänen zu entnehmen.

Beim Planungsgebiet der hier vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen handelt es sich nicht um ein klassisches Altstadtareal. Historische Bauten sind nicht vorhanden. Dementsprechend finden die übliche Herangehensweise und Dokumentation auch kaum Anwendung.

Der Fokus der Untersuchung liegt im Aufzeigen funktionaler Missstände und der Entwicklung eines langfristigen Neuordnungskonzepts für die Schul- und Vereinsnutzung. Im Lauf der Planung wurde die Idee eines bereits früher formulierten „Campus Konzepts“ wieder aufgegriffen.

---

<sup>2</sup> Bayerische Landesgartenschau (o.J.): 1988 Dinkelsbühl. Grün und Gärten vor historischen Mauern. <https://www.lgs.de/1988-dinkelsbuehl/> [abgerufen am 07.10.2019]

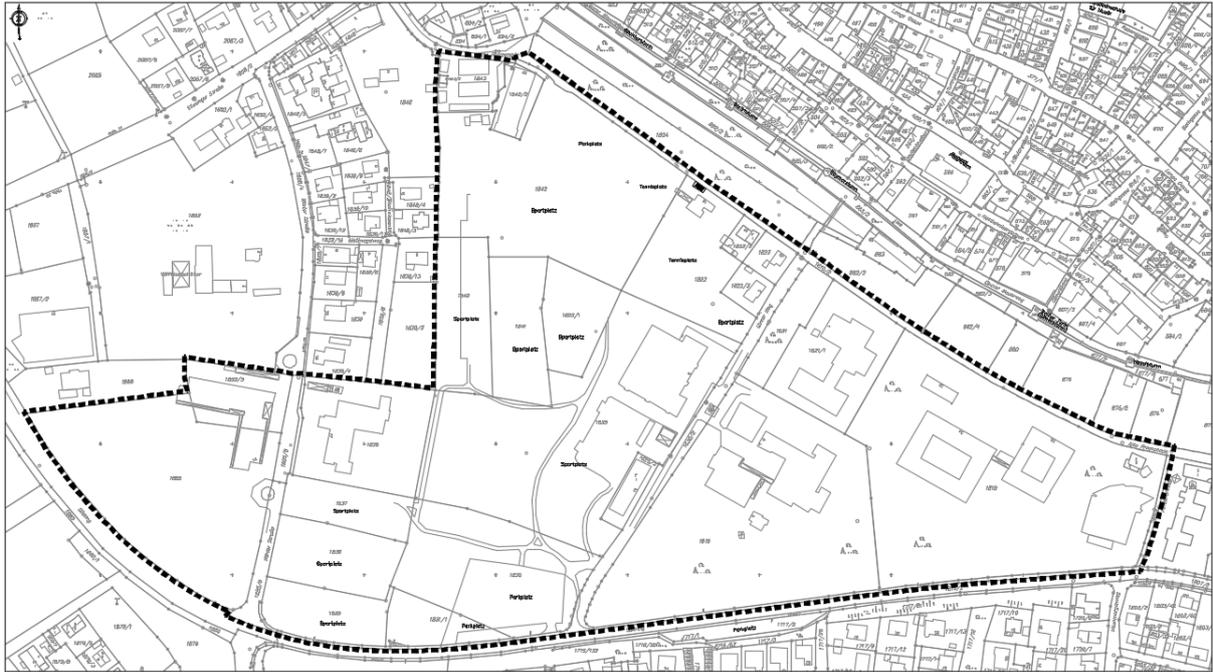


Abb. 1: Untersuchungsgebiet Dinkelsbühl, unmaßstäblich

## 1.4 Methodik

Bei einer umfangreichen örtlichen Bestandsaufnahme durch Begehung des Untersuchungsgebietes wurden Bestandsdaten für jedes Grundstück und für jedes Gebäude erhoben. Fotos aller Gebäude und Objekte ergänzen diese schriftlichen Aufzeichnungen.

Der Grünbestand wurde ebenfalls erfasst und bewertet. Hierzu wurden Luftbilder ausgewertet sowie durch Begehung der Bestand erfasst.

Thematisch zusammengefasst sind die Daten Grundlage für die erarbeiteten Bestands- und Analysepläne. Sie wurden durch die Auswertung von Statistiken und Ergebnissen anderer Planungsträger oder Ämter ergänzt.

Eine Haushalts- und Betriebsbefragung wäre nicht zutreffend gewesen und wurde daher nicht durchgeführt. Hingegen fand ein Gespräch mit den Schulleitern des Gymnasiums, der Grundschule und der Förderschule statt.

Ausgewertet wurden darüber hinaus das Landesentwicklungsprogramm, der Regionalplan und die vorhandenen gemeindlichen Planungen und Unterlagen, wie beispielsweise der Flächennutzungsplan und die Ortsgeschichte.

Aus den genannten Unterlagen wurde der vorliegende städtebauliche Rahmenplan entwickelt.

## 2 Planungsrechtliche Grundlagen

### 2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP), Stand 2018 <sup>3</sup>

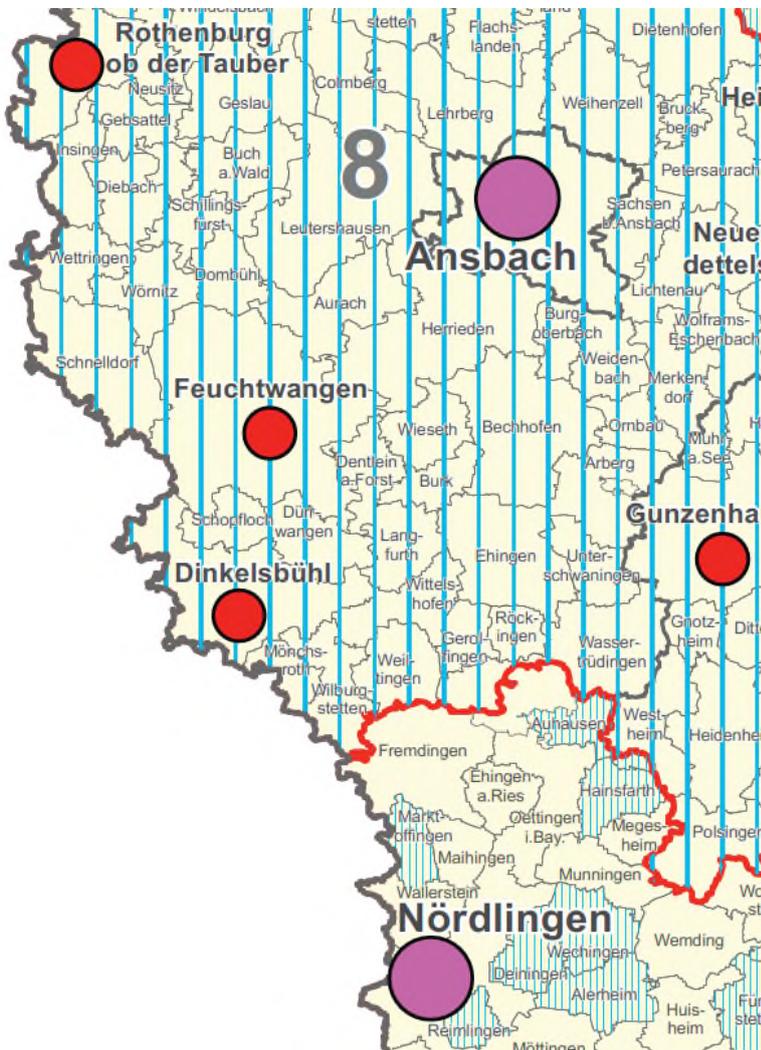


Abb. 2: Auszug aus der Strukturkarte des LEP

Legende:

#### I. Ziele der Raumordnung

##### a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf**
-  Kreisregionen
-  Einzelgemeinden

Die in der „Vision 2025“ zusammengefassten allgemeinen Leitlinien der regionalen Entwicklung treffen in vielen Punkten für Dinkelsbühl zu.

Die Ziele (Z) des LEP sind von allen öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten.

Die Grundsätze (G) enthalten Aussagen, die von den vorgenannten Stellen und Personen bei Abwägungs- und Ermessenentscheidungen zu berücksichtigen sind.

Dinkelsbühl gehört zu strukturschwachen „Allgemeinen ländlichen Raum“, hier zum „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“.<sup>4</sup>

Die Stadt Dinkelsbühl liegt an der Grenze zum Bundesland Baden – Württemberg zwischen den Oberzentren Ansbach und Nördlingen. Dinkelsbühl ist als Mittelzentrum eingestuft.

<sup>3</sup> vgl. Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (2018a): Landesentwicklungsprogramm Bayern. [https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user\\_upload/landesentwicklung/Dokumente\\_und\\_Cover/Instrumente/LEP\\_Lesefassung\\_2018/LEP\\_Stand\\_2018.pdf](https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente_und_Cover/Instrumente/LEP_Lesefassung_2018/LEP_Stand_2018.pdf) [abgerufen am 16.10.2019]

<sup>4</sup> vgl. Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (2018b): Landesentwicklungsprogramm Bayern. Anhang 2 – Strukturkarte. [https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user\\_upload/landesentwicklung/Dokumente\\_und\\_Cover/Instrumente/LEP\\_Lesefassung\\_2018/LEP\\_Stand\\_2018\\_Anhang\\_2\\_-\\_Strukturkarte.pdf](https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente_und_Cover/Instrumente/LEP_Lesefassung_2018/LEP_Stand_2018_Anhang_2_-_Strukturkarte.pdf) [abgerufen am 16.10.2019]

Dinkelsbühl leidet nicht unter Abwanderung. Seit einigen Jahren ist verstärkter Zustrom von Bewohnern aus dem Umland festzustellen.

Punkt „1.3 Klimawandel“ trifft besonders für die Altstadt mit teils schlecht oder ungedämmten Gebäuden zu. In der Begründung zu 1.3.2. ist ausdrücklich der Siedlungsbereich mit „Aufheizung der Luft“ etc. genannt. Darauf wird später noch intensiver eingegangen.

#### 4.1.3. Verbesserung Verkehrsverhältnisse und –erschließung (Seite 56)

Der Radverkehr wird im LEP ausdrücklich erwähnt.

Fehlende Fuß- und Radwege machen den Ort unbequem für Nicht-Autofahrer und bewirken Umwegefahrten. Siehe auch 4.4 LEP.

Von besonderer Bedeutung für das Untersuchungsgebiet sind folgende Punkte:

#### 8. Soziale und kulturelle Infrastruktur (Seite 92):

Insbesondere kulturelle Einrichtungen sind in Ortskernen aufgrund der guten Erreichbarkeit optimal untergebracht.

### **8.3 Bildung**

#### **8.3.1 Schulen und außerschulische Bildungsangebote**

**(Z)** Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

**(G)** Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen zu einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Schulen und außerschulischen Bildungsangeboten beitragen.

Abb. 3: Auszug LEP

#### 8.4. Kultur (Seite 95):

**(G)** Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.

Abb. 4: Auszug LEP

## 2.2 Regionalplan Region Westmittelfranken<sup>5</sup>

Der Regionalplan ist am 01.08.2000 in Kraft getreten und wurde bzw. wird laufend fortgeschrieben (siehe Fortschreibungen).

Er ist ein langfristiges Ordnungs- und Entwicklungskonzept, das auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und in Abstimmung mit den fachlichen Programmen und Plänen nach Art. 15 BayLplG die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Planungsregionen konkretisiert.

Diese Ziele sind für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich. Sie stellen darüber hinaus für den Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe dar.

Für das Untersuchungsgebiet Dinkelsbühl sind speziell die im Folgenden aufgelisteten Ziele und Grundsätze zutreffend:

### 8.3.2 Allgemeinbildende Schulen, berufliches Bildungswesen

8.3.2.1 In der Region Westmittelfranken ist in Anpassung an das zentralörtliche System eine bedarfsgerechte Versorgung mit schulischen Einrichtungen zu erhalten.

**Z**

**G**

Es soll eine Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der bestehenden Grundschulen, Hauptschulen, Realschulen, Gymnasien, Förderschulen, Berufsschulen, Fach- und Berufsoberschulen sowie Wirtschaftsschulen und sonstigen beruflichen Schulen angestrebt werden.

**G**

Bestehende schulische Einrichtungen, die über eine zentralörtliche Versorgung hinausgehen, sollen im Sinne einer wohnortnahen und bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung möglichst erhalten werden. Insbesondere im Grund- und Hauptschulbereich sowie der Mittelschulen sind wohnortnahe Schulstandorte anzustreben.

**G**

Die Mittags- und Nachmittagsbetreuung sowie die Jugendsozialarbeit an den Schulen soll ausgeweitet werden.

### 8.4.1 Theater, kulturelle Veranstaltungen

**G**

Das bestehende, vielfältige kulturelle Angebot in der Region soll ausgebaut, gefördert und nach Möglichkeit erweitert werden. Zur Sicherung des kulturellen Angebotes in der Region sollen die vorhandenen - dauerhaften wie auch temporären - Theaterensembles und -einrichtungen, die kulturellen Veranstaltungen sowie die Kulturzentren erhalten und weiterentwickelt werden.

Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan Region Westmittelfranken

Im Begründungsteil (Seite 9) wird aufgeführt, dass die Versorgung mit Schulen ausreichend sein und bereits „zeitnah“ bei einigen Schulen Auslastungsprobleme auftreten könnten.

Dies scheint aufgrund der steigenden Bevölkerungszahlen in Dinkelsbühl nicht der Fall zu sein. Allerdings kann der Bevölkerungsrückgang im Umland Auswirkungen auf einige Schulen in Dinkelsbühl haben.

Umso wichtiger kann das Campus – Konzept werden, in das sich alle Schulen einbringen können.

<sup>5</sup> vgl. Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (o.J.): Regionalplan RPV8. <https://www.region-westmittelfranken.de/Regionalplan/Textteil-Gliederung.html> [abgerufen am 17.09.2019]

## 2.3 Flächennutzungs- und Landschaftsplan<sup>6</sup>



Abb. 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan zeigt öffentliche Grünflächen mit einzelnen eingestreuten Gebäuden für schulischen Bedarf. Spotflächen sind dargestellt.

Die vorhandenen Parkplätze sind als Verkehrsflächen im Plan enthalten.

