

Sitzungsniederschrift

75. Sitzung des Stadtrates am Dienstag, 19.11.2019 - 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	
Tobias Humpf	CSU	abwesend ab Top 5 nö.
Julia Kubin	Freie Wähler Dinkelsbühl	
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl	
Walter Lechler	Wählergruppe Land	
Hans-Peter Mattausch	CSU	
Helmut Müller	SPD	
Georg Piott	Wählergruppe Land	abwesend ab Top 3 ö.
Heinrich Piott	Wählergruppe Land	
Markus Schneider	Freie Wähler Dinkelsbühl	
Heinrich Schöllmann	CSU	
Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen	
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen	
Dr. Klaus Zwicker	SPD	

Abwesend:

Mitglieder:

2. BM Stefan Klein	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt
Hubertus Schmidt	CSU	entschuldigt
Florian Schneider	CSU	entschuldigt
Manfred Scholl	CSU	entschuldigt
Michael Sczesny	Freie Wähler Dinkelsbühl	entschuldigt
Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl	entschuldigt

Niederschrift

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

Bürgerfrageviertelstunde

- | | | |
|----|---|-------------|
| 1. | Sanierungsgebiet Dinkelsbühl-Süd; Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB – Billigung des Entwurfes des städtebaulichen Rahmenplans mit Erläuterungsbericht, Öffentliche Auslegung und Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger | 3/123/2019 |
| 2. | Außenanlagen des Jugend- und Kinderzentrums, Vorstellung des Entwurfs | 3/127/2019 |
| 3. | Haushaltsentwurf des "Musikschule DiFeHeWa e.V." | RA/008/2019 |
| 4. | Vorstellung der Planüberlegungen des Staatlichen Bauamtes zur Landesfinanzschule auf den Grundstücken Flur-Nrn. 2056, 2057/1 Gemarkung Dinkelsbühl durch Herrn Baudirektor Michael Lueb. | 3/132/2019 |
| 5. | Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Sondergebiet - Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“ mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und der 17. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch | 3/131/2019 |

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

- | | | |
|-----|---|--------------|
| 6. | Aufstellung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes 2020 | 2/066/2019 |
| 7. | Vergabe der Tiefbauarbeiten 2020 für die Stadt Dinkelsbühl (Jahresausschreibung)- Kanalhausanschlüsse im öffentl. Grund, Straßenunterhaltungsarbeiten
Wasserrohrbrüche, Schieberauswechslungen, Kabelfehler usw. | 3/124/2019 |
| 8. | Kanalisation Sinbronn, Anschluss des Stadtteiles Sinbronn an die KA Dinkelsbühl
- Vergabe der zusätzlich erforderlichen Maßnahmen beim Kanalbau - | 3/128/2019 |
| 9. | Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum - JuKiz
- Vergabe 32 Lose Möblierung | 3/129/2019 |
| 10. | Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl" zum Jugend- und Kinderzentrum - JuKiz
- Vergabe 28 Außenanlagen | 3/130/2019 |
| 11. | Jahresabschlussprüfung Stadtwerke für das Jahr 2019 | SWD/029/2019 |

Genehmigung der Niederschrift

Bürgerfrageviertelstunde

- Keine Anfragen.

Vorlage zur Sitzung des

Stadtrates

am

19.11.2019

Vorlagennummer:

3/123/2019

Berichtersteller:

Wüstner, Klaus

Betreff:

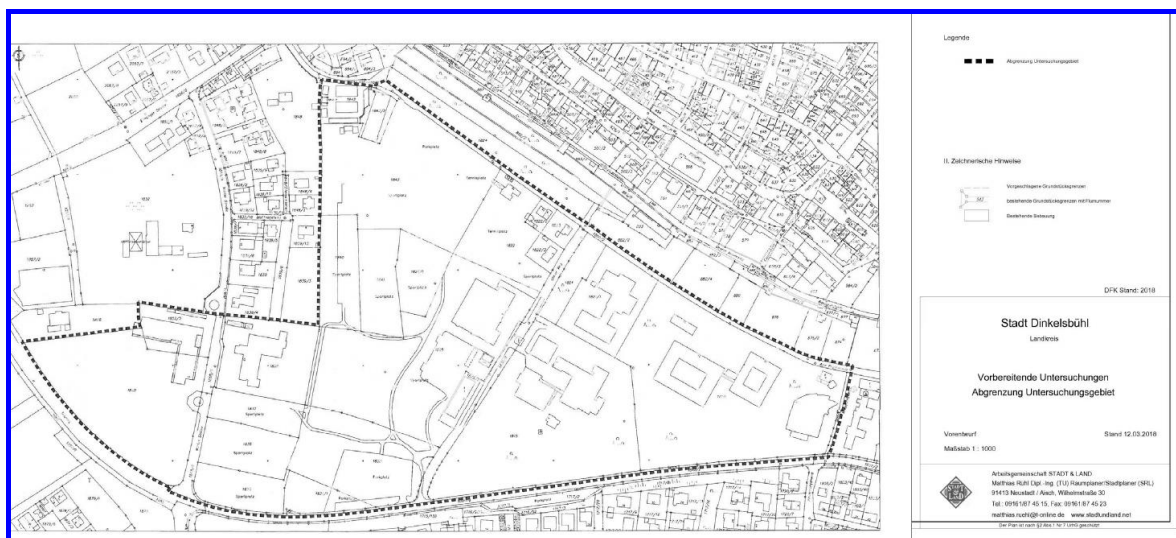
Sanierungsgebiet Dinkelsbühl-Süd; Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB – Billigung des Entwurfes des städtebaulichen Rahmenplans mit Erläuterungsbericht, Öffentliche Auslegung und Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger

Sachverhaltsdarstellung:

Auf die Sachverhaltsdarstellung durch mündlichen Vortrag des Herrn Matthias Rühl – Büro STADT & LAND – Neustadt/Aisch während der öffentlichen Stadtratssitzung am 19. November 2019 wird hingewiesen.

Für Dinkelsbühl soll in Ergänzung zum Sanierungsgebiet Altstadt ein eigenes Sanierungsgebiet mit der Bezeichnung „Dinkelsbühl-Süd“ ausgewiesen bzw. festgesetzt werden. Grundlage ist das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Zukunftsoffensive Stadt und Altstadt Dinkelsbühl“ vom Dezember 2017. Die darin beschriebenen Ziele der Schaffung weiterer Aufenthaltsqualität um die Altstadt herum, die Anlage von Fuß- und Radwegeverbindungen, Orten zum Verweilen und die Verbesserungen der Parkplatzsituation sowie der Verkehrssituation im allgemeinen sind wesentliche Grundlagen. Hinzu kommt die Stärkung und Verbesserung der unmittelbar an die Altstadt angrenzenden Schulstandorte mit Verbesserung der umgebenen Freiräume.

Voraussetzung für die förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebietes ist die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Der Planungsauftrag für die vorbereitenden Untersuchungen wurde im Februar 2018 an das Büro STADT & LAND vergeben. Der Stadtrat hat dann am 25. Juli 2018 einen förmlichen Beschluss zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 1 BauGB für das Gebiet südlich der Altstadt, zwischen der Alten Promenade und dem Südring bzw. zwischen der St 2220 (Bereich Kreisverkehrsanlagen Wörter Kreuz und Ellwanger Kreuz) und dem Kinderloreweg gefasst.



Darstellung des Geltungsbereiches für die vorbereitenden Untersuchungen

Dieser Beschluss wurde gemäß § 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Im Beschluss und entsprechend in der amtlichen Bekanntmachung waren sämtliche Grundstücke aufgeführt, welche von der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen betroffen sind. Der Beschluss wurde im Übrigen samt Lageplan über den Geltungsbereich und den Texten zu den §§ 141 (vorbereitende Untersuchungen) und 138 (Auskunftspflicht) BauGB auch auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl unter <https://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/> veröffentlicht.

Die vorbereitenden Untersuchungen sind erforderlich, um Beurteilungsunterlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen. Die vorbereitenden Untersuchungen müssen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Das Büro STADT & LAND hat seit der Bekanntmachung des Beschlusses nach umfangreichen Untersuchungen im Gebiet Dinkelsbühl-Süd einen städtebaulichen Rahmenplan entwickelt und einen Erläuterungsbericht dazu erstellt. Bevor diese beiden Unterlagen der Öffentlichkeit und den öffentlichen Aufgabenträgern im Rahmen einer öffentlichen Auslegung und einem Erörterungstermin vorgestellt werden, bedürfen diese der Billigung durch den Stadtrat.

Auslegung des Entwurfes des städtebaulichen Rahmenplans und des Erläuterungsberichts

§ 137 BauGB sieht eine Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen vor:

⇒ Die Sanierung soll mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden. Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei im Rahmen des Möglichen beraten werden.

Es wird empfohlen, über § 137 BauGB hinaus, bei der Vorstellung des städtebaulichen Rahmenplans und des Erläuterungsberichts eine Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen, auch weil sich der Kreis der Betroffenen nicht eingrenzen lässt.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung soll ein Erörterungstermin angeboten werden, bei welchem eingegangene Stellungnahmen aus der Bürgerschaft und auch zu diesem Termin vorgebrachte Einwände oder Änderungsvorschläge von Bürgern erörtert werden.

§ 139 Abs. 2 BauGB sieht auch eine Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger (entsprechend der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bei der öffentlichen Auslegung im Bauleitplanverfahren) vor:

⇒ § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 1 bis 4 und 6 sind bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung auf Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sinngemäß anzuwenden. Die Träger öffentlicher Belange haben die Gemeinde auch über Änderungen ihrer Absichten zu unterrichten.

Anlagen

- AL_01 – Entwurf-des städtebaulichen-Rahmenplans_19-11-2019
- AL_02 – Erläuterungsbericht-(Entwurf)-städtebaul.-Rahmenpl_19-11-2019
- AL_03 – VU-Best-Plan-01-und-05_DKB-VU_Nutzung_EG-Verkehr
- AL_04 – VU-Best-Plan-02_Dinkelsbühl-VU_Nutzung_OG
- AL_05 – VU-Best-Plan-03_Dinkelsbühl_VU_Bauzustand
- AL_06 – VU-Best-Plan-04_DKB_VU_Eigentumsverhältnisse
- AL_07 – VU-Best-Plan-06_DKB_VU_Schwarzplan

AL_08 – VU-Best-Plan-07_DKB_VU_Analyseplan_Funkt-und-städtebaul-Missstände
AL_09 – VU-Best-Plan-08_DKB_VU_Nutzer-Personenzahl-Jahr
AL_10 – VU-Best-Plan-09_Bestand-Analyse-Grünstrukturen

Vorschlag zum **Beschluss:**

Billigung

Der Stadtrat nimmt die Informationen des Herrn Rühl vom Büro STADT & LAND und die vorgelegten Unterlagen (Anlagen AL_01 bis einschl. AL_02) zur Kenntnis und billigt den Entwurf des städtebaulichen Rahmenplans vom 19.11.2019 lt. Anlage A_01 sowie den Erläuterungsbericht lt. Anlage A_02. Der Stadtrat nimmt darüber hinaus auch die Anlagen AL_03 bis AL_10 zur Kenntnis.

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

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des städtebaulichen Rahmenplans und des Erläuterungsberichts nach den Vorgaben von § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt (= keine Beschränkung auf einen Kreis von Betroffenen). Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Bei dieser Bekanntmachung soll auch gleich auf einen Erörterungstermin hingewiesen werden, bei welchem sich die BürgerInnen öffentlich durch Vorbringen von Einwendungen und Vorschlägen äußern können.

Der Stadtrat beschließt hiermit auch die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange (vgl. § 4 Abs. 2 BauGB) zur öffentlichen Auslegung des städtebaulichen Rahmenplans und des Erläuterungsberichts. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet (auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl - <https://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/>) einzustellen.

75. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20191119/Ö1

Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

Beschluss:

Billigung

Der Stadtrat nimmt die Informationen des Herrn Rühl vom Büro STADT & LAND und die vorgelegten Unterlagen (Anlagen AL_01 bis einschl. AL_02) zur Kenntnis und billigt den Entwurf des städtebaulichen Rahmenplans vom 19.11.2019 lt. Anlage A_01 sowie den Erläuterungsbericht lt. Anlage A_02. Der Stadtrat nimmt darüber hinaus auch die Anlagen AL_03 bis AL_10 zur Kenntnis.

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

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des städtebaulichen Rahmenplans und des Erläuterungsberichts nach den Vorgaben von § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt (= keine Beschränkung auf einen Kreis von Betroffenen). Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Bei dieser Bekanntmachung soll auch gleich auf einen Erörterungstermin hingewiesen werden, bei welchem sich die BürgerInnen öffentlich durch Vorbringen von Einwendungen und Vorschlägen äußern können.

Der Stadtrat beschließt hiermit auch die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange (vgl. § 4 Abs. 2 BauGB) zur öffentlichen Auslegung des städtebaulichen Rahmenplans und des Erläuterungsberichts. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet (auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl - <https://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/>) einzustellen.

Dinkelsbühl, den 19.11.2019
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Stadtrates
19.11.2019

Vorlagennummer:

3/127/2019

Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Außenanlagen des Jugend- und Kinderzentrums, Vorstellung des Entwurfs

Sachverhaltsdarstellung:

Nach dem Umbau und der Sanierung der ehemaligen Hauptschule zum Jugend- und Kinderzentrum ist geplant auch das Umfeld des Hauses gemäß der neuen Nutzung zu gestalten. Das Umfeld des Jugend- und Kinderzentrums liegt im in Aufstellung befindlichen Sanierungsgebiet Dinkelsbühl-Süd. Die Vorbereitenden Untersuchungen und der städtebauliche Rahmenplan zum Sanierungsgebiet Dinkelsbühl-Süd wurde vom Büro STADT & LAND – Neustadt/Aisch ausgearbeitet.

Im Rahmen der Voruntersuchung zum Sanierungsgebiet hat das Büro bereits Kenntnisse und Daten über das Umfeld erworben und auch die Leistungsphase 1 „Grundlagenermittlung“ somit erbracht. Deshalb wurde das Büro STADT & LAND auch mit der Ausarbeitung des Entwurfs für die Gestaltung der Außenanlagen des Jugend- und Kinderzentrums (Leistungsphase 2-3 der HOAI) beauftragt. Eine Baugenehmigung für die Gestaltung des Umfelds des Jugend- und Kinderzentrums ist nicht notwendig, da Kinderspiel- und Bolzplätze nach Art. 57 der BayBO verfahrensfrei sind.

Herr Matthias Rühl vom Büro STADT & LAND wird den Entwurf mit der Kostenschätzung vorstellen.

Herrn Putscher, der Leiter des Jugendzentrums und Frau Bona, die Rektorin der Grundschule wurden bei der Ausarbeitung des Entwurfs einbezogen und haben ihre Vorschläge eingebracht.

Nach Rücksprache mit der Reg. v. Mittelfranken wurde die Förderung des Projekts von 1. Mio € in Aussicht gestellt.

Die notwendigen Haushaltsmittel sind auf der Haushaltsstelle 1.8807.9403 ab dem Jahr 2022 eingeplant.

Anlagen:

Entwurfsplanung des Umfelds des Jugend- und Kinderzentrums
Kostenschätzung zur Planung

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
 2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.:
 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 besteht grundsätzlich Einverständnis mit dem Entwurf. Die Verwaltung wird die Konzeption im Rahmen der Städtebauförderung „Flächenentsiegelung“ bei der Regierung von Mittelfranken anmelden.

75. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20191119/Ö2

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

Beschluss:

Es besteht grundsätzlich Einverständnis mit dem Entwurf. Die Verwaltung wird die Konzeption im Rahmen der Städtebauförderung Programm „Soziale Integration“ bei der Regierung von Mittelfranken anmelden.

Dinkelsbühl, den 19.11.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 19.11.2019
Vorlagennummer: RA/008/2019

Berichterstatter: Isabell.Oertel

Betreff: Haushaltsentwurf des "Musikschule DiFeHeWa e.V."

Sachverhaltsdarstellung:

Entsprechend dem von der Stadt Dinkelsbühl mit dem Verein „Musikschule DiFeHeWa e.V.“ geschlossenen Vertrag ist der Verein verpflichtet, der Stadt vor der vereinsinternen Beschlussfassung den Haushaltsentwurf für das kommende Kalenderjahr vorzulegen und mit dieser abzustimmen.

Ein Vertreter des Vereins wird deshalb in der Sitzung des Stadtrats den Haushaltsentwurf vorstellen.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit dem vorgelegten Haushaltsentwurf des Vereins „Musikschule DiFeHeWa e.V.“ besteht Einverständnis.

75. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20191119/Ö3
Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

Beschluss:

Mit dem vorgelegten Haushaltsentwurf des Vereins „Musikschule DiFeHeWa e.V.“ besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 19.11.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 19.11.2019
Vorlagennummer: 3/132/2019

Berichterstatter:

Betreff: Vorstellung der Planüberlegungen des Staatlichen Bauamtes zur Landesfinanzschule auf den Grundstücken Flur-Nrn. 2056, 2057/1 Gemarkung Dinkelsbühl durch Herrn Baudirektor Michael Lueb.

