

# Sitzungsniederschrift

## 12. Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 21.04.2021 - öffentlich -

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Paul Beitzer	SPD
Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
BM Nora Engelhard	CSU
Ulrike Fees	SPD
Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl
Klaus Huber	CSU
Stefan Klein	Bündnis 90/Die Grünen
Julia Kubin	Freie Wähler Dinkelsbühl
Dr. Matthias Lammell	Freie Wähler Dinkelsbühl
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
Hans-Peter Mattausch	CSU
Dieter Meyer	CSU
2. BM Georg Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
David Schiepek	Bündnis 90/Die Grünen
Andreas Schirrlé	CSU
Florian Schneider	CSU
Markus Schneider	Freie Wähler Dinkelsbühl
Manfred Scholl	CSU
Heinrich Schöllmann	CSU
Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen
Florian Zech	CSU
Dr. Klaus Zwicker	SPD

Abwesend ab Top 9 ö.

Abwesend:

Mitglieder:

Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl	Entschuldigt
------------------	--------------------------	--------------

---

## Niederschrift

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

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

- |     |   |            |
|-----|---|------------|
| 1.  | Satzung über die Benutzung des Naturfriedhofs Dinkelsbühl   | 2/044/2021 |
| 2.  | Gebührensatzung zur Benutzungssatzung der Stadt Dinkelsbühl für den Naturfriedhof Dinkelsbühl   | 2/045/2021 |
| 3.  | Neufassung der Reinigungs- und Sicherungsverordnung mit Bußgeldkatalog  | 3/015/2021 |
| 4.  | 19. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Veitswend“ – Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung, Billigung und Öffentliche Auslegung                     | 3/036/2021 |
| 5.  | Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Veitswend“ mit integriertem Grünordnungsplan (parallel zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes) – Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung, Billigung und Öffentliche Auslegung | 3/037/2021 |
| 6.  | 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Mühlbuck“ – Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung, Billigung und Öffentliche Auslegung                     | 3/038/2021 |
| 7.  | Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Mühlbuck“ mit integriertem Grünordnungsplan (parallel zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes) – Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung, Billigung und Öffentliche Auslegung  | 3/039/2021 |
| 8.  | Bebauungsplan Gaifeld IV Bauabschnitt 1, TG 1: Mischgebiet für Nahversorgungszentrum - Änderung der Verkaufsfläche  | 3/042/2021 |
| 9.  | Bebauungsplan Gaisfeld IV, Bauabschnitt 1 – Vorstellung der vorgelegten Planungen der Bewerber für den Geschosßwohnungsbau in den Teilgebieten TG 6 + TG 7  | 3/044/2021 |
| 10. | Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen zur Stärkung der Radinfrastruktur in unserer Stadt   | 1/009/2021 |

Genehmigung der Niederschrift

## **Bürgerfrageviertelstunde**

---

Es sind keine Anfragen eingegangen.

- Der erste Vorsitzende der Verkehrswacht Klaus Huber teilte dem Staatlichem Bauamt Ende März mit, dass die Ampelschaltung am Stauerwall nicht ordnungsgemäß für alle Verkehrsteilnehmer funktioniert. Die Signalbaufirma hat sowohl die Kamera neu ausgerichtet als auch den sog. Detektionswinkel über eine neue längere Haltungsschiene neu eingestellt, so dass nun wieder alle Verkehrsströme optimal erfasst werden können, die Ampelschaltung optimiert wurde und der Verkehrsfluss gewährleistet ist.
- Das Landratsamt hat sowohl die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan der Stadt als auch den Wirtschaftsplan der Stadtwerke für das Jahr 2021 genehmigt.
- In der letzten Stadtratssitzung hat Paul Beitzer (SPD) nachgefragt, in wie weit die Löhne der Beschäftigten des Altenheims der Hospitalstiftung bereits dem Tarif entsprechen. Personalchefin Isabell Oertel informierte, dass bereits 9 Prozent der Beschäftigten nach Tarif bezahlt werden und die Mehrheit der Beschäftigten nur noch sehr gering vom Tariflohn entfernt sind.
- Die Dinkelsbühler Kinderzeche ist auf sechs Seiten mit Texten und Fotos im Buch „Zukunfts Projekt Tradition -Immaterielles Kulturerbe in Deutschland nach der Konvention der UNESCO“ vertreten.
- Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. hat bezüglich des Frankenschnellwegs eine Mitgliederumfrage gemacht. Dr. Hammer hat sich deshalb Mitte März in einem Schreiben an dessen 1. Vorsitzenden Richard Mergner gewandt und um eine Entscheidung der Mitglieder des Ortsverbandes des BUND Naturschutz Dinkelsbühl zur Frage des Baus der Ortsumfahrung B 25 in Dinkelsbühl gebeten. Die Ausführungen im darauffolgendem Antwortschreiben von Herrn Mergner Mitte April sind für ihn nicht nachvollziehbar, so Dr. Hammer an Herrn Mergner und als Info in der Stadtratssitzung. Herr Mergner weist in dem Antwortschreiben darauf hin, dass der BN „ein zutiefst demokratischer Verband ist und auf alle Verbandsebenen angefangen von der Ortsebene ... alle Entscheidungen demokratisch und sachorientiert fallen“. Warum dann „eine solche demokratische Mitgliederentscheidung (auch die Stadt Dinkelsbühl ist Mitglied im BN und hat nie eine Einladung zu einer Abstimmung erhalten) hinsichtlich der B 25 Ostumfahrung vor Ort nie getroffen wurde“ ist für Dr. Hammer unverständlich. Ebenso unverständlich für Herrn Dr. Hammer ist die Aussage Herrn Mergners, dass er sich „sicher ist, dass die bei Weitem überwiegende Mehrheit unserer Mitglieder in Dinkelsbühl .... hinter unserer Ablehnung steht...“. Herr Dr. Hammer empfindet es als „sehr widersprüchlich, zum einen den BN als einen zutiefst demokratischen Verband zu bezeichnen, zum anderen aber das Ergebnis einer denkbaren Abstimmung bereits vorher festzustellen. Mit meinem Demokratieverständnis ist es unvereinbar, wenn man bereits vor einer Abstimmung das Ergebnis feststellt bzw. eine solche Abstimmung erst gar nicht zulässt, weil man nur ein bestimmtes Ergebnis gelten lassen will.“
- Die geänderte Corona-Arbeitsschutzverordnung sieht vor, dass Unternehmen ihren Beschäftigten, die nicht ausschließlich Homeoffice machen, einmal pro Woche einen Corona-Test anbieten müssen. Beschäftigten, bei denen ein direkter Körperkontakt zu anderen Personen nicht vermieden werden kann oder die betriebsbedingt häufig wechselnden Kontakt mit anderen Personen haben, werden gegebenenfalls zwei Tests pro Woche angeboten. Die Stadt Dinkelsbühl hat hierfür Selbsttests angeschafft, die die Beschäftigten selbst und folglich ohne Fachpersonal durchführen können.

## Anfragen aus dem Stadtrat

---

- David Schiepek (Grüne) hat angefragt, ob es in Dinkelsbühl möglich ist, eine Corona-Selbsthilfegruppe zu gründen. Interessenten, die eine solche Gruppe in Dinkelsbühl gründen möchten, können sich per Mail ([pressestelle@dinkelsbuehl.de](mailto:pressestelle@dinkelsbuehl.de)) melden. Die Stadt wird diese Kontaktdaten dann im Juni-Blickpunkt abdrucken.
- In der Stadt gibt es mittlerweile mindestens 10 Storchennester. Die Horste, die auf Kaminen gebaut werden, führen zu enormen Sicherheitsproblemen. Paul Beitzer (SPD) weist darauf hin, dass die von der Stadt mit der Regierung von Mittelfranken angedachten Lösungen wie etwa der Bau von Nisthilfen (Aufstellen von Baumstämmen mit Nistkörben und Kalk bestreut), nicht ausreichen werden. Im Herbst wird es einen Ortstermin mit der Regierung geben. Weitere Ideen und Fachwissen sind stets gefragt, so dass sehr gerne auch der BN, der LBV und der Storchenauftraggeber an dem Termin teilnehmen können.