Die Fläche ist zudem insgesamt als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen.

Ausgeklammert sind die drei Wohnhäuser an der alten Promenade. Sie sind als Bestand innerhalb der öffentlichen Grünfläche enthalten.

Die wesentlichen Grünstrukturen sind als erhaltenswert im Plan dargestellt.

Für die weitere planerische Betrachtung der Vorbereitenden Untersuchungen ist der Erhalt der Grünflächen wesentlich.

---

<sup>6</sup> vgl. Stadt Dinkelsbühl: Flächennutzungs- und Landschaftsplan. PDF-Dokument der Gemeinde

### 3 Bestandsaufnahme und Bewertung

#### 3.1 Geschichte

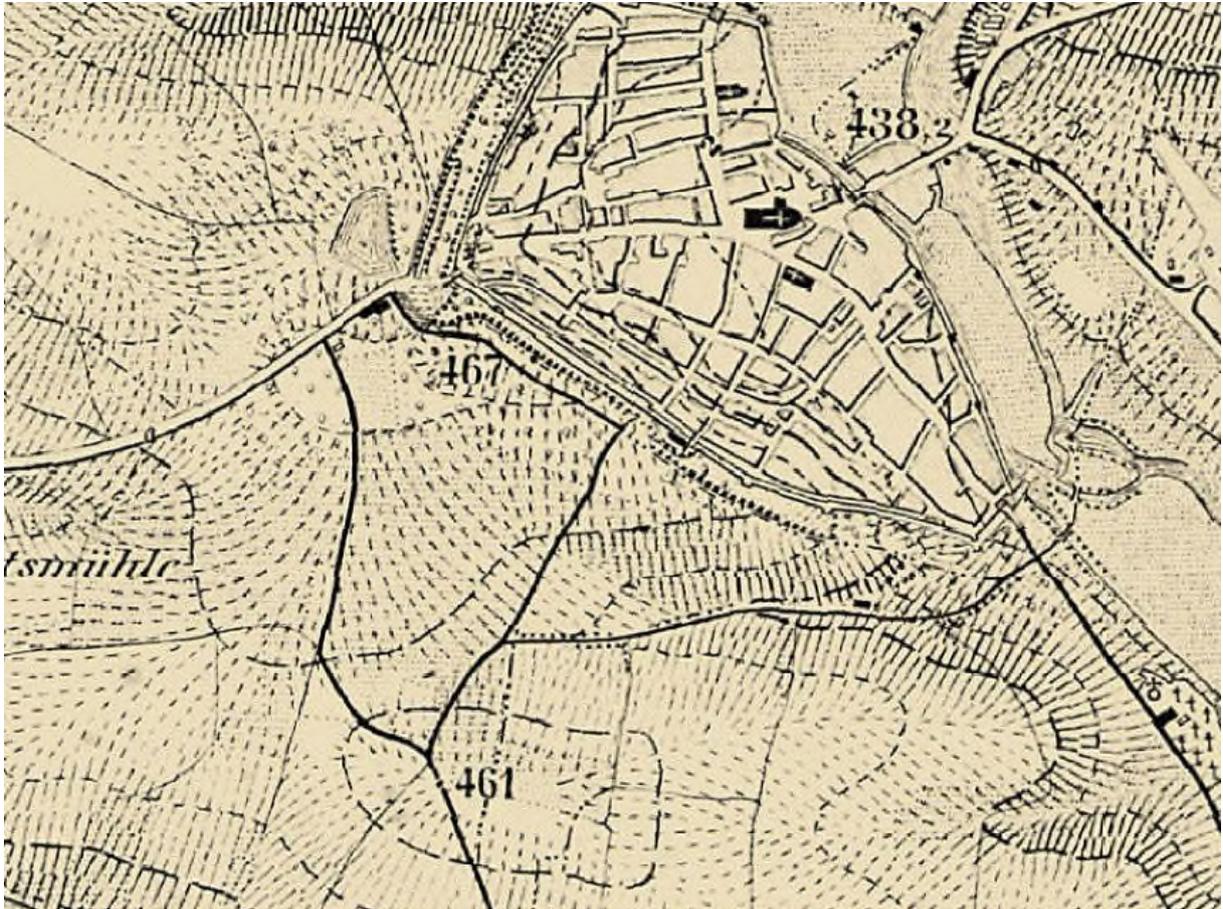


Abb. 7: Dinkelsbühl 1856, unmaßstäblich

Allgemeine Daten zur geschichtlichen Entwicklung sind für diese VU nicht relevant.

Das Untersuchungsgebiet südlich der Altstadt lag ausserhalb der Stadtmauern und war nicht besiedelt.

Einzelne Wege durchzogen das Gebiet. Insbesondere die Ellwanger Straße zum Segringer Tor ist gut erkennbar.

## 3.2 Denkmäler

### 3.2.1 Bodendenkmäler

Diese sind im Untersuchungsgebiet am Nordrand vorhanden. Der gesamte Altstadt-kern ist als Bodendenkmal mit der Bezeichnung Nr. 141931 „Mittelalterliche und früh-neuzeitliche Befunde im Bereich der Altstadt von Dinkelsbühl“ eingetragen.

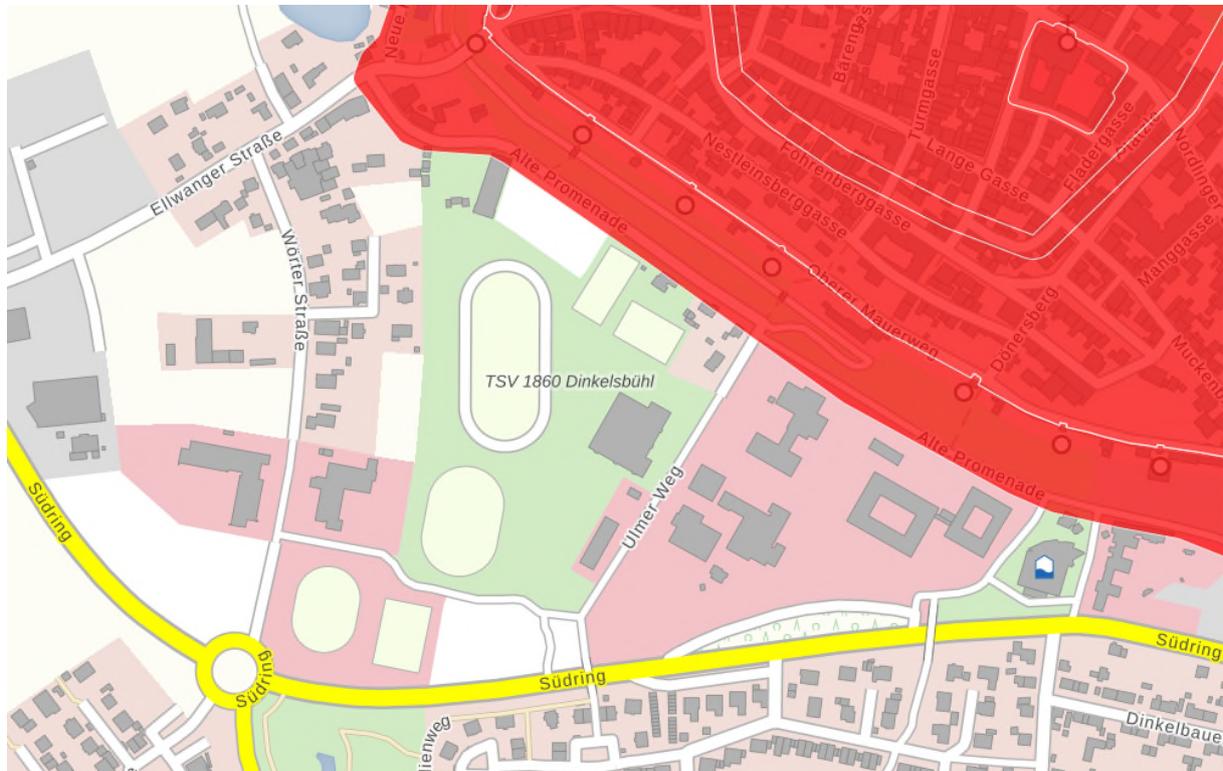


Abb. 8: Bodendenkmäler in Dinkelsbühl, unmaßstäblich

#### Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Nürnberg:

Bei allen Bodeneingriffen muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Der betroffene Personenkreis wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften beim Auffinden von Denkmälern hingewiesen:

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Stein-geräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutz-behörde oder direkt dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege (Tel: 0911/23585-0, Fax: /2358528) mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gegebenenfalls bis zum Ablauf einer Woche nach der An-zeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem archäologische Denkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sichtung weiterer archäologischer Denkmäler auf dem Grundstück zu dulden. Aufgefundene Gegenstände sind dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege oder der Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu über-geben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht. Nach den jüngsten Maßgaben des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege sind die historischen Altorte generell als archäologische Vorbehaltsflächen einzustufen. Bei Ar-beiten mit Bodeneingriffen bedarf es daher immer der Abstimmung mit der zuständigen archäologischen Dienst-stelle des BLfD hinsichtlich der Wahrnehmung der bodendenkmalpflegerischen Belange.

### 3.2.2 Baudenkmäler

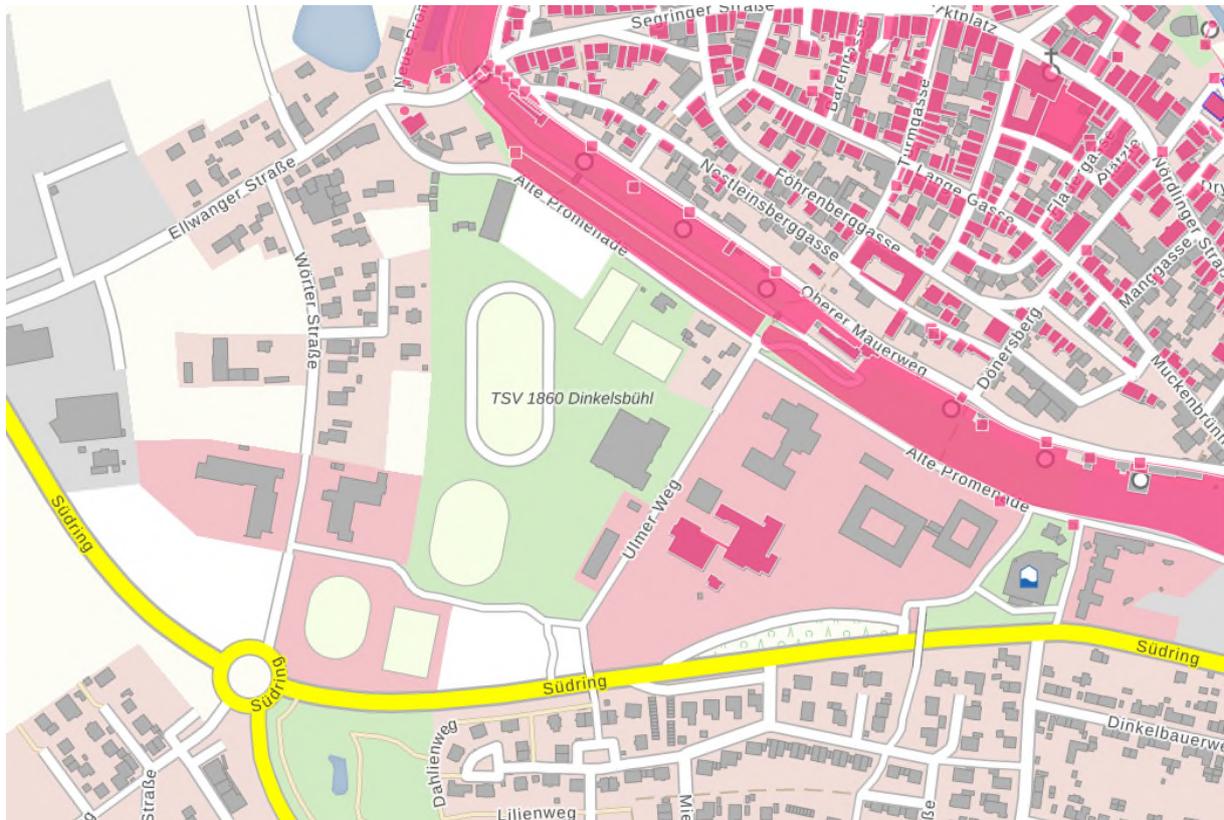


Abb. 9: Baudenkmäler, Auszug aus dem Bayernatlas, unmaßstäblich

Neben der Stadtbefestigung (Zwinger, Stadtgraben, Wall) ist das Gymnasium mit der Hausmeisterwohnung als Baudenkmal eingetragen.

