

# Sitzungsniederschrift

## 38. Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 21.06.2023 - 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    |
| Wilfried Lehr        | Wählergruppe Land        |
| Dieter Meyer         | CSU                      |
| 2. BM Georg Piott    | Wählergruppe Land        |
| Heinrich Piott       | Wählergruppe Land        |
| David Schiepek       | Bündnis 90/Die Grünen    |
| Andreas Schirrle     | CSU                      |
| Florian Schneider    | CSU                      |
| Markus Schneider     | Freie Wähler Dinkelsbühl |
| Manfred Scholl       | CSU                      |
| Heinrich Schöllmann  | CSU                      |
| Matthias Schreiber   | Freie Wähler Dinkelsbühl |
| Florian Zech         | CSU                      |

Abwesend:

Mitglieder:

|                      |                          |              |
|----------------------|--------------------------|--------------|
| Dr. Matthias Lammel  | Freie Wähler Dinkelsbühl | entschuldigt |
| Hans-Peter Mattausch | CSU                      | entschuldigt |
| Robert Tafferner     | Bündnis 90/Die Grünen    | entschuldigt |
| Alexander Wendel     | Freie Wähler Dinkelsbühl | entschuldigt |
| Dr. Klaus Zwicker    | SPD                      | 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. Vorstellung Projekt "Technologie-Campus" durch Herrn Müller und Herrn Wedler
2. Errichtung eines Technologie Campus auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1868, Gemarkung Dinkelsbühl; gemeindliches Einvernehmen 3/066/2023
3. Bericht Haus B - Herr Brosig
4. Sanierung und Umbau Haus B Hospitalanlage - Vergabe Nachtrag Natursteinarbeiten (ST1) 3/054/2023
5. Neufestsetzung des Erfrischungsgeldes für Wahlhelfer 1/015/2023
6. Vorlage der Jahresrechnung 2022 der Stadt Dinkelsbühl 2/031/2023
7. Vorlage der Jahresrechnung 2022 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl 2/032/2023
8. BG Gaisfeld BA III Endausbau Asphaltdeckschicht - Vergabe Asphaltarbeiten 3/060/2023
9. FFW Gerätehaus Dinkelsbühl- Austausch der Heizkreisverteilung 3/063/2023
10. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen bebauungsplan "PV-Freianlage Hammerbuck" - Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss 3/064/2023
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Freianlage Hammerbuck" - Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss 3/065/2023
12. Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl – 23. Änderung (Vorentwurf) - im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV – 2. Bauabschnitt 3/067/2023
13. Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt 2" (Vorentwurf) - im Parallelverfahren zur 23. Flänupl-Änderung – Billigungs- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss 3/068/2023

## Bürgerfrageviertelstunde

---

- Eine Bürgerin bemängelt, dass die Parkautomaten nicht wechseln bzw. keine zeitgenaue Bezahlung möglich ist. OB Dr. Hammer teilt hierzu mit, dass sämtliche Schwierigkeiten/Probleme derzeit gesammelt und dann nach den Sommerferien im Stadtrat besprochen werden sollen. Gerne können hierzu auch Rückmeldungen/Erfahrungen seitens der Stadträte mitgeteilt werden.
- Ebenfalls kritisiert wurde seitens der Bürgerin, die große Lärmbelästigung (Musik) sowie die schwierige Parksituation um die Stadt. OB Dr. Hammer teilt hierzu mit, dass beim Lärmempfinden häufig auch die Windrichtung eine Rolle spielt, dass außerhalb der Stadt von der Polizei kontrolliert wird und dass eine solche Großveranstaltung nun mal eine gewisse Ausnahmesituation darstellt.

## Bericht des Oberbürgermeisters

---

- OB Dr. Hammer informiert über sein Schreiben an den Bayer. Wirtschaftsminister Aiwanger vom 04.05.23 bzgl. Energiewende und der Möglichkeit der Förderung eines Energiekonzeptes für historische Altstädte. Auch Herr Stadtrat Beitzer hat diesbezüglich zum weiteren Vorgehen seitens der Stadt (Energie-/Wärmeplanung) nachgefragt. In seinem Antwortschreiben hierzu vom 09.06.2023 geht der Minister auf die verschiedenen Fördermöglichkeiten ein. Derzeit ist eine 70%ig Förderung; der Städtetag empfiehlt zunächst abzuwarten, da in Bayern aufgrund des Konnexitätsprinzips evtl. von einer höheren Förderung ausgegangen werden kann.
- Die Dt. Stiftung Denkmalschutz unterstützt die Sanierung der Stadtmauer mit einem Zuschuss i.H.v. 50.000 €
- Die beiden Dinkelsbühler Wohnmobilstellplätze wurden für insgesamt 770.000 € errichtet. Für das Jahr 2023 werden bei den Wohnmobilstellplätzen Einnahmen i.H.v. ca. 72.000 € erwartet. Bei betriebswirtschaftlicher Betrachtung ergibt sich ein jährlicher Überschuss von ca. 30.000 €. Dies entspricht rund 18.000 Fahrzeugen bzw. 36.000 Übernachtungen.

Bei der Jugendherberge wird für das Jahr 2023 von rund 12.000 Übernachtungen und beim Campingplatz von ca. 20.500 Übernachtungen ausgegangen.