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.04.2021  
**Vorlagennummer:** 2/044/2021

---

**Berichterstatter:** Wegert, Walter  
**Betreff:** Satzung über die Benutzung des Naturfriedhofs Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Nach jahrelangen Diskussionen haben wir mit dem städtischen Waldgrundstück, Flst. Nr. 3004, Gemarkung Dinkelsbühl, östlich des Stadtteils Gersbronn, eine geeignete Fläche für einen Naturfriedhof gefunden. Mit Schreiben des Landratsamtes Ansbach vom 07.09.2020 erfolgte die bestattungsrechtliche Genehmigung. Nachdem zwischenzeitlich die erforderlichen Baumaßnahmen abgeschlossen wurden, soll die Eröffnung zum 01.05.2021 erfolgen.

Der Naturfriedhof Dinkelsbühl ist grundsätzlich nur Dinkelsbübler Bürgern vorbehalten. Der Kauf einer Einzelgrabstätte ist erst im Bestattungsfall möglich. Weitere Einzelheiten bitten wir dem beigefügten Satzungsentwurf zu entnehmen.

Anlage  
Benutzungssatzung Naturfriedhof Dinkelsbühl

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit dem Erlass der beigefügten Satzung über die Benutzung des Naturfriedhofs Dinkelsbühl besteht Einverständnis.

---

12. Sitzung des Stadtrates                      Beschlussnummer: SR/20210421/Ö1  
Ja 24   Nein 0   Anwesend 24

**Beschluss:**

Mit dem Erlass der beigefügten Satzung über die Benutzung des Naturfriedhofs Dinkelsbühl besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 21.04.2021  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.04.2021  
**Vorlagennummer:** 2/045/2021

---

**Berichterstatter:** Wegert, Walter  
**Betreff:** Gebührensatzung zur Benutzungssatzung der Stadt  
Dinkelsbühl für den Naturfriedhof Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Verwaltung hat die Grab- und Bestattungsgebühren für den Naturfriedhof Dinkelsbühl kalkuliert. Wir gehen von 10 Beisetzungen jährlich aus. Die Gebühr für einen Grabplatz mit einem 20jährigen Nutzungsrecht beträgt 950 €. Weitere Einzelheiten sind der Satzung zu entnehmen.

Anlagen:  
Kalkulation  
Entwurf der Gebührensatzung

---

Vorschlag zum **Beschluss:**  
Mit der vorgelegten Gebührensatzung zur Benutzungssatzung für den Naturfriedhof Dinkelsbühl besteht Einverständnis.

---

12. Sitzung des Stadtrates                      Beschlussnummer: SR/20210421/Ö2  
Ja 24   Nein 0   Anwesend 24

**Beschluss:**  
Mit der vorgelegten Gebührensatzung zur Benutzungssatzung für den Naturfriedhof Dinkelsbühl besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 21.04.2021  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.04.2021  
**Vorlagennummer:** 3/015/2021

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus  
**Betreff:** Neufassung der Reinigungs- und Sicherungsverordnung mit Bußgeldkatalog

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die „Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter“ und der sie ergänzende Bußgeldkatalog waren zuletzt im Dezember 2003 geändert worden.

Ein am 04.04.2007 ergangenes Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (Az. 8 B 05.3195), das sich mit einer der Dinkelsbühler Verordnung im wesentlichen ähnlichen Verordnung einer anderen Gemeinde befasste, hat zu einer Änderung des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) geführt und auch die Änderung der bisher geltenden Verordnung nötig gemacht.

Die Abwälzung der Reinigungs-, Räum- und Streupflichten auf die Anlieger steht unter dem strikten Vorbehalt der Zumutbarkeit in persönlicher und sachlicher Hinsicht. Der BayVGH hat dazu unter anderem festgestellt, dass den Anliegern nicht zuzumuten ist:

- die Reinigung von Teilen einer verkehrsmäßig hoch belasteten Fahrbahn
- die Entfernung von Gegenständen, die nicht im Hausmüll oder in Wertstoffcontainern entsorgt werden dürfen
- die Beseitigung von Hundekot.

Diese Vorgaben sind in der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages erfüllt – die neue Reinigungs- und Sicherungsverordnung basiert auf dieser Mustersatzung.

- ❖ Neu eingeführt wurde darin die Kategorie (vgl. § 6 Abs. 1 der Verordnung)
  - der sehr stark frequentierten Straßen als Gruppe A des Straßenverzeichnisses als Anlage zur VO, bei denen nur der Gehweg zu reinigen ist (z.B. Luitpoldstr.)
  - der weniger stark frequentierten Straßen als Gruppe B, bei denen der Gehweg und die Straßenrinne (0,50 m Fahrbahnrand) zu reinigen ist (z.B. Sonnenstr.) und
  - der Nebenstraßen bei denen bis zur Fahrbahnmitte (plus Gehweg – falls vorhanden) zu reinigen ist (z.B. Nestleinsberggasse).
- ❖ Die Definition dessen, was vom Anlieger zu beseitigen ist, findet sich in § 5 Satz 2 – diese Definition bzw. die Bestimmung „Reinigungsarbeiten“ fehlt in der alten Verordnung gänzlich.
- ❖ Die Beseitigung von Hundekot fällt nicht unter die Beseitigungspflicht der Anlieger, sondern des Hundehalters (vgl. § 3 Abs. 2 Buchst b i.V. mit § 12 Abs. 1).

Die Reinigungs- und Sicherungsverordnung der Stadt Dinkelsbühl vom 18.12.2003 berücksichtigt nicht das Urteil des BayVGH vom 04.04.2007 und läuft überdies aufgrund seiner Geltungsdauer von insgesamt 20 Jahren in zwei Jahren aus. Ein weiterer Grund für einen sofortigen Neuerlass der Verordnung ist der Umstand, dass der BayVGH am 17.02.2020 überraschend entschieden hatte, dass Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG keine Übertragung der Winterdienstpflichten an solchen öffentlichen Straßen ermögliche, die nur einem Fußgängerverkehr oder einem Fußgänger- und Radverkehr dienen, also nicht Teil einer Ortsstraße sind. Um die Übertragung dieser Pflichten (wieder) in rechtlich zulässiger Weise zu ermöglichen, hat der Bayerische Gemeindetag unverzüglich über die Staatsregierung eine entsprechende Gesetzesänderung des Art. 51 Abs. 5 Satz 1 BayStrWG initiiert, die nun am 01.01.2021 in Kraft getreten ist. Ab diesem Zeitpunkt können die Anlieger durch eine gemeindliche (Reinigungs- und) Sicherungsverordnung zum Winterdienst für sonstige öffentlich Straßen, insbesondere beschränkt-

öffentliche Wege, selbständige Gehwege und selbständige Geh- und Radwege wirksam herangezogen werden. Der Bayerische Gemeindetag empfiehlt, die Rechtsverordnung aufgrund der geänderten Ermächtigungsgrundlage dringend neu zu erlassen. Es bestehen Zweifel, ob das nachträgliche Inkrafttreten einer gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage eine Rechtsverordnung heilen kann, die zuvor auf eine unzureichende Grundlage gestützt worden ist.

Der Bußgeldkatalog (Anlage 02) wurde entsprechend angepasst – bleibt aber hinsichtlich der Bußgeldhöhe unverändert

**Anlage/n:** Reinigungs- und Sicherungsverordnung (Anlage 01) und Bußgeldkatalog (Anlage 02)

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die beiliegende Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung) lt. Anlage 01 und der Bußgeldkatalog lt. Anlage 02 werden erlassen; diese sind als Anlagen 01 und 02 Bestandteil dieses Beschlusses.

---

12. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20210421/Ö3

Ja 24 Nein 0 Anwesend 24

**Beschluss:**

Die beiliegende Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Reinigungs- und Sicherungsverordnung) lt. Anlage 01 und der Bußgeldkatalog lt. Anlage 02 werden erlassen; diese sind als Anlagen 01 und 02 Bestandteil dieses Beschlusses.