Beschreibung	Gymnasium, gestaffelter Bau mit verschiedenen hohen Flügeln in windflügel förmiger Anordnung mit flachen Dachterrassen aus schalungsrauem Ortbeton, um eine offene, über umlaufende Galerien erschlossene Halle als Mittelpunkt, mit Musiksaal auf dem Dach und einer aufgeständerten, weit verglasten Turnhalle, frei stehendes Hausmeisterhaus, von Bernhard Heid, 1967-1970.
--------------	---

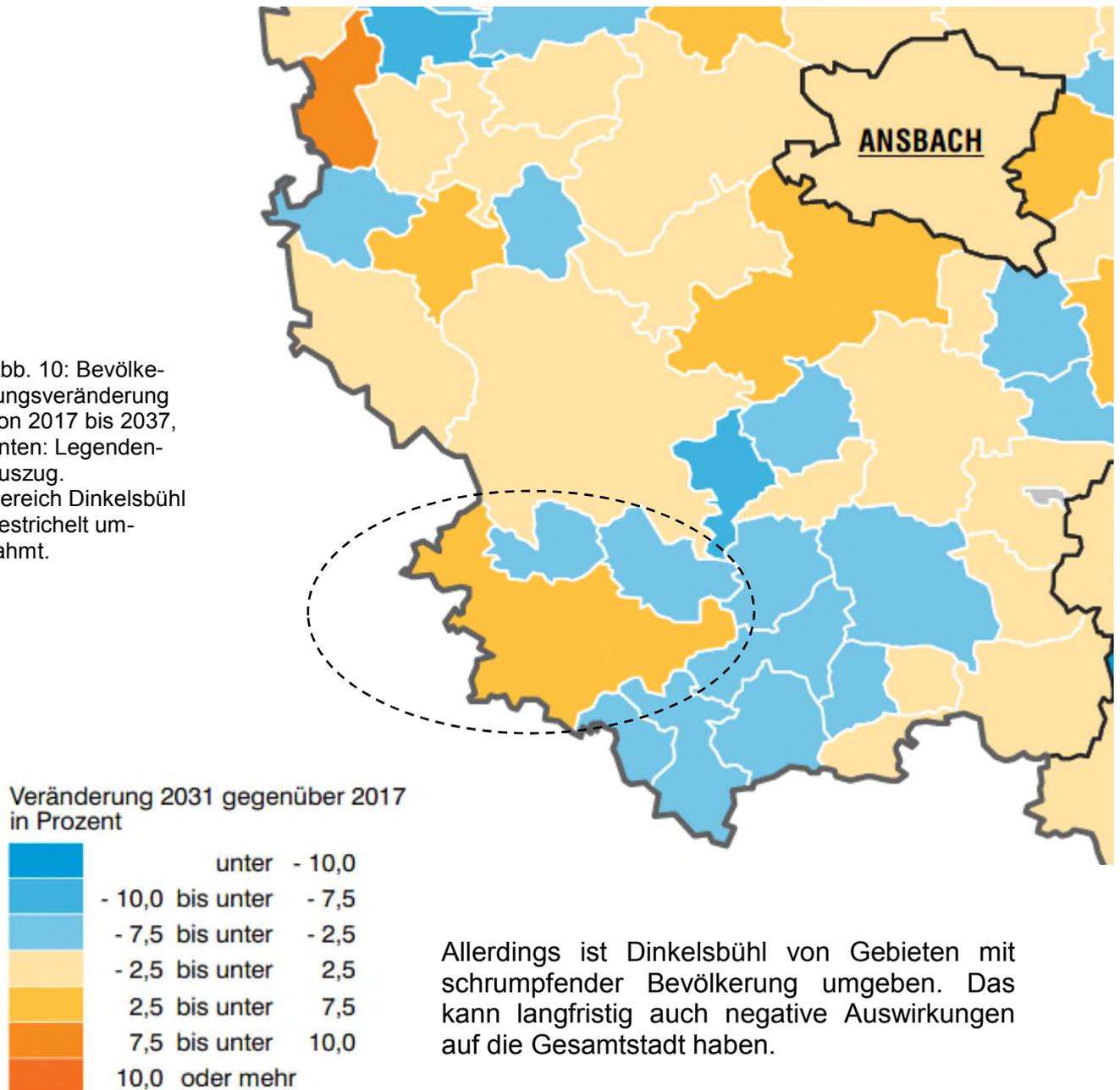
Im Themenplan Nr. 7, Analyse, sind die Baudenkmäler entsprechend gekennzeichnet.

### 3.3 Bevölkerung, Bevölkerungsentwicklung

#### 3.3.1 Erwartete Entwicklung im Gesamttraum bis 2037<sup>7</sup>

Der Demografiespiegel für Bayern, Stand Juli 2019, prognostiziert für den Landkreis Ansbach ein sehr gemischtes Bild. In wenigen Teilbereichen, so aber auch Dinkelsbühl, ist mit einer Zunahme der Bevölkerung in der Größenordnung zwischen 2,5% bis 7,5% zu rechnen.

Abb. 10: Bevölkerungsveränderung von 2017 bis 2037, unten: Legendenauszug. Bereich Dinkelsbühl gestrichelt umrahmt.



<sup>7</sup> vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik (2019): Demographie-Spiegel für Bayern. Große Kreisstadt Dinkelsbühl. [https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet\\_bevoelkerung/demographischer\\_wandel/demographische\\_profile/09571136.pdf](https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/demographische_profile/09571136.pdf) [abgerufen am 20.09.2019]

### 3.3.2 Anzahl der Einwohner in Dinkelsbühl

Gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung wird Dinkelsbühl im Jahr 2037 etwa 12.200 Einwohner haben. Das entspricht einem stetigen Wachstum.<sup>8</sup>

#### Datenblatt 09 571 136 Dinkelsbühl

Bevölkerungs- stand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2017	11 786	1 898	7 331	2 557
2018	11 800	1 900	7 300	2 600
2019	11 900	2 000	7 300	2 600
2020	11 900	2 000	7 300	2 700
2021	12 000	2 000	7 200	2 700
2022	12 000	2 000	7 200	2 800
2023	12 000	2 100	7 100	2 800
2024	12 100	2 100	7 100	2 900
2025	12 100	2 100	7 000	3 000
2026	12 100	2 100	7 000	3 000
2027	12 100	2 100	6 900	3 100
2028	12 100	2 100	6 900	3 200
2029	12 200	2 100	6 800	3 200
2030	12 200	2 100	6 800	3 300
2031	12 200	2 100	6 700	3 300
2032	12 200	2 100	6 700	3 400
2033	12 200	2 100	6 700	3 500
2034	12 200	2 100	6 700	3 500
2035	12 200	2 100	6 600	3 500
2036	12 200	2 000	6 600	3 600
2037	12 200	2 000	6 600	3 600

Abb. 11: Prognostizierte Einwohnerentwicklung bis 2037

Allerdings verschlechtert sich die Altersverteilung. Der Anteil der Menschen über 65 Jahren wird um 40% steigen, der Anteil der jungen Menschen unter 18 Jahren nur geringfügig um ca. 5%.<sup>9</sup>



Abb. 12: Altersgruppenentwicklung Dinkelsbühl bis 2037

<sup>8</sup> vgl. ebd. S.5

<sup>9</sup> vgl. ebd. S.6

### 3.4 Städtebauliche Struktur, Ortsbild

#### 3.4.1 Baustruktur

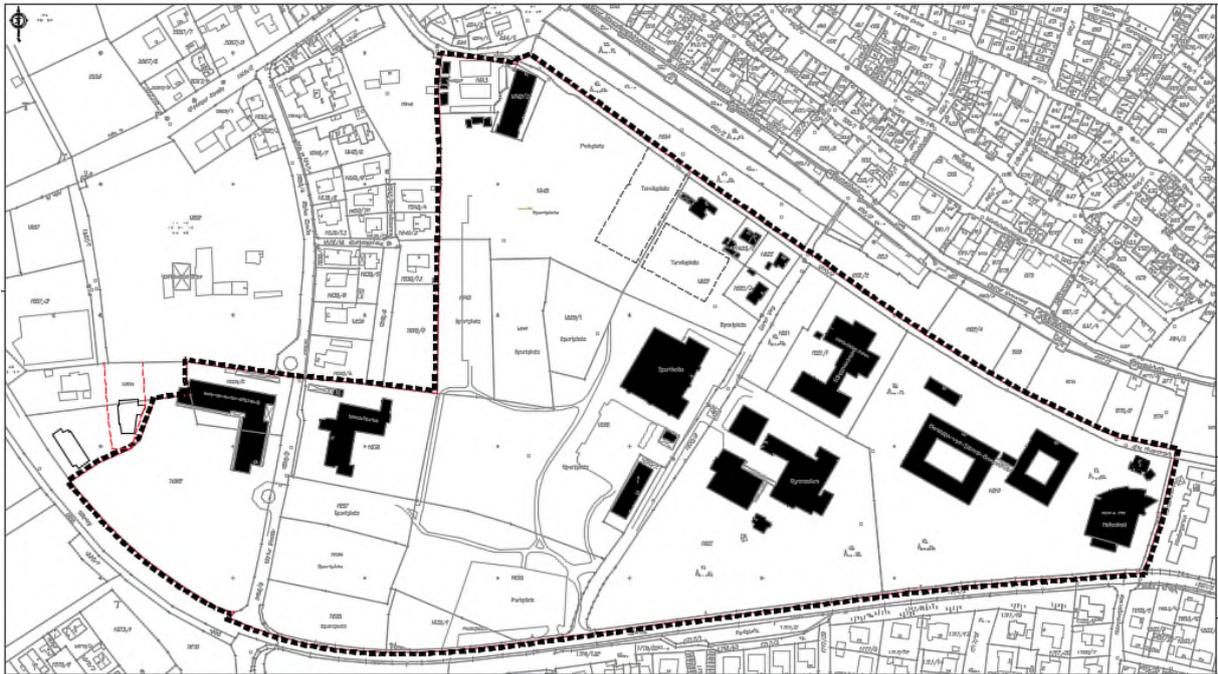


Abb. 13: Schwarzplan, Ortsstruktur, unmaßstäblich

Das Untersuchungsgebiet ist durch große Einzelbauten charakterisiert. Nur vereinzelt findet man kleinere Gebäude in Form von Wohnhäusern oder dem Vereinshaus des Tennisclubs.

Diese großen Gebäude sind in ein weitläufiges Grünareal eingestreut. Lange Alleen säumen die Wege, große Rasenflächen erzeugen ein weitläufiges Erscheinungsbild.



Abb. 14 und 15 oben: links große Gebäude, rechts weitläufige Landschaft.

### 3.4.2 Bauweise, kurze Ortsbildanalyse

Moderne Gebäude prägen das Bild des Gebietes und bilden einen deutlichen Gegensatz zum benachbarten mittelalterlichen Stadtkern.



Abb. 16: Blick auf das Förderzentrum rechts, mittig das Gymnasium.



Abb. 17: Blick über den Stadtgraben in die Altstadt.



Abb. 18: Eines der wenigen Wohnhäuser im Gebiet



Abb. 19: Die moderne Mensa, ein eingeschossiger Flachdachbau duckt sich ins Gelände

### 3.5 Art und Maß der baulichen Nutzung

#### 3.5.1 Nutzung Erdgeschoss (Plan Nr. 1 und 5 (Verkehr))

Der Erdgeschoßplan zeigt kaum eine Mischung von Nutzungen.

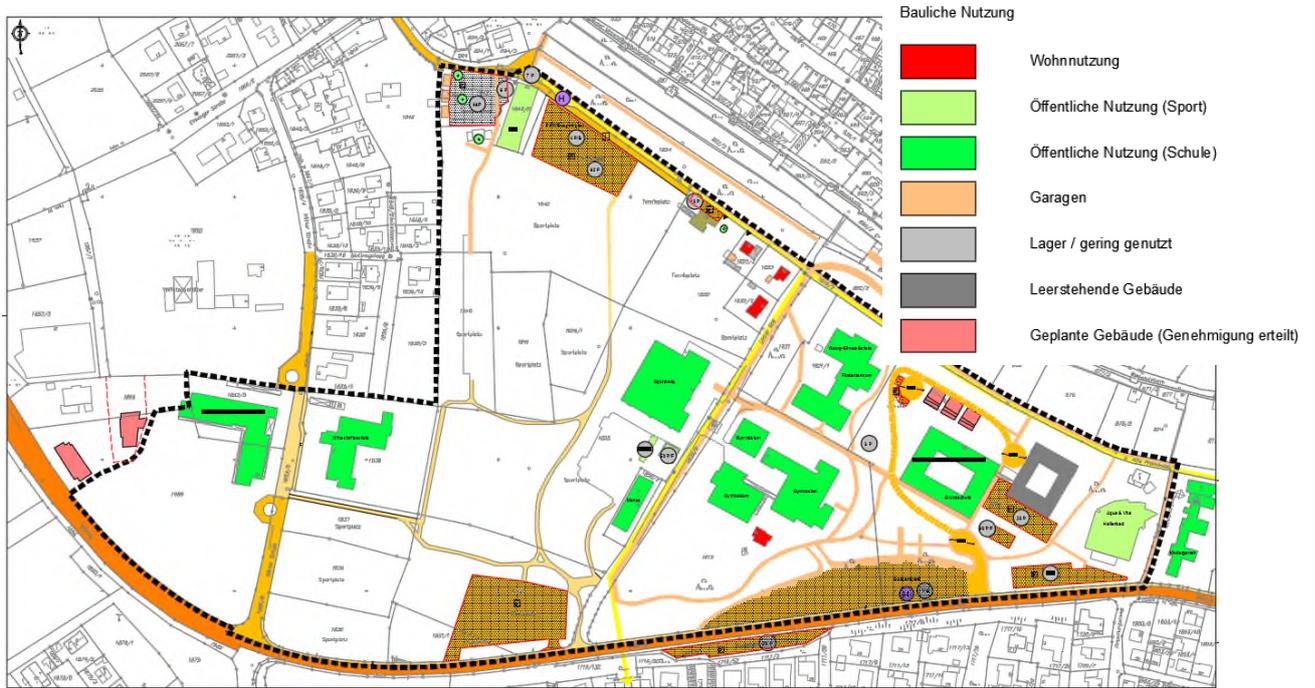


Abb. 20: Nutzung im Erdgeschoss im Untersuchungsgebiet, Plan 1, unmaßstäblich, eigene Erhebungen

Fast alle Gebäude sind öffentlich genutzt (Schulen, grün) oder haben Sportnutzung (Schwimmbad, Turnhalle, hellgrün).

Läden und gewerbliche Nutzungen sind nicht vorhanden. Vereinzelt tritt Wohnnutzung (4 Gebäude) auf.

Zudem ist ein Vereinsheim vorhanden (Tennisverein).

Zwei Gebäude stehen leer (ehemalige Hauptschule zwischen Schwimmhalle und Grundschule und Hausmeistergebäude, grau Färbung).

Es handelt sich bis auf die neu errichtete Mensa um mehrgeschossige Gebäude, teils mit drei oder vier Geschossen (Gymnasium).



Abb. 21: Auszug Karte Nutzung im Erdgeschoss, Plan 1, Wohngebäude, Vereinsheim, unmaßstäblich, eigene Erhebungen

### 3.5.2 Nutzung im 1. Obergeschoss (Plan Nr. 2)



Abb. 22: Planausschnitt oben: Nutzung 1. Obergeschoss, unmaßstäblich

Die im Erdgeschoss dominierende öffentliche Nutzung und die Sportnutzung bleiben auch im 1. OG erhalten.

Die erdgeschossige Mensa ist nicht mehr farbig dargestellt, auch das Vereinsheim des Tennisclubs ist nur eingeschossig und daher in der Plandarstellung ohne Farbeintrag.