Sachverhaltsdarstellung:

Im Jahre 2015 verfügte der damalige Finanzminister Söder, dass Dinkelsbühl eine neue Außenstelle der Landesfinanzschule erhalten sollte. Als Standort hierfür war das Grundstück Flur-Nr. 2055 Gemarkung Dinkelsbühl vorgesehen, welches im Geltungsbereich des Anfang 2016 beantragten Vorhabens bezogenen und seit Oktober 2017 rechtswirksamen Bebauungsplan liegt. Da jedoch die Grundstücksverhandlungen des in privater Hand befindlichen Grundstückes mit dem Freistaates scheiterten, wurde das nördlich angrenzende Grundstück Flur-Nr. 2056 und das östlich daneben liegende Grundstück Flur-Nr. 2057/1, welche beide im städtischen Eigentum liegen, für die Bebauung vorgesehen. In der Dezembersitzung 2018 erteilte der Bauausschuss nach einer entsprechenden Vorstellung erster Planüberlegungen durch das Staatliche Bauamt hierfür sein Einvernehmen. Nun wird das Staatliche Bauamt weiter entwickelte Planungsüberlegungen vorstellen. Diese Überlegungen wurden vor kurzem den angrenzenden Nachbarn vorgestellt. Die baurechtliche Zulässigkeit für diese Planung soll in einem weiteren im Anschluss folgenden Tagesordnungspunkt auf den Weg gebracht werden. In dieser Hinsicht erfolgte eine enge Abstimmung mit dem Bau- und Finanzministerium sowie der Regierung von Mittelfranken.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Dinkelsbühl, den 19.11.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 19.11.2019
Vorlagennummer: 3/131/2019

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Sondergebiet - Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“ mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und der 17. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch

Sachverhaltsdarstellung:

Der Freistaat Bayern plant den Neubau einer Finanzschule mit Schülerunterbringung in Dinkelsbühl nach dem Vorbild der Landesfinanzschule in Ansbach. Für die Realisierung des geplanten Projekts sind die Grundstücke Flurnummer 2056, 2057/1 und 2057/11 sowie Teilflächen der Grundstücke 2035, 2032, und 2033 der Gemarkung Dinkelsbühl notwendig.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet - Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“ ist auf die Grundstücke Flst.Nr. 2056, Nr. 2057/1 und 2057/11 sowie auf Teilflächen der Grundstücke 2035, 2032, und 2033 der Gemarkung Dinkelsbühl Gemarkung Dinkelsbühl begrenzt:

Lage:

siehe Anlage – Bild oben (Anlage 01)

Im Norden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen (Flurnummer 2057, Gemarkung Dinkelsbühl) an die Geltungsbereichsgrenze an. Im Osten grenzt der Bebauungsplan ebenfalls an eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurnummer 2057/2 Gemarkung Dinkelsbühl). Von Süden her wird der Planbereich durch ein Wohngebiet bzw. die nördliche Grundstücksgrenze der Grundstücke 2057/8 und 2057/7 Gemarkung Dinkelsbühl (Einfamilienwohnhäuser) und durch die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Ellwanger Straße“ als Schulungs- und Konferenzzentrum dargestellte Fläche bzw. durch die nördliche Grundstücksgrenze von Flst.Nr. 2055 begrenzt. Im Westen grenzt der Planbereich an die Erschließungsstraße „Neue Allee“.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 9.927 qm bzw. rd. 1 ha. Der Planbereich wird als Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Nach Erstellung des Entwurfes zur 17. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der dazugehörigen Erläuterung und des Bebauungsplanentwurfes mit einer Begründung samt Umweltbericht ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen (s. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Es folgt dann die Abwägung der Stellungnahmen von Seiten der BürgerInnen und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, eine Billigung und der Auftrag zur öffentlichen Auslegung durch den Stadtrat.

Sofern erforderlich wird den Planentwürfen spätestens zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) ein Lärmschutzgutachten und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Grundstücke Flst.Nr. 2057/1 und 2057/11 Gemarkung Dinkelsbühl beigegeben.

Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches:
siehe Anlage – Bild unten (Anlage 01)

Anlage

1 Lageplan mit Luftbild und Eintrag Geltungsbereich (Bild oben) sowie ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches für den künftigen Bebauungsplan „Sondergebiet – Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“ (Bild unten)

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Sondergebiet - Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“ für die Grundstücke Flst.Nr. 2056, 2057/1 und 2057/11 sowie für Teilflächen der Grundstücke 2035, 2032, und 2033 der Gemarkung Dinkelsbühl (rd. 9.927 qm). Die 17. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan sind im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch) durchzuführen.

75. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20191119/Ö5

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

Beschluss:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt die Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Sondergebiet - Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“ für die Grundstücke Flst.Nr. 2056, 2057/1 und 2057/11 sowie für Teilflächen der Grundstücke 2035, 2032, und 2033 der Gemarkung Dinkelsbühl (rd. 9.927 qm). Die 17. Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan sind im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch) durchzuführen. Die Höhen der Gebäude sollten möglichst nicht über 16 m und überwiegend im Bereich zwischen 10 m und 13 m festgesetzt werden.

Dinkelsbühl, den 19.11.2019
Stadtrat

Bericht des Oberbürgermeisters

- Das Grunderwerbsverfahren, das zum Bau eines Kreisverkehrs an der Ölmühle nötig war, ist geklärt. Das Staatliche Bauamt kann somit wie beabsichtigt im Frühjahr 2020 mit den Arbeiten beginnen.
- MdL Manuel Westphal hat in einem Schreiben an den Konzernbeauftragten der Deutschen Bahn noch einmal auf die Bedeutung der Schiene für die Firma Rettenmeier aus Wilburgstetten hingewiesen und um Unterstützung für eine Lösung zum Befahren des DB-Netz-Teilstücks gebeten. Die restliche Strecke wurde seitens des Zweckverbands Romantische Schiene bereits zum Befahren freigegeben.
- In der Klostergasse wurde ein Haus in einem sehr kräftigen Grünton gestrichen. Mehrere Gesprächsangebote wurden vom Eigentümer abgelehnt. Die Stadt hat eine Anordnung inklusive Zwangsgeld erlassen, den Fassadenanstrich zu erneuern. Der Hauseigentümer hat nun Klage beim Verwaltungsgericht (VG) erhoben. Das VG wird prüfen inwieweit die Baugestaltungssatzung als Rechtsgrundlage diesen Fall regelt. Diese VG-Aussage kann auch als Basis für etwaige weitere Gedankengänge bezüglich der Regelung von Hausfarben herangenommen werden.

Anfragen aus dem Stadtrat

- Keine Anfragen.

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 19.11.2019
Vorlagennummer: 2/066/2019

Berichtersteller: Schlosser, Patricia
Betreff: Aufstellung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes 2020

Sachverhaltsdarstellung:

Für die Aufstellung und Fortschreibung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes 2020 sind der Regierung von Mittelfranken Bedarfsmitteilungen vorzulegen.

Für das Sanierungsgebiet Altstadt handelt es sich hierbei im Wesentlichen um eine Fortschreibung/Aktualisierung der Anmeldung für das Programmjahr 2019.

Neu hinzu kommt die erstmalige Bedarfsmitteilung für das Sanierungsgebiet Süd, welches sich hauptsächlich über den Bereich Schulgelände streckt.

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

Anlagen:

Bedarfsmitteilung Sanierungsgebiet Altstadt 2020
Bedarfsmitteilung Sanierungsgebiet Süd 2020
Lageplan mit Kennzeichnung der Sanierungsgebiete sowie Maßnahmenübersicht

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit den vorgelegten Bedarfsmitteilungen für das Programmjahr 2020 besteht Einverständnis.

75. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20191119/Ö6
Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

Beschluss:

Mit den vorgelegten Bedarfsmitteilungen für das Programmjahr 2020 besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 19.11.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 19.11.2019
Vorlagennummer: 3/124/2019

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild
Betreff: Vergabe der Tiefbauarbeiten 2020 für die Stadt Dinkelsbühl
(Jahresausschreibung)- Kanalhausanschlüsse im öffentl. Grund, Straßenunterhaltungsarbeiten
Wasserrohrbrüche, Schieberauswechslungen, Kabelfehler usw.

Sachverhaltsdarstellung:

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

Teil 1: Tiefbauarbeiten Stadtbauamt Dinkelsbühl
Teil 2: Tiefbauarbeiten Stadtwerke Dinkelsbühl

Es wurden folgende Bauunternehmen aufgefordert ein Angebot abzugeben:
Die Angebotseröffnung findet am 15.11.2019 statt.

- Bauunternehmen Thannhauser Straßenbau und Tiefbau GmbH, Fremdingen
- Bauunternehmen Dauberschmidt Hoch u. Tiefbau GmbH, Botzenweiler
- Bauunternehmen Engelhardt Bau GmbH, Botzenweiler
- Bauunternehmen Bügler Bau GmbH, Dentlein a. Forst

Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung ergab sich folgender Preisspiegel (incl. MwSt.), der mündlich in der Stadtratssitzung vorgestellt wird.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Im städtischen Haushalt und Wirtschaftsplan der Stadtwerke sind die Mittel für das Haushaltsjahr 2020 einzuplanen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

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

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, dem Bauunternehmen XXX für das Rechnungsjahr 2020 den Auftrag in Höhe von XXX € zu erteilen.

Beschluss:

Es wird beschlossen, dem Bauunternehmen Dauberschmidt Hoch u. Tiefbau GmbH für das Rechnungsjahr 2020 den Auftrag in Höhe von 481.542,79 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 19.11.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des

Stadtrates

am

19.11.2019

Vorlagennummer:

3/128/2019

Berichterstatter:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

Kanalisation Sinbronn, Anschluss des Stadtteiles Sinbronn an die KA Dinkelsbühl
- Vergabe der zusätzlich erforderlichen Maßnahmen beim Kanalbau -

Sachverhaltsdarstellung:

Die Tiefbauarbeiten für den Neubau des Schmutzwasserkanalnetzes in Sinbronn und für das Pumpwerk und die Druckleitungen sind bereits weit fortgeschritten. Im Zuge der Tiefbauarbeiten werden zusätzliche Arbeiten erforderlich, damit die Maßnahme wie geplant umgesetzt werden kann.

Folgende zusätzliche Aufträge sind hierzu erforderlich.

1. Verlängerung des SW Kanales in Richtung Autohaus Nusselt.

Diese Arbeiten sind erforderlich, da das Regenwasser vom Autohaus und Wohnhaus Nusselt, aufgrund der Höhenlage, nicht wie geplant in den vorh. Graben eingeleitet werden kann. Somit muss der Schmutzwasserkanal bis zum Anwesen Hs.Nr. 41 verlängert werden.

Die geschätzten Kosten für diese Arbeiten betragen auf der Grundlage der Ausschreibung ca. 54.000 EUR.

2. Verlängerung RW Kanal in Richtung Autohaus Nusselt und Anwesen Meyer Hs.Nr.51

Die Verlängerung des RW Kanal in Richtung Nusselt ist erforderlich, da der bestehende Oberflächenwasserkanal in einem baulich sehr schlechten Zustand ist und somit nicht, wie ursprünglich geplant, weiter verwendet werden kann.

Die Verlängerung in Richtung Anwesen Meyer Fl.Nr. 115 ist notwendig, da ein bestehender Kanal vorgefunden wurde, welcher nicht im Bestandsplan dargestellt ist. Durch den Neubau des Schmutzwasserkanales und der Wasserleitung in diesem Bereich muss dieser neu verlegt werden.

Die geschätzten Kosten dieser Arbeiten betragen, auf der Grundlage der Ausschreibung, ca. 70.000 EUR

3. Neubau RW Kanal bei Hs.Nr. 74 / Fl.Nr. 77/5

Der vorhandene RW Kanal im Flurstück 77/5 sollte in der Planung weiter verwendet werden. Der Eigentümer beabsichtigt hier bauliche Veränderungen auf dem Grundstück. Aus diesem Grund soll der Kanal in die öffentliche Straße neu verlegt werden. Dieser Kanal ist nicht durch eine Dienstbarkeit im Grundbuch abgesichert.

Die geschätzten Kosten für diese Arbeiten betragen auf der Grundlage der Ausschreibung ca. 60.000 EUR.

4. Umverlegung Wasserleitung in der oberen Siedlung

In der ursprünglichen Planung sollte der neue Schmutzwasserkanal zwischen dem best.

Kanal und der Wasserleitung verlegt werden. Aufgrund des vorgefundenen schlechten Baugrundes ist der Baugrund nicht ausreichend standfest. Dadurch ist zu befürchten, dass sowohl der best. Kanal als auch die Wasserleitung freigelegt wird und aufwendig gesichert werden müsste. Aus diesem Grund muss der Kanal in einer neuen Trasse verlegt werden. Um dies zu ermöglichen, muss im Vorfeld die Wasserleitung verlegt werden. Gemäß der Vereinbarung mit den Stadtwerken Dinkelsbühl müssen die Kosten für die Tiefbauarbeiten hier von der Stadt Dinkelsbühl übernommen werden. Die Leitungsverlegung erfolgt hier durch die Stadtwerke Dinkelsbühl.

Die geschätzten Kosten für diese Arbeiten betragen auf der Grundlage der Ausschreibung ca. 40.000 EUR.

Die Arbeiten für den Neubau des Schmutzwasserkanales und der Wasserleitung werden durch das Wasserwirtschaftsamt Ansbach gefördert. Aus diesem Grund kann damit gerechnet werden, dass die zusätzlichen Kanallängen mit ca. 30 - 40 % der anrechenbaren Kosten gefördert werden.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen ca. 3.200.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 1.190.000,00 € bei HSt.: 1.7075.9500
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 224.000,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.:
 - Mehreinnahmen bei HSt.:
 - Veranschlagung im Haushalt 2020

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, der **Fa. Dauberschmidt**, den Auftrag für die zusätzlich erforderlichen Arbeiten für die Kanalisation Sinbronn in Höhe von **ca. 224.000 EUR** zu erteilen.

75. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20191119/Ö8

Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

Beschluss:

Es wird beschlossen, der **Fa. Dauberschmidt**, den Auftrag für die zusätzlich erforderlichen Arbeiten für die Kanalisation Sinbronn in Höhe von **ca. 224.000 EUR** zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 19.11.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 19.11.2019
Vorlagennummer: 3/129/2019

Berichterstatter: Gerhild Vonhold
Betreff: Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl"
zum Jugend- und Kinderzentrum - JuKiz
- Vergabe 32 Lose Möblierung

Sachverhaltsdarstellung:

Für o. a. Maßnahme fand eine öffentliche Ausschreibung statt. Hier gab es nur einen Bieter. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung, durch das Büro Ing.+ Arch., ergab sich folgender Preisspiegel:

Fa. VS Vereinigte Spezialmöbelfabriken GmbH & Co.KG. 84.695,22€

In der Kostenberechnung sind für o.a. Arbeiten 87.543,00€ veranschlagt.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5,5 Mio €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 1.472.800€ bei HSt.: 1.8807.9400
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
- Einsparungen bei HSt.: _____
- Mehreinnahmen bei HSt.: _____
- Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20 _____

Vorschlag zum **Beschluss:**

Es wird beschlossen, der Fa. VS Vereinigte Spezialmöbelfabriken GmbH & Co.KG, den Auftrag für 32 Lose Möblierung, in Höhe von 84.695,22 € zu erteilen.

75. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20191119/Ö9
Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

Beschluss:

Es wird beschlossen, der Fa. VS Vereinigte Spezialmöbelfabriken GmbH & Co.KG, den Auftrag für 32 Lose Möblierung, in Höhe von 84.695,22 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 19.11.2019
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des Stadtrates
am 19.11.2019
Vorlagennummer: 3/130/2019

Berichterstatter: Gerhild Vonhold
Betreff: Generalsanierung "ehem. Hauptschule Dinkelsbühl"
zum Jugend- und Kinderzentrum - JuKiz
- Vergabe 28 Außenanlagen

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Maßnahme fand eine öffentliche Ausschreibung statt. Nach rechnerischer und fach-technischer Prüfung durch das Büro Ing. + Arch., ergab sich folgender Preisspiegel:

Rang 1	194.062,97 €
Rang 2	219.809,28 €
Rang 3	221.797,29 €

In der Kostenberechnung sind für o. a. Arbeiten 205.379,91 € veranschlagt.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5,5 Mio €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 1.472.800 € bei HSt.: 1.8807.9400
3. ~~Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
 - Einsparungen bei HSt.: _____
 - Mehreinnahmen bei HSt.: _____
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum **Beschluss:**

Es wird beschlossen, der Fa. Zäh Gartengestaltung GmbH & Co. KG., Wassertrüdingen, den Auftrag für 28 Außenanlagen in Höhe von 194.062,97 zu erteilen.

75. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20191119/Ö10
Ja 17 Nein 0 Anwesend 17

Beschluss:

Es wird beschlossen, der Fa. Zäh Gartengestaltung GmbH & Co. KG., Wassertrüdingen, den Auftrag für 28 Außenanlagen in Höhe von 194.062,97 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 19.11.2019
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des
am**

Stadtrates
19.11.2019

Vorlagennummer:

SWD/029/2019

Berichterstatter:

Fensterer, Steffen

Betreff:

Jahresabschlussprüfung Stadtwerke für das Jahr 2019

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadtwerke sind bis einschließlich 2018 geprüft.

Für eine gute Terminabstimmung ist es notwendig, die Prüfung des Jahres 2019 rechtzeitig zu beauftragen.

Da neben der Prüfung gem. Art 107 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) unter Einbeziehung des § 53 HGrG, auch die Prüfung gemäß den Vorschriften des EnWG zu beauftragen ist, schlägt die Werkleitung vor, mit der Prüfung, wie auch in den Vorjahren, Herrn Wirtschaftsprüfer Christian Göb, i. H. BKWP Wiedemann & Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Renatastraße 73, 80639 München, zu beauftragen

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, mit der Jahresabschlussprüfung 2019 der Stadtwerke die BKWP Wiedemann & Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Renatastraße 73, 80639 München, zu beauftragen.

75. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20191119/Ö11

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, mit der Jahresabschlussprüfung 2019 der Stadtwerke die BKWP Wiedemann & Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Renatastraße 73, 80639 München, zu beauftragen.

Dinkelsbühl, den 19.11.2019
Stadtrat

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen vom 23.10.2019 und 07.11.2019 haben zur Einsichtnahme ausgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Bettina Schneider
Schriftführerin



- Legende
- Grenze des Untersuchungsgebietes
 - Überörtliche Straßen
 - Städtische Straßen
 - Öffentlicher Fußweg (Bestand)
 - Öffentlicher Fuß- und Radweg (Planung)
 - Öffentlicher Fußweg (Planung)
 - Campusweg (Planung)
 - Fläche für private Stellplätze / öffentliche Parkplätze
 - Platzgestaltung für Mehrzweckhalle
 - Bushaltestelle
 - Umgestaltungsbedarf öffentliche Flächen
 - Bestehende Bebauung, mit Funktions- /Nutzungsbezeichnung
 - Geplante Gebäude (Neubau), Funktions- /Nutzungsbezeichnung
 - Pavillon, Zeltdach, geplant
 - Sportanlage reaktivieren
 - Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen, hier Wall- /Wandkombination
 - Grünzone öffentlich
 - Geplante flächenhafte Begrünung auf öffentlichen Plätzen
 - Geplante Bäume (Allee)
 - Bäume erhalten
 - Sitzfläche aussen mit Bäumen, geplant
 - Infotafel
 - Ampelanlage
 - Brücke (Bestand)
 - bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Stadt Dinkelsbühl
Landkreis Ansbach

Vorbereitende Untersuchungen

Plan - Nr. 10
Städtebaulicher Rahmenplan

Entwurf
Maßstab 1 : 1000

Stand 19.11.2019



Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND
Matthias Rühl Dipl.-Ing. (TU) Raumplaner/Stadtplaner (SRL)
Klaus Scheuber Dipl.-Ing. Freier Landschaftsarchitekt
91413 Neustadt / Aisch, Wilhelmstraße 30
Tel.: 09161/87 45 15
matthias.ruehl@t-online.de www.stadtundland.net

Der Plan ist nach §2 Abs.1 Nr.7 UmG geschützt

Hinweis: Die Darstellung Flurkarte (DFK) entspricht dem Stand vom 2018

Ö 1

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 www.stadtundland.net

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbereitende Untersuchungen (VU)	1
1.1	Ausgangslage, Planungsanlass	1
1.2	Aufgabe und Ziel der Vorbereitenden Untersuchungen	1
1.3	Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	2
1.4	Methodik	3
2	Planungsrechtliche Grundlagen	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP), Stand 2018	4
2.2	Regionalplan Region Westmittelfranken	6
2.3	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	7
3	Bestandsaufnahme und Bewertung	8
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

4	Analyse.....	27
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
5	Städtebauliche Rahmenplanung „Campus 2040“	35
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
6	Maßnahmenliste und Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	42
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
7	Finanzierungsrahmen, Zeithorizont, Ausblick.....	44
8	Quellenverzeichnis	45
9	Abbildungsverzeichnis.....	46

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)¹ „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.