Dinkelsbühl, den 21.04.2021  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.04.2021  
**Vorlagennummer:** 3/036/2021

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

**Betreff:** 19. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Veitswend“ – Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung, Billigung und Öffentliche Auslegung

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.07.2020 die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Anlass der Änderung war die von einem Vorhabenträger beantragte und vom Stadtrat bestätigte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Veitswend".

Der Flächennutzungsplan ist als der vorbereitende Bauleitplan die Grundlage, aus dem sich Bebauungspläne zu entwickeln haben (= 8 Abs. 2 BauGB). Nachdem das Vorhaben und entsprechend der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht stimmig ist, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Diese 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Veitswend“.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes weist im Änderungsbereich eine Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ aus – bisher war dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und zum Teil als eine Fläche für Wald dargestellt. Die Änderung war Gegenstand und Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses mit dem Plan-Vorentwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 22.07.2020. Der Geltungsbereich der 19. Flächennutzungsplanänderung mit seiner Sonderbaufläche deckt sich mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Veitswend“.

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 692, 696, und 690 (Teilfläche) der Gemarkung Weidelbach und hat eine Größe von 6,6243 ha, wovon insgesamt 5,3150 ha mit Photovoltaik-Modulen überbaut werden sollen. Die räumliche Abgrenzung erfolgt im Norden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Oberer Linzenholzweg“ (Bestandsverzeichnis-Nr. 1281), im Osten durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Tiefackerweg“ (Bestandsverzeichnis-Nr. 1231), im Süden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Veitswender Triebweg“ (Bestandsverzeichnis-Nr. 1230) und im Westen durch die Autobahn A7. Das Plangebiet liegt ca. 490 m westlich von Veitswend. Der Geltungsbereich der (19.) Flächennutzungsplanänderung deckt sich mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Mit der Erarbeitung des Planvorentwurfes hat der Vorhabenträger das Planungsbüro PUNCTOplan, Augsburgsberger Straße 17, 86551 Aichach, beauftragt.

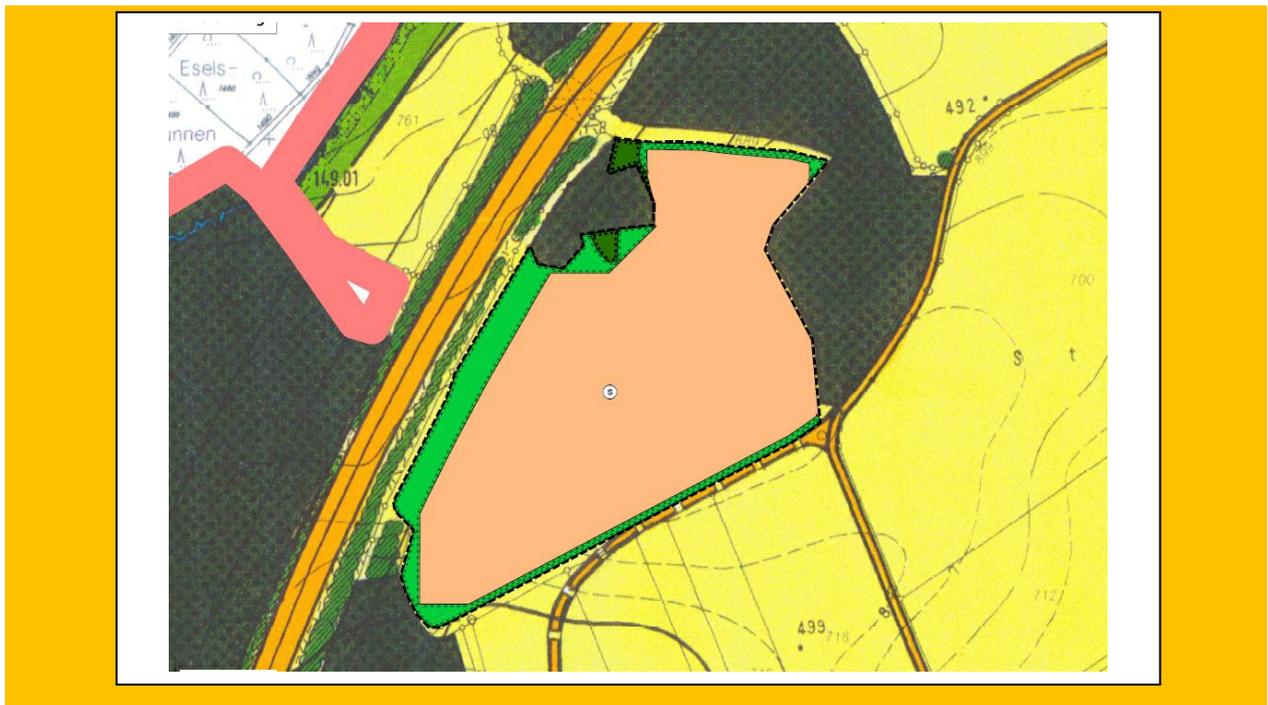
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 22.07.2020 in öffentlicher Sitzung nicht nur den Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 22.07.2020 gebilligt, sondern auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 31. Juli 2020 durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung (FLZ). Sodann wurde die Unterrichtung der Behörden durch das Planungsbüro (Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) vorgenommen. Im Übrigen konnte die Öffentlichkeit die Bekanntmachung auch auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl ([www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/)) einsehen und den Plan-Vorentwurf zur 19. Flächennutzungsplanänderung, samt Begründung und Umweltbericht hochladen und damit einsehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 03. August bis einschließlich 04. September 2020 und die frühzeitige Behördenbeteiligung hat zeitversetzt in der Zeit vom 20. August bis 28. September 2020 stattgefunden. Während der Auslegungsfrist wurden keine Einwendungen aus der Bürgerschaft vorgetragen. Dagegen kamen Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der Auslegungsfrist bzw. wurden fristgerecht vorgetragen – s. dazu die Anlage 01, mit der Antwort des Stadtrates jew. in der rechten Spalte auf den Seiten 3 bis 24. Die Anlage 01 (rechte Spalte) ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses.

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht zur 19. Flächennutzungsplanänderung liegen jetzt in der Fassung vom 21. April 2021 vor. Damit der Plan-Entwurf, sowie die Begründung und ein Umweltbericht jew. in der Fassung vom 21. April 2021 der Öffentlichen Auslegung zugeführt werden können, bedarf der Plan-Entwurf der Billigung durch den Stadtrat.

Auszug 19. Flächennutzungsplanänderung (Planentwurf i.d.F. vom 21.04.2021) - Planung:



#### **Anlagen:**

AL – 01 – Abwägung\_Stellungnahmen-Behörden-Träger-öff-Bel

AL – 02 – 19te-FNP-Änd\_Planentwurf\_SO-Photovoltaik\_Veitswend

Folgende Dokumente können außerdem im Stadtbauamt eingesehen bzw. von dort angefordert werden:

- Begründung\_Entwurf-zur-19ten-FNP-Änd\_Veitswend\_21-04-2021
- Umweltbericht\_Entwurf-zur-19ten-FNP-Änd\_Veitswend\_21-04-2021

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

### **Abwägung**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 01 (rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen bzw. den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zur 19. Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

### **Billigung**

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ für den Bereich „Solarpark Veitswend“ (Anlage 02) in der Fassung vom 21.04.2021.

### **Öffentliche Auslegung**

Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Über die öffentliche Auslegung wird durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl informiert. Der Planentwurf als auch die Begründung und der Umweltbericht, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen können im Übrigen während der Auslegungszeit von einem Monat nicht nur im Rathaus, sondern auch auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl unter [www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/) eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren (Behördenbeteiligung).

## **Beschluss:**

### **Abwägung**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 01 (rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen bzw. den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zur 19. Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

### **Billigung**

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ für den Bereich „Solarpark Veitswend“ (Anlage 02) in der Fassung vom 21.04.2021.

### **Öffentliche Auslegung**

Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Über die öffentliche Auslegung wird durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl informiert. Der Planentwurf als auch die Begründung und der Umweltbericht, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen können im Übrigen während der Auslegungszeit von einem Monat nicht nur im Rathaus, sondern auch auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl unter [www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/) eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren (Behördenbeteiligung).