Räume oder Dachgeschosse über dem 1. OG wurden nicht weiter beachtet, so dass kein weiterer Plan für ein zweites Obergeschoß erarbeitet wurde. Es hätte kein anderes Ergebnis erbracht.

### 3.6 Gebäudezustand (Plan Nr. 3)

Bei der Bestandsaufnahme wurden die Gebäude durch äußere Inaugenscheinnahme beurteilt. Die Einstufung in die verschiedenen Schadenskategorien wurde nach folgenden Kriterien (konstruktive Bauschäden) bewertet:

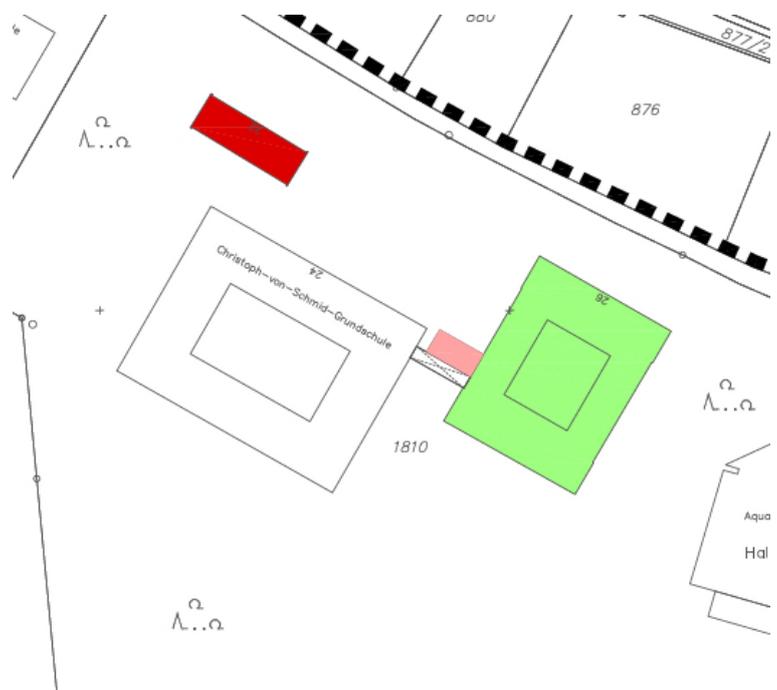
- Aufsteigende Feuchte
- Risse im Mauerwerk
- Schadhafes Dach (soweit bei Flachdächern erkennbar)

Unterschieden wurde auch, ob eine Schädigung lediglich vorhanden oder signifikant (erheblich) erkennbar war. Daraus ergibt sich eine Staffelung in der Bewertung des Gebäudezustands, aus der sich auch ein zeitliches Erfordernis der Sanierung ableiten lässt:

Kriterien vorhanden	Kriterien erheblich vorhanden	Befund	Zeitliche Einordnung
bis 1x	---	ohne Mängel	kein Sanierungsbedarf
2x	---	geringe Mängel	geringer Sanierungsbedarf
3x	---	Gebäudezustand: mittel	langfristiger Sanierungsbedarf
bis 2x	1x	Gebäudezustand: schadhaft	mittelfristiger Sanierungsbedarf
bis 3x	2-3x	Gebäudezustand: schlecht	dringender Sanierungsbedarf, Abbruch

#### Legende

- ■ ■ ■ ■ Untersuchungsbereich
- Gebäudezustand ohne Mängel
- geringe Mängel
- Gebäudezustand mittel
- Gebäudezustand schadhaft
- Gebäudezustand schlecht
- in Renovierung
- Zustand nicht erkennbar
- D Denkmalschutzobjekt



Nur wenige Gebäude weisen bauliche Mängel auf. Die ehemalige Hauptschule befand sich bei der Bestandsaufnahme bereits in Renovierung, das Hausmeistergebäude wies deutliche Schäden auf, so dass es als „abbruchreif“ eingestuft wurde.

Abb. 23: Planausschnitt oben: Plan 3: Bauzustand, Bereich ehem. Hauptschule mit Hausmeistergebäude, unmaßstäblich, Legende links

### 3.7 Grün- und Freiflächen, Grünstrukturen (Plan Nr. 9)

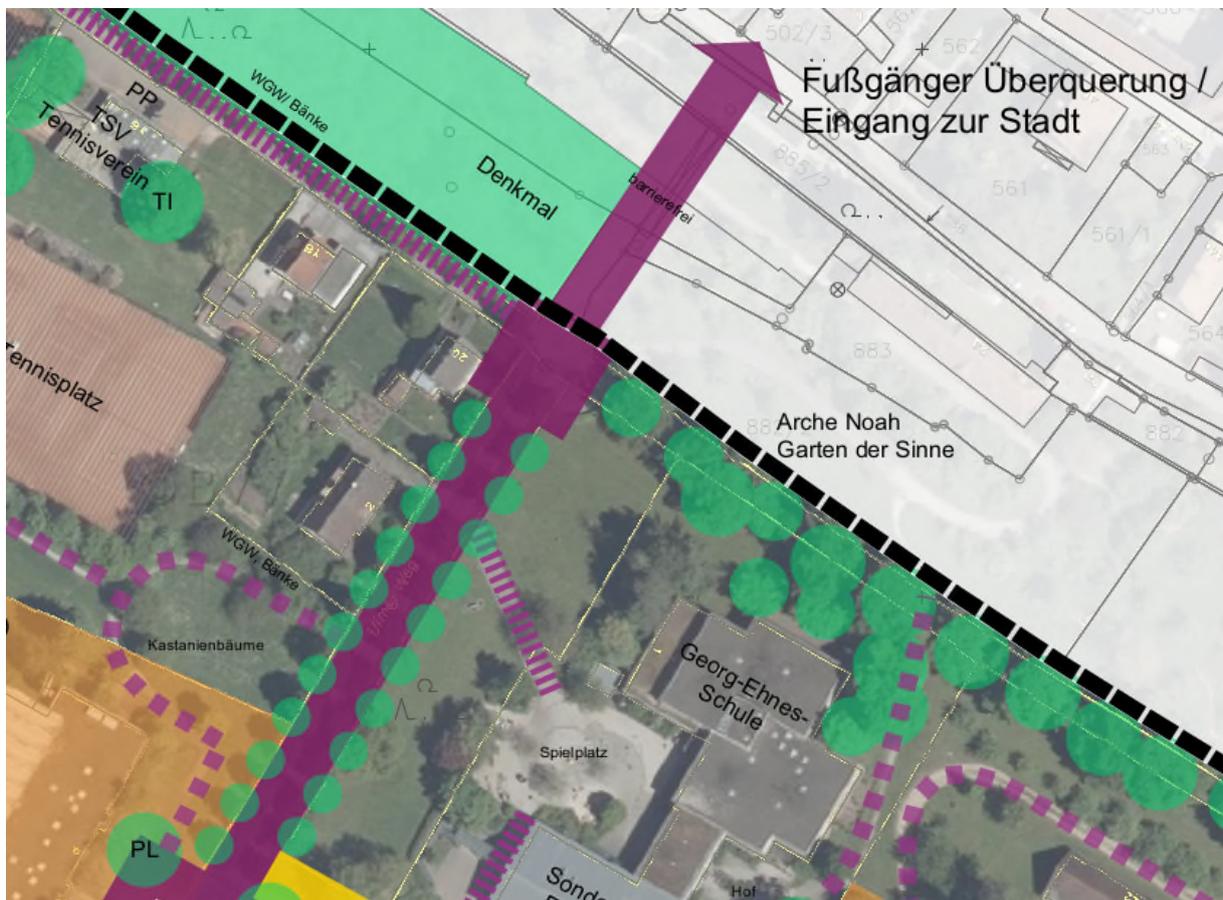


Abb. 24: Auszug Plan Nr. 9 mit Grünbestand und Wegeführungen, unmaßstäblich

Das Planungsgebiet ist nur gering bebaut und weist schon aufgrund der früheren Konzeption der Gartenschau wertvolle Grünbestände auf. Auch am Rand des Gebietes gibt es ökologisch und klimatisch hochwertigste Grünbestände, z.B. die Lindenallee.

Große Einzelbäume sind vorhanden, meist Linden. Der Gebietscharakter wird aber auch durch die großzügigen, ruhigen Rasenflächen beeinflusst.

Der Naherholungswert des gesamten Gebietes ist hoch. Als Pendant zur dicht bebauten und wenig durchgrünten Altstadt hat dieses Gebiet auch klimatisch eine enorme Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet und Temperatursenke.

Das Untersuchungsgebiet ist das „grüne Wohnzimmer“ der Dinkelsbühler Altstadt. Rasch verebbt der Straßenlärm, wenn man von aussen in das Gebiet hineingeht. Im Sommer ist ein vielstimmiges Vogelkonzert zu hören. Die Bedeutung für die städtische Artenvielfalt ist hoch.



Abb. 25: Blick entlang der Lindenallee mit den bestehenden Wohnhäusern in Hintergrund

Es gibt nur wenige private Grünflächen.

Ein ehemaliger Schulgarten wird wohl nicht mehr bestimmungsgemäß genutzt.

Hier würde z.B. mit einer Schulimkerei und mehr Gewicht auf Ökologie ein Potential für naturnahen Unterricht sein. Auch ein interkultureller Garten kann als Integrationsprojekt positiv für die Stadt sein.



Abb. 26: Blick über den Zaun in den Schulgarten

### Öffentlicher Straßenraum:

Die öffentlichen Straßen und Wege im Gebiet sind gesäumt von großen Bäumen, von Alleen und von weiten Rasenflächen. Ruderale Strukturen sind im Gebiet kaum vorhandenen. Unter ruderalen Strukturen werden unbearbeitete Flächen verstanden, deren Existenz spontan und unregelt ist.

Die Rasenflächen weisen aufgrund intensiver Mahd kaum ökologischen Wert auf. Blühpflanzen können sich nicht entwickeln, wenn ihr Blattwerk und die Blüten ständig weggemäht werden. Es besteht ein großes Potential größere Flächen extensiv zu bewirtschaften, eventuell nur 1 bis 2 Mal pro Jahr zu mähen und damit die Artenvielfalt im Gebiet weiter zu erhöhen. Direkt entlang der Straßen und Wege kann ein schmaler Streifen weiterhin intensiv gepflegt, d.h. häufig geschnitten werden, um die Begehbarkeit des Gebietes nicht einzuschränken.

Wasser als belebendes Element ist bis auf einen kleinen Tümpel in der Nähe des Schulgartens bzw. der Hausmeisterwohnung neben dem Gymnasium nicht im Gebiet vorhanden.

Ein offener Bachlauf hätte auch wichtige kleinklimatische Funktionen.

### 3.8 Verkehr (Plan Nr. 5)

#### 3.8.1 Öffentlicher Verkehr

Das Schulareal verfügt über einen großen Busbahnhof. Er ist sehr gut ausgestattet und funktioniert offensichtlich gut. Punktuelle Verbesserungen im Hinblick auf Barrierefreiheit könnten durchgeführt werden (Beseitigung höherer Kanten).



Abb. 27: Blick auf die Fahrfäche und den Aufenthaltsbereich am Busbahnhof.

#### 3.8.2 Fußgänger- und Radverkehr

##### Fußgänger:

Das Untersuchungsgebiet ist mit einem durchgehenden und weit verzweigtem Fußwegenetz ausgestattet. Die vorhandenen Fußwege entlang der Straßen sind aber an einigen Stellen unzureichend breit, da sie teilweise auch von Fahrradfahrern genutzt werden.

Verbesserungswürdig ist die Barrierefreiheit. An einigen Stellen sind ausschließlich Treppen vorhanden, um Höhenunterschiede zu überwinden. Auch neu geschaffene Wege, z.B. zwischen Hallenbad und in Sanierung befindlicher ehemaliger Hauptschule ist nicht barrierefrei, da die Steigung über 6% liegt.

An einigen Stellen ist sehr unebenes, grobes Natursteinpflaster verlegt, das selbst von Menschen mit normalem Schuhwerk nur mit Mühe begangen werden kann. Menschen mit Gehbehinderungen können diese Flächen nicht benutzen.

An inzwischen drei Stellen führen Brücken über den Südring ins Gebiet und schaffen sichere Verbindungen über die stark befahrene Straße. Allerdings ist die Nutzung immer mit der Überwindung eines deutlichen Höhenunterschiedes verbunden.



Abb. 28: Zugang über viele Stufen vom Parkplatz zur mittleren Brücke über den Südring.

Südlich des Untersuchungsgebietes befindet sich ein zu Schulzeiten von eiligen Eltern häufig frequentierter Parkplatz. Dort werden Kinder zur Schule gebracht oder nach Schulschluss abgeholt. Die Kinder überqueren trotz hoher Verkehrsbelastung den Südring quer über die Fahrbahn. Offensichtlich sind dort noch keine größeren Unfälle passiert. Der bestehende Zustand ist jedoch lebensgefährlich und sollte behoben werden.

Als ein Beispiel von vielen werden Überquerungshilfen genannt. Sie sind im Gegensatz zu Brückenbauwerken einfache Konstruktionen, die kostengünstig in vorhandene Straßen eingebaut werden können.

Überörtliche und örtliche Wanderwege durchziehen das Untersuchungsgebiet bzw. verlaufen an dessen Rand.



Abb. 29: Auszug Wanderwege, unmaßstäblich

Die Wanderwege sind ausgeschildert und gut nutzbar. Bänke zum Ausruhen sind vereinzelt vorhanden. An einigen Stellen könnte man einige zusätzliche Bänke aufstellen.

Ein Infopunkt ist in der Nähe des Parkplatzes neben der Turnhalle vorhanden.

### Radfahrer, E-Kleinstfahrzeuge:

Im und um das Untersuchungsgebiet gibt es kein zusammenhängendes Radwegenetz. Ein örtlicher Radweg führt entlang der Segringer Straße von Westen ins Stadtzentrum. Er tangiert das Untersuchungsgebiet lediglich.

Radfahrtouristen tragen zur Belebung der Ortskerne bei. Hier besteht eventuell ein gewisses Potenzial.