## Anfragen aus dem Stadtrat

---

--

**Vorlage zur Sitzung des  
am**

Stadtrates  
21.06.2023

**Vorlagennummer:**

---

**Berichterstatter:**

**Betreff:**

Vorstellung Projekt "Technologie-Campus" durch  
Herrn Müller und Herrn Wedler

---

Auf den Inhalt der als Anlage beigefügten Präsentation wird verwiesen.

Dinkelsbühl, den 21.06.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.06.2023  
**Vorlagennummer:** 3/066/2023

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Lars  
**Betreff:** Errichtung eines Technologie Campus auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1868, Gemarkung Dinkelsbühl; gemeindliches Einvernehmen

**Sachverhaltsdarstellung:**

Auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1868, Wörter Str. 12, Gemarkung Dinkelsbühl, beabsichtigt der Technologie Campus e.V. ein Förder- und Schulungscenter für Kinder und Jugendliche zu errichten.

Nähere Informationen, insbesondere die Vorstellung des gesamten Projekts, erfolgen durch den Antragsteller in der Sitzung.

Eine Erschließung könnte im Zuge des Parkplatzbaus an der Wörter Straße erfolgen.

Anlagen: Lageplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben wird erteilt.

---

38. Sitzung des Stadtrates                      Beschlussnummer: SR/20230621/Ö2  
Ja 20   Nein 0   Anwesend 20

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben wird erteilt.

Dinkelsbühl, den 21.06.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des  
am**

Stadtrates  
21.06.2023

**Vorlagennummer:**

---

**Berichterstatter:**

**Betreff:**

Bericht Haus B - Herr Brosig

---

Herr Brosig vom Stadtbauamt gibt einen kurzen Zwischenbericht zum sog. „Haus B“. Der Zaun wird zur Kinderzeche nach hinten verschoben und verkleidet; das Gerüst soll Ende 2023 abgebaut werden. Herr Brosig gibt einen detaillierten Bericht zu den einzelnen Arbeiten und Gewerken; die Dacheindeckung ist mittlerweile fast fertig. Die Fertigstellung der Sanierung ist für Ende 2024 geplant.

Dinkelsbühl, den 21.06.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.06.2023  
**Vorlagennummer:** 3/054/2023

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild  
**Betreff:** Sanierung und Umbau Haus B Hospitalanlage  
- Vergabe Nachtrag Natursteinarbeiten (ST1)

**Sachverhaltsdarstellung:**

die Firma Herbst GmbH & Co. KG, Dinkelsbühl, legt mit Datum vom 28.04.2023 ein Nachtragsangebot Nr. 1 für das Gewerk Natursteinarbeiten (ST1) vor. Der Nachtrag wurde rechnerisch und fachtechnisch durch das Architekturbüro GKT-Architekten, Würzburg, geprüft und beinhaltet nach Feststellung verdeckt liegender Schadensbilder:

- |   |             |
|---|-------------|
| 1) Mehrmassen (Strahlen, Festigung, Ergänzungen, Austausch Fugenmörtel)<br>brutto | 28.052,46 € |
| 2) Zusätzliche Leistungen (Nachreinigen, Festigen, Sichern, Ergänzen)<br>brutto   | 23.504,04 € |

Die Auftragssumme in Höhe von brutto 145.847,42 € erhöht sich somit um 51.556,50 € auf 197.403,92 €

In der Kostenprognose vom 02.03.2023 (8.619.708,84 €) ist dieser Nachtrag enthalten.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 7,537 Mio. € (lt. Kostenberechnung 09/2021)
2. Haushaltsmittel vorhanden: -ja- 7,537 Mio € bei HSt.: 1.8808.9400
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 Firma Herbst GmbH & Co. KG, 91550 Dinkelsbühl, den Nachtragsauftrag Nr. 1 für Natursteinarbeiten (ST1) in Höhe von 51.556,50 € zu erteilen.

---

38. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20230621/Ö4

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, der Firma Herbst GmbH & Co. KG, 91550 Dinkelsbühl, den Nachtragsauftrag Nr. 1 für Natursteinarbeiten (ST1) in Höhe von 51.556,50 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 21.06.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.06.2023  
**Vorlagennummer:** 1/015/2023

---

**Berichterstatter:** Staufinger, Thomas

**Betreff:** Neufestsetzung des Erfrischungsgeldes für Wahlhelfer

**Sachverhaltsdarstellung:**

Gemäß den bisherigen Beschlüssen des Stadtrates wird bei Wahlen für die Wahlhelfer eine Entschädigung (sog. „Erfrischungsgeld“) wie folgt bezahlt:

- Entschädigung i.H.v. 30 € für die am Wahltag tätigen Mitglieder der Wahlvorstände.
- Pauschalbetrag i.H.v. 20 € für den Wahlvorsteher und seinen Stellvertreter als Ausgleich für die Teilnahme an einem separaten Schulungstermin und die Fahrtkosten (zu Schulungstermin und Unterlagen ins Rathaus bringen).
- Für den Tag nach der Wahl erhalten dann ggf. noch tätige Mitglieder der Wahlvorstände eine Entschädigung i.H.v. 20 €.
- Für die im Wahldienst der Stadt Dinkelsbühl eingeteilten Beschäftigten gilt die während dieses Dienstes abgeleistete Zeit als Arbeitszeit und kann als Freizeit ausgeglichen werden. Sie ist wie üblich zu dokumentieren. Erfrischungsgeld wird nicht gewährt.