Dinkelsbühl, den 21.04.2021  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.04.2021  
**Vorlagennummer:** 3/037/2021

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Veitswend“ mit integriertem Grünordnungsplan (parallel zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes) – Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung, Billigung und Öffentliche Auslegung

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.07.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Veitswend“ und dazu parallel die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Anlass der Änderung war die von einem Vorhabenträger beantragte und vom Stadtrat bestätigte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Veitswend".

Der Vorhabenträger der Maßnahme hat aufgrund der positiven Beurteilung das Planungsbüro PUNCTOplan, Augsburgener Straße 17, 86551 Aichach, beauftragt, die für das Verfahren notwendigen Unterlagen zu erstellen. Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist Gegenstand der Planung und damit des Bauleitplanverfahrens. Bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung der Anlage ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Veitswend“ auf der Grundlage einer gleichlautenden Flächennutzungsplanung. Damit Bebauungsplan und Flächennutzungsplan inhaltlich harmonisieren wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert (19. Änderung).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben in seinem Geltungsbereich abschließend (§ 30 Abs. 2 BauGB). Er darf jedoch nur erlassen werden, um neues (bzw. zusätzliches) Baurecht zu schaffen. Voraussetzung ist außerdem, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Projekts bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung in einer bestimmten Frist und zur gänzlichen oder teilweisen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten bis hin zum Ausgleich verpflichtet. Zu diesem Zweck bedarf es noch einer Vereinbarung zwischen der Stadt Dinkelsbühl und dem Vorhabenträger (Durchführungsvertrag). Der Vorhabenträger ist lt. eigener Erklärung bereit, für das Bauvorhaben einen mit der Stadt Dinkelsbühl abgestimmten städtebaulichen Vertrag abzuschließen und sich zur Übernahme der entstehenden Kosten (einschl. sämtlicher Planungskosten) zu verpflichten. Der Durchführungsvertrag ist Gegenstand eines Tagesordnungspunktes in der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.04.2021.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogener Bebauungsplanes für das Sondergebiet für Photovoltaik, Landwirtschaft und Artenschutz für den Bereich „Solarpark Veitswend“ mit integriertem Grünordnungsplan bezieht sich auf die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 692, 696, und 690 (Teilfläche) der Gemarkung Weidelbach und hat eine Größe von 6,6243 ha, wovon insgesamt 5,3150 ha mit Photovoltaik-Modulen überbaut werden sollen. Die räumliche Abgrenzung erfolgt im Norden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Oberer Linzenholzweg“ (Bestandsverzeichnis-Nr. 1281), im Osten durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Tiefackerweg“ (Bestandsverzeichnis-Nr. 1231), im Süden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Veitswender Triebweg“ (Bestandsverzeichnis-Nr. 1230) und im Westen durch die Autobahn A7. Das Plangebiet liegt ca. 490 m westlich von Veitswend. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deckt sich mit dem Geltungsbereich der (19.) Flächennutzungsplanänderung.

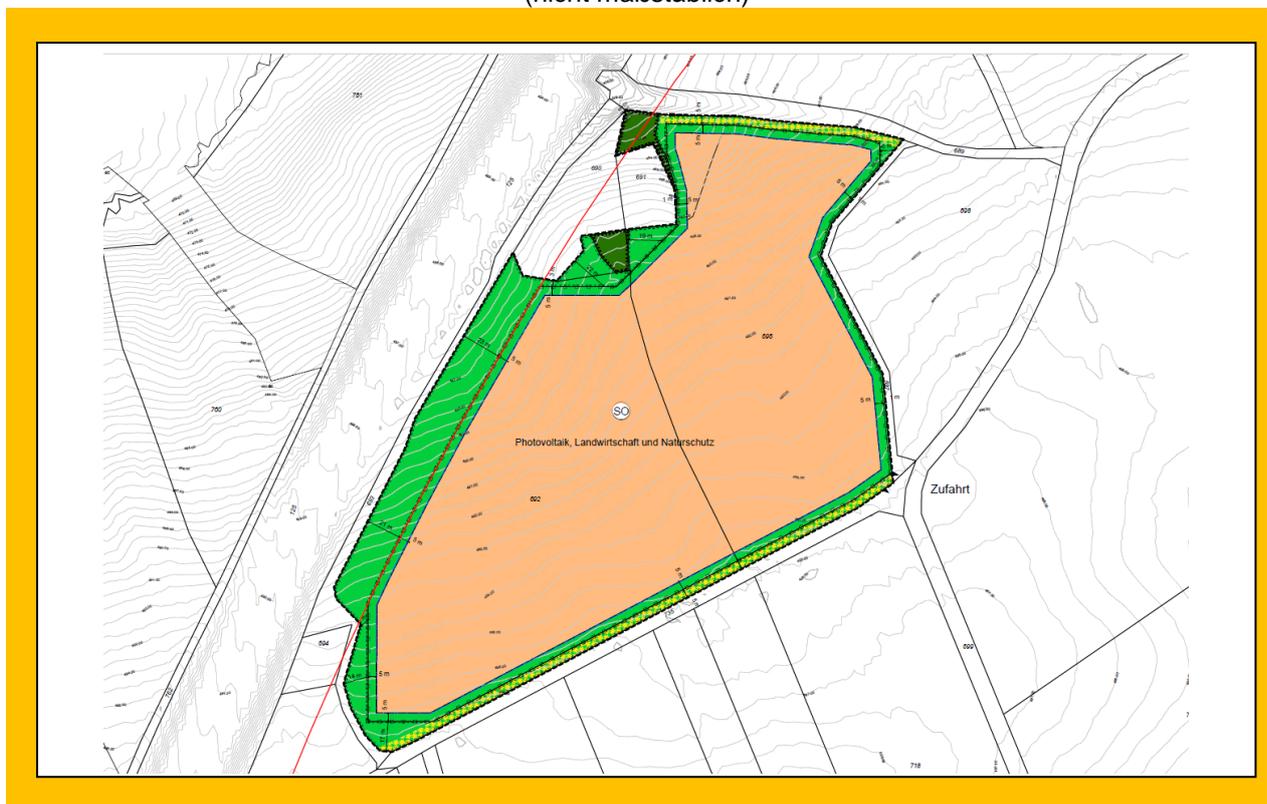
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 22.07.2020 in öffentlicher Sitzung nicht nur den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.d.F. vom 22.07.2020 gebilligt, sondern auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 31. Juli 2020 durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung (FLZ). Sodann wurde die Unterrichtung der Behörden durch das Planungsbüro (Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) vorgenommen. Im Übrigen konnte die Öffentlichkeit die Bekanntmachung und den Plan-Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, samt Begründung und Umweltbericht auch auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl ([www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/)) hochladen und damit einsehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 03. August bis einschließlich 04. September 2020 und die frühzeitige Behördenbeteiligung hat zeitversetzt in der Zeit vom 20. August bis 28. September 2020 stattgefunden. Während der Auslegungsfrist wurden keine Einwendungen aus der Bürgerschaft vorgetragen. Dagegen kamen Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der Auslegungsfrist bzw. wurden fristgerecht vorgetragen – s. dazu die Anlage 01, mit der Antwort des Stadtrates jew. in der rechten Spalte auf den Seiten 3 bis 24. Die Anlage 01 (rechte Spalte) ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses.

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Veitswend“ liegen jetzt in der Fassung vom 21. April 2021 vor. Damit der Plan-Entwurf, sowie die Begründung und ein Umweltbericht, einschließlich die Artenschutzrechtliche Prüfung und ein Blendgutachten vom 08.04.2021 der Öffentlichen Auslegung zugeführt werden können, bedarf der Plan-Entwurf der Billigung durch den Stadtrat.

Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Veitswend“  
(nicht maßstäblich)



Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deckt sich, was das Sondergebiet betrifft, mit der Sonderbaufläche bzw. dem Geltungsbereich der 19. Flächennutzungsplanänderung.