Abb. 30: Problematische Zusammenführung von Rad- und Fußwegenutzung, außerhalb Untersuchungsgebiet

An einigen Stellen kommt es zu Konflikten zwischen Fahrradfahrern und Fußgängern. Innerhalb des Gebietes ist zu beobachten, dass meist Schüler in relativ hoher Geschwindigkeit Aufenthaltsbereiche mit dem Fahrrad queren, speziell den Pausenhof der Grundschule.

Auch die Einmündung des Fußwegs „Alte Promenade“ in den Geh- und Radweg entlang der Nordseite des Südrings ist wegen der hohen Geschwindigkeiten der Radfahrer, die aufgrund des deutlichen Gefälles entstehen, problematisch (siehe Foto oben).

Die innerörtliche Lage des Untersuchungsgebietes bietet beste Voraussetzungen für E-Bikes und andere elektrisch betriebener Kleinstfahrzeuge. Leider ist keinerlei Infrastruktur dafür vorhanden.

### 3.8.3 Motorisierter Individualverkehr

#### Überörtliche Hauptverkehrsstraßen (ST 2220):

Das Untersuchungsgebiet wird im Süden von der Staatsstraße ST 2220 begrenzt. Die Staatsstraße ist insbesondere in den Morgen- und Nachmittagsstunden, wenn der Berufsverkehr und der Schülerverkehr zusammentreffen, stark belastet. Die Verkehrszählung 2015 ergab einen DTV von 9.385 Fahrzeugen (KFZ/24 Stunden). Der Anteil des Schwerverkehrs betrug rund 7% (681 Fahrzeuge)<sup>10</sup>.

#### Straßen und Wege im Gebiet:

Alle Straßen und Wege innerhalb des Untersuchungsgebietes sind städtische Flächen. Sie werden zwar nur in geringem Maß von PKWs befahren, das bedeutet jedoch eine ständige Störung der sich auf den Wegen aufhaltenden Fußgänger und Radfahrer. Erhebliche Probleme gab es bei der Auffahrt zur Grundschule und dem Parkplatz vor der ehemaligen Hauptschule. Durch die derzeitige Baustelle ist das vorübergehend weggefallen. Hier kam es jedoch zu absurden und teils gefährlichen Situationen, wenn abholende Eltern mit ihren Fahrzeugen auf den Pausenhof fuhren oder sich die Fahrzeuge unter die Kinder mischten, die gerade die Schule verlassen hatten. Gehwege wurden von parkenden Fahrzeugen blockiert, Wege eingeschränkt etc.

### 3.8.4 Ruhender Verkehr

Zahlreiche PKW-Parkplätze befinden sich am Rand des Untersuchungsgebietes und teils auch direkt vor den Schulen. Parkplätze befinden sich auch vor dem Vereinsheim des Tennisclubs. Dies führt dazu, dass – wie oben bereits geschildert – alle innerörtlichen Wege von PKWs befahren werden.

Die Stadt Dinkelsbühl lässt derzeit vom Büro SSP, München, ein Parkraumkonzept erarbeiten<sup>11</sup>. Im Untersuchungsgebiet sind demnach ca. 290 öffentliche Parkplätze vorhanden. SSP schlägt z.B. die Errichtung eines Parkdecks mit 3 Halbgeschossen auf dem Parkplatz „Promenade West“ vor. Ladeinfrastruktur für PKW ist nicht vorhanden.

Vor dem Umbau der ehemaligen Hauptschule waren dort nochmals ca. 25 Stellplätze für Lehrer ausgewiesen. Bei besonderen Anlässen ist die Freifläche südlich der Hans – von Raumer – Mittelschule vorübergehend Parkplatzfläche.

Eine Parkplatzbewirtschaftung gibt es nicht. Alle diese Stellplätze sind kostenfrei und zeitlich unbeschränkt nutzbar.

Für Fahrräder gibt es mehrere Standorte, die den Schulen bzw. der Sporthalle direkt zugeordnet sind. Teilweise sind sie überdacht (Bei Sporthalle), teils aber nur offen aufgestellt (bei Grundschule) und damit der Witterung ungeschützt ausgesetzt. Ladeinfrastruktur für Fahrräder ist nicht vorhanden.

---

<sup>10</sup> Unterlagen der Stadt Dinkelsbühl aus baysis, Oberste Baubehörde im Bay. StMI für Bau und Verkehr

<sup>11</sup> Präsentation SSP vom 29.09.2019, Dr. Ing. Matthias Kölle



## **4.2 Fehlende Kooperationen, fehlende Synergien**

Obwohl das Untersuchungsgebiet während des Jahres stark frequentiert ist, gibt es keine Anzeichen dafür, dass eine Zusammenarbeit der unterschiedlichen Nutzer stattfindet.

Jede Schule beschränkt sich auf ihren eigenen Wirkungskreis. Jede Schule schafft sich ihre eigenen Einrichtungen und nutzt meist auch nur die eigenen Flächen. Damit können Synergieeffekte nicht genutzt werden. als Beispiel sei die Mensa für das Gymnasium genannt. Die Mensa wird von anderen Schulen nicht genutzt.

Die Entwicklungen im Schulbetrieb gehen eindeutig in Richtung Ganztagschule. Das bedeutet, dass man den Schülern ganztägig Aufenthaltsräume drinnen und draussen zur Verfügung stellen muss.

Grundsätzlich sollen aber auch Wechsel zwischen den Schultypen erleichtert werden.

Dies wiederum schafft die Notwendigkeit für Begegnung und gemeinsames Arbeiten und Spiel.

Bereits vor Jahren war offensichtlich ein „Campuskonzept“ im Gespräch, das nicht mehr weiter verfolgt wurde. Der Stadt Dinkelsbühl wird empfohlen dieses Campuskonzept intensiv weiter zu verfolgen. Lernen, sporteln und spielen kann gemeinschaftlich auf einem großen Gelände stattfinden. Hierin liegt eine große Entwicklungschance die Schulstandorte aufzuwerten, indem man sie besser verknüpft und gemeinschaftlich Einrichtungen nutzt.

An den Wochenenden oder auch abends kommen Freizeitnutzer, Vereine etc. hinzu. Öffentliche Veranstaltungen können in einer neu errichteten Mehrzweckhalle stattfinden.

Der öffentliche Grünraum macht das gesamte Areal zu jeder Jahreszeit für die ortsansässige Bevölkerung attraktiv. Dazu bedarf es einer deutlichen Aufwertung der Freiraumqualität.

Nicht zuletzt kann der Tourismus ebenfalls profitieren. Stellplatzflächen, Parkhäuser, Fuß- und Radwege können von allen genutzt werden.

### 4.3 Lärmbelastung (Plan Nr. 7)

Der südliche Teil des Untersuchungsgebietes ist von der Verkehrsbelastung der ST 2220 geprägt (Linien-schallquelle). Sie belastet die Bereiche beiderseits des Straßenzugs.

Weitere Lärmquellen sind der Betrieb des TSV Sportplatzes, insbesondere am Wochenende und der Betrieb der Tennisanlagen.

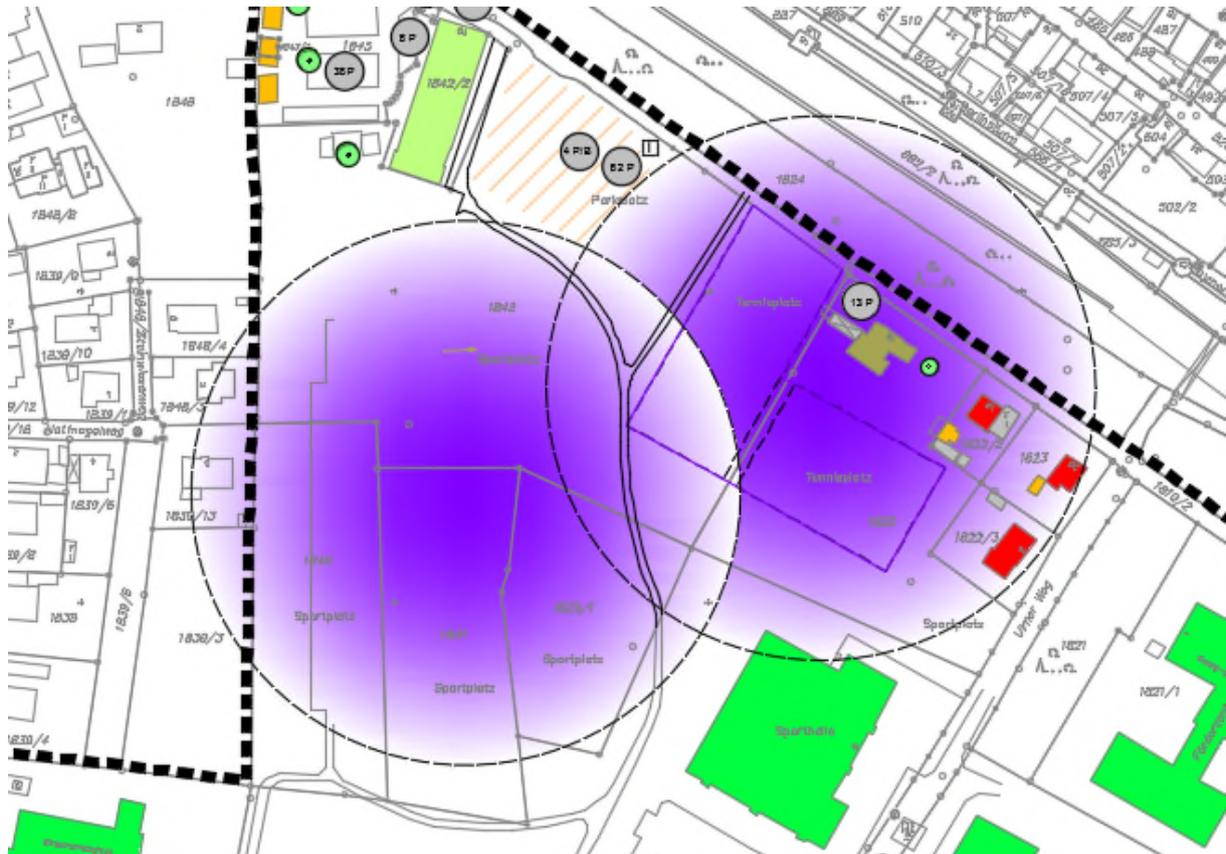


Abb. 32: Lärmemittenten (Flächenschallquellen), Auszug aus Plan Nr. 7, unmaßstäblich

Die Lärmemission der Sportplätze beeinflusst die benachbarte Wohnnutzung negativ. Insbesondere der Betrieb der Sportanlagen am Wochenende, wenn die Schutzbedürftigkeit der Anlieger hoch ist, stellt ein Problem dar.

Während der Sportplatzlärm mittels eines aktiven Schallschutzes (Wall, Wand) von den westlich gelegenen Wohnbauflächen abgehalten werden könnte, gibt es keine Möglichkeit den Lärm der Tennisplätze von den benachbarten Nutzungen fernzuhalten. Die Tennisplätze beeinträchtigen nicht nur die drei Wohnhäuser im Osten der Anlage, sondern auch das gesamte Umfeld im Gebiet. Dadurch wird das Erholungspotenzial erheblich eingeschränkt.

Der Lärm aus der Staatsstraße könnte durch eine Temporeduzierung im Bereich der Schulen reduziert werden, was auch den südlich gelegenen Wohngebieten zugute käme.

#### 4.4 Öffentlicher Raum, Aufenthalt, Begegnung, Spiel

Die öffentlichen Flächen innerhalb des Untersuchungsgebietes sind vor vielen Jahren gestaltet worden und inzwischen in die Jahre gekommen. Gestaltungs- und Funktionsdefizite gibt es insbesondere im Bereich um die Grundschule herum.

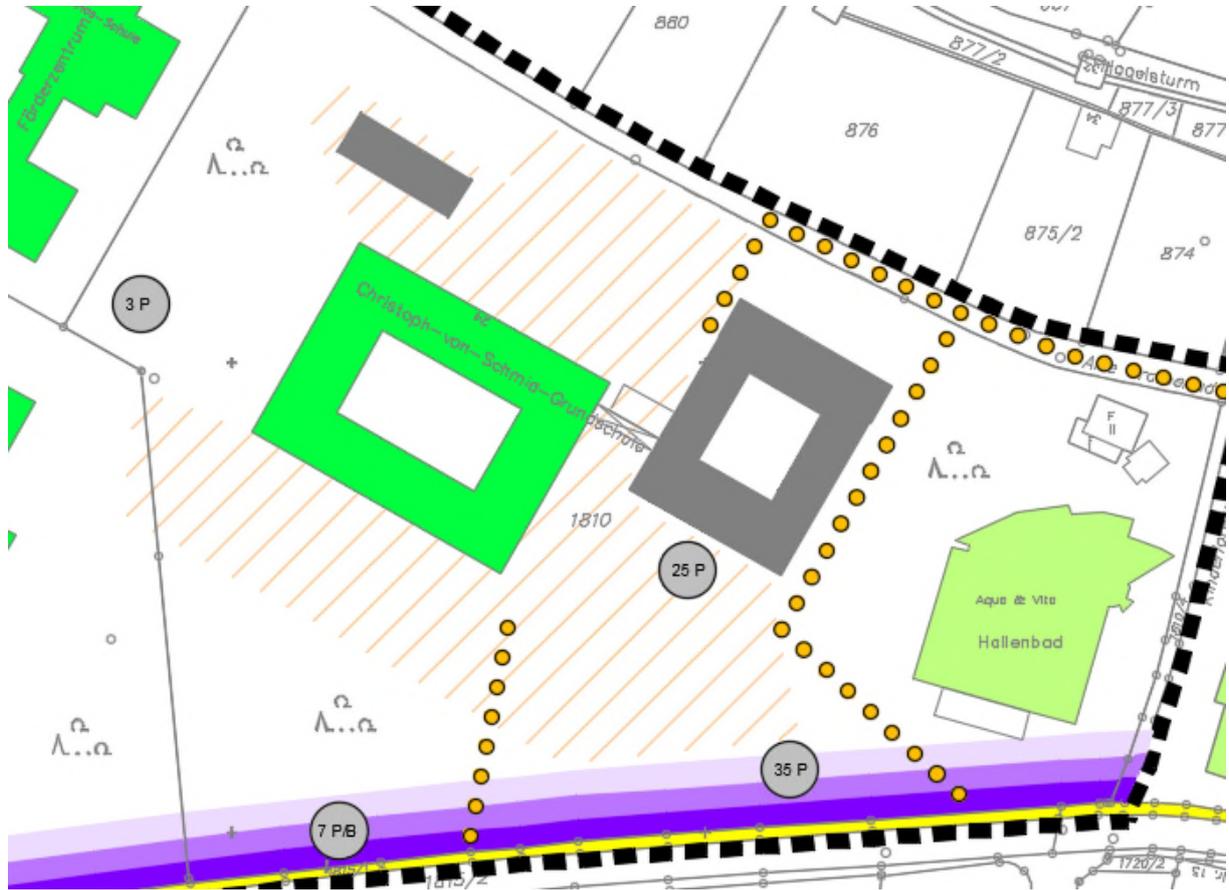


Abb. 33: Bereiche mit gestalterischen und funktionalen Defiziten, Auszug Plan Nr. 7, unmaßstäblich.