¹ 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.²

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 beigegeführten 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.

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

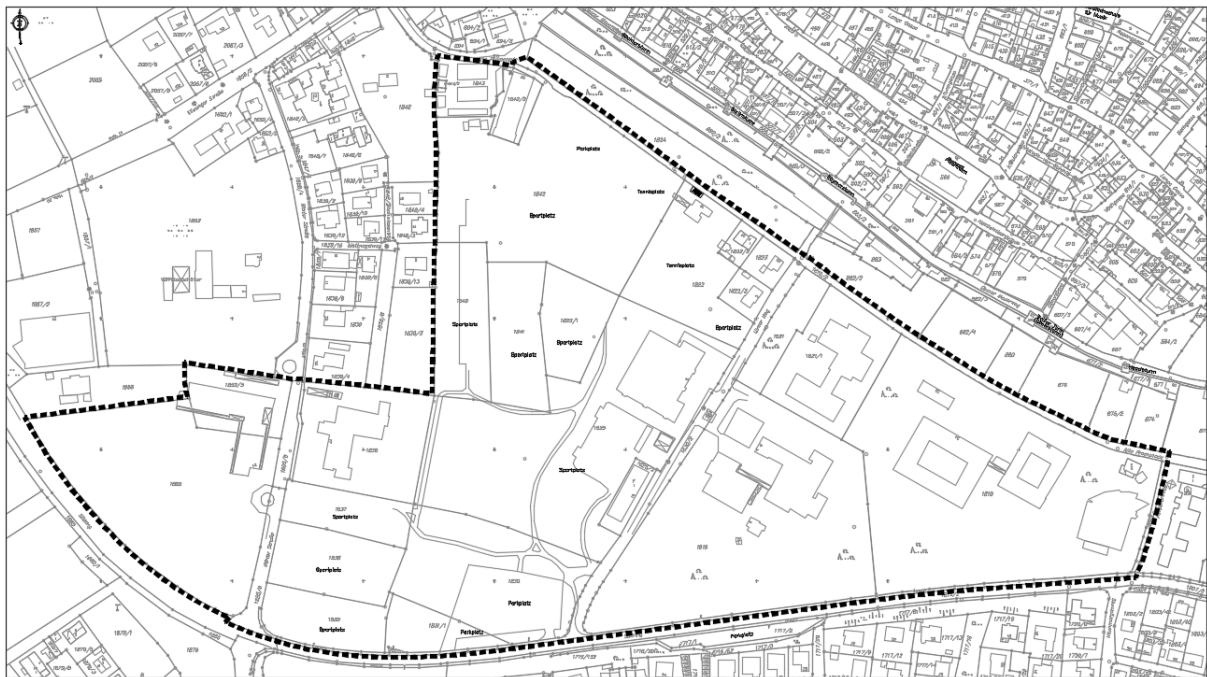


Abb. 1: Untersuchungsgebiet Dinkelsbühl, unmaßstäblich

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 ³

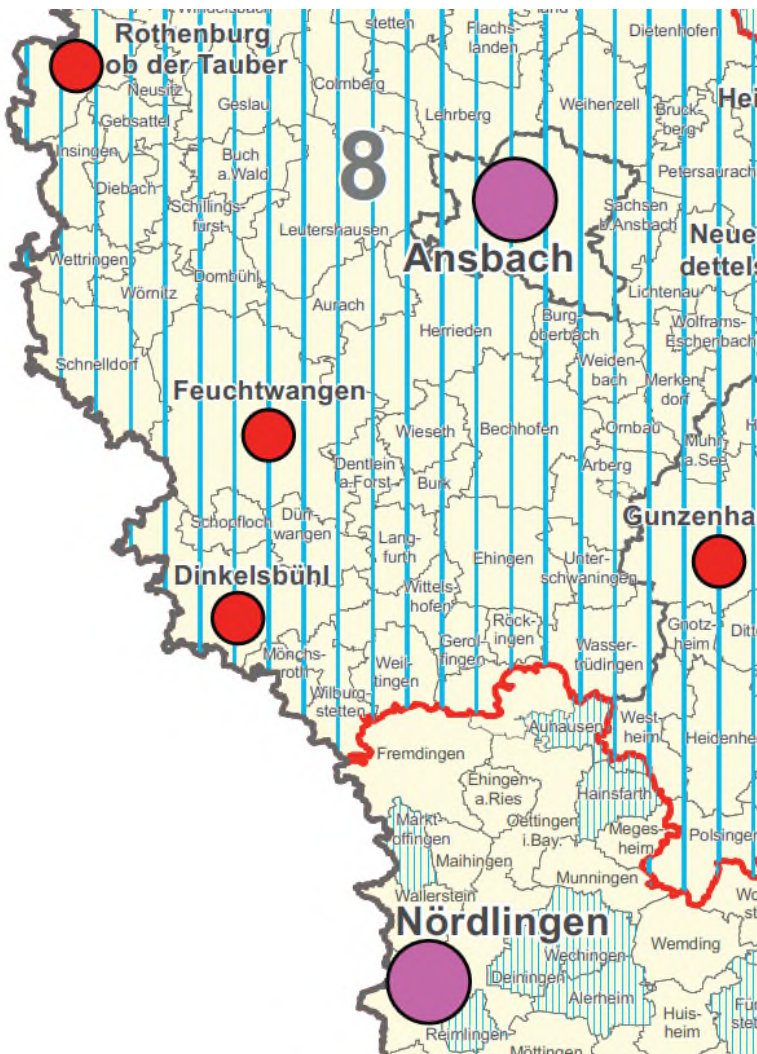


Abb. 2: Auszug aus der Strukturkarte des LEP

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“.⁴

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

³ 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 [abgerufen am 16.10.2019]

⁴ 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 [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 undämmten 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 Westmittelfranken⁵

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.

⁵ 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 Landschaftsplan⁶



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.

⁶ 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

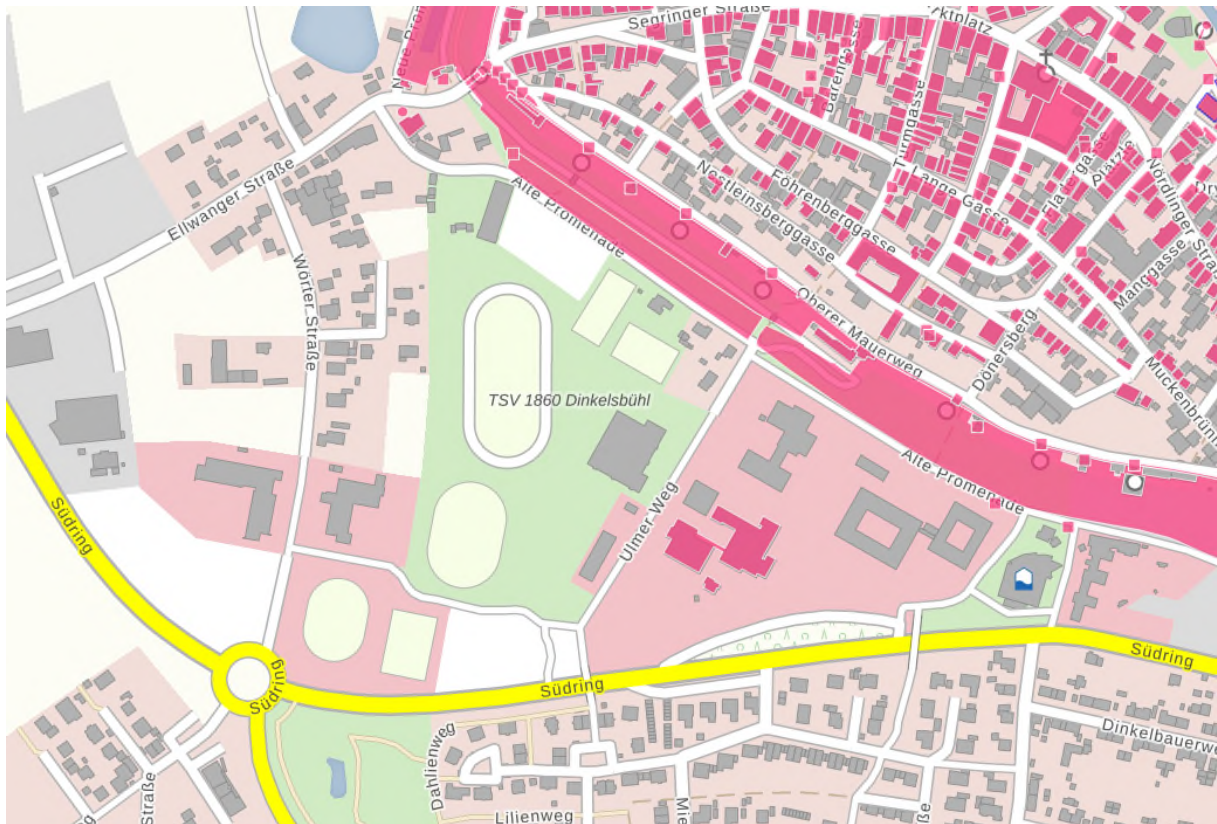


Abb. 9: Baudenkmäler, Auszug aus dem Bayernatlas, unmaßstäblich

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

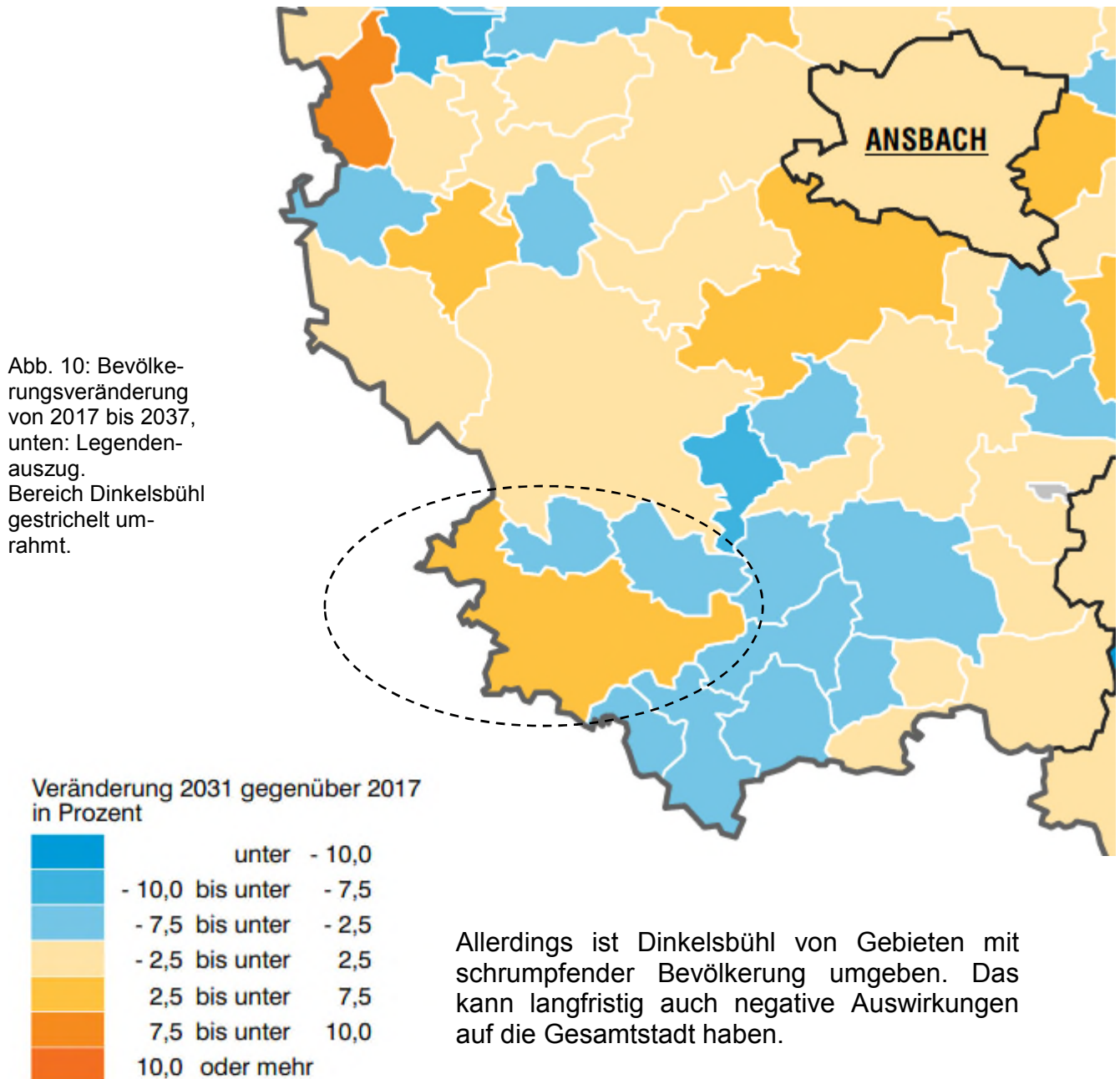
Beschreibung	Gymnasium, gestaffelter Bau mit verschiedenen hohen Flügeln in windflügelförmiger Anordnung mit flachen Dachterrassen aus schalungsrauem Orbeton, um eine offene, über umlaufende Galerien erschlossene Halle als Mittelpunkt, mit Musiksaal auf dem Dach und einer aufgeständerten, weit verglasten 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 2037⁷

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.



⁷ 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 [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.⁸

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%.⁹

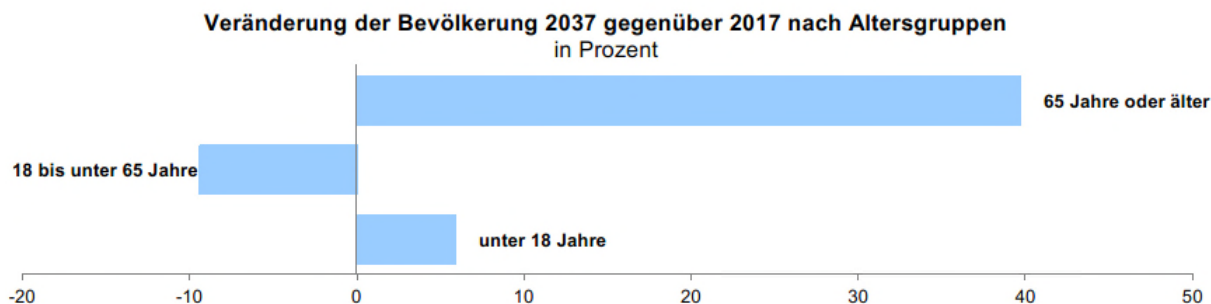


Abb. 12: Altersgruppenentwicklung Dinkelsbühl bis 2037

⁸ vgl. ebd. S.5

⁹ 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.

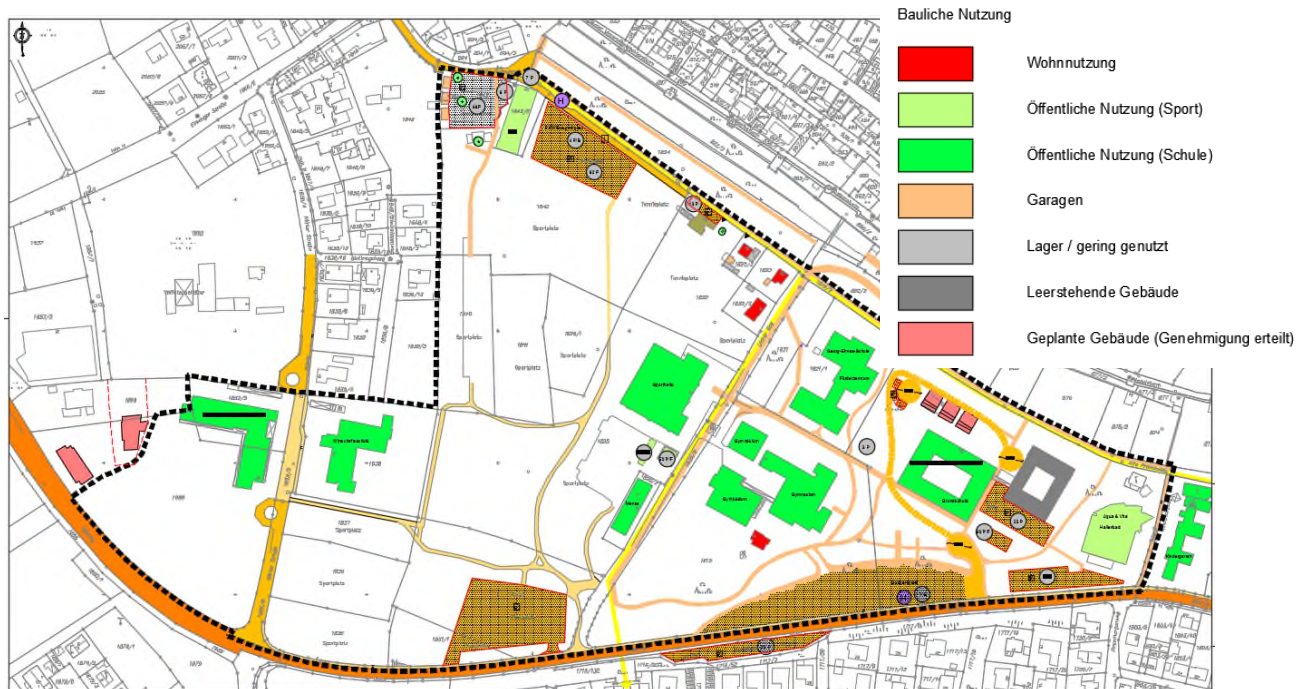


Abb. 20: Nutzung im Erdgeschoss im Untersuchungsgebiet, Plan 1, unmaßstäblich, eigene Erhebungen

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.

