

# Sitzungsniederschrift

## 35. Sitzung des Stadtrates am Dienstag, 18.04.2023 - öffentlich -

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

Mitglieder:

BM Nora Engelhard	CSU
Ulrike Fees	SPD
Klaus Huber	CSU
Stefan Klein	Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
Hans-Peter Mattausch	CSU
Dieter Meyer	CSU
2. BM Georg Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Andreas Schirrle	CSU
Manfred Scholl	CSU
Heinrich Schöllmann	CSU
Matthias Schreiber	Freie Wähler Dinkelsbühl
Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen
Florian Zech	CSU
Dr. Klaus Zwicker	SPD

Abwesend:

Mitglieder:

Paul Beitzer	SPD	entschuldigt
Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt
Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl	entschuldigt
David Schiepek	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt
Florian Schneider	CSU	entschuldigt
Markus Schneider	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.

1. Begrüßung
2. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung beider Gremien
3. Sachverhaltsdarstellung der Vorhabensträger
4. Aussprache beider Gremien
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ Grüne Tankstelle Fichtenau ./ Dinkelsbühl“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss) - Beschluss der Gemeinde Fichtenau
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ Grüne Tankstelle Fichtenau ./ Dinkelsbühl“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss) - Beschluss der Stadt Dinkelsbühl RA/015/2023

Anschließend: Möglichkeit für die Presse zum Fragen stellen.

**Begrüßung:**

Oberbürgermeister Dr. Hammer und Bürgermeisterin Schmidt-Wagemann begrüßen die anwesenden Stadt- und Gemeinderäte, die anwesende Bürgerschaft sowie die Referenten und Vertreter der Presse.

**Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung beider Gremien:**

Die ordnungsgemäße Ladung zur heutigen Sitzung wurde für beide Gremien festgestellt

**Sachverhaltsdarstellung der Vorhabensträger**

Oberbürgermeister Dr. Hammer weist auf die beeindruckende Tatsache hin, dass es sich hier um ein Gemeinde- und länderübergreifendes Projekt handelt.

Bürgermeisterin Schmidt-Wagemann stellt nochmals die Chronologie des Vorhabens vor. Seitens der Gemeinde Fichtenau war insbesondere ein Bedarf an einer fossilen Tankstelle (Gemeindeentwicklungskonzept aus dem Jahr 2020) gegeben – seitens der Stadt Dinkelsbühl der Wunsch nach einer E-Tankstelle westlich der A7.

Beide Projekte werden jetzt kombiniert in einer ansehnlichen Bauweise (Holz mit viel Grün), ergänzt durch einen P+R-Platz, Schulungs- und Konferenzräume, Gastro und nachhaltige Produkte sowie einer Stromerzeugung aus einer PV-Anlage vor Ort.

Alles soll im Rahmen eines „Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ gemeinsam auf Augenhöhe umgesetzt werden - mit Rücksicht auf die Bürger vor Ort.

Anschließend stellte der Vorhabensträger (Herr Appold und Herr Döbler) das Projekt vor. Auf die beigefügte Präsentation wird verwiesen.

## Aussprache beider Gremien

### Gemeinderat Fichtenau:

- Konkretere, bessere Formulierungen im Beschluss wären wünschenswert gewesen
- Filetstück – hier eine tolle Nutzung; wichtig im Rahmen der Umsetzung ist ein gemeinsames Gremium der beiden Gemeinden
- Voraussetzung: Controlling/Steuerung durch ein Gremium in dem beide Gemeinden vertreten sind ist.

### Stadtrat Dinkelsbühl:

- OB Dr. Hammer: Es wird ein gemeinsames Gremium geben, besetzt mit einer gleichen Anzahl aus Köpfen aus beiden Gemeinden
- CSU (StR Huber): Meilenstein bzgl. Zusammenarbeit und Energiewende, hervorragendes Projekt
- FW (StR Schreiber): Danke für die Darstellung, vor Ort alles angesehen; „Danke“ an die Gemeinde Fichtenau für Kontakt und Vertrauen
- B90/Die Grünen (StR Tafferner): regional erzeugte Energie gut; leider muss eine Waldfläche gerodet werden, aber ohne solche Projekte geht die Energiewende nicht; Prüfung ob „Grundstücksspitze“ in den Wald rein tatsächlich benötigt wird + Rücksichtnahme auf Neustädtlein
- SPD (StRin Fees): Positiv: Paritätische Besetzung des Gremiums; Waldrodung wird ebenfalls bedauert; positive Begleitung des Vorhabens
- WGL (StR G. Piott): Es entsteht ein „Rasthof anderer Art“ – kombiniert mit allem was sinnvoll ist; Problematik der Grundstücksöffnung/Wald bei Sturm – in den Wald nur so weit wie unbedingt möglich rein gehen.