Da diese Regelungen mittlerweile fast 10 Jahre alt sind, sollte eine Anpassung der Beträge erfolgen.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

- Entschädigung i.H.v. 50 € für die am Wahltag tätigen Mitglieder der Wahlvorstände.
- Pauschalbetrag i.H.v. 20 € für den Wahlvorsteher und seinen Stellvertreter als Ausgleich für die Teilnahme an einem separaten Schulungstermin und die Fahrtkosten (zu Schulungstermin und Unterlagen ins Rathaus bringen).
- Für den Tag nach der Wahl erhalten dann ggf. noch tätige Mitglieder der Wahlvorstände eine Entschädigung i.H.v. 20 €.
- Für die im Wahldienst der Stadt Dinkelsbühl eingeteilten Beschäftigten gilt die während dieses Dienstes abgeleistete Zeit als Arbeitszeit und kann als Freizeit ausgeglichen werden. Sie ist wie üblich zu dokumentieren. Erfrischungsgeld wird nicht gewährt.

**Beschluss:**

- Entschädigung i.H.v. 50 € für die am Wahltag tätigen Mitglieder der Wahlvorstände.
- Pauschalbetrag i.H.v. 20 € für den Wahlvorsteher und seinen Stellvertreter als Ausgleich für die Teilnahme an einem separaten Schulungstermin und die Fahrtkosten (zu Schulungstermin und Unterlagen ins Rathaus bringen).
- Für den Tag nach der Wahl erhalten dann ggf. noch tätige Mitglieder der Wahlvorstände eine Entschädigung i.H.v. 20 €.
- Für die im Wahldienst der Stadt Dinkelsbühl eingeteilten Beschäftigten gilt die während dieses Dienstes abgeleistete Zeit als Arbeitszeit und kann als Freizeit ausgeglichen werden. Sie ist wie üblich zu dokumentieren. Erfrischungsgeld wird nicht gewährt.

Dinkelsbühl, den 21.06.2023

Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.06.2023  
**Vorlagennummer:** 2/031/2023

---

**Berichterstatter:** Wegert, Walter  
**Betreff:** Vorlage der Jahresrechnung 2022 der Stadt Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Nach Art. 102 Abs. 2 GO ist die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und dem Gemeinderat vorzulegen. Diese Vorlage soll nach der Gemeindeordnung lediglich zur Information dienen. Das Ergebnis der Jahresrechnung ist beigelegt und Bestandteil dieser Vorlage.

Der Vorlage der Jahresrechnung 2022 schließt sich die örtliche Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss an, die nach Art. 103 Abs. 4 GO bis zum 31.12.2023 zu erfolgen hat. Erst nach örtlicher Prüfung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten stellt der Stadtrat alsbald, jedoch in der Regel bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt über die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 GO).

**Anlage:**  
Ergebnis Jahresrechnung 2022 Stadt

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die vorgelegte Jahresrechnung 2022 der Stadt Dinkelsbühl wird mit beigelegtem Ergebnis zur Kenntnis genommen.

---

38. Sitzung des Stadtrates                      Beschlussnummer: SR/20230621/Ö6  
Ja 20   Nein 0   Anwesend 20

**Beschluss:**

Die vorgelegte Jahresrechnung 2022 der Stadt Dinkelsbühl wird mit beigelegtem Ergebnis zur Kenntnis genommen.

Dinkelsbühl, den 21.06.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.06.2023  
**Vorlagennummer:** 2/032/2023

---

**Berichterstatter:** Wegert, Walter

**Betreff:** Vorlage der Jahresrechnung 2022 der Hospitalstiftung  
Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Nach Art. 102 Abs. 2 GO ist die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und dem Gemeinderat vorzulegen. Diese Vorlage soll nach der Gemeindeordnung lediglich zur Information dienen. Das Ergebnis der Jahresrechnung ist beigefügt und Bestandteil dieser Vorlage.

Der Vorlage der Jahresrechnung 2022 schließt sich die örtliche Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss an, die nach Art. 103 Abs. 4 GO bis zum 31.12.2023 zu erfolgen hat. Erst nach örtlicher Prüfung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten stellt der Stadtrat alsbald, jedoch in der Regel bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt über die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 GO).

**Anlage:**

Ergebnis Jahresrechnung 2022 Hospitalstiftung

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die vorgelegte Jahresrechnung 2022 der Hospitalstiftung wird mit beigefügtem Ergebnis zur Kenntnis genommen.

---

38. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20230621/Ö7

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

**Beschluss:**

Die vorgelegte Jahresrechnung 2022 der Hospitalstiftung wird mit beigefügtem Ergebnis zur Kenntnis genommen.

Dinkelsbühl, den 21.06.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.06.2023  
**Vorlagennummer:** 3/060/2023

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild  
**Betreff:** BG Gaisfeld BA III Endausbau Asphaltdeckschicht  
- Vergabe Asphaltarbeiten

**Sachverhaltsdarstellung:**

Im BG Gaisfeld BA III fehlt noch der Endausbau der öffentlichen Straßen mit der Asphaltdeckschicht. Aus diesem Grund wurde für die Asphaltierungsarbeiten eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Es wurden sechs Bauunternehmen aufgefordert ein Angebot für diese Arbeiten abzugeben. Die beschränkte Ausschreibung wurde über das Online-Portal Deutsche eVergabe durch die Vergabestelle der Stadt Dinkelsbühl veröffentlicht. Es wurden 3 Angebote abgegeben.