Die Festsetzung als Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar und muss ausgeglichen werden. Der naturschutzrechtlicher Ausgleich erfolgt gänzlich auf Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.Nr. 692, 696, und aus 690 Gmkg. Weidelbach bzw. wird auf diesen Flächen nachgewiesen (vgl. Planblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Anlage 02 zur Beschlussvorlage).

#### Vorhaben- und Erschließungsplan (geregelt in § 12 BauGB)

Der Vorhabenträger (Projektentwickler) hat zusammen mit einem Projektinitiator mit Schreiben vom 01./02.07.2020 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Lt. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Mit dem Beschluss zur Aufstellung der 19. FNP-Änderung und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat der Stadtrat diesem Antrag entsprochen. Der Vorhabenträger hat zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt, auf welchem er sein Vorhaben und die Umsetzung konkret vorstellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) bzw. die Vorhabensbeschreibung ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Veitswend“ integriert.

*Allgemeine Information zu den gesetzlichen Bestimmungen betr. Durchführungsvertrag sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan:*

#### *Auszüge - § 12 BauGB i.S. Vorhaben- und Erschließungsplan sowie zum Durchführungsvertrag*

*(1) Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).*

*(3) Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. ....*

#### **Anlagen:**

AL – 01 – Abwägung\_Stellungnahmen\_Behörden\_und\_Träger-öff-Belange

AL – 02 – vorh-bez-Bebauungsplan\_Solarpark-Veitswend\_Entwurf\_21-04-2021

Folgende Dokumente können außerdem im Stadtbauamt eingesehen bzw. von dort angefordert werden:

03 – Begründung-vorhab-bez-BPlan-Veitswend-Entwurf\_21-04-2021

04 – Umweltbericht\_vorhab-bez-BPlan-Veitswend-Entwurf\_21-04-2021

05 – Artenschutzrechtliche-Prüfung\_Veitswend\_21-04-2021

06 – Prüfbericht-Blendgutachten\_Veitswend\_08-04-2021

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

**Abwägung**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 01 – jew. rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet“ im Bereich Solarpark Veitswend vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Die Antwort bzw. Stellungnahme des Stadtrates ist Bestandteil des vorliegenden Beschlusses. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-/Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

**Billigung**

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Sondergebiet „Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz“ für den Bereich „Solarpark Veitswend“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 02) in der Fassung vom 21.04.2021.

**Öffentliche Auslegung**

Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Veitswend“ durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl. Die Planunterlagen können im Rathaus bzw. im Stadtbauamt eingesehen werden. Aber auch auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl können sowohl der Planentwurf mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan als auch die Begründung und der Umweltbericht, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Artenschutzrechtliche Prüfung, und das Blendgutachten jew. als pdf-Dokument während der Auslegungszeit hochgeladen werden und damit eingesehen werden (Internetadresse: [www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/)). Die Bekanntmachung enthält Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

---

12. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20210421/Ö5

Ja 24 Nein 0 Anwesend 24

**Beschluss:**

**Abwägung**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 01 – jew. rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zum vorha-

benbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet“ im Bereich Solarpark Veitswend vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Die Antwort bzw. Stellungnahme des Stadtrates ist Bestandteil des vorliegenden Beschlusses. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-/Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

### **Billigung**

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Sondergebiet „Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz“ für den Bereich „Solarpark Veitswend“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 02) in der Fassung vom 21.04.2021.

### **Öffentliche Auslegung**

Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Veitswend“ durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl. Die Planunterlagen können im Rathaus bzw. im Stadtbauamt eingesehen werden. Aber auch auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl können sowohl der Planentwurf mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan als auch die Begründung und der Umweltbericht, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Artenschutzrechtliche Prüfung, und das Blendgutachten jew. als pdf-Dokument während der Auslegungszeit hochgeladen werden und damit eingesehen werden (Internetadresse: [www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/)). Die Bekanntmachung enthält Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Dinkelsbühl, den 21.04.2021  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.04.2021  
**Vorlagennummer:** 3/038/2021

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

**Betreff:** 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Mühlbuck“ – Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung, Billigung und Öffentliche Auslegung

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.07.2020 die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Anlass der Änderung war die von einem Vorhabenträger beantragte und vom Stadtrat bestätigte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Mühlbuck".

Der Flächennutzungsplan ist als der vorbereitende Bauleitplan die Grundlage, aus dem sich Bebauungspläne zu entwickeln haben (= 8 Abs. 2 BauGB). Nachdem das Vorhaben und entsprechend der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht stimmig ist, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Diese 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Mühlbuck“.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes weist im Änderungsbereich eine Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ aus – bisher war dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und zum Teil als eine Fläche für freizuhalten Talräume dargestellt. Diese Änderung war Gegenstand und Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses mit dem Plan-Vorentwurf zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 22.07.2020. Der Geltungsbereich der 20. Flächennutzungsplanänderung mit seiner Sonderbaufläche deckt sich mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Mühlbuck“.

Der Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf die Grundstücke mit den Flur-Nrn. 138, 139 und 142 sowie 140 (Teilfläche) und 141 (Teilfläche) der Gemarkung Weidelbach und hat eine Größe von ca. 5,5894 ha, wovon insgesamt 4,0556 ha mit Photovoltaik-Modulen überbaut werden sollen. Die räumliche Abgrenzung erfolgt im Norden durch den angrenzenden Waldbestand, im Osten durch die Autobahn A7, im Süden durch den Autobahnparkplatz „Mühlbuck“ bzw. durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Oberer Hutteilweg“ (Bestandsverzeichnis-Nr. 1245) und im Westen durch die Gemarkungsgrenze zwischen Weidelbach (Bayern) und Baden-Württemberg. Das Plangebiet liegt ca. 700 m westlich von Weidelbach.

Mit der Erarbeitung des Planvorentwurfes hat der Vorhabenträger das Planungsbüro PUNCTOplan, Augsburgener Straße 17, 86551 Aichach, beauftragt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 22.07.2020 in öffentlicher Sitzung nicht nur den Vorentwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 22.07.2020 gebilligt, sondern auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §

4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 31. Juli 2020 durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung (FLZ). Sodann wurde die Unterrichtung der Behörden durch das Planungsbüro (Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) vorgenommen. Im Übrigen konnte die Öffentlichkeit die Bekanntmachung auch auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl ([www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/)) einsehen und den Plan-Vorentwurf zur 20. Flächennutzungsplanänderung, samt Begründung und Umweltbericht hochladen und damit einsehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 03. August bis einschließlich 04. September 2020 und die frühzeitige Behördenbeteiligung hat zeitversetzt vom 20. August bis 28. September 2020 stattgefunden. Während der Auslegungsfrist wurden keine Einwendungen aus der Bürgerschaft vorgetragen, erst mit Schreiben vom 07.10.2020, bei der Stadt Dinkelsbühl eingegangen am 14. Oktober 2020, wurde ein Einwand aus der Öffentlichkeit vorgetragen. Der nicht fristgemäß vorgetragene Einwand hätte unberücksichtigt bleiben können, der Vorhabenträger hat jedoch darum gebeten, den Einwand bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu würdigen – und nicht erst bei der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Der hier angesprochene Einwand wird in der Anlage 01 zu diesem Stadtratsbeschluss behandelt – die Antwort des Stadtrates auf diesen Einwand findet sich in der rechten Spalte der Seiten 02 bis 11. Die Anlage 01 (rechte Spalte) ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses. Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Übrigen allesamt fristgerecht vorgetragen – s. dazu die Anlage 02, mit der Antwort des Stadtrates jew. in der rechten Spalte der Seiten 3 bis 25. Die Anlage 02 (rechte Spalte) ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses.

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht zur 20. Flächennutzungsplanänderung liegen jetzt in der Fassung vom 21. April 2021 vor. Damit der Plan-Entwurf, sowie die Begründung und ein Umweltbericht jew. in der Fassung vom 21. April 2021 der Öffentlichen Auslegung zugeführt werden können, bedarf der Plan-Entwurf der Billigung durch den Stadtrat.