**Vorlage zur Sitzung des  
am**

Stadtrates  
18.04.2023

**Vorlagennummer:**

---

**Berichterstatter:**

**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ Grüne Tank-  
stelle Fichtenau ./ Dinkelsbühl“ mit paralleler Ände-  
rung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbe-  
schluss) - Beschluss der Gemeinde Fichtenau

---

Der Gemeinderat Fichtenau stimmt dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit 11:0 ein-  
stimmig zu.

Dinkelsbühl, den 18.04.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 18.04.2023  
**Vorlagennummer:** RA/015/2023

---

**Berichterstatter:** Isabell Oertel

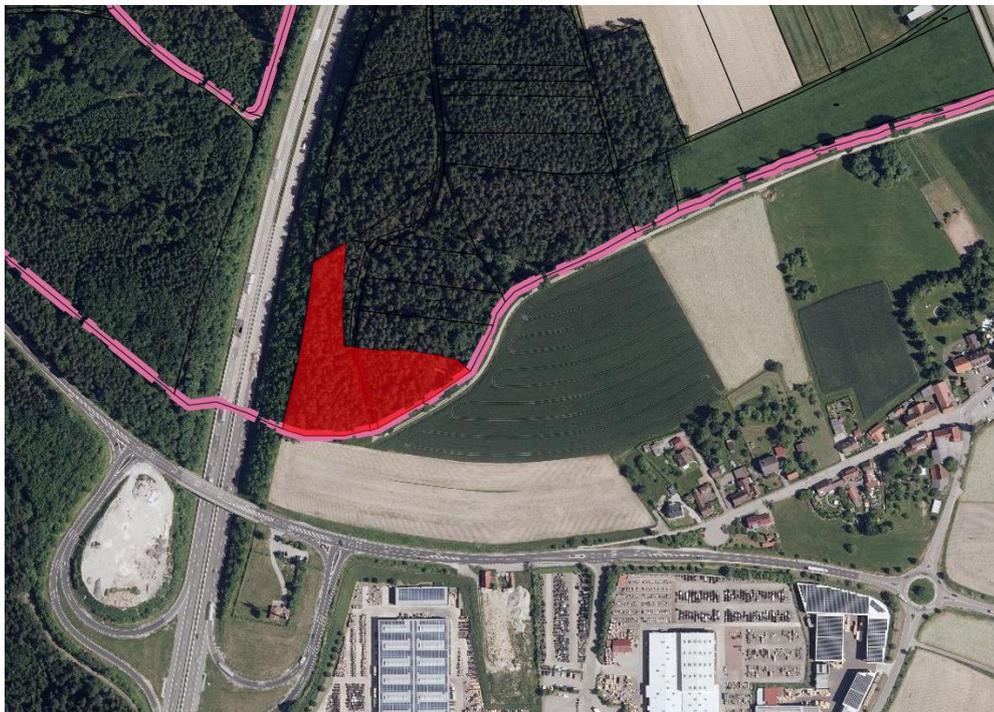
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Grüne Tankstelle Fichtenau ./ Dinkelsbühl“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss) - Beschluss der Stadt Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer sog. „Grünen Tankstelle“ mit Schulungszentrum sowie eines Motels auf den Flurstücken Nrn. 743 und 745 und einer Teilfläche aus dem Flurstück Nr. 744 der Gemarkung Weidelbach (Dinkelsbühl) und den Flurstücken Nrn. 1103, 1106 und 1106/1 und einer Teilfläche aus dem Flurstück 1104 der Gemarkung Lautenbach (Fichtenau). Beide Teilgebiete sind aus der Anlage ersichtlich.