Die Angebotseröffnung hat am Dienstag, den 06.06.2023 stattgefunden.

Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung ergab sich folgender Preisspiegel: (incl. MwSt.)

- |  |                    |
|--|--------------------|
| <b>1. Fa. Thannhauser, Straßen- und Tiefbau GmbH, Fremdingen</b> | <b>81.526,75 €</b> |
| 2. xxx   | 99.350,20 €        |
| 3. xxx   | 112.753,08 €       |

Die Asphaltierungsarbeiten werden im August/September 2023 durchgeführt  
Im Haushalt 2023 sind für diese Maßnahme 180.000.- € eingeplant.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 81.526,75 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja **180.000.-€** bei HSt.: 1.6301.9503
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
  - Einsparungen bei HSt.:
  - Mehreinnahmen bei HSt.:
  - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Es wird beschlossen dem Bauunternehmer Thannhauser, Straßen- und Tiefbau GmbH den Auftrag für den Endausbau im BG Gaisfeld BA III in Höhe von 81.526,75 € zu vergeben.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen dem Bauunternehmer Thannhauser, Straßen- und Tiefbau GmbH den Auftrag für den Endausbau im BG Gaisfeld BA III in Höhe von 81.526,75 € zu vergeben.

Dinkelsbühl, den 21.06.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.06.2023  
**Vorlagennummer:** 3/063/2023

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild  
**Betreff:** FFW Gerätehaus Dinkelsbühl- Austausch der Heizkreisverteilung

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die o.a. Heizverteilungsanlage stammt zum größten Teil noch aus der Zeit des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses um 1980 und sie muss wegen diversen Funktions-problemen dringend erneuert werden.

In dieser Angelegenheit wurde eine freihändige Vergabe durchgeführt und bei 3 Firmen eine Angebotsabgabe angefragt.

Als einzige Firma hat die Firma Kunzl und May ein Angebot abgegeben und hat die Leistung zum Preis von 53.389,30 €/brutto angeboten.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 53.389,30€
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 55.000,00€ bei HSt.: 0.1301.5000
3. ~~Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
  - ~~-Einsparungen bei HSt.: \_\_\_\_\_~~
  - ~~- Mehreinnahmen bei HSt.: \_\_\_\_\_~~
  - ~~-Veranschlagung im Nachtragshaushalt 2023~~

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die Firma Kunzl & May erhält den Auftrag zur Erneuerung der Heizkreisverteilung im Feuerwehrgerätehaus Dinkelsbühl.

---

38. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20230621/Ö9  
Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

**Beschluss:**

Die Firma Kunzl & May erhält den Auftrag zur Erneuerung der Heizkreisverteilung im Feuerwehrgerätehaus Dinkelsbühl.

Dinkelsbühl, den 21.06.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.06.2023  
**Vorlagennummer:** 3/064/2023

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild

**Betreff:** 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Freianlage Hammerbuck" - Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat der großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am 18.05.2022 den Grundsatzbeschluss zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ beschlossen. In der Sitzung am 18.01.2023 wurde dann ein Beschluss für die Auslegung und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst.

Aufgrund der positiven Beurteilung des Stadtrates wurde das Planungsbüro Godts (Kirchheim am Ries), beauftragt, die für das Verfahren notwendigen Unterlagen zu erstellen.

Der Flächennutzungsplan ist als der vorbereitende Bauleitplan die Grundlage, aus dem sich Bebauungspläne zu entwickeln haben (§ 8 Abs. 2 BauGB). Nachdem der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Diese 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“.

Die bisherigen Darstellungen (Flächen für die Landwirtschaft) werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und Grünfläche geändert. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht dabei dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 18.01.2023 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf der 21. Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 18.01.2023 gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Die während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates am 19.04.2023 abgewogen. Der Entwurf der 21. Flächennutzungsplanänderung wurde gebilligt und es wurde beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Dies geschah in der Zeit vom 09.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023.

Während der Auslegungsfrist wurden keine Einwendungen aus der Bürgerschaft vorgetragen. Insgesamt haben während der Beteiligung 8 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Hinweise oder Anregungen vorgebracht – siehe dazu Anlage 01, mit den Abwägungsvorschlägen jeweils in der rechten Spalte. Die Anlage 01 ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses.

Nachdem sich im Rahmen der Abwägung mit Ausnahme der Aktualisierung der Verfahrensvermerke keine Änderungen an der 21. Flächennutzungsplanänderung mehr ergeben haben, die eine erneute Beteiligung erfordern würden, kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

## Auszug aus der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes - (nicht maßstäblich)



### **Anlagen:**

AL – 01 – Abwägung der Stellungnahmen

AL – 02 – Vorschlag Wasserschutzgebietsverordnung als Anlage zur Stellungnahme des Landratsamtes

AL – 03 – 21. Änderung des Flächennutzungsplanes

---

### **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:**

#### **Abwägungsbeschluss**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 01 als Erklärung der Stadt gegenüber den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Entwurf der 21. 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 Würdigungen sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Godts, die Beschlussergebnisse den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.