Neben einer dürftigen Oberflächengestaltung sind auch die vorhandenen Spielgeräte in einem schlechten Zustand.

Sie werden von Kinder oder Jugendlichen wohl kaum noch genutzt.



Abb. 34: Alte Tischtennisplatte nördlich Grundschule, inzwischen abgebrochen.

Die Flächen um die Schulen herum sind nahezu alle asphaltiert und haben keine Aufenthaltsqualität. Freiflächen für Aufenthalt und Spiel im direkten Umfeld sind kaum vorhanden.



Abb. 35: Blick auf den Pausenhof der Grundschule.

Die Oberflächen der Parkplätze sind meist asphaltiert. Die Bodenversiegelung ist hoch. Es fehlen Bäume für Verschattung.



Abb. 36: Blick auf den Parkplatz bei der Grundschule/ehemalige Hauptschule, inzwischen abgebrochen.



Abb. 37: Bereich hinter der Grundschule/ehemalige Hauptschule, inzwischen abgebrochen

#### 4.5 Barrierefreiheit

Während in den meisten Bereichen das Untersuchungsgebiet aufgrund des nur gering geneigten Geländes gute Bedingungen für Barrierefreiheit herrschen, gibt es im Umfeld der Grund- und ehemaligen Hauptschule – künftiges Kinder- und Jugendzentrum – erhebliche Probleme aufgrund der Steigungen. Ziel der Planung muss es sein, diese Gefällesituationen weitgehend aufzulösen und bei Wegeneubauten eine Steigung von mehr als 6% zu vermeiden.

An anderen Stellen könnte man mit kleineren baulichen Verbesserungen Barrierefreiheit herstellen, indem man anstelle von Stufen kleine Rampen errichtet oder Bordsteine absenkenkt.



Abb. 38: links: Eingang in Sporthalle mit Stufe



Abb. 39: rechts: Bordstein am Busbahnhof

Leitsysteme für Sehbehinderte gibt es im Untersuchungsbereich nicht. Bei der Neugestaltung von Bereichen sind taktile Elemente einzubauen, um die Situation zu verbessern.

Stellplätze für Behinderte sind nur an ganz wenigen Stellen vorhanden.

## 4.6 Verkehrliche Belange

Neben dem bereits unter 4.2. geschilderten Lärmproblem schafft der fließende Verkehr auf der ST 2220 erhebliche Probleme bei der Überquerbarkeit der Staatsstraße. Höhengleiche Überquerungsmöglichkeiten gibt es nur bei der Ampel am Kindergarten/Hallenbad.

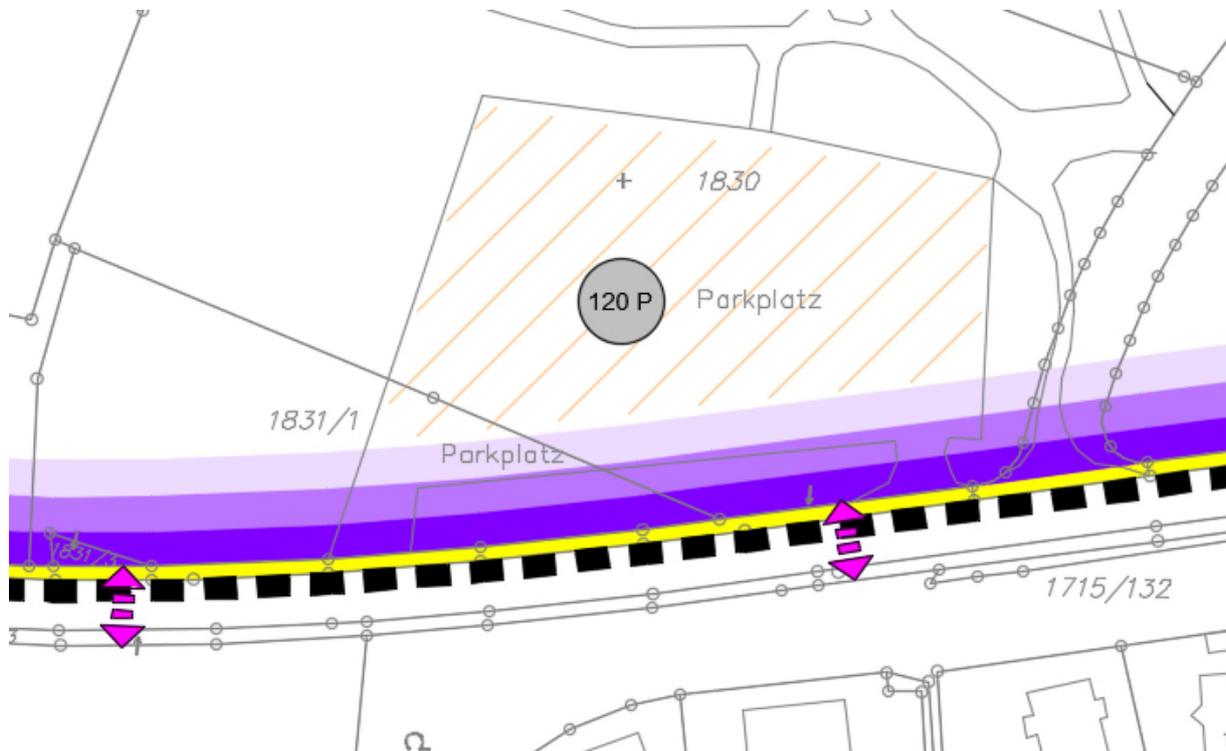


Abb. 40: Auszug Plan 7: Pfeile verdeutlichen die schlechte Überquerbarkeit der ST 2220, unmaßstäblich

Die vorhandenen Brücken werden nicht von allen Nutzern angenommen.

Der Zufahrtsverkehr, auch von Servicefahrzeugen, Müllabfuhr oder Anlieferverkehr (z.B. für Mensa) sollte besser organisiert werden. Es sollte keine Zufahrtmöglichkeiten während der Ankunftszeiten bzw. Abfahrtszeiten der Schüler geben. Damit können Konflikte vermieden werden.

Für Eltern, aber auch Lehrer sollte die Zufahrt grundsätzlich nicht zugelassen werden. Störende Nutzungen, wie z.B. Tennisanlagen, könnten ausgelagert werden, um die Zufahrten ins Gebiet deutlich zu reduzieren.

Auch die Lage der Sporthalle/Mehrzweckhalle mitten im Gebiet schafft Probleme durch anfahrende Sportler, Betreuer oder durch An- und Ablieferung von Sportgeräten. Man sollte sich die hohe Anzahl von Nutzern vor Augen führen, um zu erkennen, dass jegliche Verkehrsführung in das Gebiet hinein zu Problemen führt. Diese Verkehrsbelastung mindert die Aufenthaltsqualität und die ökologische Qualität des gesamten Gebietes.

## **4.7 Besondere Umweltbelange**

### Starkregen:

Es drohen vermehrt Starkregenereignisse. Für das Untersuchungsgebiet liegen keine Erkenntnisse vor. Der Stadtverwaltung wird empfohlen entsprechende Berechnungen zur Vermeidung von Schäden durchführen zu lassen. Es gibt Vorwarnsysteme (siehe Büro Spekter, Herzogenaurach), die dazu beitragen mögliche Schäden aus Starkregenereignissen aufgrund von kurzfristigen Vorsorgemaßnahmen zu reduzieren. Das System könnte man auch zur Warnung vor Überhitzung nutzen.

### Beleuchtung, Lichtverschmutzung:

Aufgrund der hohen Wertigkeit des Grünraums ist zu vermuten, dass das Untersuchungsgebiet für seltene Arten ein wichtiger Lebensraum ist. Eine extensive Wiesenutzung befördert zudem das Vorkommen von Insektenarten und in Folge davon von Vogelarten. Entsprechende Studien zum Gebiet selbst liegen uns nicht vor.

Leider werden Insekten stark von künstlichen Lichtquellen angezogen und verenden meist an heißen Lampenoberflächen.

Künftig sollte man versuchen möglichst wenig Licht in die Umgebung abzustrahlen. Es sind bevorzugt Leuchtmittel zu verwenden, auf die Insekten wenig reagieren, z.B. LED – Beleuchtung.

Dies betrifft öffentliche wie private Beleuchtung. Denkbar ist es auch in diesen Randbereichen ab einer bestimmten Uhrzeit die Beleuchtung vollständig auszuschalten, zu dimmen oder nur auf Bedarf zu aktivieren.

### Entsiegelung, versickerungsfähige Beläge:

Die teils hoch versiegelten Aufenthaltsflächen sowie die Parkplatzflächen sollten in weiten Teilen mit versickerungsfähigen Belägen ausgestattet werden. Aufstellflächen für Fahrzeuge können im Allgemeinen mit Rasenpflaster befestigt werden.

Schul- und Pausenhöfe könnten eine Pflasterung mit einem gewissen Fugenanteil aufweisen und so dazu beitragen, dass ein üblicher, durchschnittlicher Regen auf den befestigten Flächen weitgehend versickert und nicht in die Kanalisation abfließt.

### Begrünung, klimaresistente Bepflanzung:

Durch eine entsprechende Pflanzenauswahl kann langfristig ein guter Baumbestand in der Fläche geschaffen werden. Es ist zu vermuten, dass viele der jetzt vorhandenen Bäume die Klimaveränderungen nicht überstehen werden.

## 5 Städtebauliche Rahmenplanung „Campus 2040“

Die folgenden Teilkonzepte resultieren aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Analyse.

Die städtebauliche Rahmenplanung integriert in gleichwertiger Weise u.a. städtebauliche, verkehrsplanerische, umweltbezogene sowie siedlungsökologische Belange. Der Rahmenplan gibt Vorschläge für funktionale und gestalterische Verbesserungen.

Das „Wort-Konzept“ ist ohne die bildliche Umsetzung im städtebaulichen Rahmenplan nicht umfassend zu verstehen.

Der städtebauliche Rahmenplan zeigt die idealisierte Situation im untersuchten Bereich südlich der Altstadt von Dinkelsbühl in einem Zeitrahmen von etwa 20 Jahren, also etwa im Jahr 2040 nach Durchführung der geplanten Sanierungsmaßnahmen. Grundlage dafür sind die im Folgenden erläuterten einzelnen Teilkonzepte.



Abb. 41: Plan Nr. 10: Übersicht städtebaulicher Rahmenplan, unmaßstäblich

Wichtiger Bestandteil des städtebaulichen Rahmenplans ist ein Klimaschutzkonzept. Es ist erforderlich, um die zukünftige Entwicklung des Sanierungsgebietes und der angrenzenden Bereiche an die kommenden Veränderungen des Klimawandels anzupassen.

## 5.1 Verkehrskonzept (siehe städtebaulichen Rahmenplan)

### 5.1.1 Individualverkehr, ruhender Verkehr:

Der Individualverkehr soll vollständig aus dem Sanierungsgebiet herausgehalten werden. Parkplätze werden ausschließlich am Rand des Gebietes errichtet. Sie werden mindestens zweigeschossig angelegt, um Fläche zu sparen. Wenn möglich erhalten Stellplatzflächen eine weitere Nutzung über der obersten Ebene. Alle Parkplätze werden bewirtschaftet und mehrfach genutzt, d.h. von allen Akteuren im Gebiet bzw. auch von Auswärtigen/Touristen.

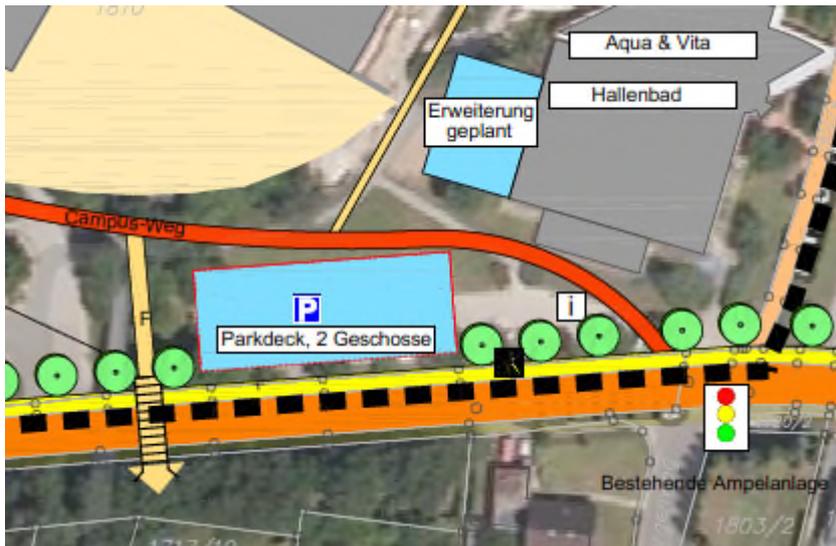


Abb. 42: Auszug städtebaulicher Rahmenplan im Bereich Hallenbad mit mehrgeschossigem Parkdeck

Die Wege im Gebiet werden als *shared space Zonen* gestaltet. Servicefahrzeuge können zu bestimmten Zeiten einfahren, Radfahrer oder E-Tretrollernutzer nehmen Rücksicht.

Durch Reduzierung der Stellplätze im Gebiet entsteht Raum für Begrünung und Begegnung.

Es bedeutet aufwändige bauliche Umgestaltungsmaßnahmen. Damit kann aber der Lärm reduziert, die Verkehrssicherheit erhöht und die Aufenthaltsqualität deutlich gesteigert werden.