Neben der E-Tankstelle mit etwa 160 Ladesäulen soll es auch vier Zapfsäulen mit fossilem Brennstoff geben. Geplant sind auch ein Kompetenzzentrum für E-Mobilität (mit den dafür notwendigen Nebeneinrichtungen) sowie Einkaufsmöglichkeiten, Konferenz- und Schulungsräume, ein Gastronomiebereich sowie ein Motel. Möglichkeiten für Spiele und Freizeitbeschäftigungen für Kinder und Erwachsene werden im Innenbereich sowie unter freiem Himmel gegeben sein. Auf einem Park & Ride-Platz sollen ca. 30 Stellplätze entstehen.

Der räumliche Bereich des Plangebiets auf Dinkelsbühler Stadtgebiet wird wie folgt abgegrenzt:



Die im Stadtgebiet von Dinkelsbühl gelegenen Flächen sind im Flächennutzungsplan als „Flächen für Wald“ ausgewiesen.

Das Projektgebiet erstreckt sich auf Grundstücke, die in Dinkelsbühl und Fichtenau gelegen sind. Auf welchen dieser Grundstücke die Gebäude jeweils errichtet werden, ist noch offen.

Nachdem auf den zu bebauenden Flächen kein Baurecht besteht, müsste zur Verwirklichung der Baumaßnahme Baurecht geschaffen werden. In einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden all die rechtlich berührten Belange abgeprüft werden.

Gleichzeitig sollen die Flächennutzungspläne im Parallelverfahren geändert werden.

Die nicht nur gemeinde-, sondern auch länderübergreifende Planung soll einheitlich und in Abstimmung mit beiden Gemeinden erfolgen. Ob und in welcher Form sich die Gemeinden in der Folge zu einer Planungseinheit zusammenschließen und welche Behörde für das weitere Verwaltungsverfahren zuständig ist, wird in Kooperation mit den Aufsichtsbehörden noch geprüft. Die Verwaltungen beider Gemeinden waren sich im Vorfeld einig, dass unabhängig von der Positionierung der Gebäude die gemeinsame Planung gleichberechtigt erfolgen soll und dass ein eventueller Zusammenschluss zur Ausübung der Planungshoheit paritätisch durch beide Gemeinden besetzt werden soll. Auch hinsichtlich der Steuereinnahmen wird eine Parität angestrebt.

Nach positiver Beschlussfassung in beiden Gemeinden wird die Planung durch den Vorhabenträger weitergeführt, sodass alle Unterlagen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und für die parallele Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet werden können.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

1. Der Stadtrat beschließt für den oben dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grüne Tankstelle Fichtenau / Dinkelsbühl“ zur Errichtung einer E-Tankstelle mit Schulungszentrum und den weiteren oben beschriebenen Elementen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
2. Sobald eine Planung vorliegt, können die weiteren Schritte (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können (§ 4 Abs. 1 BauGB)), durchgeführt werden.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im parallelen Verfahren erfolgen.
4. Sollten künftig die aufeinander abgestimmten Planungen des gemeinsamen Projektgebiets der Stadt Dinkelsbühl und der Gemeinde Fichtenau nach Empfehlung der Aufsichtsbehörden durch einen gemeinsamen Planungsverband oder in einer anderen Form der kommunalrechtlichen Zusammenarbeit erfolgen, so soll der unter 1. gefasste Aufstellungsbeschluss durch diesen übernommen werden.

---

35. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20230418/Ö6

Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

**Beschluss:**

1. Der Stadtrat beschließt für den oben dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grüne Tankstelle Fichtenau / Dinkelsbühl“ zur Errichtung einer E-Tankstelle mit Schulungszentrum und den weiteren oben beschriebenen Elementen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

2. Sobald eine Planung vorliegt, können die weiteren Schritte (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können (§ 4 Abs. 1 BauGB)), durchgeführt werden.

3. Die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im parallelen Verfahren erfolgen.

4. Sollten künftig die aufeinander abgestimmten Planungen des gemeinsamen Projektgebiets der Stadt Dinkelsbühl und der Gemeinde Fichtenau nach Empfehlung der Aufsichtsbehörden durch einen gemeinsamen Planungsverband oder in einer anderen Form der kommunalrechtlichen Zusammenarbeit erfolgen, so soll der unter 1. gefasste Aufstellungsbeschluss durch diesen übernommen werden.

Dinkelsbühl, den 18.04.2023  
Stadtrat

**Anschließend: Möglichkeit für die Presse zum Fragen stellen.**

---

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Thomas Staufinger  
Schriftführer