### **Feststellungsbeschluss**

Der Stadtrat stellt aufgrund der §§ 5 und 6 BauGB die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ in der Fassung vom 19.04.2023, zuletzt geändert am 21.06.2023 durch Beschluss fest.

Die Verwaltung wird beauftragt den Antrag auf Genehmigung der 21. Flächennutzungsplanänderung bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen. Vorher sind der Ausfertigungsvermerk sowie die Verfahrensvermerke auszufüllen und vom Oberbürgermeister zu unterschreiben.

Die Verwaltung wird beauftragt, bei Vorliegen der Genehmigung die Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB durchzuführen. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist bei der Bekanntmachung hinzuweisen.

Hinweis: Herr Stadtrat Göttler stimmt zwar insgesamt für den Beschluss, verweist jedoch darauf, dass der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde in Sachen „Eingrünung“ hätte nachgegangen werden sollen.

---

38. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20230621/Ö10

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

### **Beschluss:**

#### **Abwägungsbeschluss**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 01 als Erklärung der Stadt gegenüber den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Entwurf der 21. 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 Würdigungen sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Godts, die Beschlussergebnisse den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.

#### **Feststellungsbeschluss**

Der Stadtrat stellt aufgrund der §§ 5 und 6 BauGB die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ in der Fassung vom 19.04.2023, zuletzt geändert am 21.06.2023 durch Beschluss fest.

Die Verwaltung wird beauftragt den Antrag auf Genehmigung der 21. Flächennutzungsplanänderung bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen. Vorher sind der Ausfertigungsvermerk sowie die Verfahrensvermerke auszufüllen und vom Oberbürgermeister zu unterschreiben.

Die Verwaltung wird beauftragt, bei Vorliegen der Genehmigung die Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB durchzuführen. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist bei der Bekanntmachung hinzuweisen.

Dinkelsbühl, den 21.06.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.06.2023  
**Vorlagennummer:** 3/065/2023

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Freianlage Hammerbuck" - Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat der großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am 18.05.2022 den Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ (dazu parallel die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes) beschlossen. In der Sitzung am 18.01.2023 wurde dann ein Beschluss für die Auslegung und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst.

Aufgrund der positiven Beurteilung des Stadtrates wurde das Planungsbüro Godts (Kirchheim am Ries), 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 „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Damit dies der Fall ist, wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert (21. Änderung).

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV- Freiflächenanlage Hammerbuck“ umfasst die Flur-Nrn. 168, 169 und 170 der Gemarkung Sinbronn und hat eine Größe von 6,6605 ha. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deckt sich mit dem Bereich der parallel durchzuführenden 21. Flächennutzungsplanänderung.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 18.01.2023 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.d.F. vom 18.01.2023 gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Die während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates am 19.04.2023 abgewogen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gebilligt und es wurde beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Dies geschah in der Zeit vom 09.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023.

Während der Auslegungsfrist wurden keine Einwendungen aus der Bürgerschaft vorgetragen. Insgesamt haben während der Beteiligung 8 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Hinweise oder Anregungen vorgebracht – siehe dazu Anlage 01, mit den Abwägungsvorschlägen jeweils in der rechten Spalte. Die Anlage 01 ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses.

Nachdem sich im Rahmen der Abwägung mit Ausnahme der Aktualisierung der Verfahrensvermerke keine Änderungen am vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ mehr ergeben haben, die eine erneute Beteiligung erfordern würden, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Auszug aus der Planzeichnung - (nicht maßstäblich)



**Anlagen:**

- AL – 01 – Abwägung der Stellungnahmen
- AL – 02 – Vorschlag Wasserschutzgebietsverordnung als Anlage zur Stellungnahme des Landratsamtes
- AL – 03 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Planteil
- AL – 04 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Textliche Festsetzungen

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

- Begründung
- Umweltbericht
- Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- Maßnahmenblatt „ Planexterne Ausgleichsmaßnahmen – CEF Maßnahme“

**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:****Abwägungsbeschluss**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 01 als Erklärung der Stadt gegenüber den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Bebauungsplanentwurf 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 Würdigungen sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Godts, die Beschlussergebnisse den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.

**Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ in der Fassung vom 19.04.2023, zuletzt geändert am 21.06.2023 als Satzung gemäß §10 Abs.1 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen, sobald die im Parallelverfahren durchgeführte 21. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt wurde. Vorher sind der Ausfertigungsvermerk sowie die Verfahrensvermerke auszufüllen und vom Oberbürgermeister zu unterschreiben.

Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, den Satzungsbeschluss bekanntzumachen, sobald die beantragte Genehmigung vorliegt. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist bei der Bekanntmachung hinzuweisen.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß §10 Abs.3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Hinweis: Herr Stadtrat Göttler stimmt zwar insgesamt für den Beschluss, verweist jedoch darauf, dass der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde in Sachen „Eingrünung“ hätte nachgegangen werden sollen.

### **Beschluss:**

#### **Abwägungsbeschluss**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 01 als Erklärung der Stadt gegenüber den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Bebauungsplanentwurf 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 Würdigungen sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Godts, die Beschlussergebnisse den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.