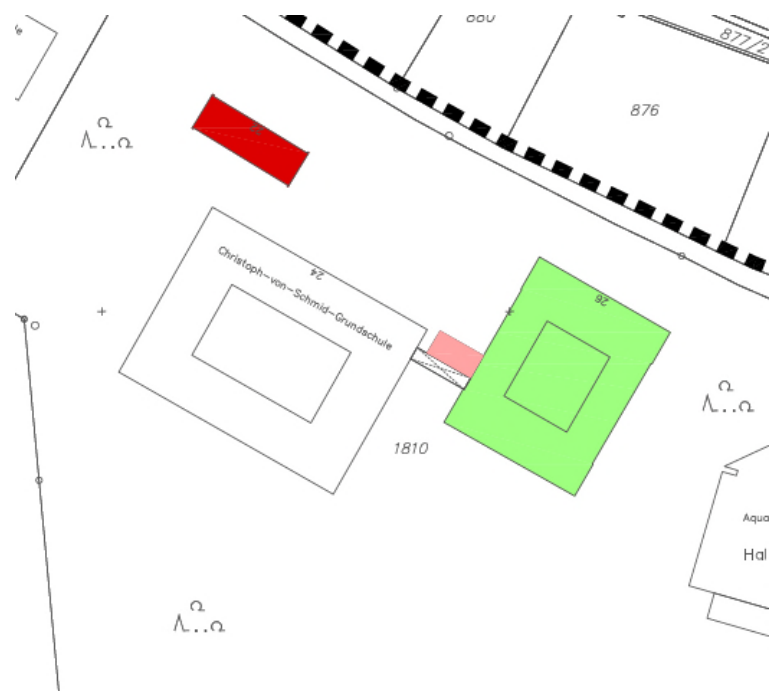


Abb. 23: Planausschnitt oben: Plan 3: Bauzustand, Bereich ehem. Hauptschule mit Hausmeistergebäude, unmaßstäblich, Legende links

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

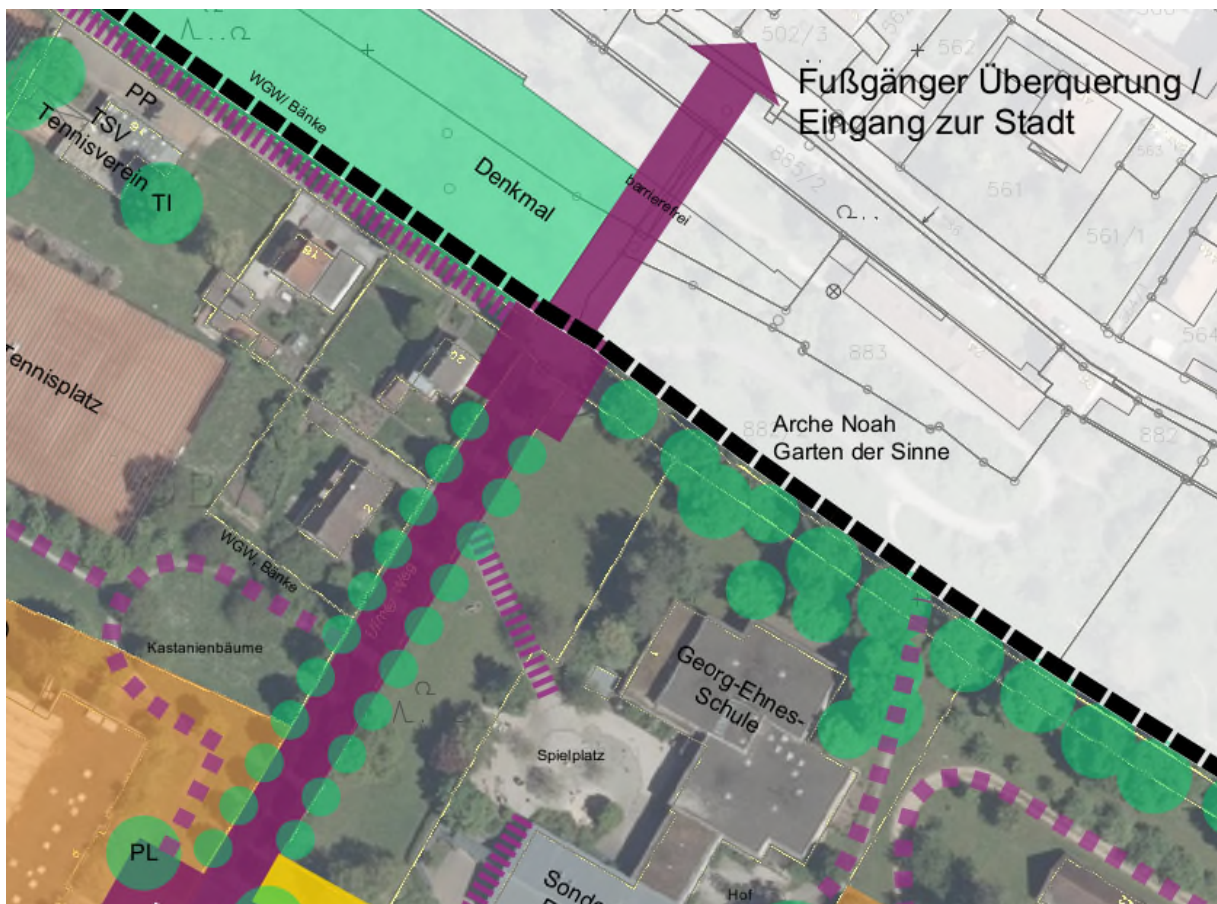


Abb. 24: Auszug Plan Nr. 9 mit Grünbestand und Wegeführungen, unmaßstäblich

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 vorhanden. Unter ruderalen Strukturen werden unbearbeitete Flächen verstanden, deren Existenz spontan und ungeregt 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 Begehrbarkeit 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 Fahrfläche 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)¹⁰.

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 erarbeiten¹¹. 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.

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

¹¹ Präsentation SSP vom 29.09.2019, Dr. Ing. Matthias Kölle

4 Analyse

Im Folgenden werden die wichtigsten Erkenntnisse aus den vorangegangenen Punkten im Überblick zusammengestellt und bewertet. In den Plänen Nr. 7 und 8 sind die städtebaulichen Inhalte der Analysephase zusammengefasst.

4.1 Nutzungsintensität

Das Untersuchungsgebiet ist zu Unterrichtszeiten stark frequentiert. An den Wochenenden kommen Freizeitnutzer hinzu. Ermittelt wurde die Nutzungsintensität für die vorhandenen Gebäude. Der TSV-Sportplatz wurde aufgrund mangelnder Daten noch nicht erfasst.

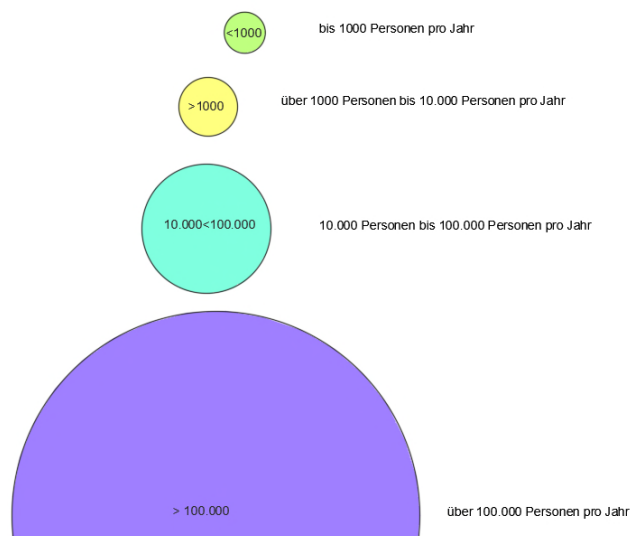
Die Nutzungsintensität des Jugend- und Kinderzentrums (ehemalige Hauptschule) kann derzeit noch nicht ermittelt werden.



Abb. 31: Plan Nr. 8: Nutzungsintensität, mit Legende, unmaßstäblich

Aus den von der Stadt Dinkelsbühl übermittelten Daten kann eine jährliche Personenzahl von mindestens 1 Million Nutzer erfasst werden. Hinzu kommen noch „normale“ Besucher, die die Grünanlagen aufsuchen oder durchwandern.

Das Untersuchungsgebiet unterliegt also einem enormen Nutzungsdruck. Die Ansprüche an Gestaltung und Aufenthaltsqualität sind daher hoch.



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.

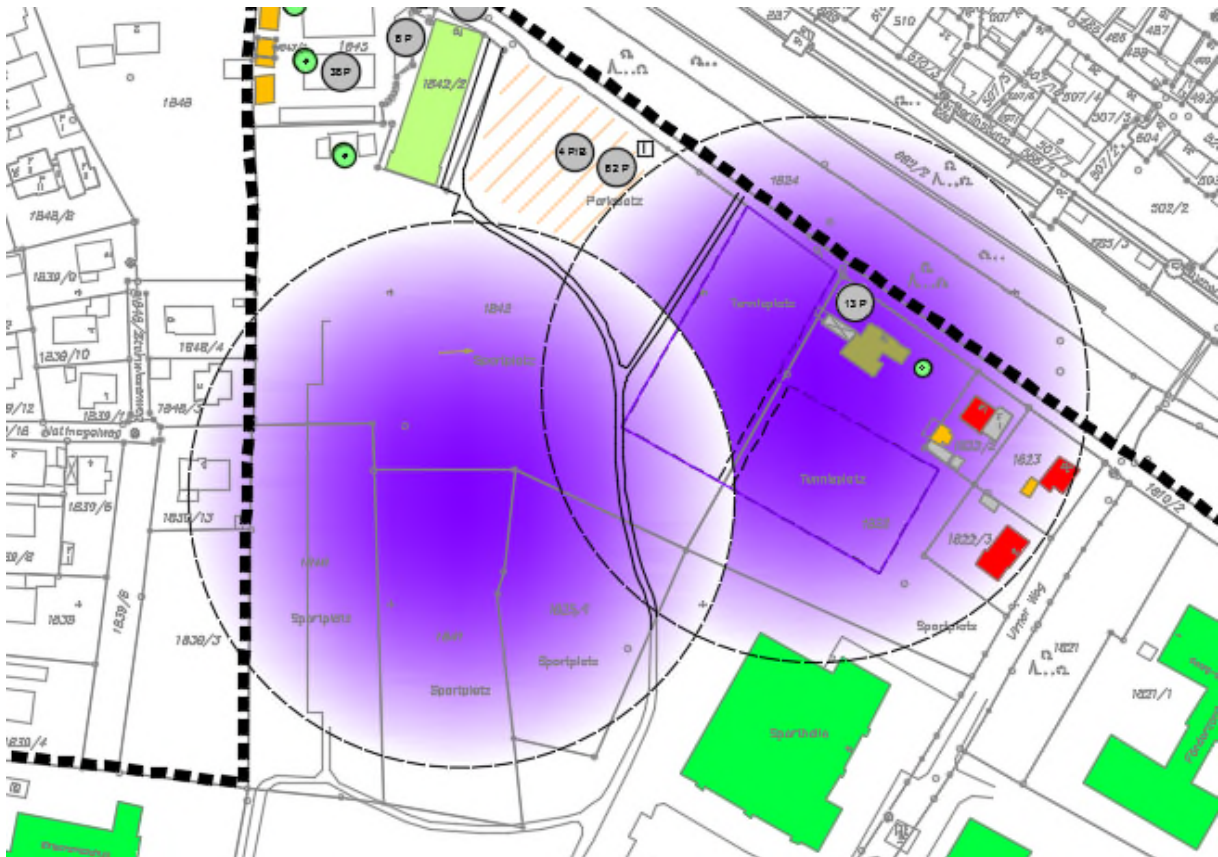


Abb. 32: Lärmemittenten (Flächenschallquellen), Auszug aus Plan Nr. 7, unmaßstäblich

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.

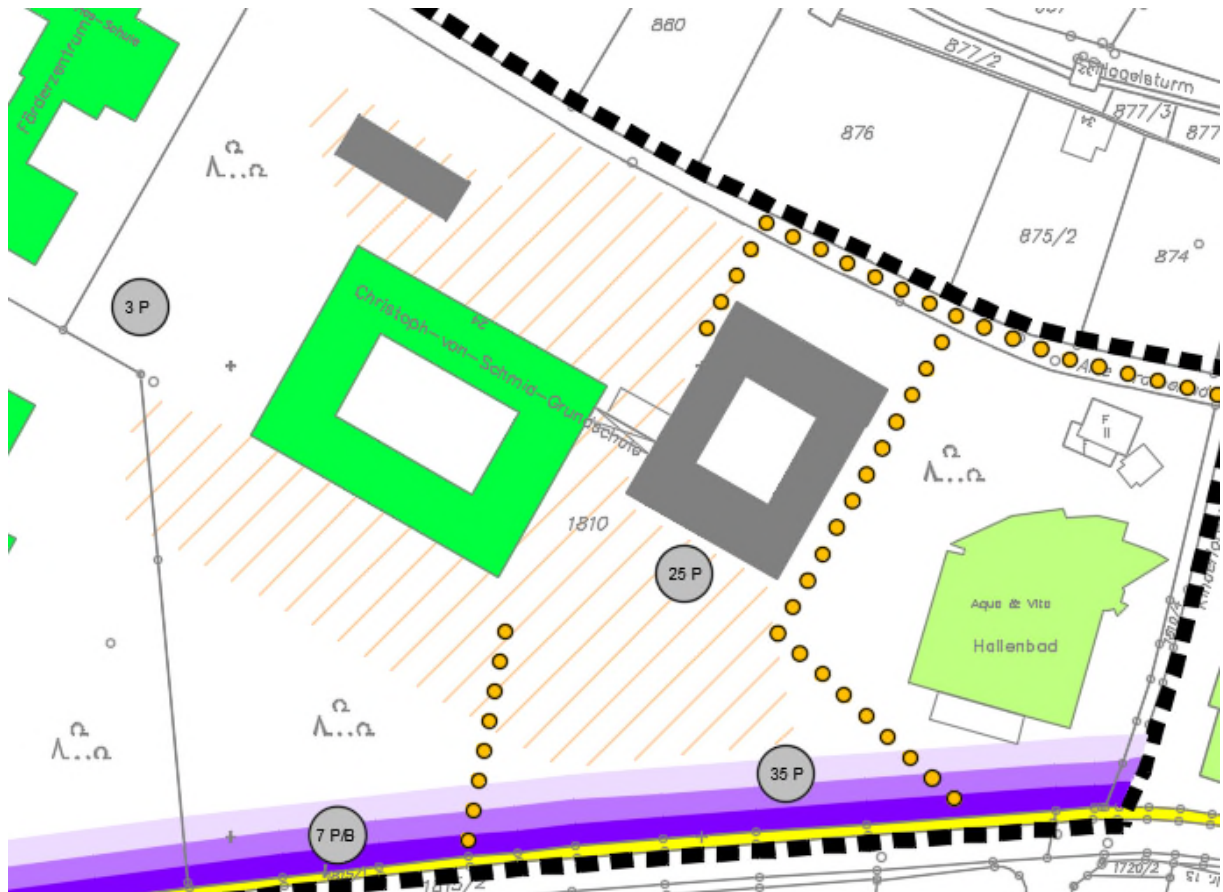


Abb. 33: Bereiche mit gestalterischen und funktionalen Defiziten, Auszug Plan Nr. 7, unmaßstäblich.

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

Sie werden von Kinder oder Jugendlichen wohl kaum noch genutzt.

Abb. 34: Alte Tischnnisplatte 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 Untersuchungsgebiet 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.

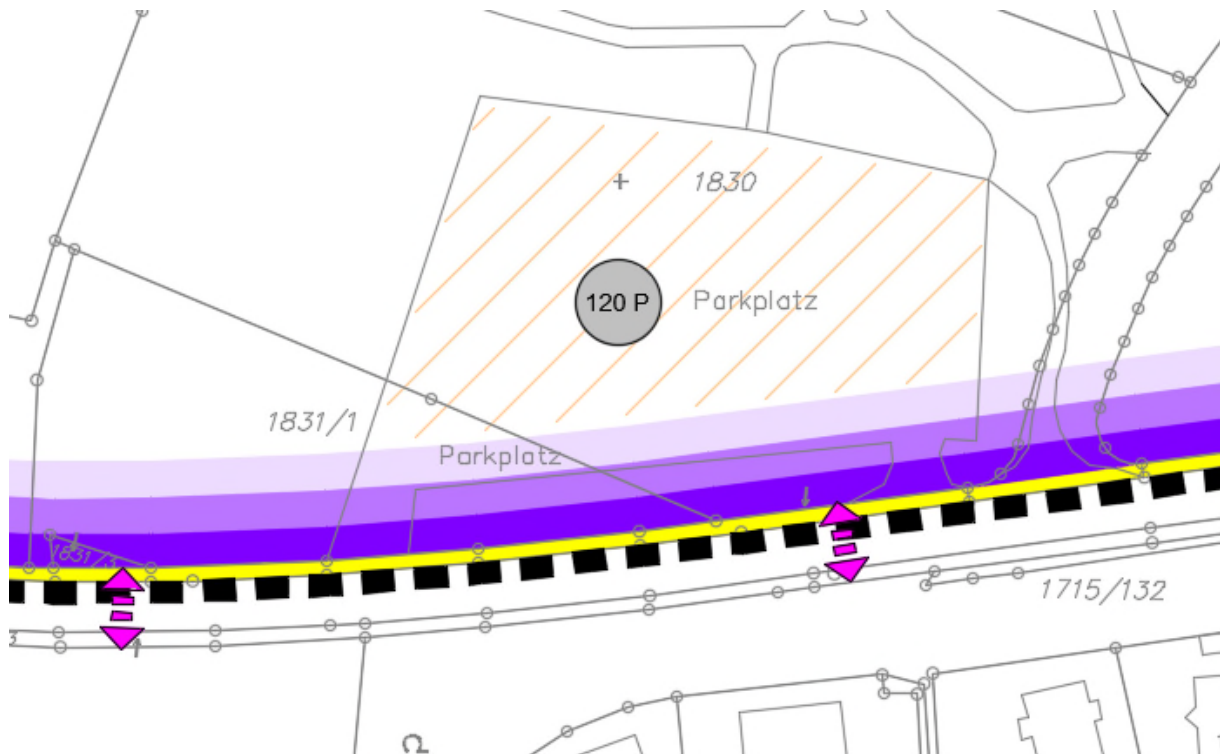


Abb. 40: Auszug Plan 7: Pfeile verdeutlichen die schlechte Überquerbarkeit der ST 2220, unmaßstäblich

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 Zufahrtsmöglichkeiten 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.