### 5.1.2 Campus - Weg:

Das Sanierungsgebiet wird von einem breiten, barrierefreien Weg, dem „Campus – Weg“ durchzogen. Er verbindet alle Schulen und alle Veranstaltungsgebäude sowie Freiflächen miteinander. Er schafft Verbindung.

An ihm sind Aufenthaltsbereiche für jede Jahreszeit angelegt. Neben Pavillons, die bereits im Rahmen der Gartenschau errichtet wurden und restauriert werden sollten, sind große Grünflächen ebenso wichtig.

Der Campusweg verknüpft auch die Wohngebiete in der Umgebung mit der Altstadt.

### **5.1.3 Radwege, Fußwege:**

Die Geh- und Radwege werden durchgehend vernetzt. Es entsteht ein „Ort der kurzen Wege“. Die Wege sind nach Möglichkeit barrierefrei.

Die Wegeflächen werden insgesamt reduziert. Kleinere Wege entfallen.

### **5.1.4 Parkplätze:**

Soweit Stellplätze nicht mehrgeschossig untergebracht sind, werden die Oberflächen wasserdurchlässig befestigt. Behindertenstellplätze sind davon ausgenommen.

Der Parkplatz bei der Mittelschule (nur zeitweise genutzt) wird mit großen Bäume verschattet.

Es wird eine Parkraumbewirtschaftung mit Parkzeitregelung eingerichtet. Dauerparker werden größere Entfernungen zugemutet, sie sollen auf größeren Parkplatzflächen weiter entfernt vom Stadtzentrum stehen.

Die Gemeinde sollte sich rechtzeitig für E-Mobilität ausrüsten und Parkplätze oder Parkstände (für mehrere Fahrzeuge) mit Ladestationen versehen.

Es sind über den gesamten Sanierungsbereich ausreichend Fahrradständer zu errichten. Es sollten auch abschließbare Fahrradboxen errichtet werden. Fahrradstellplätze sollten – wenn gestalterisch ins Ortsbild integrierbar – überdacht werden.

Anschlüsse für E-Bikes sind überall vorzusehen.

#### Elektromobilität:

Stellplätze für Dauerparker und Fahrradstellplätze sollten in ausgewählter Anzahl die Möglichkeit einer Aufladestation mit regenerativen Energien erhalten.

E-Mobilen könnten Vergünstigungen gewährt werden, z.B. kostenloses Parken.

## **5.2 Städtebauliches Konzept**

Das Untersuchungsgebiet ist kein historisch geprägter Bereich. Die Struktur einzelner großer Gebäude in einem großzügigen Grünbereich soll beibehalten werden. Eine bauliche Verdichtung soll daher nicht angestrebt werden.

### **5.2.1 Abbruch von Bausubstanz, Verlagerung störender Nutzungen**

#### Mehrzweckhalle, Sporthalle:

Die Mehrzweckhalle ist die am häufigsten genutzte Einrichtung im Gebiet. Bei einer Sanierung könnte sie für einen langen Zeitraum nicht oder nur eingeschränkt genutzt werden. Zudem bewirkt sie viele Fahrten mitten in das Gebiet hinein. Es wäre sinnvoller diese intensive Nutzung an den Rand des Gebietes zu verlegen. Der Stadt wird daher empfohlen die alte Sporthalle abzurechen und sie an den Südring zu verlagern.



Abb. 43: Auszug städtebaulicher Rahmenplan, Städtebauliche Neuordnung durch Verlagerung Sport-  
halle, unmaßstäblich

Für den neuen Standort gibt es zwei Varianten:

a) Verlagerung an den Südring (Vorzugsvariante). Diese Halle kann deutlich größer werden als die bisherige Halle und kann mehr Funktionen erfüllen. Damit kann sie an die heutigen Anforderungen optimal angepasst werden. Es wäre eine direkte Belieferung und auch ein Anfahren für Besucher ohne Beeinträchtigung des inneren Gebietes möglich. Die notwendigen Stellplätze für PKW sind unter der Halle angebracht. Vor der Halle entsteht ein großzügiger Vorplatz.

b) Direkt neben der Mensa besteht die Möglichkeit eine Halle in etwa in der Dimension wie bisher unterzubringen. Der bestehende Parkplatz am Südring wäre dann dafür herzurichten. Es kann aber auch sein, dass für das Campuskonzept weitere Aufenthaltsräume geschaffen werden müssen. Diese würden dann sinnvollerweise in der Nähe der Mensa untergebracht.

#### Tennisheim, Tennisplätze:

Sie werden an eine andere Stelle im Stadtgebiet verlagert. An ihrer Stelle findet eine umfassende Flächenentsiegelung statt. Es entsteht eine große Grünfläche z.B. für temporäre Nutzungen oder auch für den Aufenthalt im Campus, für Sport und Spiel.

## Wohnhäuser an der „alten Promenade“:

Auch sie werden abgebrochen und die vorgenannte Grünfläche vergrößert. Die Entsiegelung von Flächen verbessert das Kleinklima. Die so entstehende große Grünfläche wird von Großbäumen umrahmt.

### 5.2.2 Neue Funktionen



Abb. 44: Auszug städtebaulicher Rahmenplan, Neue Funktion Musikschule, unmaßstäblich

Durch die bereits beschlossene Musikschule wird der schulische und kulturelle Charakter des Gebietes gestärkt. Zwar wird etwas Verkehr (es entstehen einige Parkplätze) in das Gebiet hineingezogen, aber in sehr geringem Umfang. Zunächst entsteht ein Pavillon, eine Erweiterung auf bis zu drei Gebäude ist möglich.

### 5.3 Klimaschutzkonzept

Das vorliegende Konzept regelt grundlegende Entwicklungsschritte hin zu einer umfassenden Klimavorsorge, geht aber nicht auf einzelne Grundstücke ein. Dazu wäre eine vertiefte Betrachtung erforderlich, für die die Datenlage derzeit zu unsicher ist.

Das Klimaschutzkonzept besteht aus zwei wesentlichen Punkten:

1. a) Anlage von großflächigen grünen Bereichen innerhalb des Gebietes: Um in den Nächten für Abkühlung zu sorgen, sollen große zusammenhängende Grünzonen entstehen. Sie werden sich positiv für eine Temperaturreduzierung auswirken. Dazu sind diese Garten-/Grünzonen von Überbauung und Versiegelung freizuhalten. Die Pflanzung mittlerer und größerer Bäume soll am Radn erfolgen.

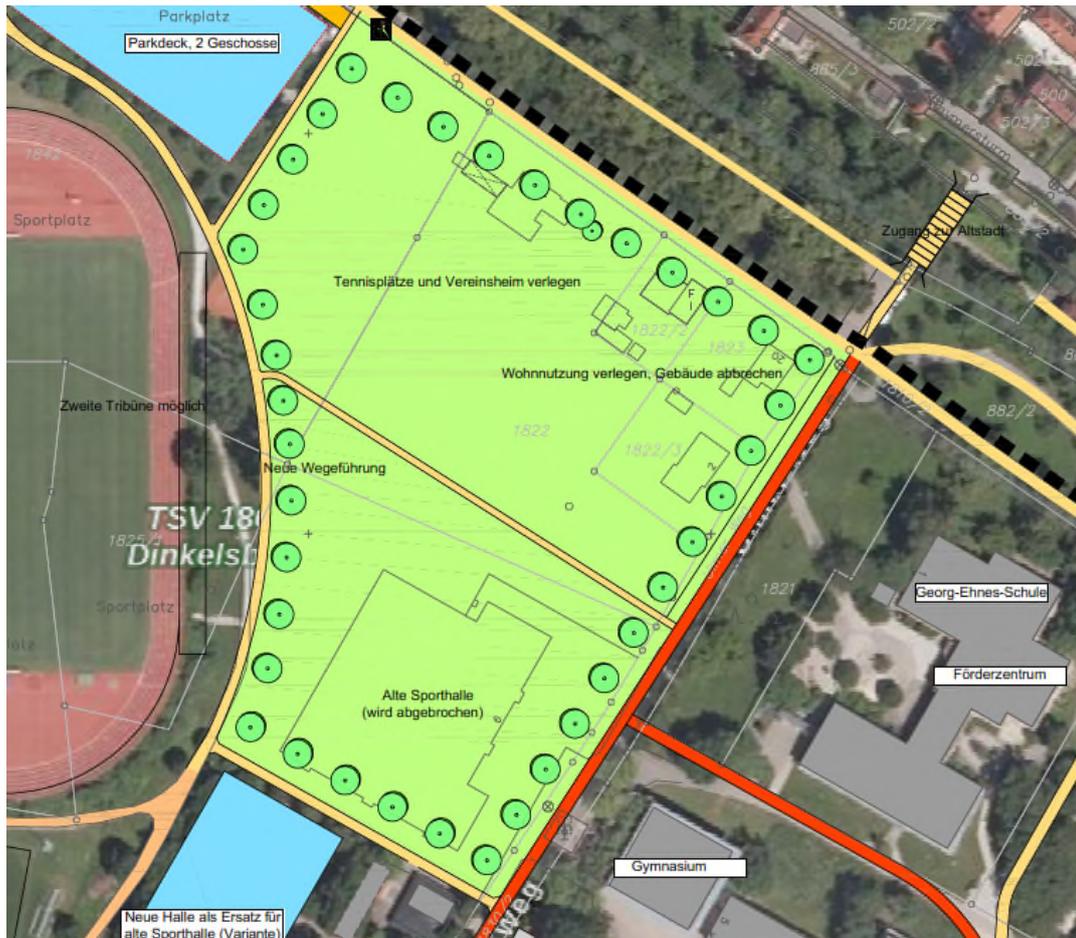


Abb. 45: Großer Grünbereich nach Abbruch von Gebäuden, Flächenentsiegelung, unmaßstäblich

b) Erhaltung von großen Baumbeständen Grünflächen im Sanierungsgebiet als Klimakomfortzonen:

Nur größere Grünbereiche mit großen Bäumen können in heißen Sommern wirkungsvoll für Abkühlung sorgen. Dazu sind diese Flächen von Bebauung freizuhalten, die Bäume sind zu erhalten oder gegen klimaresistente Bäume Zug um Zug auszutauschen. Für Luftaustausch mit der Umgebung ist zu sorgen. Wichtig ist ein öffentlicher Zugang zu diesen Flächen.

2. Vermeidung von Hitzeinseln: Große asphaltierte oder gepflasterte Bereiche sind zu vermeiden oder sollen durch Großbäume verschattet werden. Lange Straßen oder Wege sollen eine alleeartige Bepflanzung erhalten. Große Bäume wirken wie Klimaanlage. Sie machen den Aufenthalt im Freien erträglich. Die Pflanzenauswahl soll sich an speziellen, hitzeverträglichen Sorten orientieren. Aktuelle Forschungsergebnisse sind zu beachten.

Weitere Maßnahmen sind begrünte Dächer („blaugüne Dächer“ mit Regenrückhaltung, Fassadenbegrünung, hohe Albedowerte für Fassaden etc.

## 5.4 Grünflächenkonzept

Die Neugestaltung der öffentlichen Flächen im Gebiet stellen ein großes Potential zur Verbesserung der Freiflächenqualität dar.

Mit einem Bündel an Maßnahmen kommen diese Verbesserungen vor allem den Bürgern des Stadtkerns als wohnungsnaher Erholungsraum zugute. Die Bedeutung für den Naherholungstourismus ist aber nicht zu vernachlässigen.

Die Verbesserung der ökologischen Qualität wird Mensch und Natur zugutekommen.

Es ist eine deutliche Entsiegelung anzustreben.

Bei der Begrünung der Flächen mit Bäumen und Sträuchern sollte generell auf eine abgestufte Blühzeit geachtet werden. Es sind einheimische Pflanzen zu verwenden, die als Futterpflanzen für Insekten wie Bienen und Schmetterlinge dienen.

Für den Herbst und den Winter ist der Fruchtbehang zu berücksichtigen. Neben einem Futterangebot für die heimische Tierwelt sind es auch die Farbeffekte durch lang haltende Beeren, die einen Blickfang in der dunkleren Jahreszeit bieten, zu berücksichtigen.

Der Schulgarten wird reaktiviert und als interkultureller Garten gestaltet. Er ist ein wichtiges Element im Campuskonzept. Eine Schulimkerei wird eingerichtet.



Abb. 46: Vorschlag für Schulimkerei im Schulgarten

## **5.5 Planungsrechtliches Verfahren**

### **5.5.1 Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

Die Träger öffentlicher Belange werden mit Schreiben STADT & LAND vom November 2019 von der Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen informiert und um Mitteilung der von ihnen geplanten oder beabsichtigten Vorhaben gebeten.

Wird zu gegebener Zeit ergänzt.

### **5.5.2 Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Schüler und Jugendlichen sollten über spezielle Veranstaltungen und über moderne Medien unmittelbar in das Rahmenkonzept einbezogen werden. Neben allgemeinen Planungszielen könnten auch konkrete Umgestaltungsvorschläge und einzelne Projekte unter Beteiligung der Jugendlichen durchgeführt werden.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerbeteiligung sowie deren Abwägung und Beschlussfassung dazu werden abschließend in einem Verfahrensordner dokumentiert.

## **6 Maßnahmenliste und Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Dies wird nach der Durchführung der TÖB-Beteiligung und Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzt.

Die folgenden Auflistungen stellen Näherungswerte dar. Sie beruhen nicht auf konkreten Planungen (keine Vorentwürfe vorhanden), sondern versuchen einen groben Kostenrahmen festzulegen, um den Gesamtbedarf an Geldmitteln abzuschätzen und der Gemeinde eine Orientierungshilfe an die Hand zu geben, wie viel Mittel in den jährlichen Haushalt einzustellen sind, wenn einzelne Projekte angegangen werden sollen. Man kann daraus auch abschätzen, wie viel Mittel jährlich im Durchschnitt zur Verfügung gestellt werden müssten, um die Sanierungsziele vollständig zu erreichen. Im Umkehrschluss ergibt sich daraus auch der erforderliche Zeitrahmen.

### **6.1 Ordnungsmaßnahmen**

#### **6.1.1 Kommunale Bodenordnung, Erwerb von Grundstücken**

Die Flächen gehören bereits der Stadt, so dass diese Maßnahmen voraussichtlich nicht anfallen werden.