#### **Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ in der Fassung vom 19.04.2023, zuletzt geändert am 21.06.2023 als Satzung gemäß §10 Abs.1 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen, sobald die im Parallelverfahren durchgeführte 21. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt wurde. Vorher sind der Ausfertigungsvermerk sowie die Verfahrensvermerke auszufüllen und vom Oberbürgermeister zu unterschreiben.

Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, den Satzungsbeschluss bekanntzumachen, sobald die beantragte Genehmigung vorliegt. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist bei der Bekanntmachung hinzuweisen.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß §10 Abs.3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Dinkelsbühl, den 21.06.2023

Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.06.2023  
**Vorlagennummer:** 3/067/2023

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

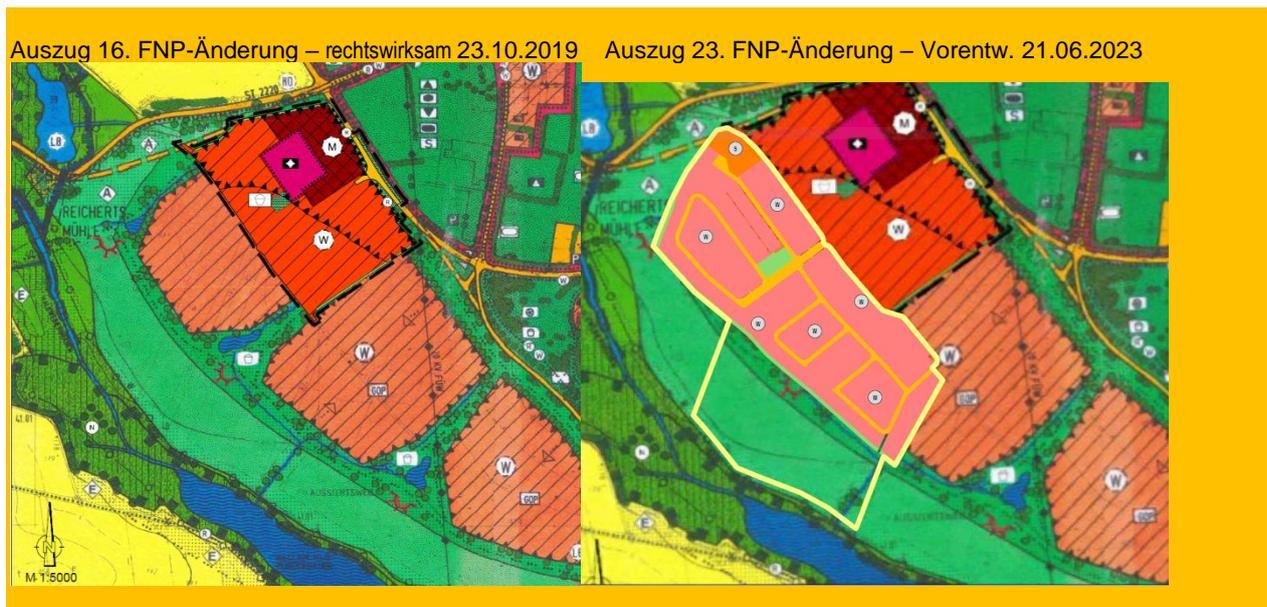
**Betreff:** Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl – 23. Änderung (Vorentwurf) - im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV – 2. Bauabschnitt

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in öffentlicher Sitzung am 29.11.2017 die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes zu dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan „GAISFELD IV“ beschlossen.

Der Vorentwurf zur 16. Flächennutzungsplanänderung wurde nach dem Stadtratsbeschluss vom 29.11.2017 nochmals geändert und erstmals mit einer Begründung versehen. Der Planvorentwurf sowie die Begründung wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 21.03.2018 bestätigt bzw. für das Verfahren aufgestellt.

Gegenüberstellung der rechtswirksamen Planung vom 23.10.2019 der 16. FNP-Änderung und dem neuen Planentwurf zur 23. Änderung für den Bereich Gaisfeld IV – BA 2 lt. Planvorentwurf v. 21.06.2023:



Der Planentwurf mit der 16. Änderung vom 21.03.2018 lag in der Zeit vom 03. April 2018 bis einschließlich 15. Mai 2018 zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aus. Es folgte eine umfangreiche Auswertung der Einwendungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – auch Änderungswünsche von Seiten der Verwaltung und des Stadtrates waren in die Planung einzuarbeiten.

**Reduzierung des Plangebietes:**

Der neue Planentwurf vom 20.03.2019 hat nicht nur die Reduzierung des Plangebietes auf einen Bauabschnitt I (Planbereich zwischen der St 2220 bzw. dem Südring und der Obrist-von-Sperreuth-Straße) berücksichtigt, sondern auch sämtliche Änderungen und Nachträge seit der Billigung des geänderten Vorentwurfes durch den Stadtrat am 21. März 2018.

Die Planvorlage vom 20.03.2019 entlässt im Übrigen die Planung südwestlich der Obrist-von-Sperreuth-Straße bzw. erklärt diese somit als nicht mehr existent. Der Stadtrat hat mit der Reduzierung des Plangebietes bzw. des Geltungsbereiches öffentlich kundgetan, dass nur noch auf der Basis der 16. Flächennutzungsplanänderung (nördlicher Planbereich oberhalb der Obrist-von-Sperreuth-Straße) zu planen ist.