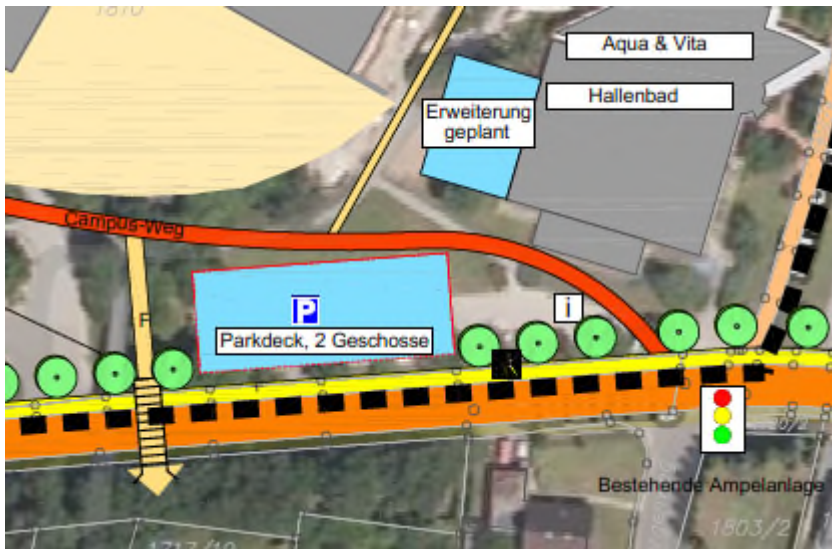


Abb. 42: Auszug städtebaulicher Rahmenplan im Bereich Hallenbad mit mehrgeschossigem Parkdeck

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. Dauerparkern 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 abubrechen 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 Campus-konzept 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 („blaugrüne 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 wohnungsnahe Erholungsräume 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 hafende 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

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

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

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

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-west-mittelfranken.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

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 (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

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

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

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, 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_visiblity=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

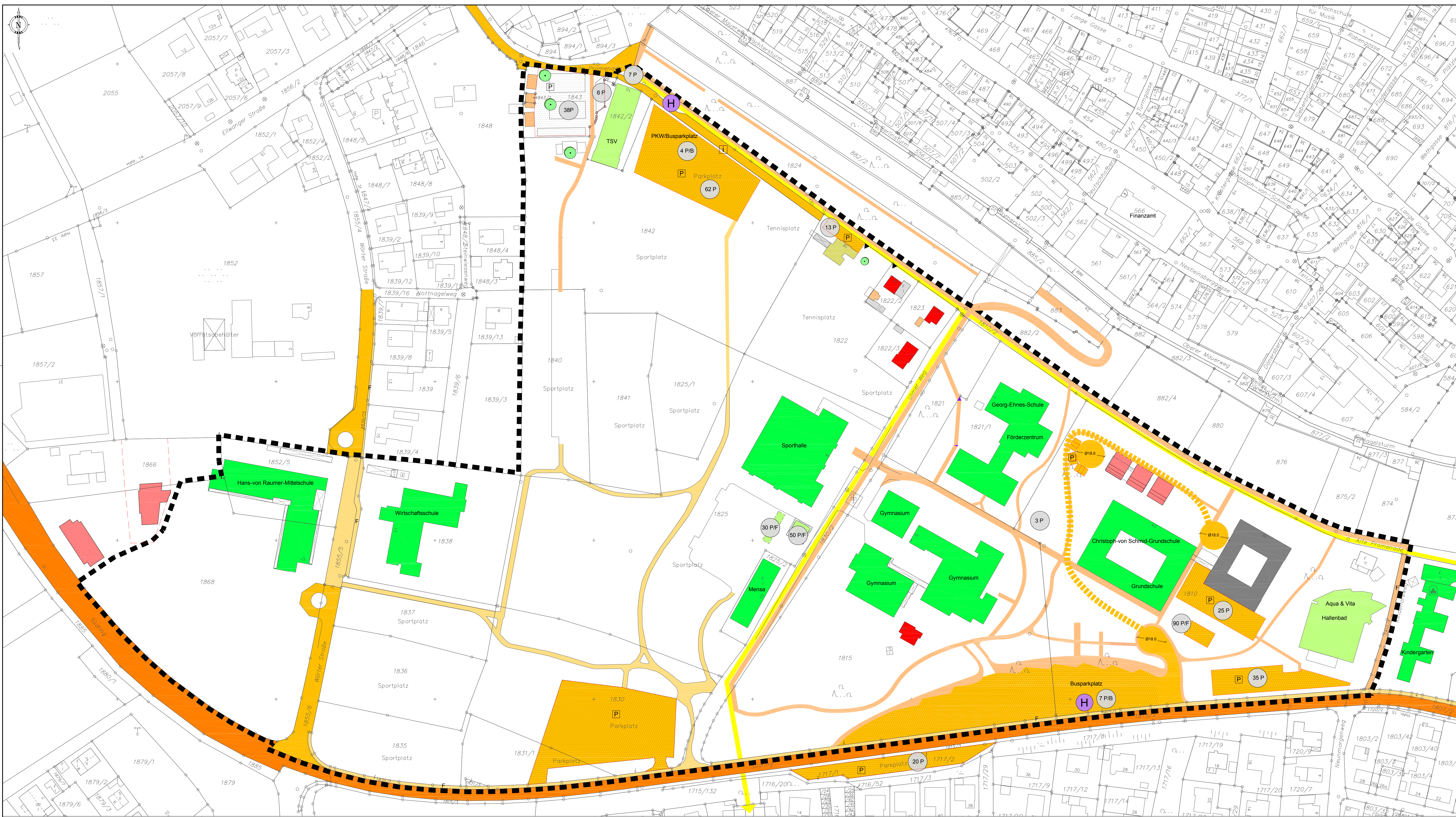
Abb. 42: Auszug städtebaulicher Rahmenplan im Bereich Hallenbad mit mehrgeschossigem Parkdeck: Darstellung STADT & LAND

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



Hinweis: Die Darstellung Flurkarte (DFK) entspricht dem Stand vom 2018

Legende

Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Bauliche Nutzung

- Wohnnutzung
- Öffentliche Nutzung (Sport)
- Öffentliche Nutzung (Schule)
- Garagen
- Lager / gering genutzt
- Leerstehende Gebäude
- Geplante Gebäude (Genehmigung erteilt)

Verkehrliche Belange

- Überregionale bzw. regionale Straßen (Staats- / Kreisstrassen)
- Städtische Verkehrsflächen, innerörtliche Strassen, Parkplätze
- Geplante städtische Verkehrsfläche (Strassenführung)
- Radwegachse
- Öffentlicher Fußweg (straßenbegleitend)
- Öffentlicher Fußweg (separat geführt)
- Öffentliche Stellplätze (Fläche)
- Öffentliche Parkplätze mit Anzahl, teilweise bewirtschaftet
- Busparkplätze mit Anzahl
- Fahrradparkplätze mit Anzahl
- Bushaltestelle

Sonstige Informationen

- Geplante Grenzen
- Markante Baume, Bestand

Stadt Dinkelsbühl
Landkreis Ansbach

Vorbereitende Untersuchungen
Plan - Nr. 1 und Nr. 5
Bestandsplan

Nutzung Erdgeschoß (Plan Nr. 1), Verkehr (Plan Nr. 5)

Entwurf
Maßstab 1 : 1000

Stand 31.10.2019

Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND
Matthias Rühl Dipl.-Ing. (TU) Raumplaner/Stadtplaner (SRL)
91413 Neustadt / Aisch, Wilhelmstraße 30
Tel.: 09161/87 45 15, Fax: 09161/87 45 23
matthias.ruehl@t-online.de www.stadtundland.net

Der Plan ist nach §2 Abs.1 Nr.7 UmG geschützt



Legende

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet
- Wohnnutzung
- Öffentliche Nutzung (Sport)
- Öffentliche Nutzung (Schule)
- Lager / gering genutzt
- Leerstehende Gebäude

DFK Stand: 2018

Stadt Dinkelsbühl
Landkreis Ansbach

Vorbereitende Untersuchungen
Plan - Nr. 2
Bestandsplan

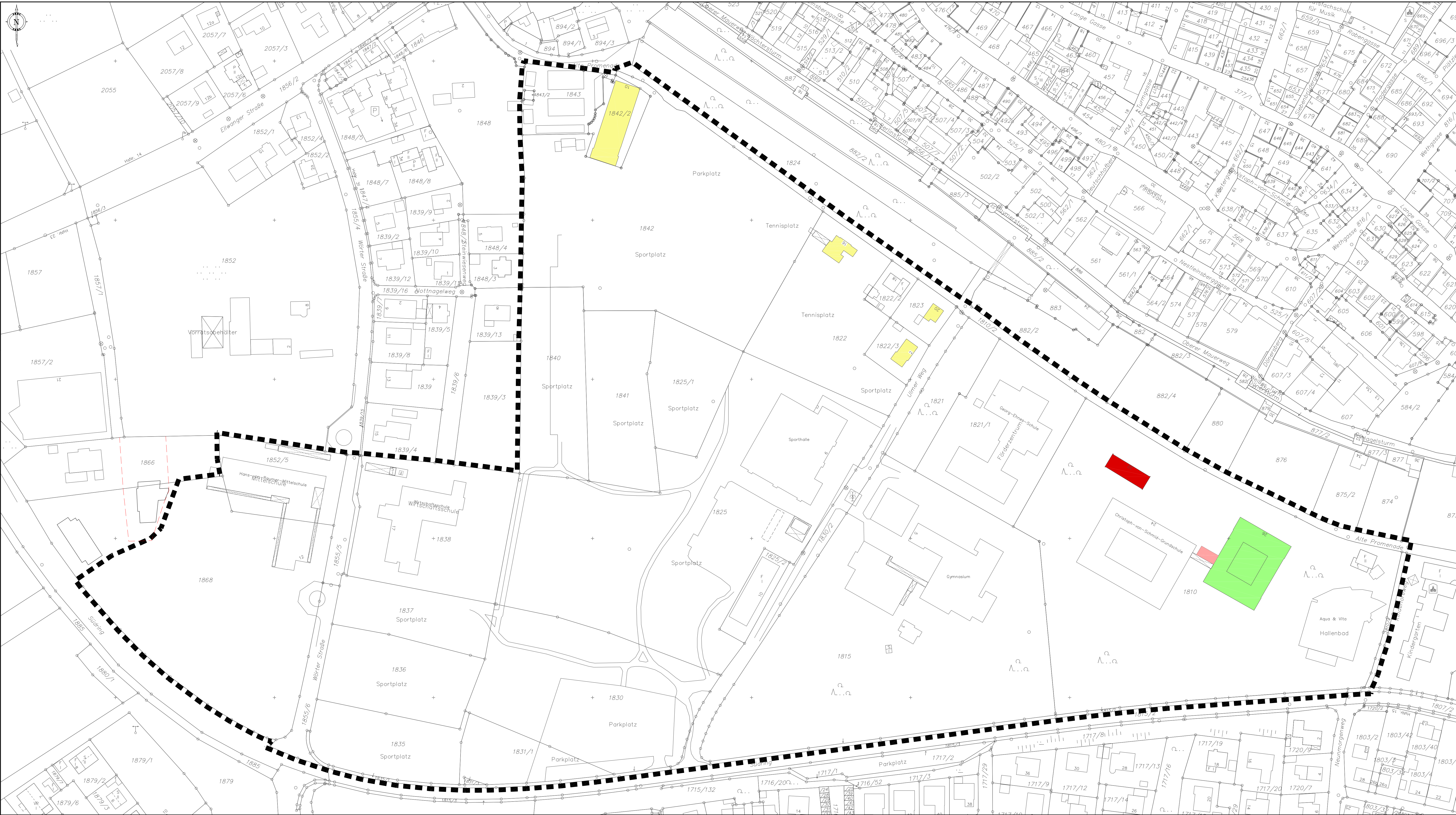
Nutzung Obergeschoß

Entwurf
Maßstab 1 : 1000

Stand 31.10.2019



Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND
Matthias Rühl Dipl.-Ing. (TU) Raumplaner/Stadtplaner (SRL)
91413 Neustadt / Aisch, Wilhelmstraße 30
Tel.: 09161/87 45 15, Fax: 09161/87 45 23
matthias.ruehl@t-online.de www.stadtundland.net
Der Plan ist nach §2 Abs.1 Nr.7 UmG geschützt



Legende

Abgrenzung Untersuchungsgebiet

Gebäudezustand ohne Mängel

geringe Mängel

Gebäudezustand mittel

Gebäudezustand schadhaft

Gebäudezustand schlecht

in Renovierung

Zustand nicht erkennbar

D

Denkmalschutz

kein Sanierungsbedarf

geringer Sanierungsbedarf

langfristiger Sanierungsbedarf

mittelfristiger Sanierungsbedarf

dringender Sanierungsbedarf oder abbruchreif

Gebäudebeurteilung
Kriterien:
-aufsteigende Feuchte
-Risse im Mauerwerk
-Schäden am Dach

Gebäude mit Fassadenverkleidung konnten nicht bewertet werden

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

DFK Stand: 2018

Stadt Dinkelsbühl

Landkreis Ansbach

Vorbereitende Untersuchungen

Plan - Nr. 3

Bestandsplan

Bauzustand

Entwurf

Maßstab 1 : 1000

Stand 31.10.2019

Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND

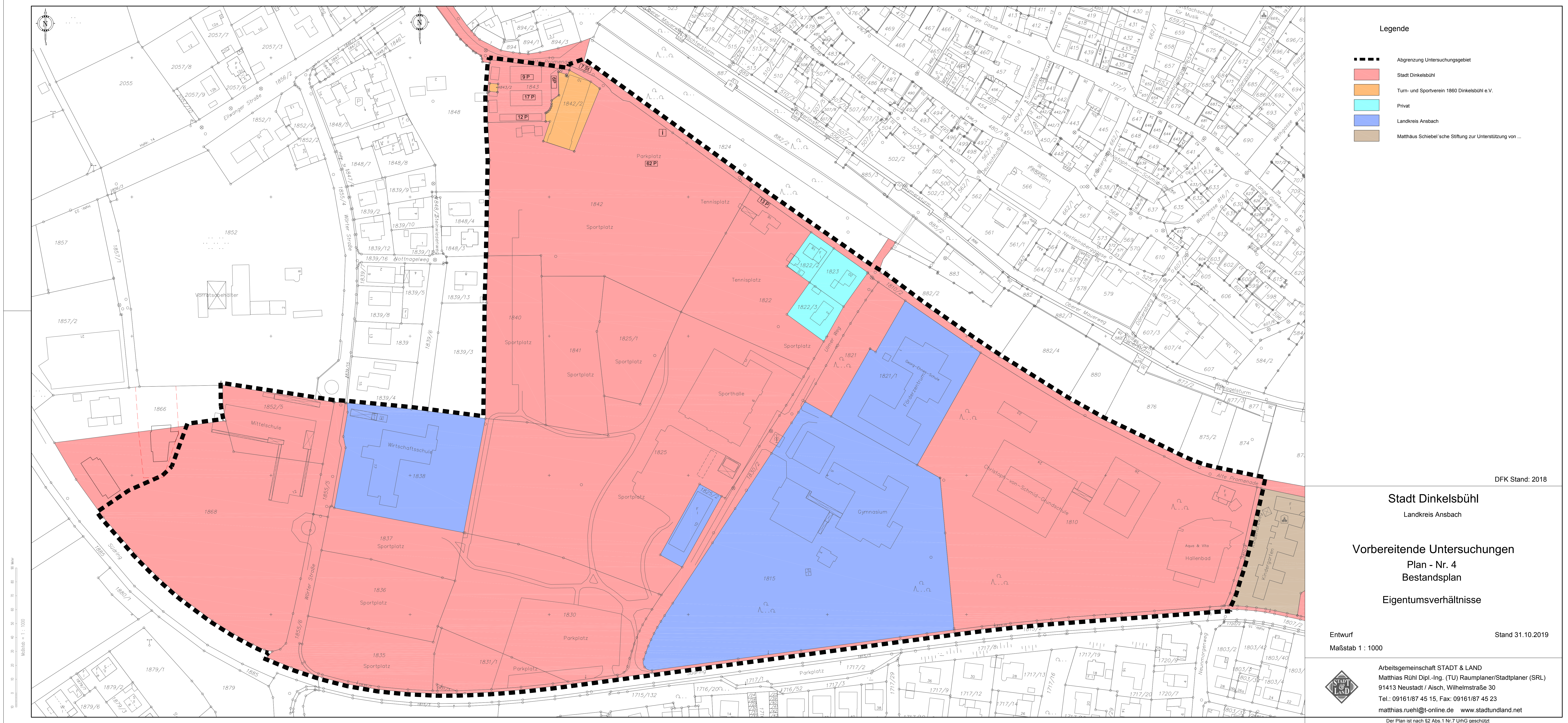
Matthias Rühl Dipl.-Ing. (TU) Raumplaner/Stadtplaner (SRL)

91413 Neustadt / Aisch, Wilhelmstraße 30

Tel.: 09161/87 45 15, Fax: 09161/87 45 23

matthias.ruehl@t-online.de www.stadtundland.net

Der Plan ist nach §2 Abs.1 Nr.7 UmG geschützt







- ☐ Abgrenzung Untersuchungsgebiet (Vorschlag)
- ☒ Lärmemissionen Flächenschallquelle, Schallschutzmaßnahmen zu prüfen
- ☐ Lärmemissionen Linienschallquelle, Schallschutzmaßnahmen zu prüfen

	Wohnnutzung
	Öffentliche Nutzung (Schule)

	Öffentliche Nutzung (Sport)
	Lager / gering genutzt
	Leerstehende Gebäude
	Unzureichende Wegebeziehungen
	Bereiche mit gestalterischen Defiziten
	Fehlende Barrierefreiheit
	Schlechte Überquerbarkeit Hauptverkehrsstraßen
	Öffentliche Parkplätze mit Anzahl, teils ungenutzt

Stadt Dinkelsbühl
Landkreis Ansbach

Vorbereitende Untersuchungen

Plan - Nr. 7

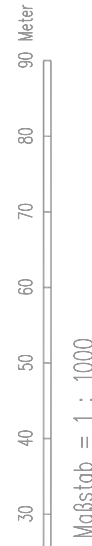
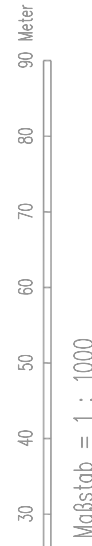
Analyseplan