#### **6.1.2 Freilegung von Grundstücken, Abbruchmaßnahmen**

Diese Maßnahmen betreffen Einrichtungen wie Tennisheim, private Wohnhäuser oder auch die bestehende Sporthalle.

### **6.1.3 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (Straßen- und Platzgestaltung)**

Wird noch ergänzt.

Da weder der Ausbaustandard noch eine exakte Abgrenzung der einzelnen Maßnahmen festliegen, handelt es sich um eine grobe Annäherung. Die Kosten sind im Lauf der Durchführung jeder einzelnen Maßnahme weiter zu konkretisieren.

## **6.2 Hochbaumaßnahmen**

Kosten können dafür noch nicht angegeben werden, da noch keine belastbaren Konzepte vorliegen. Auch die Förderfähigkeit kann derzeit nicht beurteilt werden. es werden aber sicherlich nicht unerhebliche Kosten auf die Gemeinde zukommen.

### **6.2.1 Modernisierungs- und Sanierungsempfehlungen**

Kosten können dafür noch nicht angegeben werden, da noch keine belastbaren Konzepte vorliegen. Auch die Förderfähigkeit kann derzeit nicht beurteilt werden. es werden aber sicherlich nicht unerhebliche Kosten auf die Gemeinde zukommen.

## **6.3 Kostenübersicht**

## **7 Finanzierungsrahmen, Zeithorizont, Ausblick**

Bei einer voraussichtlichen Dauer der Sanierungsmaßnahmen von ca. 20 Jahren kann die Gemeinde mit einem jährlichen Budget von etwa XXX 000.- € insgesamt Investitionen von knapp XX Millionen € (förderfähige Kosten) auslösen.

Die Stadt Dinkelsbühl steht neben der Sanierung der Altstadt vor weiteren großen Veränderungen. Es wird ein weiteres Sanierungsgebiet ausgewiesen. Die Zielrichtung liegt mehr in der kulturellen Verbesserung und in der Verbesserung der Erholungsfunktion sowie der ökologischen Aufwertung.

Aufgestellt zum Planstand 19.11.2019

Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND  
Wilhelmstraße 30  
91413 Neustadt/Aisch

Matthias Rühl, Dipl.-Ing. (TU), Raumplaner (SRL)  
Constantin Rühl, B. Sc. Stadt- und Regionalplanung

Tel: 09161/ 87 45 15  
email: [matthias.ruehl@t-online.de](mailto:matthias.ruehl@t-online.de)

## 8 Quellenverzeichnis

Bayerisches Landesamt für Statistik (2019): Demographie-Spiegel für Bayern. Große Kreisstadt Dinkelsbühl. [https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet\\_bevoelkerung/demographischer\\_wandel/demographische\\_profile/09571136.pdf](https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/demographische_profile/09571136.pdf)

Bayerische Landesgartenschau (o.J.): 1988 Dinkelsbühl. Grün und Gärten vor historischen Mauern. <https://www.lgs.de/1988-dinkelsbuehl/>

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (2018a): Landesentwicklungsprogramm Bayern. [https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user\\_upload/landesentwicklung/Dokumente\\_und\\_Cover/Instrumente/LEP\\_Lesefassung\\_2018/LEP\\_Stand\\_2018.pdf](https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente_und_Cover/Instrumente/LEP_Lesefassung_2018/LEP_Stand_2018.pdf)

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (2018b): Landesentwicklungsprogramm Bayern. Anhang 2 – Strukturkarte. [https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user\\_upload/landesentwicklung/Dokumente\\_und\\_Cover/Instrumente/LEP\\_Lesefassung\\_2018/LEP\\_Stand\\_2018\\_Anhang\\_2\\_-\\_Strukturkarte.pdf](https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente_und_Cover/Instrumente/LEP_Lesefassung_2018/LEP_Stand_2018_Anhang_2_-_Strukturkarte.pdf)

imakomm AKADEMIE GmbH; brenner BERNARD ingenieure; GERHARDT stadtplaner architekten; Stadt Dinkelsbühl (Hrsg.) (2017): Zukunftsoffensive Stadt und Altstadt Dinkelsbühl

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (o.J.): Regionalplan RPV8. <https://www.region-westmittelfranken.de/Regionalplan/Textteil-Gliederung.html>

Stadt Dinkelsbühl: Flächennutzungs- und Landschaftsplan. PDF-Dokument der Gemeinde

## 9 Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Untersuchungsgebiet Dinkelsbühl, unmaßstäblich: Darstellung STADT & LAND

Abb. 2: Auszug aus der Strukturkarte des LEP: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (2018b): Landesentwicklungsprogramm Bayern. Anhang 2 – Strukturkarte. [https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user\\_upload/landesentwicklung/Dokumente\\_und\\_Cover/Instrumente/LEP\\_Lesefassung\\_2018/LEP\\_Stand\\_2018\\_Anhang\\_2\\_-\\_Strukturkarte.pdf](https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente_und_Cover/Instrumente/LEP_Lesefassung_2018/LEP_Stand_2018_Anhang_2_-_Strukturkarte.pdf)

Abb. 3: Auszug LEP: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (2018a): Landesentwicklungsprogramm Bayern. [https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user\\_upload/landesentwicklung/Dokumente\\_und\\_Cover/Instrumente/LEP\\_Lesefassung\\_2018/LEP\\_Stand\\_2018.pdf](https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente_und_Cover/Instrumente/LEP_Lesefassung_2018/LEP_Stand_2018.pdf) (Seite 94)

Abb. 4: Auszug LEP: ebd. (Seite 95)

Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan Region Westmittelfranken: Regionalplan RPV8. <https://www.region-westmittelfranken.de/Regionalplan/Textteil-Gliederung.html>

Abb. 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan (wird ergänzt): Stadt Dinkelsbühl: Flächennutzungs- und Landschaftsplan. PDF-Dokument der Gemeinde

Abb. 7: Dinkelsbühl 1856, unmaßstäblich: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (2019): BayernAtlas. [https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=zeitr&bgLayer=historisch&layers=luftbild,luftbild\\_parz,lod,zeitreihe\\_tk&layers\\_visibility=false,false,false,true&E=596164.62&N=5435770.09&zoom=11&time=1856&layers\\_timestamp=,,18561231&layers\\_opacity=1,1,1,0.8](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=zeitr&bgLayer=historisch&layers=luftbild,luftbild_parz,lod,zeitreihe_tk&layers_visibility=false,false,false,true&E=596164.62&N=5435770.09&zoom=11&time=1856&layers_timestamp=,,18561231&layers_opacity=1,1,1,0.8)

Abb. 8: Bodendenkmäler in Dinkelsbühl, unmaßstäblich: ebd. [https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl\\_bau&bgLayer=atkis&layers=luftbild,luftbild\\_parz,lod,zeitreihe\\_tk,d0e7d4ea-62d8-46a0-a54a-09654530beed,6f5a389c-4ef3-4b5a-9916-475fd5c5962b&layers\\_visibility=false,false,false,false,false,true&E=596155.42&N=5435653.28&zoom=12&layers\\_timestamp=,,18561231,,&layers\\_opacity=1,1,1,0.8,1,1&catalogNodes=1](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&layers=luftbild,luftbild_parz,lod,zeitreihe_tk,d0e7d4ea-62d8-46a0-a54a-09654530beed,6f5a389c-4ef3-4b5a-9916-475fd5c5962b&layers_visibility=false,false,false,false,false,true&E=596155.42&N=5435653.28&zoom=12&layers_timestamp=,,18561231,,&layers_opacity=1,1,1,0.8,1,1&catalogNodes=1)

Abb. 9: Baudenkmäler, Auszug aus dem Bayernatlas, unmaßstäblich: Bodendenkmäler in Dinkelsbühl, unmaßstäblich: ebd. [https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl\\_bau&bgLayer=atkis&layers=luftbild,luftbild\\_parz,lod,zeitreihe\\_tk,d0e7d4ea-62d8-46a0-a54a-09654530beed,6f5a389c-4ef3-4b5a-9916-475fd5c5962b&layers\\_visibility=false,false,false,false,true,false&E=596155.42&N=5435653.28&zoom=12&layers\\_timestamp=,,18561231,,&layers\\_opacity=1,1,1,0.8,1,1&catalogNodes=1](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=pl_bau&bgLayer=atkis&layers=luftbild,luftbild_parz,lod,zeitreihe_tk,d0e7d4ea-62d8-46a0-a54a-09654530beed,6f5a389c-4ef3-4b5a-9916-475fd5c5962b&layers_visibility=false,false,false,false,true,false&E=596155.42&N=5435653.28&zoom=12&layers_timestamp=,,18561231,,&layers_opacity=1,1,1,0.8,1,1&catalogNodes=1)

Abb. 10: Bevölkerungsveränderung von 2017 bis 2037, unten: Legendenauszug. Bereich Dinkelsbühl gestrichelt umrahmt: Bayerisches Landesamt für Statistik (2019): Demographie-Spiegel für Bayern. Große Kreisstadt Dinkelsbühl. [https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet\\_bevoelkerung/demographischer\\_wandel/demographische\\_profile/09571136.pdf](https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/demographische_profile/09571136.pdf), S. 4

Abb. 11: Prognostizierte Einwohnerentwicklung bis 2037: ebd. S. 5

Abb. 12: Altersgruppenentwicklung Dinkelsbühl bis 2037: ebd. S. 6

Abb. 13: Schwarzplan, Ortsstruktur, unmaßstäblich: Darstellung STADT & LAND

Abb. 14 und 15 oben: links große Gebäude, rechts weitläufige Landschaft: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 16: Blick auf das Förderzentrum rechts, mittig das Gymnasium: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 17: Blick über den Stadtgraben in die Altstadt: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 18: Eines der wenigen Wohnhäuser im Gebiet: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 19: Die moderne Mensa, ein eingeschossiger Flachdachbau duckt sich ins Gelände: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 20: Nutzung im Erdgeschoss im Untersuchungsgebiet, Plan 1, unmaßstäblich, eigene Erhebungen: Darstellung STADT & LAND

Abb. 21: Auszug Karte Nutzung im Erdgeschoss, Plan 1, Wohngebäude, Vereinsheim, unmaßstäblich, eigene Erhebungen: Darstellung STADT & LAND

Abb. 22: Planausschnitt oben: Nutzung 1. Obergeschoss, unmaßstäblich: Darstellung STADT & LAND

Abb. 23: Planausschnitt oben: Plan 3: Bauzustand, Bereich ehem. Hauptschule mit Hausmeistergebäude, unmaßstäblich, Legende links: Darstellung STADT & LAND

Abb. 24: Auszug Plan Nr. 9 mit Grünbestand und Wegeführungen, unmaßstäblich: Darstellung STADT & LAND

Abb. 25: Blick entlang der Lindenallee mit den bestehenden Wohnhäusern in Hintergrund: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 26: Blick über den Zaun in den Schulgarten: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 27: Blick auf die Fahrfläche und den Aufenthaltsbereich am Busbahnhof: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 28: Zugang über viele Stufen vom Parkplatz zur mittleren Brücke über den Südring: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 29: Auszug Wanderwege, unmaßstäblich: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (2019): BayernAtlas. [https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&to-pic=ba&bgLayer=atkis&layers=luftbild,luftbild\\_parz,lod,zeitreihe\\_tk,e528a2a8-44e7-46e9-9069-1a8295b113b5&layers\\_visibility=true,false,false,false,true&E=595879.01&N=5435696.42&zoom=12&layers\\_timestamp=,,18561231,&layers\\_opacity=1,1,1,0.8,1&catalogNodes=11,122](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&to-pic=ba&bgLayer=atkis&layers=luftbild,luftbild_parz,lod,zeitreihe_tk,e528a2a8-44e7-46e9-9069-1a8295b113b5&layers_visibility=true,false,false,false,true&E=595879.01&N=5435696.42&zoom=12&layers_timestamp=,,18561231,&layers_opacity=1,1,1,0.8,1&catalogNodes=11,122)

Abb. 30: Problematische Zusammenführung von Rad- und Fußwegenutzung, außerhalb Untersuchungsgebiet: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 31: Plan Nr. 8: Nutzungsintensität, mit Legende, unmaßstäblich: Darstellung STADT & LAND

Abb. 32: Lärmemittenten (Flächenschallquellen), Auszug aus Plan Nr. 7, unmaßstäblich: Darstellung STADT & LAND

Abb. 33: Bereiche mit gestalterischen und funktionalen Defiziten, Auszug Plan Nr. 7, unmaßstäblich: Darstellung STADT & LAND

Abb. 34: Alte Tischtennisplatte nördlich Grundschule, inzwischen abgebrochen: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 35: Blick auf den Pausenhof der Grundschule: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 36: Blick auf den Parkplatz bei der Grundschule/ehemalige Hauptschule, inzwischen abgebrochen: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 37: Bereich hinter der Grundschule/ehemalige Hauptschule, inzwischen abgebrochen: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 38: links: Eingang in Sporthalle mit Stufe: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 39: rechts: Bordstein am Busbahnhof: Aufnahme STADT & LAND

Abb. 40: Auszug Plan 7: Pfeile verdeutlichen die schlechte Überquerbarkeit der ST 2220, unmaßstäblich: Darstellung STADT & LAND

Abb. 41: Plan Nr. 10: Übersicht städtebaulicher Rahmenplan, unmaßstäblich: Darstellung STADT & LAND

Abb. 42: Auszug städtebaulicher Rahmenplan im Bereich Hallenbad mit mehrgeschossigem Parkdeck: Darstellung STADT & LAND

Abb. 43: Auszug städtebaulicher Rahmenplan, Städtebauliche Neuordnung durch Verlagerung Sporthalle, unmaßstäblich: Darstellung STADT & LAND

Abb. 44: Auszug städtebaulicher Rahmenplan, Neue Funktion Musikschule, unmaßstäblich: Darstellung STADT & LAND

Abb. 45: Großer Grünbereich nach Abbruch von Gebäuden, Flächenentsiegelung, unmaßstäblich: Darstellung STADT & LAND

Abb. 46: Vorschlag für Schulimkerei im Schulgarten: Aufnahme/Darstellung STADT & LAND