Auszug 20. Flächennutzungsplanänderung (Planentwurf i.d.F. vom 21.04.2021) - Planung:



## **Anlagen:**

AL – 01 – Abwägung\_Stellungnahme-Öffentlichkeitsbeteiligung  
AL – 02 – Abwägung\_Stellungnahmen-Behörden-Träger-öff-Bel  
AL – 03 – 20te-FNP-Änd\_Planentwurf\_SO-Photovoltaik\_Mühlbuck

Folgende Dokumente können außerdem im Stadtbauamt eingesehen bzw. von dort angefordert werden:

- Begründung\_Entwurf-zur-20ten-FNP-Änd\_Mühlbuck\_21-04-2021
- Umweltbericht\_Entwurf-zur-20ten-FNP-Änd\_Mühlbuck\_21-04-2021

---

## Vorschlag zum **Beschluss:**

### **Abwägung**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 01 (rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen aus der Öffentlichkeit (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Dasselbe gilt hinsichtlich der formulierten Beschlussvorschläge lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 02 (rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (linke Spalte). Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zur 20. Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. den Anlagen 01 und 02 beschriebenen Stellungnahmen in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

### **Billigung**

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ für den Bereich „Solarpark Mühlbuck“ (Anlage 03) in der Fassung vom 21.04.2021.

### **Öffentliche Auslegung**

Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Über die öffentliche Auslegung wird durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl informiert. Der Planentwurf als auch die Begründung und der Umweltbericht, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen können im Übrigen während der Auslegungszeit von einem Monat nicht nur im Rathaus, sondern auch auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl unter [www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/) eingesehen werden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zeitgleich von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren (Behördenbeteiligung).

**Beschluss:****Abwägung**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 01 (rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen aus der Öffentlichkeit (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Dasselbe gilt hinsichtlich der formulierten Beschlussvorschläge lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 02 (rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (linke Spalte). Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zur 20. Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. den Anlagen 01 und 02 beschriebenen Stellungnahmen in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

**Billigung**

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ für den Bereich „Solarpark Mühlbuck“ (Anlage 03) in der Fassung vom 21.04.2021.

**Öffentliche Auslegung**

Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Über die öffentliche Auslegung wird durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl informiert. Der Planentwurf als auch die Begründung und der Umweltbericht, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen können im Übrigen während der Auslegungszeit von einem Monat nicht nur im Rathaus, sondern auch auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl unter [www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/) eingesehen werden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind zeitgleich von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren (Behördenbeteiligung).

Dinkelsbühl, den 21.04.2021  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.04.2021  
**Vorlagennummer:** 3/039/2021

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Mühlbuck“ mit integriertem Grünordnungsplan (parallel zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes) – Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung, Billigung und Öffentliche Auslegung

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 22.07.2020 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Mühlbuck“ und dazu parallel die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Anlass der Änderung war die von einem Vorhabenträger beantragte und vom Stadtrat bestätigte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Mühlbuck".

Der Vorhabenträger der Maßnahme hat aufgrund der positiven Beurteilung das Planungsbüro PUNCTOplan, Augsburg, Straße 17, 86551 Aichach, beauftragt, die für das Verfahren notwendigen Unterlagen zu erstellen. Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist Gegenstand der Planung und damit des Bauleitplanverfahrens. Bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung der Anlage ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Mühlbuck“ auf der Grundlage einer gleichlautenden Flächennutzungsplanung. Damit Bebauungsplan und Flächennutzungsplan inhaltlich harmonisieren wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert (20. Änderung).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben in seinem Geltungsbereich abschließend (§ 30 Abs. 2 BauGB). Er darf jedoch nur erlassen werden, um neues (bzw. zusätzliches) Baurecht zu schaffen. Voraussetzung ist außerdem, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Projekts bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung in einer bestimmten Frist und zur gänzlichen oder teilweisen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten bis hin zum Ausgleich verpflichtet. Zu diesem Zweck bedarf es noch einer Vereinbarung zwischen der Stadt Dinkelsbühl und dem Vorhabenträger (Durchführungsvertrag). Der Vorhabenträger ist lt. eigener Erklärung bereit, für das Bauvorhaben einen mit der Stadt Dinkelsbühl abgestimmten städtebaulichen Vertrag abzuschließen und sich zur Übernahme der entstehenden Kosten (einschl. sämtlicher Planungskosten) zu verpflichten. Der Durchführungsvertrag ist Gegenstand eines Tagesordnungspunktes in der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.04.2021.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Sondergebiet für Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz für den Bereich „Solarpark Mühlbuck“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst die Flächen mit den Flur-Nrn. 138, 139 und 142 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nrn. 140 und 141 der Gemarkung Weidelbach und hat eine Größe von 5,5894 ha, wovon insgesamt 4,0556 ha mit Photovoltaik-Modulen überbaut werden sollen. Die räumliche Abgrenzung erfolgt im Norden durch den angrenzenden Waldbestand, im Osten durch die Autobahn A7, im Süden durch den Autobahnparkplatz „Mühlbuck“ bzw. durch den öffentlichen Feld- und Waldweg „Oberer Hutteilweg“ (Bestandsverzeichnis-Nr. 1245) und im Westen durch die Gemarkungsgrenze zwischen Weidelbach (Bayern) und Baden-Württemberg. Das Plangebiet liegt ca. 700 m westlich von Weidelbach. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deckt sich mit dem Geltungsbereich der (20.) Flächennutzungsplanänderung.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 22.07.2020 in öffentlicher Sitzung nicht nur den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.d.F. vom 22.07.2020 gebilligt, sondern auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie

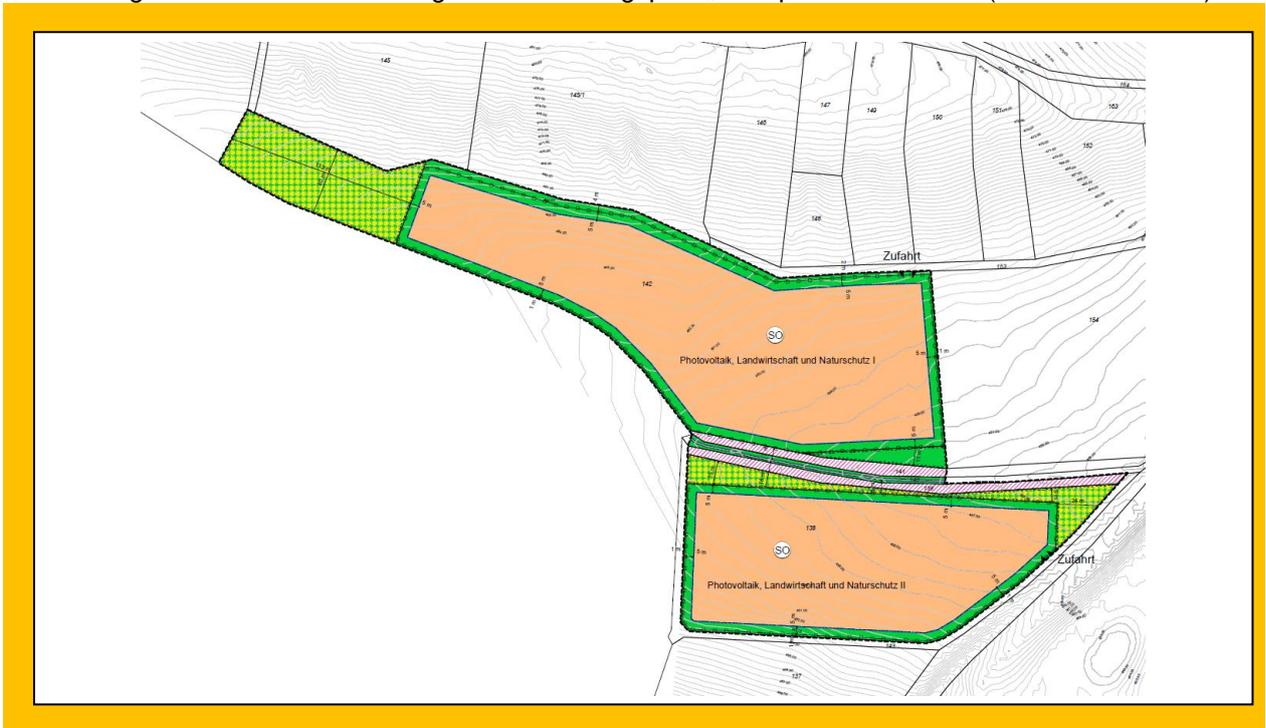
die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 31. Juli 2020 durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung (FLZ). Sodann wurde die Unterrichtung der Behörden durch das Planungsbüro (Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) vorgenommen. Im Übrigen konnte die Öffentlichkeit die Bekanntmachung und den Plan-Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, samt Begründung und Umweltbericht auch auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl ([www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/)) hochladen und damit einsehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 03. August bis einschließlich 04. September 2020 und die frühzeitige Behördenbeteiligung hat zeitversetzt vom 20. August bis 28. September 2020 stattgefunden. Während der Auslegungsfrist wurden keine Einwendungen aus der Bürgerschaft vorgetragen, erst mit Schreiben vom 07.10.2020, bei der Stadt Dinkelsbühl eingegangen am 14. Oktober 2020, wurde ein Einwand aus der Öffentlichkeit vorgetragen. Der nicht fristgemäß vorgetragene Einwand hätte unberücksichtigt bleiben können, der Vorhabenträger hat jedoch darum gebeten, den Einwand bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu würdigen – und nicht erst bei der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Der hier angesprochene Einwand wird in der Anlage 01 zu diesem Stadtratsbeschluss behandelt – die Antwort des Stadtrates auf diesen Einwand findet sich in der rechten Spalte der Seiten 02 bis 11. Die Anlage 01 (rechte Spalte) ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses. Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden im Übrigen allesamt fristgerecht vorgetragen – s. dazu die Anlage 02, mit der Antwort des Stadtrates jew. in der rechten Spalte der Seiten 3 bis 25. Die Anlage 02 (rechte Spalte) ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses.