Funktionale und städtebauliche Mißstände

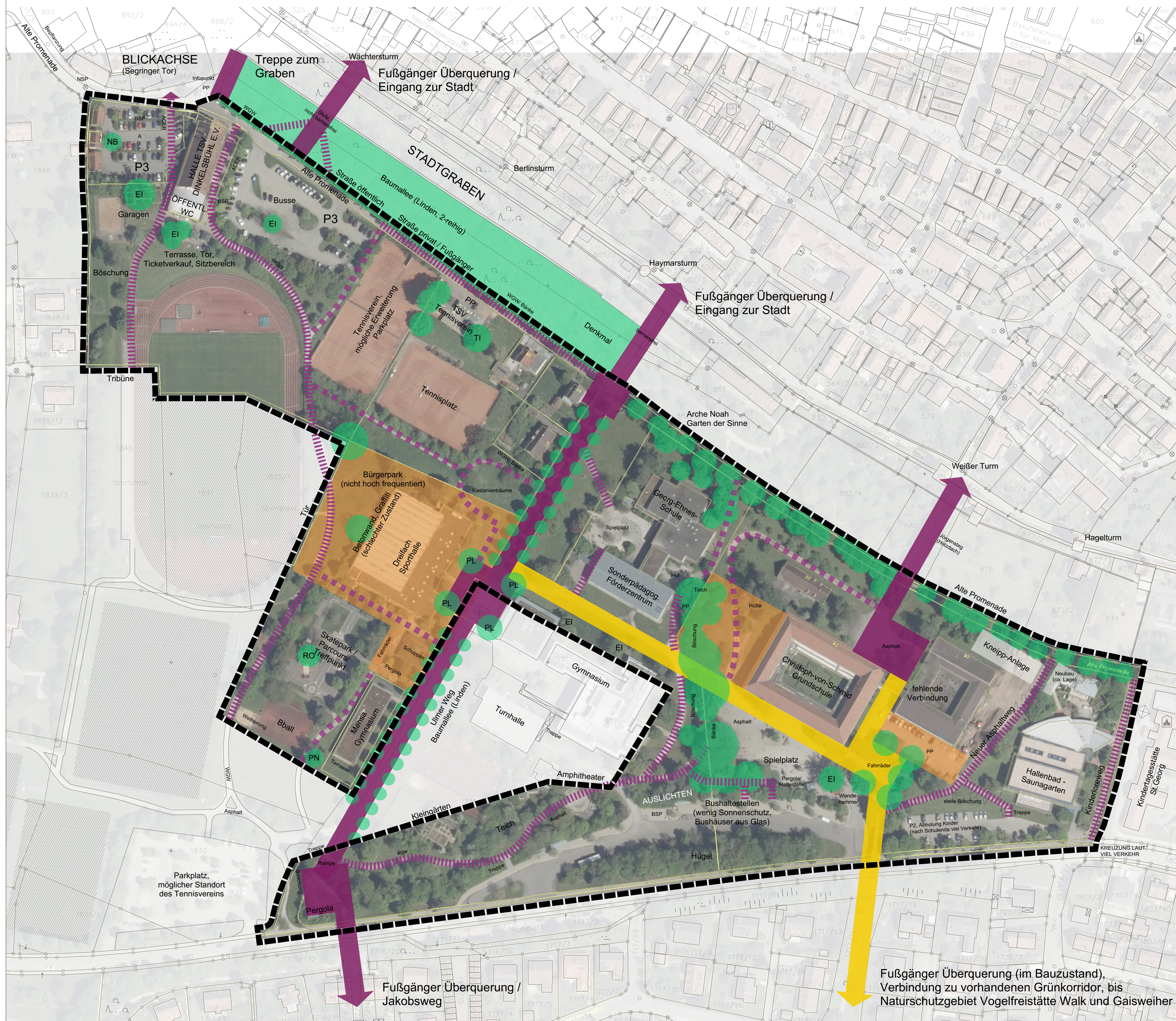
Entwurf
Maßstab 1 : 1000



Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND
Matthias Rühl Dipl.-Ing. (TU) Raumplaner/Stadtplaner (SRL)
91413 Neustadt / Aisch, Wilhelmstraße 30
Tel.: 09161/87 45 15, Fax: 09161/87 45 23
matthias.ruehl@t-online.de www.stadtundland.net

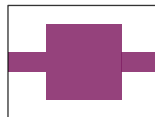
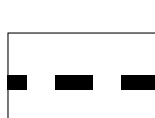
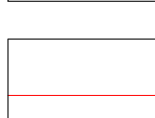
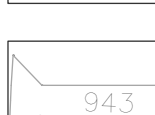
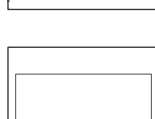


Ö



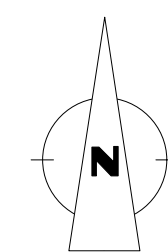
LEGENDE

Bestand

- | | |
|---|---|
|  | Hauptachse |
|  | Platz/ Kreuzungen |
|  | Nebenweg |
|  | Nebenweg mit
gelegentlicher Nutzung |
|  | Sportfelder |
|  | Baumbestand mit
besonderem hohen Wert |
|  | Abgrenzung
Untersuchungsgebiet |
|  | Vorgeschlagene
Grundstücksgrenzen |
|  | Bestehende Grundstücksgrenzen
mit Flurnummer |
|  | Bestehende Bebauung |

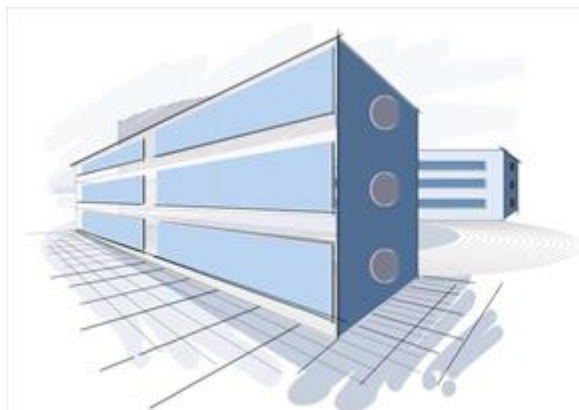
Planung

- | | |
|---|----------------------------|
|  | Hauptachse |
|  | Platz/ Kreuzungen |
|  | Entwicklungs-
potenzial |



Detailpläne sind unbedingt zu beachten und eigenverantwortlich auf Übereinstimmung mit den Werkplänen zu prüfen. Alle Massen und Höhen sind vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen und gegebenenfalls in Abstimmung mit der Bauleitung zu ändern.

Stand	Bearing/Incorporation / Alteration/Supplement		
Planning basis:			
Project	Altstadt Dinkelsbühl Süd Vorbereitende Untersuchungen	Plan Nr.	2G-Din-1.0 Analyse Bereich Schulgelände
Owner	Stadt Dinkelsbühl Senginger Str. 30 91550 Dinkelsbühl	Leistungsphase	Vorplanung
	 Große Kreisstadt Dinkelsbühl	Bearbeiter/in	Clement, B. Env. D.
Planning	AG Stadt & Land Matthias Rühl, Städteplaner Klaus Scheuber, Freier Landschaftsarchitekt Wilhelmstraße 30 91413 Neustadt/Aisch Tel: 09161 / 87 45 14 Fax: 09161 / 87 45 23 E-Mail: matthias.ruehl@t-online.de klaus.scheuber@t-online.de www.stadtundland.net	Zeichnungen	Scheuber
		Maßstab	1: 1000
		Datum	15.05.2018



Planverfasser
AG Stadt& Land
Wilhelmstraße 30
91413 Neustadt a.d. Aisch

Tel.: 09161/ 874515
Fax: 09161/ 874523
matthias.rühl@t-online.de

Kostenschätzung

Kostengliederung (KG)

Projekt

BV3/2019
Kinder- und Jugendzentrum Dinkelsbühl

Bauvorhaben

Dinkelsbühl Süd
Außenanlagen des
Kinder- und Jugendzentrums
ohne Innenhof Grundschule

Bauherr

Stadt Dinkelsbühl
Oberbürgermeister Dr. Hammer
Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl

Auswertung nach

DIN 276-1 (2008-12)

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur Kenntnis zu nehmen.

- Gesamt, Netto:	888.160,00 EUR
- zzgl. MwSt:	168.750,40 EUR
- <u>Gesamt, Brutto:</u>	<u>1.056.910,40 EUR</u>

Gezeichnet

Stempel

.....
(Kostenaufstellung erstellt von - Unterschrift)

Seiten ohne Anlage(n)

Seiten: 3

Kostenschätzung mit Teilmengen

Kostenschätzung

Kinder- und Jugendzentrum Dinkelsbühl (BV3/2019)

Kostengliederung (KG)

- Kostengliederung: DIN 276-1 (2008-12)
- **Gesamt, Netto:** **888.160,00 EUR**
- zzgl. MwSt.: 168.750,40 EUR
- **Gesamt, Brutto:** **1.056.910,40 EUR**

KG	DIN 276-1 (2008-12) / Bezeichnung	Teilbetrag	Gesamt EUR
500	Außenanlagen		755.160,00
	Gesamt, Brutto:		898.640,40
510	Geländeflächen		76.875,00
512	Bodenarbeiten für Plätze, Höfe und Wege 6.150 m²	76.875,00	76.875,00
520	Befestigte Flächen		331.135,00
521	Wege m²		34.575,00
5211	Wassergeb. Wegdecke mit Stabilizer 70 m²	2.625,00	2.625,00
5212	Campusweg in Asphalt 710 m²	31.950,00	31.950,00
522	Straßen Anpassungen an Bestand 150 m²	13.500,00	13.500,00
523	Plätze, Höfe, mittlere Qualität 2.250 m²	180.000,00	180.000,00
525	Sportplatzflächen m²		46.560,00
5251	Tore, klein 2 St	2.400,00	2.400,00
5252	Soccerplatz mit EPDM- Belag 384 m²	44.160,00	44.160,00
526	Spielplatzflächen		56.500,00
5262	Kletterparcours 1 St	50.000,00	50.000,00
5264	Fallschutzbeläge 100 m³	6.500,00	6.500,00
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen		50.240,00
531	Einfriedungen um Soccerplatz 80 m	24.000,00	24.000,00
533	Mauern, Wände an Sportfläche 32 m	10.240,00	10.240,00
534	Treppen, 7-stufig 7 St	3.500,00	3.500,00
537	Kanal- und Schachtbauanlagen 1 ps...	12.500,00	12.500,00
540	Technische Anlagen in Außenanlagen		40.000,00
541	Abwasseranlagen- Rinnen, Straßenabläufe 1 ps...	20.000,00	20.000,00
549	Technische Anlagen in Außenanlagen, sonstiges, Beleuc... 1 ps...	20.000,00	20.000,00
550	Einbauten in Außenanlagen		36.760,00
551	Allgemeine Einbauten-Bänke 11 St	8.800,00	8.800,00
552	Besondere Einbauten, Sitzlandschaften und -nischen 93 m²	20.460,00	20.460,00
559	Einbauten in Außenanlagen, sonstiges St		7.500,00
5593	Geländer 25 m	7.500,00	7.500,00
570	Pflanz- und Saatflächen		75.000,00
571	Oberbodenarbeiten 450 m³	22.500,00	22.500,00
572	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung 3.000 m²	10.500,00	10.500,00
574	Pflanzen 1 ps...	10.000,00	10.000,00
575	Rasen und Ansaaten 2.000 m²	14.000,00	14.000,00
579	Pflanz- und Saatflächen, Pflege 3.000 m²	18.000,00	18.000,00
590	Sonstige Außenanlagen		145.150,00
591	Baustelleneinrichtung 1 ps...	10.000,00	10.000,00
593	Sicherungsmaßnahmen 1 ps...	7.500,00	7.500,00
594	Abbruchmaßnahmen 3.380 m²	101.400,00	101.400,00

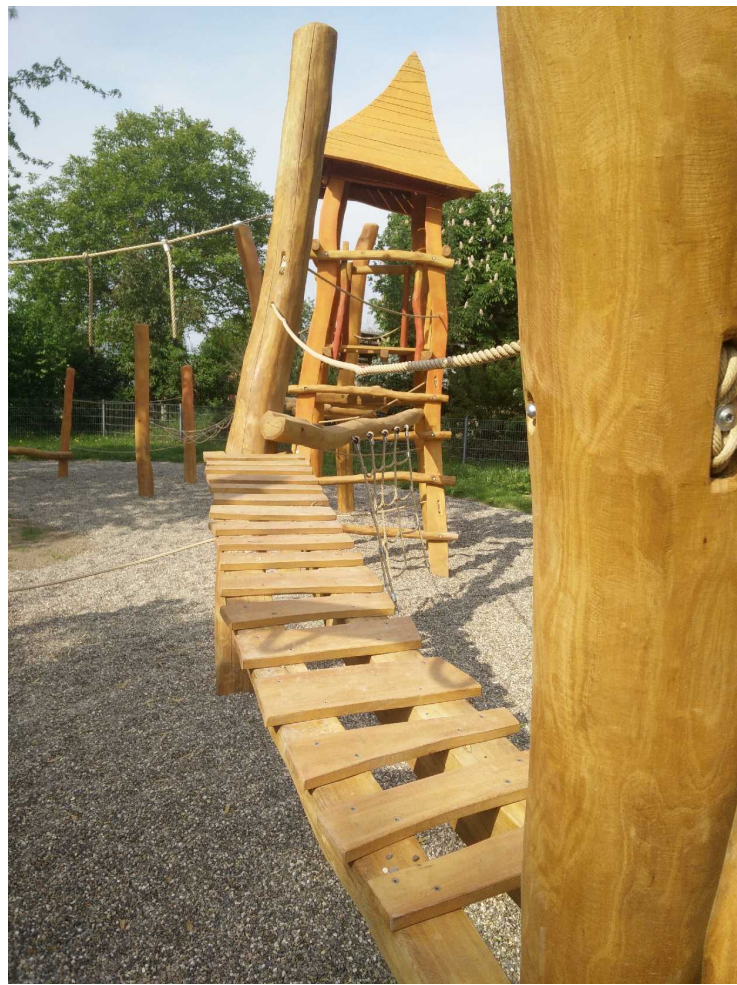
Kostenschätzung

Kinder- und Jugendzentrum Dinkelsbühl (BV3/2019)

KG	DIN 276-1 (2008-12) / Quelleinträge	Teilbetrag	Gesamt EUR
596	Materialentsorgung 250 m³	11.250,00	11.250,00
598	Provisorische Außenanlagen 1 ps...	7.500,00	7.500,00
599	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen, sonstiges (Rod... 1 ps...	7.500,00	7.500,00
700	Baunebenkosten		133.000,00
	Gesamt, Brutto:		158.270,00
730	Architekten- und Ingenieurleistungen		133.000,00
732	Freianlagenplanung Lph 1-8 1 ps...	133.000,00	133.000,00
Kinder- und Jugendzentrum Dinkelsbühl, Netto:			888.160,00 EUR
zzgl. MwSt.:			168.750,40 EUR
<u>Gesamt, Brutto:</u>			<u>1.056.910,40 EUR</u>



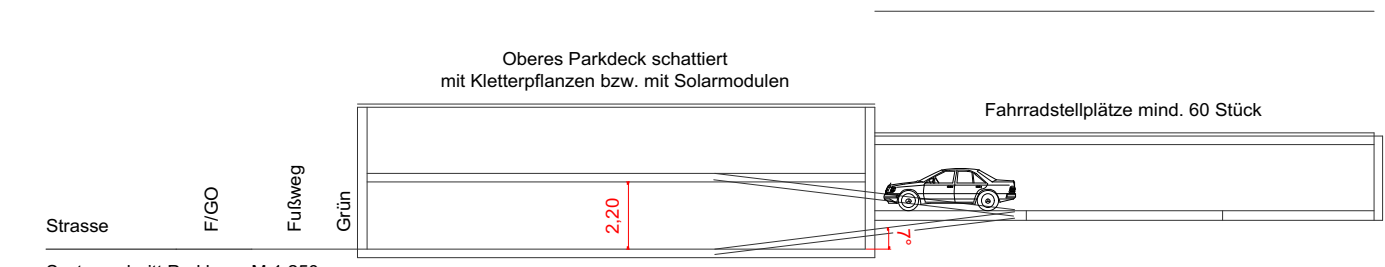
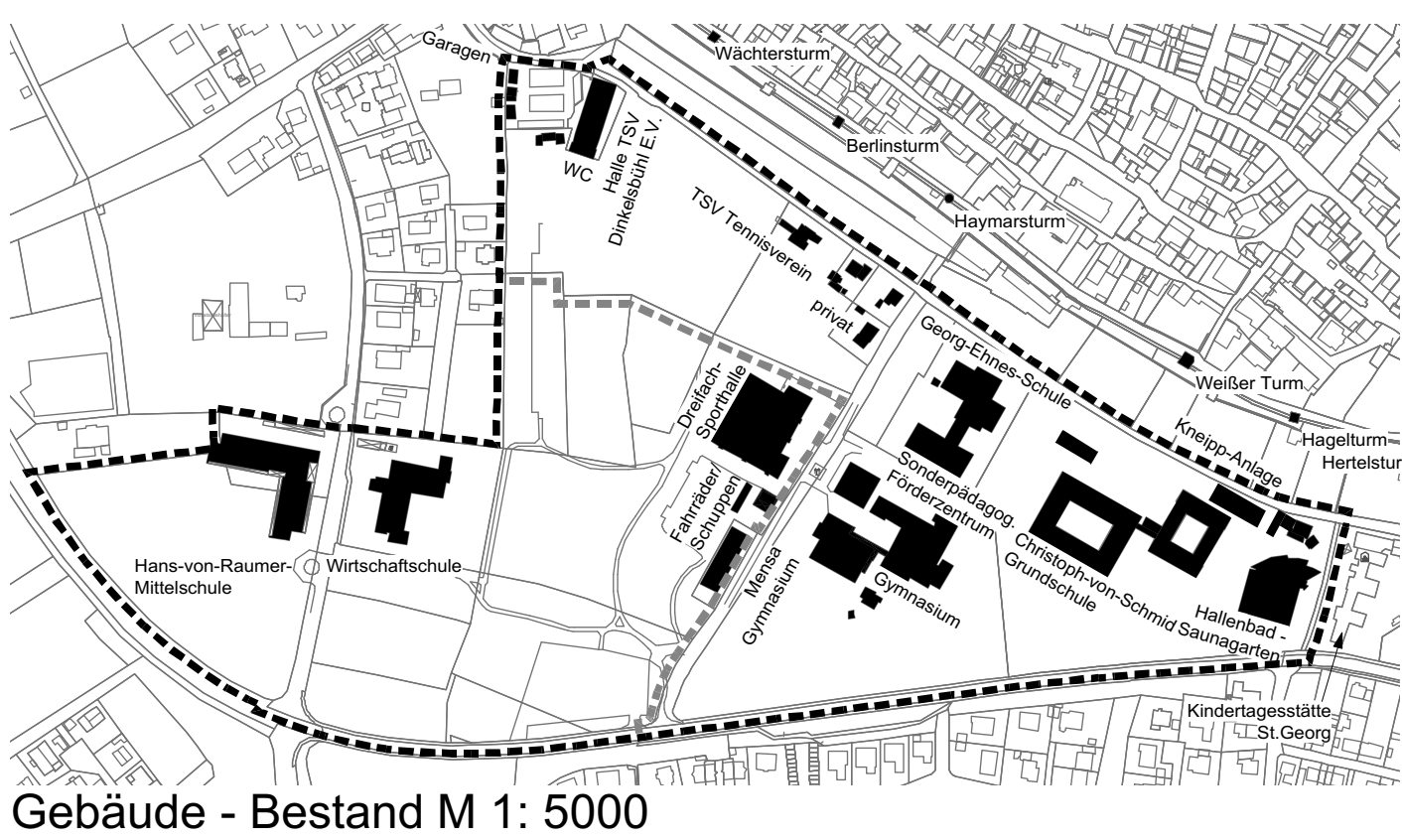
Beispielbild Kletterparcours



Beispielbild Kletterparcours



Beispielbild Belagsflächen und Bodenwelle aus Holz



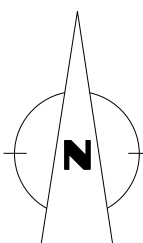
LEGENDE

Bestand

- Bäume und Solitärgehölze, eingemessen
- Bäume und Solitärgehölze, vom Luftbild
- Hecken und Sträucher

Planung

- Bäume und Solitärgehölze
- Gemeinschaftliche Platzfläche
- Nebenweg
- Campus-Weg
- Grünfläche
- Schotterrasen / Feuerwehrzufahrt
- Sportfläche
- Treppenanlage
- Stützmauer
- Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsfläche
- Sitznischen



Detailpläne sind unbedingt zu beachten und eigenverantwortlich auf Übereinstimmung mit den Werkplänen zu prüfen. Alle Massen und Höhen sind vom Ausführenden verantwortlich zu prüfen und gegebenenfalls in Abstimmung mit der Bauleitung zu ändern.