Die Erweiterung in den Bereich südlich der Obrist-von-Sperreuth-Straße bedingt, dass mit der hier betreffenden 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der zeitgleich erstellte Bebauungsplan Gaisfeld IV BA 2 im Parallelverfahren mit aufzustellen und zu behandeln ist.

Der räumliche Geltungsbereich des neuen Bebauungsplan-Vorentwurfes umfasst die folgenden Flurstücke der Gmkg. Dinkelsbühl:

1888, 1889, 1890, 1891, 1894, 1895, 1879/53 sowie Teilflächen der Flurstücke 1887, 1896/15, 1886/3 und 1879/27.

Darüber hinaus wurden im Zuge der Planung CEF- und FCS-Maßnahmenflächen auf den Flurstücken 2392, 2392/2 Gmkg. Dinkelsbühl und den Flurstücken 314, 315 und 317 Gmkg. Waldhäuslein festgesetzt, die ebenfalls Teil des Geltungsbereichs sind.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Baugebiet Gaisfeld IV – Bauabschnitt I
- Im Osten durch das Baugebiet Gaisfeld III
- Im Süden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg Gaisweiherweg (Best.Verz.Bl. 122) bzw. die Flst.Nr. 1934 Gemarkung Dinkelsbühl
- Im Westen durch den öffentlichen Feld- und Waldweg Gaisweiherweg (Best.Verz.Bl. 122) bzw. hier durch die Flst.Nr. 1934/1 Gemarkung Dinkelsbühl

Die Art der Nutzung im Plangebiet soll als

⇒ Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 1 BauNVO

⇒ Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 4 BauNVO

ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung beträgt im Gaisfeld IV im 2. Bauabschnitt 12,75 ha. Dazu kommen noch die Ausgleichsmaßnahmen, so dass insgesamt 19,09 ha Bearbeitungsgebiet vorliegen.

Den Bürgern wird bei der nun folgenden frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB) sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl kann sowohl der Planvorentwurf als auch die Begründung mit Umweltbericht jew. als pdf-Dokument während der Auslegungszeit hochgeladen werden).

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes wurde das Büro TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB, Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg, beauftragt.

Anlagen: 23. Flächennutzungsplanänderung-Vorentwurf vom 21.06.2023

Die weiteren Unterlagen wie Begründung mit Umweltbericht können im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowohl bei der Stadtverwaltung im Rathaus als auch im Internet (der Link hierzu ist in der öffentlichen Bekanntmachung enthalten) eingesehen werden.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, als vorbereitenden Bauleitplan eine 23. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen und hierfür das Parallelverfahren zusammen mit dem Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Gaisfeld IV – Bauabschnitt 2“ durchzuführen.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl billigt den Vorentwurf der 23. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes „GAISFELD IV – Bauabschnitt 2“ in Dinkelsbühl vom 21.06.2023 und beschließt, den Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen (= Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

---

38. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20230621/Ö12

Ja 13 Nein 7 Anwesend 20

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, als vorbereitenden Bauleitplan eine 23. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen und hierfür das Parallelverfahren zusammen mit dem Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Gaisfeld IV – Bauabschnitt 2“ durchzuführen.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl billigt den Vorentwurf der 23. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes „GAISFELD IV – Bauabschnitt 2“ in Dinkelsbühl vom 21.06.2023 und beschließt, den Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen (= Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Dinkelsbühl, den 21.06.2023

Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.06.2023  
**Vorlagennummer:** 3/068/2023

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

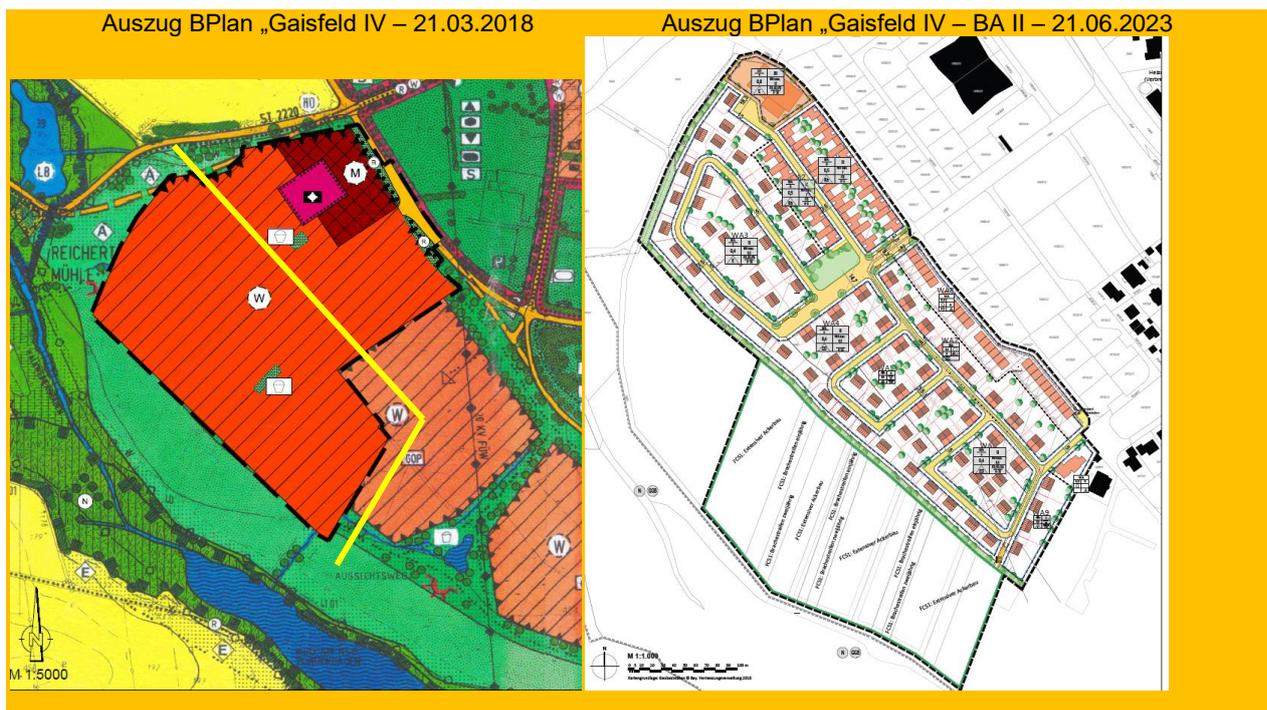
**Betreff:** Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt 2" (Vorentwurf) - im Parallelverfahren zur 23. Flänupl-Änderung – Billigungs- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in öffentlicher Sitzung am 29.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „GAISFELD IV“ für ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ein Mischgebiet (MI) und eine Fläche für den Gemeinbedarf beschlossen.