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Mühlbuck“ liegen jetzt in der Fassung vom 21. April 2021 vor. Damit der Plan-Entwurf, sowie die Begründung und ein Umweltbericht, einschließlich die Artenschutzrechtliche Prüfung und ein Blindgutachten vom 08.04.2021 der Öffentlichen Auslegung zugeführt werden können, bedarf der Plan-Entwurf der Billigung durch den Stadtrat.

Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Mühlbuck“ - (nicht maßstäblich)



Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deckt sich, was das Sondergebiet betrifft, mit der Sonderbaufläche bzw. dem Geltungsbereich der 20. Flächennutzungsplanänderung.

Die Festsetzung als Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar und muss ausgeglichen werden. Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt gänzlich auf

Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.Nrn. 138 und 142 Gmkg. Weidelbach bzw. wird auf diesen Flächen nachgewiesen (vgl. Planblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan – Anlage 03 zur Beschlussvorlage).

#### Vorhaben- und Erschließungsplan (geregelt in § 12 BauGB)

Der Vorhabenträger (Projektentwickler) hat zusammen mit einem Projektinitiator mit Schreiben vom 01./02.07.2020 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Lt. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Mit dem Beschluss zur Aufstellung der 20. FNP-Änderung und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat der Stadtrat diesem Antrag entsprochen. Der Vorhabenträger hat zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt, auf welchem er sein Vorhaben und die Umsetzung konkret vorstellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) bzw. die Vorhabensbeschreibung ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Mühlbuck“ integriert.

*Allgemeine Information zu den gesetzlichen Bestimmungen betr. Durchführungsvertrag sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan:*

#### Auszüge - § 12 BauGB i.S. Vorhaben- und Erschließungsplan sowie zum Durchführungsvertrag

*(1) Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).*

*(3) Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. ....*

#### Anlagen:

- AL – 01 – Abwägung-Stellungnahme\_Öffentlichkeit
- AL – 02 – Abwägung-Stellungnahmen\_Behörden-und-Träger-öff-Belange
- AL – 03 – vorh-bez-Bebauungsplan\_Solarpark-Mühlbuck\_Entwurf\_21-04-2021

Folgende Dokumente können außerdem im Stadtbauamt eingesehen bzw. von dort angefordert werden:

- 04 – Begründung-vorhab-bez-BPlan-Mühlbuck-Entwurf\_21-04-2021
- 05 – Umweltbericht\_vorhab-bez-BPlan-Mühlbuck-Entwurf\_21-04-2021
- 06 – Artenschutzrechtliche-Prüfung-21-04-2021
- 07 – Prüfbericht-Blendgutachten\_08-04-2021

---

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

#### Abwägung

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 01 (rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen aus der Öffentlichkeit (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Dasselbe gilt hinsichtlich der formulierten Beschlussvorschläge lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 02 (rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (linke Spalte). Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gegen-

über dem Plan-Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Mühlbuck“ vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. den Anlagen 01 und 02 beschriebenen Stellungnahmen in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

### **Billigung**

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Sondergebiet „Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz“ für den Bereich „Solarpark Mühlbuck“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 03) in der Fassung vom 21.04.2021.

### **Öffentliche Auslegung**

Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Mühlbuck“ durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl. Die Planunterlagen können im Rathaus bzw. im Stadtbauamt eingesehen werden. Aber auch auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl können sowohl der Planentwurf mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan als auch die Begründung und der Umweltbericht, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Artenschutzrechtliche Prüfung, und das Blendgutachten jew. als pdf-Dokument während der Auslegungszeit hochgeladen werden und damit eingesehen werden (Internetadresse: [www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/)). Die Bekanntmachung enthält Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

---

12. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20210421/Ö7

Ja 24 Nein 0 Anwesend 24

### **Beschluss:**

#### **Abwägung**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 01 (rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen aus der Öffentlichkeit (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Dasselbe gilt hinsichtlich der formulierten Beschlussvorschläge lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 02 (rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (linke Spalte). Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Mühlbuck“ vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. den Anlagen 01 und 02 beschriebenen Stellungnahmen in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der früh-

zeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

### **Billigung**

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit dem Sondergebiet „Photovoltaik, Landwirtschaft und Naturschutz“ für den Bereich „Solarpark Mühlbuck“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 03) in der Fassung vom 21.04.2021.

### **Öffentliche Auslegung**

Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Mühlbuck“ durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl. Die Planunterlagen können im Rathaus bzw. im Stadtbauamt eingesehen werden. Aber auch auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl können sowohl der Planentwurf mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan als auch die Begründung und der Umweltbericht, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Artenschutzrechtliche Prüfung, und das Blendgutachten jew. als pdf-Dokument während der Auslegungszeit hochgeladen werden und damit eingesehen werden (Internetadresse: [www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/)). Die Bekanntmachung enthält Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Dinkelsbühl, den 21.04.2021  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.04.2021  
**Vorlagennummer:** 3/042/2021

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild  
**Betreff:** Bebauungsplan Gaifeld IV Bauabschnitt 1, TG 1:  
Mischgebiet für Nahversorgungszentrum - Änderung  
der Verkaufsfläche

**Sachverhaltsdarstellung:**

Nach der Durchführung eines Investorenwettbewerbs zum Neubau eines Lebensmitteleinzelhandels als Vollsortimenter mit Dienstleistung und Wohnen wurde am 11.12.2020 ein Investor mit seinem Planungskonzept ermittelt und erhielt den Zuschlag für die Bebauung des Nahversorgungszentrums mit Dienstleistungsflächen und Wohnungen. Dieser Investor hatte im Rahmen des Investorenwettbewerbs eine Zusage von einer Lebensmittelkette für die Anmietung der Einzelhandelsflächen mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> für eine Nahversorgung vorgelegt.

In der weiteren Planungsphase des Projekts wurden Gespräche mit dem Lebensmittelkette geführt. Infolge dieser Gespräche wurde die Planung des Nahversorgungszentrums und der zugehörigen Parkplatzfläche nach den Wünschen der Lebensmittelkette abgeändert. Der Abschluss eines Mietvertrages zwischen dem Investor und der Lebensmittelkette kam jedoch nicht zustande, da die laut Bebauungsplan zulässige Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> für den Lebensmittel-Vollsortimenter aus der Sicht der Lebensmittelkette nicht ausreichend sei.