08.11.2019	KS	Nach Mail und Telefonat vom 4.11.2019		
30.10.2019	KS	Nach Gespräch am 22.10.2019		
Stand	Bearbeiterin Änderung/Erklärung			
Plangrundlage: Stadt Dinkelsbühl, Stadtbauamt, Seyringer Str. 30, 91550 Dinkelsbühl				
Projekt	Altstadt Dinkelsbühl Süd Außenanlagen des Jugend- und Kinderzentrums		Plan Nr.	2G-Din-3.3 Lageplan Grund schule und Umfeld
Bauherr	Stadt Dinkelsbühl  Seyringer Str. 30 91550 Dinkelsbühl		Leistungsphase	Vorplanung
	Größe Kreisstadt Dinkelsbühl		Bearbeiterin	KS / WL
Planung	AG Stadt & Land Matthias Rühl, Stadtplaner Klaus Scheuber, Freier Landschaftsarchitekt Wilhelmstraße 30 91413 Neustadt/Altenburg Tel: 09161 / 87 45 14 Fax: 09161 / 87 45 23 E-Mail: matthias.ruehl@t-online.de klaus.scheuber@t-online.de www.stadtundland.org		Zeichnungen	WL
			Maßstab	1:500
			Datum	10.10.2019



Beispielbild Kletterparcours



Beispielbild mehrstufiges Holzpodest



"Lümmelpodest"



Multifunktionsportfläche

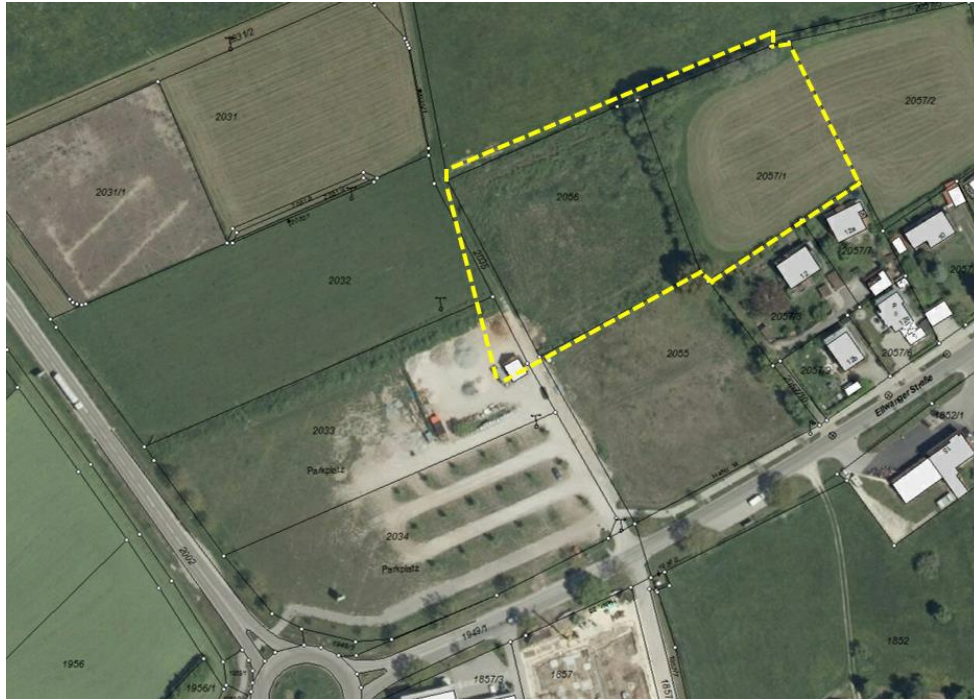
Einnahmen		2020
1	Unterrichtsentgelte	356.327,85 €
1.1	Unterrichtsentgelte auswärtige Schüler	33.169,41 €
2	Spenden zweckgebunden	1.000,00 €
3	Gemeinden	616.962,21 €
3.1.1	Dinkelsbühl Personalinvestition	135.570,11 €
3.1.2	Dinkelsbühl Kooperation ev. Kitas	14.544,59 €
3.1.3	Dinkelsbühl Kooperation Grundschulen	5.817,84 €
3.1.4	Evangelische Kirche DKB Entgeltübernahme Kitas	14.544,00 €
3.1.5	Dinkelsbühl Klaviermiete Konzertsaal	400,00 €
3.2.1	Feuchtwangen Personalinvestition	160.310,45 €
3.2.2	Feuchtwangen Kooperation Landschule	20.362,42 €
3.2.3	Feuchtwangen Differenz ausw. Schüler	37.254,00 €
3.3.1	Herrieden Personalinvestition	130.014,08 €
3.3.2	Herrieden Personalinvestition Kita	23.271,34 €
3.3.3	Herrieden Entgeltübernahme Kitas	23.040,00 €
3.4.1	Wassertrüdingen Personalinvestition	26.703,86 €
3.4.2	Wassertrüdingen Kooperation Grundschule	14.544,59 €
3.5.	Langfurth Personalinvestition	3.388,89 €
3.6.	Mönchsroth Personalinvestition	5.396,04 €
3.7.	Gerolfingen Kostenausgleich	1.800,00 €
4.1	Landkreis Ansbach	4.000,00 €
4.2	Staatszuschuss VBSM	112.961,70 €
5	Zinserträge	0,00 €
6	Inserate / Programmheft / Kalender	0,00 €
7	Sonstiges	0,00 €
8	Umsatzsteuer	0,00 €
9	Summe 1-8	1.124.421,17 €
Ausgaben		
10	Personalkosten	1.088.325,24 €
10.1	davon pädagogisches Personal	997.648,02 €
10.2	davon Leitungsteam	16.389,82 €

10.3	davon Verwaltungspersonal	55.775,49 €
10.4	davon Leistungsentgelt (TvöD §18)	12.511,91 €
10.5	davon Fahrtkosten	6.000,00 €
10.6	davon Gehörschutz	0,00 €
10.7	davon Führungszeugnisse	0,00 €
11	Fortbildung	3.000,00 €
12.1	Anschaffung Lehrbetrieb	3.000,00 €
12.2	Anschaffung Verwaltung	2.000,00 €
12.3	Reparaturen/Klavierstimmung	3.500,00 €
12.4	Anschaffung aus Spenden, Pos. 2	1.000,00 €
13	Druck/Programmheft etc.	1.000,00 €
14	Veranstaltungen	1.000,00 €
15	Geschenke, Bewirtungen	1.000,00 €
16	Miete Büro Dinkelsbühl	6.840,00 €
17	Versicherungen	2.054,43 €
18	Beiträge VBSM/VdM	1.705,18 €
19	Beiträge KAV	223,20 €
20	Bürokosten	3.500,00 €
21	Datenverarbeitung	5.000,00 €
22	Rechtsanwaltskosten/Notarkosten	0,00 €
23	Bankgebühren	900,00 €
24	Rundfunkgebühren	373,12 €
25	Sonstiges	0,00 €
26	Summe 10-25	1.124.421,17 €
27	Saldo 9-26	0,00 €
	Umlage Gesamt:	539.924,21 €
	Kosten JW	1.454,46 €
	JW Gesamt:	371,22
	DKB	93,21
	DKB Kitas	10
	DKB Grundschule	4
	FEU	110,22
	FEU Kooperationen	14
	HER	89,39
	HER Kita	16
	WTR	18,36
	WTR Grundschule	10
	Langfurth	2,33
	Mönchsroth	3,71
	auswärtige Schüler	12,19

Anlage 01 – zum Beschluss des Stadtrates vom 19.11.2019 – Vorlage-Nr. 3/131/2019

Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Sondergebiet – Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“ mit integrierten Grünordnungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Lage des Bebauungsplans „Sondergebiet Landesfinanzschule mit Schülerunterbringung“:



Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches:



Ö Bedarfsmitteilung Städtebauförderung

gemäß Nr. 22.1 Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR)

Jahr
2020

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen oder ausfüllen

An die
Regierung von Mittelfranken
Sachgebiet 34 Städtebau
Postfach 606
91511 Ansbach

1. Zuwendungsempfänger

☒ Stadt ☐ Markt ☐ Gemeinde			Name Große Kreisstadt Dinkelsbühl	
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.) 91550 Dinkelsbühl, Segringer Straße 30				Gem.-Schlüssel 571 136
Auskünfte erteilt Frau Schlosser		Hauptanschluss 09851 902-0		Nbst. Tel. -220
				Nbst. Fax -209
E-Mail-Adresse finanzabteilung@dinkelsbuehl.de		Landkreis Ansbach		

2. Zur Förderung beantragte Maßnahme

Fördergegenstand Städtebaulicher-Denkmalschutz-	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadtumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy) Sanierungsgebiet Altstadt
Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben	
Gesamtmaßnahme	

3. Stand der Förderung

	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt förderfähige Kosten nach den StBauFR	
bisher zugeteilte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt	3.725
./. bisher bewilligte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt	3.725
= Bewilligungsreste für förderfähige Kosten, die neben den Einnahmen nach beiliegender Aufstellung bis Jahresende noch verwendet werden	

4. Programmanmeldung

	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)	2.695	2.800	2.435	2.450
./. Einnahmen der Gesamtmaßnahme lt. Anlage				
= tatsächlicher Bedarf förderfähiger Kosten	2.695	2.800	2.435	2.450

5. Erklärungen

Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, dass die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.

Ort, Datum

Unterschrift

Erläuterungen zur Bedarfsmittelteilung

Blatt 2

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

angemeldete Einzelmaßnahmen z.B. <u>Sanierungsgebiet II</u> Ausbau des Baudenkmals Heugasse 2 (Fl.-Nr. 371) für 4 Wohnungen Gesamtkosten: 1,2 Mio €, Finanzierung	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraus- sichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgese- hen im Pro- grammjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2020	2021	2022	2023
Sanierung "Haus B" Dr.-Martin-Luther- Straße 6b - ISA	6.000		1.800	2.200	2.000	
Erweiterung Sanierungsgebiet Süd	28	28				
Jahreskontingent öffentl.-priv. Projektfond	275	55	55	55	55	55
Personalkostenförderung Citymanagerin	250	50	50	50	50	50
Umgestaltung Schweinemarkt - ISA	250		250			
Rathaus - Einbau eines vom Schweinemarkt zugänglichen öffentl. WCs	100		100			
Erweiterung barrierefreies Gehband Dr.- Martin-Luther-Str. von Einmündung Spitalgasse bis Münster St. Georg	200		200			
Erweiterung Sanierungsgebiet Ost	20		20			
Erweiterung Parkplatz Bleiche	380		120	260		
Umgestaltung Klostersgasse	450		100	125	100	125
Außensanierung Gustav-Adolf-Haus	220			70	150	
Umgestaltung Christoph-von Schmid-Gasse	120			40	80	
Umgestaltung Vordere/Hintere Priestergasse, Grasergerasse, Spitalgasse	350					350
Umgestaltung Turmgasse	150					70
Generalsanierung Schranne	5.900					1.800
Gesamtsumme	14.693	133	2.695	2.800	2.435	2.450

Ö Bedarfsmitteilung Städtebauförderung

gemäß Nr. 22.1 Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR)

Jahr
2020

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen oder ausfüllen

An die
Regierung von Mittelfranken
Sachgebiet 34 Städtebau
Postfach 606
91511 Ansbach

1. Zuwendungsempfänger

☒ Stadt ☐ Markt ☐ Gemeinde			Name Große Kreisstadt Dinkelsbühl	
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.) 91550 Dinkelsbühl, Segringer Straße 30				Gem.-Schlüssel 571 136
Auskünfte erteilt Frau Schlosser		Hauptanschluss 09851 902-0		Nbst. Tel. -220
				Nbst. Fax -209
E-Mail-Adresse finanzabteilung@dinkelsbuehl.de		Landkreis Ansbach		

2. Zur Förderung beantragte Maßnahme

Fördergegenstand Stadtumbau-Maßnahme	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadtumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy) Untersuchungsgebiet/Sanierungsgebiet Süd
Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben	
Gesamtmaßnahme	

3. Stand der Förderung

	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt förderfähige Kosten nach den StBauFR	4.900
bisher zugeteilte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt	3.400
./. bisher bewilligte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt	2.040
= Bewilligungsreste für förderfähige Kosten, die neben den Einnahmen nach beiliegender Aufstellung bis Jahresende noch verwendet werden	

4. Programmanmeldung

	Programmjahr 2020	Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre		
	2020	2021	2022	2023
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)	1.500	1.830	800	200
./. Einnahmen der Gesamtmaßnahme lt. Anlage				
= tatsächlicher Bedarf förderfähiger Kosten	1.500	1.830	800	200

5. Erklärungen

Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, dass die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.

Ort, Datum

Unterschrift

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
angemeldete Einzelmaßnahmen z.B. <u>Sanierungsgebiet II</u> Ausbau des Baudenkmals Heugasse 2 (Fl.-Nr. 371) für 4 Wohnungen Gesamtkosten: 1,2 Mio €, Finanzierung	voraus- sichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgese- hen im Pro- grammjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2020	2021	2022	2023
Sanierung der ehem. Hauptschule zum Kinder- und Jugendzentrum mit Gestaltung der Außenanlagen - KIP	3.400	2.040	1.000	830	800	200
Neubau Parkdeck am Südring	1.500		500	1.000		
Gesamtsumme	4.900	2.040	1.500	1.830	800	200



3 - 2 - 1 AUSFERTIGUNG

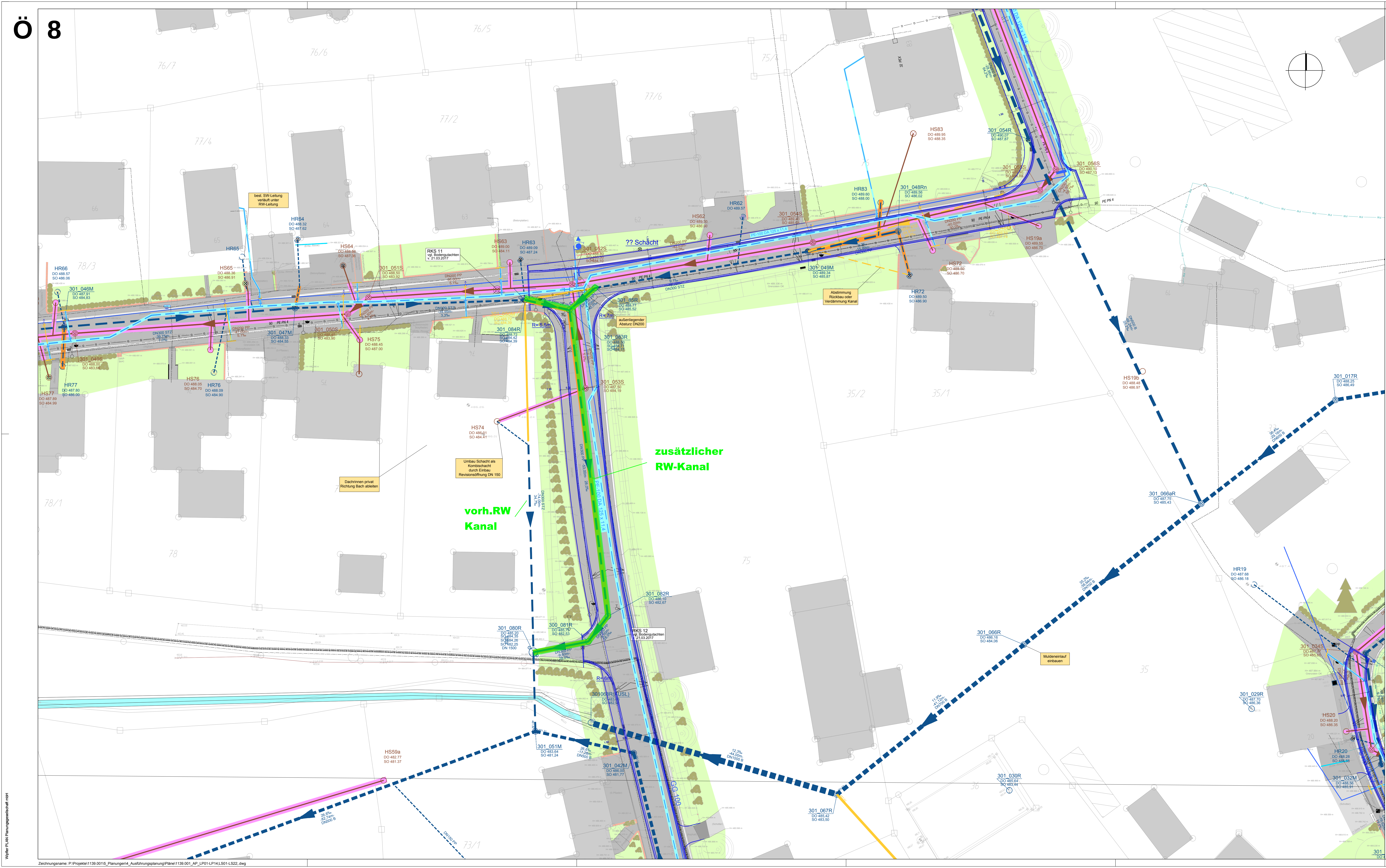
- DURCHFÜHRTE MASSNAHMEN
- IM BAU BEFINDLICHE MASSNAHMEN
- GEPLANTE/BEANTRAGTE MASSNAHMEN
- GELTUNGSBEREICH SANIERUNGSBEZIE
- ERWEITERUNG GELTUNGSBEREICH SANIERUNGSBEZIE