Der Lebensmitteleinzelhandel mit einem Vollsortiments-Angebot stellt aber die Nahversorgung für die Baugebiete im Südwesten der Stadt Dinkelsbühl und das angrenzende Einzugsgebiet dar. Deshalb wird nun eine Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 1.400 m<sup>2</sup> in Erwägung gezogen, da ab einer Verkaufsfläche von 1.400 m<sup>2</sup> die Umsetzung eines Lebensmitteleinzelhandels mit Vollsortiment aus der Sicht der Lebensmittelvertriebsketten auf jeden Fall umsetzbar ist. Am 21.04.2021 findet ein Gespräch mit der Regierung von Mittelfranken statt inwieweit der rechtskräftige Bebauungsplan Gaisfeld IV Bauabschnitt 1 und der Flächennutzungsplan zu ändern sind.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Aufgrund der dargestellten Situation besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Änderung der Verkaufsfläche im TG 1 im Bebauungsplan Gaisfeld IV Bauabschnitt 1 von 1.200 m<sup>2</sup> auf 1.400 m<sup>2</sup>.

---

12. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20210421/Ö8  
Ja 24 Nein 0 Anwesend 24

**Beschluss:**

Aufgrund der dargestellten Situation besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Änderung der Verkaufsfläche im TG 1 im Bebauungsplan Gaisfeld IV Bauabschnitt 1 von 1.200 m<sup>2</sup> auf 1.400 m<sup>2</sup>.

Dinkelsbühl, den 21.04.2021  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.04.2021  
**Vorlagennummer:** 3/044/2021

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild  
**Betreff:** Bebauungsplan Gaisfeld IV, Bauabschnitt 1 – Vorstellung der vorgelegten Planungen der Bewerber für den Geschößwohnungsbau in den Teilgebieten TG 6 + TG 7  
7

**Sachverhaltsdarstellung:**

Nach einer verwaltungsinternen Vorauswahl sind 7 Bewerber für die 9 Grundstücke im Baugelände Gaisfeld IV, die einen Geschößwohnungsbau zulassen, ausgewählt worden. Am 02.02.2021 wurden diese 7 Bewerber von der Stadt in die Schranne zu einem gemeinsamen Gespräch eingeladen, um die Anforderungen an die Bebauung zu erläutern. Die Philosophie des Bereich TG 6 + TG 7 ist, eine verdichtete, nachhaltige Bebauung mit einem durchgrüntem Umfeld zu schaffen, die durch zusammenhängende, grüne Aufenthaltszonen, begrünte Fassaden und Gründächer geprägt ist.

Durch diese großen zusammenhängenden Grünflächen mit Aufenthaltszonen kann auch eine größere Höhenentwicklung der Bebauung mit 4 Vollgeschossen kompensiert werden. Durch diese Verdichtung sind die Voraussetzungen für die Schaffung von günstigerem Wohnraum gegeben.

Eine weitere Qualität für das Wohngebiet wird durch die Auflage des Baus von Tiefgaragen geschaffen. Indem die jeweils benachbarten Grundstückseigentümer ihre jeweiligen Tiefgaragen gemeinschaftlich durch eine gemeinsame Zu- und Abfahrt erschließen, wird die Anzahl der Tiefgaragenzufahrten sehr reduziert. Die Tiefgaragenzufahrten sind mit einem extensiv begrünten Flachdach zu überdachen und fügen sich somit in das grüne Umfeld ein. Die oberirdischen Flächen stehen nun vermehrt für Begrünungen zur Verfügung. Lediglich Besucher-Stellplätze und Fahrradstellplätze werden oberirdisch zur Erschließungsstraße hin orientiert.

Alle eingeladenen Bewerber haben dieser Tiefgaragenlösung zugestimmt und sich bereit erklärt, für die, Ihnen angebotenen Grundstücke grundstückspezifische Entwürfe vorzulegen. Diese Pläne werden Ihnen in der heutigen Stadtratssitzung vorgestellt werden.



Ausschnitt aus Bebauungsplan

Diese Entwürfe der Grundstücksbewerber wurden am 12.04.2021 dem Gestaltungsbeirat vorgestellt.

**Der Gestaltungsbeirat sprach sich nach der Vorstellung und Durchsicht der Entwürfe folgende Empfehlung für die Gestaltung der Geschößwohnungsbauten aus:**

- Es sollte eine städtebauliche ablesbare Gliederung erkennbar sein, die zwischen öffentlichen Bereichen vor den Häusern und privaten Grünflächen hinter den Häusern differenziert.
- In den privaten Flächen hinter den Wohnblöcken sollten zusammenhängende Grünflächen entstehen, die auch an die Grünflächen der Nachbargrundstücke anschließen und somit die im Bebauungsplan festgelegten, durchgehenden Grünachsen betonen. Diese zusammenhängenden Grünflächen können die Überbauung der Grünachsen durch die Tiefgaragenzufahrten kompensieren.
- Die Stellplätze sollten nicht in den Ruhe- und Grünzonen angeordnet werden.
- Die Straßen sollten durch alleinartig, gepflanzte Baumreihen in den Vorgartenzonen geprägt werden.
- Die Baukörper sollten sich durch klare Formen, ohne unnötige Vor- und Rücksprünge und Höhenversprünge, mit einer ruhigen Farbgebung und einer reduzierten Materialität auszeichnen. Neben den Putzfassaden, mit vereinzelt Holzelementen wird empfohlen den Kubus durch das Fassadengrün und Dachbegrünung zu gestalten.
- Statt auskragender Balkone sind Loggien für die klare Gestaltung der Baukörper vorzuziehen.
- Die Fassaden zur öffentlichen Straße sind hochwertig zu gestalten.
- Die Fassadenbegrünung sollte als Fassadengliederungselement direkt an der Fassade, besonders auch an den unbefensterten Fassaden, vom Erdgeschoß bis zum obersten Geschoss vorgesehen werden. Die Umsetzung der Begrünung von 30 % der Fassade wird empfohlen.

Entsprechend dieser Empfehlungen wurden die Entwürfe bezüglich der Lage und Gliederung geändert und in dem Lageplan zusammengefasst.



Die Bewerber für die Grundstücke werden am 15.04.2021 über die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats informiert.

**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:**

Mit der Vorgehensweise besteht Einverständnis. Den Abweichungen hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.

---

12. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20210421/Ö9

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

**Beschluss:**

Mit der Vorgehensweise besteht Einverständnis. Den Abweichungen hinsichtlich der Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.

Dinkelsbühl, den 21.04.2021  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.04.2021  
**Vorlagennummer:** 1/009/2021

---

**Berichterstatter:** Staufinger, Thomas  
**Betreff:** Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen zur Stärkung der Fahrradinfrastruktur in unserer Stadt

**Sachverhaltsdarstellung:**

Mit Schreiben vom 08.04.2021 hat die Stadtratsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen einen Antrag zur Stärkung der Fahrradinfrastruktur in unserer Stadt gestellt. Der Antrag ist der Vorlage als Anlage beigefügt - auf den genauen Inhalt wird verwiesen.

**Anlage:**

1 Antrag der Stadtratsfraktion von Bündnis 90/Die Grünen zur Stärkung der Fahrradinfrastruktur in unserer Stadt vom 08.04.2021

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

---

12. Sitzung des Stadtrates                      Beschlussnummer: SR/20210421/Ö10  
Ja 23 Nein 0 Anwesend 23

**Beschluss:**

In Dinkelsbühl wird eine Arbeitsgruppe „Stärkung des Radverkehrs in Dinkelsbühl“ gegründet. Neben der Verwaltung, der Polizei und der Verkehrswacht, wird jede Fraktion die kommenden Tage einen Vertreter für die Gruppe benennen. Aufgabe der Arbeitsgruppe ist es im kommenden halben Jahr Verbesserungsvorschläge hinsichtlich des Radverkehrs zu erarbeiten und diese dem Bauausschuss vorzuschlagen.

Dinkelsbühl, den 21.04.2021  
Stadtrat

## **Genehmigung der Niederschrift**

---

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 24.03.2021 hat zur Einsichtnahme ausgelegen und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Bettina Schneider  
Schriftführerin