VOLLZUG StBauFG

ALTSTADT DINKELSBÜHL
LAGEPLAN M // 1 : 2.500

07.11.2019 STADT DINKELSBÜHL OBERBÜRGERMEISTER

07.11.2019 STADTBAUAMT STADTBAUMEISTER



LEGENDE:

- 30.20 m SSO -> 250 Str
- 12.31% SSO ->
- 30.20 m MGO -> 250 Str
- 12.31% MGO ->
- 30.20 m RGO -> 250 Str
- 12.31% RGO ->
- 30.20 m SSO -> 250 Str
- 12.31% SSO ->
- 30.20 m MGO -> 250 Str
- 12.31% MGO ->
- 30.20 m RGO -> 250 Str
- 12.31% RGO ->
- 30.20 m SSO -> 250 Str
- 12.31% SSO ->
- 30.20 m MGO -> 250 Str
- 12.31% MGO ->
- 30.20 m RGO -> 250 Str
- 12.31% RGO ->

Bestehender Schmutzwasserkanal mit Angabe von Schachtabstand, Nennweite, Material, Sohlgefälle, Fliessrichtung und Schachtnummer

Bestehender Mischwasserkanal mit Angabe von Schachtabstand, Nennweite, Material, Sohlgefälle, Fliessrichtung und Schachtnummer

Bestehender Regenwasserkanal mit Angabe von Schachtabstand, Nennweite, Material, Sohlgefälle, Fliessrichtung und Schachtnummer

Geplanter Schmutzwasserkanal mit Angabe von Schachtabstand, Nennweite, Material, Sohlgefälle, Fliessrichtung und Schachtnummer

Geplanter Mischwasserkanal mit Angabe von Schachtabstand, Nennweite, Material, Sohlgefälle, Fliessrichtung und Schachtnummer

Geplanter Regenwasserkanal mit Angabe von Schachtabstand, Nennweite, Material, Sohlgefälle, Fliessrichtung und Schachtnummer

Bestehender Kanal entfällt mittels Verdämmung

Bestehender Kanal entfällt mittels Rückbau

Bestehende Stromleitungen laut Bestandsplänen der Stadtwerke Dinkelsbühl

Bestehende Telefonleitung laut Bestandsplänen der Fa. Telekom

Bestehende Gasleitung laut Bestandsplänen der Stadtwerke Dinkelsbühl

Bestehende Fernwärmeleitung laut Bestandsplänen der Fa. Eisen (Netz 1)

Bestehende Fernwärmeleitung laut Bestandsplänen der Stadtwerke Dinkelsbühl (Netz 2)

Bestehende Fernmeldeleitung laut Bestandsplänen der Stadtwerke Dinkelsbühl

Bestehende Wasserleitung mit Angabe von Nennweite und Material

Geplante Wasserleitung mit Angabe von Nennweite und Material

Die Leitungen wurden aus den Bestandsplänen der Spartenübernehmer übernommen. Für die Vollständigkeit und Genauigkeit der Lage wird keine Gewähr übernommen. Zur Ausführung sind die Bestandsunterlagen beim jeweiligen Spartenübernehmer einzuholen.

geplanter Straßenrand Dorferneuerung (Granitbord + 1-Zeiler)

-Straße A-

Straßenbezeichnungen

Bestehendes Gewässer

Auffüllung / Dammlage

Aufschlußpunkte aus Baugrundgutachten nachr. übernehmen

Legende Flächen:

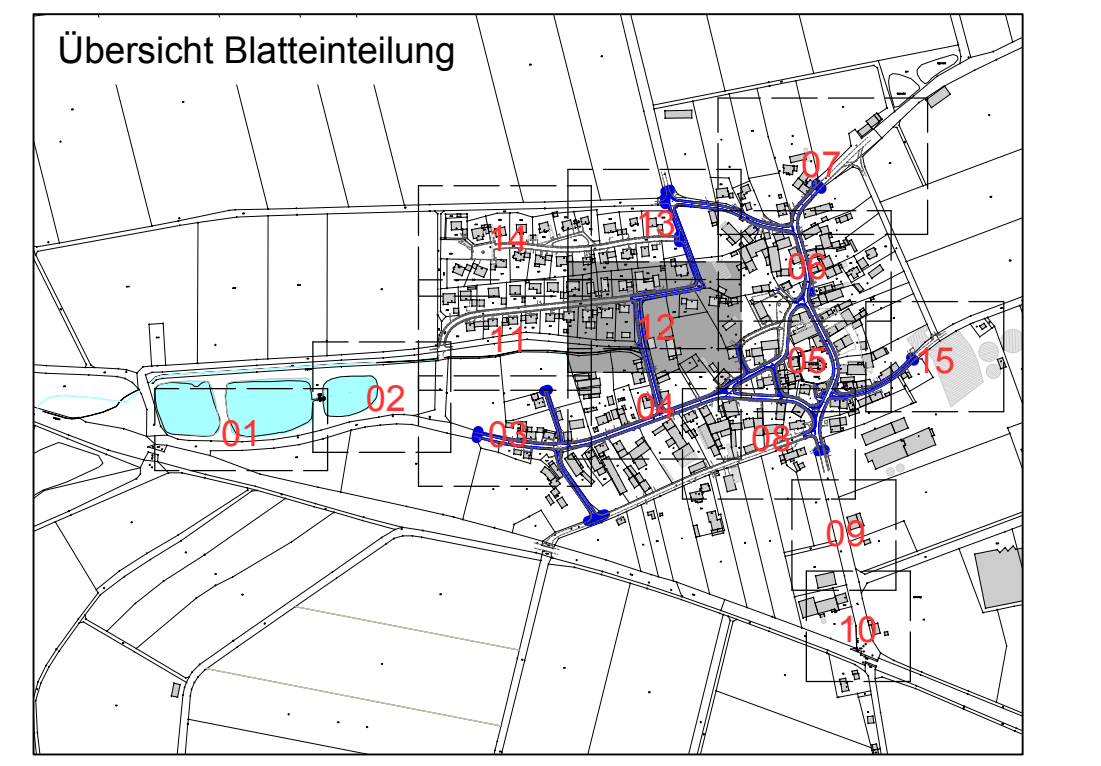
- Angleichung mit best. Material
- Asphalt
- Betonpflaster
- Granitpflaster
- Betonfläche
- Schotter
- Schotterrasen
- Grünfläche
- vorn. Graben

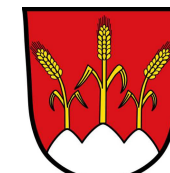
LEGENDE:

hervorragender Laubbaum vorh.	Schaltkasten - Strom	hervorragender Nadelbaum vorh.	Mast für Niederspannung
Baum 1 - 10m vorh.	Strommast	Baum (geplant)	Hochspannungsmast
Gebüsch vorh./gepl.	Straßenlampe vorh./gepl.	Hydrant - Oberflur	Waage
Hydrant - Unterflur	Lichtschacht	Wasserschleber	Telefonzelle
Schacht - Wasser	Mast	Durchlaß	Fahnenmast
Gully	= vorh. Situation	Sinkkasten vorh./gepl.	= Neuanlage
Kanaldeckel	Holzmast	Straßeneinlauf vorh./gepl.	Stahlgittermast
Muldeneinlauf	Polier	Schacht	Quelle
Kabelschacht	Brunnen	Gasschieber	Springbrunnen
Hochpunkt	Brunnen	Tiefpunkt	Friedhof
Kirche	Kreuz	Pflanzring/-kübel	Denkmal
vorn. Maibaumhalterung	Denkmal	Eingang, Einfahrt	vorn. Mauer
Zaun	Grenzstein	Höhenpunkt	Grenzen
Ortstafel	Bushaltestelle	Verkehrsschild	Parkplatz
Hecke vorh./gepl.	bisheriger Str.-Rand	vorn. Entwässerungsrinne	vorn. Geländehöhen
Maßnahmenkennzahl	geplante Höhen		

H= 100.00 m

+100.00



AP LP12b	21.03.2019	RW-Kanal Haltung 301_051M auf öffentlichen Grund verlegt	S. Mayer
AP LP12a	14.08.2018	geänderte Straßenänder II. Planung ALE Stand 13.08.2018	S. Mayer
Index:	Datum:	Art der Änderung:	gezeichnet:
Projekt: Kanalisation Stadtteil Sinbronn Kanalbau - offene Bauweise			
Dinkelsbühl Landkreis Ansbach		AUSFÜHRUNGSPLANUNG	
Planinhalt: Lageplan	Projekt Nr.: 1139.001	Aufgestellt: T. Höckner	 Große Kreisstadt Dinkelsbühl
	Maßstab: 1:250	gezeichnet: I. Nikles	
Plan-Nr./Index: AP LP12b	Datum: 20.04.2018	geprüft: M. Ommmer	
Entwurfsverfasser:  Architekten Bauingenieure Vermessungsingenieure Erschließungsingenieure		WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH An der Lach 11a 86720 Nördlingen Tel.: 09081 27509-30 Fax: 09081 27509-50 www.wipflerplan.de info-nr@wipflerplan.de	
		Stadt Dinkelsbühl Seppinger Straße 30 91550 Dinkelsbühl Tel.: 09081 902-0 Fax: 09081 902-78 www.dinkelsbuehl.de bauplanung@dinkelsbuehl.de	



LEGENDE:

- 30.20 m SSO -> 250 Str
- 12.51% SSO ->
- 30.20 m MGO -> 250 Str
- 12.51% MGO ->
- 30.20 m RGO -> 250 Str
- 12.51% RGO ->
- 30.20 m SSO -> 250 Str
- 12.51% SSO ->
- 30.20 m MGO -> 250 Str
- 12.51% MGO ->
- 30.20 m RGO -> 250 Str
- 12.51% RGO ->
- 30.20 m SSO -> 250 Str
- 12.51% SSO ->
- 30.20 m MGO -> 250 Str
- 12.51% MGO ->
- 30.20 m RGO -> 250 Str
- 12.51% RGO ->

Bestehender Schmutzwasserkanal mit Angabe von Schachtabstand, Nennweite, Material, Sohlgefälle, Fließrichtung und Schachtnummer

Bestehender Mischwasserkanal mit Angabe von Schachtabstand, Nennweite, Material, Sohlgefälle, Fließrichtung und Schachtnummer

Bestehender Regenwasserkanal mit Angabe von Schachtabstand, Nennweite, Material, Sohlgefälle, Fließrichtung und Schachtnummer

Geplanter Schmutzwasserkanal mit Angabe von Schachtabstand, Nennweite, Material, Sohlgefälle, Fließrichtung und Schachtnummer

Geplanter Mischwasserkanal mit Angabe von Schachtabstand, Nennweite, Material, Sohlgefälle, Fließrichtung und Schachtnummer

Geplanter Regenwasserkanal mit Angabe von Schachtabstand, Nennweite, Material, Sohlgefälle, Fließrichtung und Schachtnummer

Bestehender Kanal entfällt mittels Verdämmung

Bestehender Kanal entfällt mittels Rückbau

Bestehende Stromleitungen laut Bestandsplänen der Stadtwerke Dinkelsbühl

Bestehende Telefonleitung laut Bestandsplänen der Fa. Telekom

Bestehende Gasleitung laut Bestandsplänen der Stadtwerke Dinkelsbühl

Bestehende Fernwärmeleitung laut Bestandsplänen der Fa. Eisen (Netz 1)

Bestehende Fernwärmeleitung laut Bestandsplänen der Stadtwerke Dinkelsbühl (Netz 2)

Bestehende Fernmeldeleitung laut Bestandsplänen der Stadtwerke Dinkelsbühl

Bestehende Wasserleitung mit Angabe von Nennweite und Material

Geplante Wasserleitung mit Angabe von Nennweite und Material

Die Leitungen wurden aus den Bestandsplänen der Spartenträger übernommen. Für die Vollständigkeit und Genauigkeit der Lage wird keine Gewähr übernommen. Zur Ausführung sind die Bestandsunterlagen beim jeweiligen Spartenträger einzuholen.

geplanter Straßenrand Dorferneuerung (Granitbord + 1-Zeiler)

-Straße A- Straßenbezeichnungen

Bestehendes Gewässer

Auffüllung / Dammlage

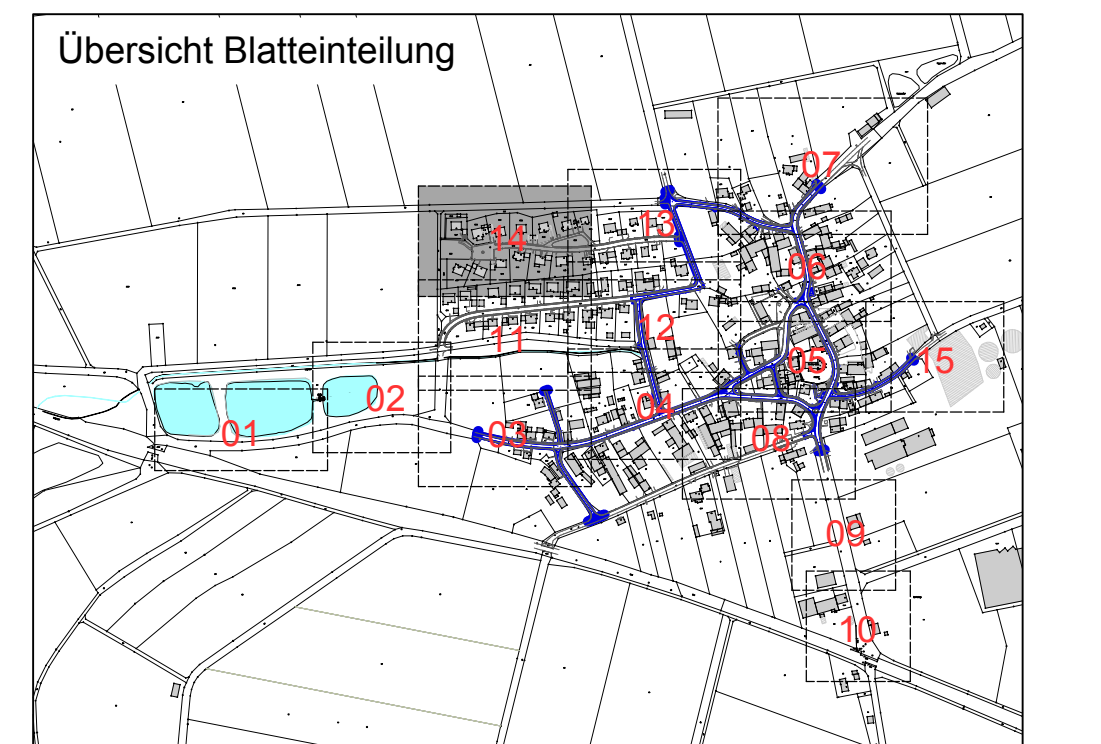
Aufschlußpunkte aus Baugrundgutachten nachr. übernehmen

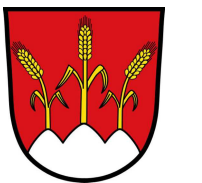
Legende Flächen:

- Angleichung mit best. Material
- Asphalt
- Betonpflaster
- Granitpflaster
- Betonfläche
- Schotter
- Schotterrasen
- Grünfläche
- vorrh. Graben

LEGENDE:

hervorragender Laubbaum vorh.	Schaltkasten - Strom	Maßstab: 1:250
hervorragender Nadelbaum vorh.	Mast für Niederspannung	Maßstab: 1:250
Baum 1 - 10m vorh.	Strommast	Maßstab: 1:250
Baum (geplant)	Hochspannungsmast	Maßstab: 1:250
Gebüsch vorh./gepl.	Straßenlampe vorh./gepl.	Maßstab: 1:250
Hydrant - Oberflur	Waage	Maßstab: 1:250
Hydrant - Unterflur	Lichtschacht	Maßstab: 1:250
Wasserschieber	Telefonzelle	Maßstab: 1:250
Schacht - Wasser	Mast	Maßstab: 1:250
Durchlaß	Fahnenmast	Maßstab: 1:250
Gully	= vorh. Situation	Maßstab: 1:250
Sinkkasten vorh./gepl.	= Neuanlage	Maßstab: 1:250
Kanaldeckel	Holzmast	Maßstab: 1:250
Straßeneinlauf vorh./gepl.	Stahlgittermast	Maßstab: 1:250
Muldeneinlauf	Polier	Maßstab: 1:250
Schacht	Quelle	Maßstab: 1:250
Kabelschacht	Brunnen	Maßstab: 1:250
Gasschieber	Springbrunnen	Maßstab: 1:250
Hochpunkt	Brunnen	Maßstab: 1:250
Tiefpunkt	Friedhof	Maßstab: 1:250
Kirche	Kreuz	Maßstab: 1:250
Pflanzring/-kübel	Denkmal	Maßstab: 1:250
vorrh. Maibaumhalterung	Denkmal	Maßstab: 1:250
Eingang, Einfahrt	vorrh. Mauer	Maßstab: 1:250
Zaun	Grenzstein	Maßstab: 1:250
Höhenpunkt	Grenzen	Maßstab: 1:250
Ortstafel	Bushaltestelle	Maßstab: 1:250
Verkehrsschild	Parkplatz	Maßstab: 1:250
Hecke vorh./gepl.	bisheriger Str.-Rand	Maßstab: 1:250
vorrh. Entwässerungsrinne	vorrh. Geländegehöhen	Maßstab: 1:250
Maßnahmenkennzahl	geplante Höhen	Maßstab: 1:250



AP LP14a	28.08.2019	Anpassung Haltungstrasse 300_027S	S. Mayer
Index:	Datum:	Art der Änderung:	gezeichnet:
Projekt: Kanalisation Stadtteil Sinbronn Kanalbau - offene Bauweise			
Vorhabensträger:  Große Kreisstadt Dinkelsbühl			
Dinkelsbühl Landkreis Ansbach	AUSFÜHRUNGSPLANUNG		
Planinhalt: Lageplan	Projekt Nr.: 1139.001	Aufgestellt: T. Höckner	Maßstab: 1:250 gezeichnet: I. Nikles
Plan-Nr./Index: AP LP14	Datum: 20.04.2018	geprüft: M. Ommer	
Entwurfsverfasser: WipflerPLAN Architekten Bauingenieure Vermessungsingenieure Erschließungsingenieure			
WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH An der Lach 11a 89720 Nördlingen Tel.: 09081 27509-30 Fax: 09081 27509-50 www.wipflerplan.de info-nr@wipflerplan.de			
Stadt Dinkelsbühl Seppinger Straße 30 91550 Dinkelsbühl Tel.: 09081 902-0 Fax: 09081 902-78 www.dinkelsbuehl.de bauplanung@dinkelsbuehl.de			