Der Bebauungsplanvorentwurf wurde nach dem Stadtratsbeschluss vom 29.11.2017 nochmals geändert, erstmals mit einer Begründung einschl. einem integrierten Grünordnungsplan und einem Umweltbericht versehen. Der Planvorentwurf sowie die Begründung wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 21.03.2018 bestätigt bzw. für das Verfahren aufgestellt.

Gegenüberstellung der Planung von 2018 und dem neuen Bereich Süd lt. Planvorentwurf v. 21.06.2023



Der Planentwurf vom 21.03.2018 lag in der Zeit vom 03. April 2018 bis einschließlich 15. Mai 2018 zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aus. Es folgte eine umfangreiche Auswertung der Einwendungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – auch Änderungswünsche von Seiten der Verwaltung und des Stadtrates waren in die Planung einzuarbeiten.

**Reduzierung des Plangebietes:**

Der neue Planentwurf vom 20.03.2019 hat nicht nur die Reduzierung des Plangebietes auf einen Bauabschnitt I (Planbereich zwischen der St 2220 bzw. dem Südring und der Obrist-von-

Sperreuth-Straße berücksichtigt, sondern auch sämtliche Änderungen und Nachträge seit der Billigung des geänderten Vorentwurfes durch den Stadtrat am 21. März 2018.

Die neue Planvorlage vom 20.03.2019 entlässt die Planung südwestlich der Obrist-von-Sperreuth-Straße bzw. erklärt diese somit als nicht mehr existent. Der Stadtrat hat mit der Reduzierung des Plangebietes bzw. des Geltungsbereiches öffentlich kundgetan, dass nur noch auf der Basis des Bebauungsplanes Gaisfeld IV – Bauabschnitt I (nördlicher Planbereich oberhalb der Obrist-von-Sperreuth-Straße) zu planen ist.

Dies bedingt bei der neu erklärten Erweiterung in den Süden, dass der neue Bebauungsplanentwurf vom 21.06.2023 in einem eigenen Verfahren neu aufzustellen und zu behandeln ist, auch weil die Inhalte und der Geltungsbereich, die naturschutzrechtlichen Gegebenheiten (FFH, saP) sowie die Ausgleichsflächen ganz anders bestimmt sind.

Der räumliche Geltungsbereich des neuen Bebauungsplan-Vorentwurfes umfasst die folgenden Flurstücke der Gmkg. Dinkelsbühl:

1888, 1889, 1890, 1891, 1894, 1895, 1879/53 sowie Teilflächen der Flurstücke 1887, 1896/15, 1886/3 und 1879/27.

Darüber hinaus wurden im Zuge der Planung CEF- und FCS-Maßnahmenflächen auf den Flurstücken 2392, 2392/2 Gmkg. Dinkelsbühl und den Flurstücken 314, 315 und 317 Gmkg. Waldhäuslein festgesetzt, die ebenfalls Teil des Geltungsbereichs sind.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Baugebiet Gaisfeld IV – Bauabschnitt I
- Im Osten durch das Baugebiet Gaisfeld III
- Im Süden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg Gaisweiherweg (Best.Verz.Bl. 122) bzw. die Flst.Nr. 1934 Gemarkung Dinkelsbühl
- Im Westen durch den öffentlichen Feld- und Waldweg Gaisweiherweg (Best.Verz.Bl. 122) bzw. hier durch die Flst.Nr. 1934/1 Gemarkung Dinkelsbühl

Das Plangebiet soll als

- ⇒ Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- ⇒ Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Seniorenwohnen gem. § 11 BauNVO (Nordostecke von Flst.Nr. 1887)

ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt im Gaisfeld 12,75 ha. Dazu kommen noch die Ausgleichsmaßnahmen, so dass insgesamt 19,09 ha Bearbeitungsgebiet vorliegen.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB) sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl können sowohl der Planvorentwurf als auch die Begründung mit Umweltbericht, die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung als pdf-Dokumente während der Auslegungszeit hochgeladen werden)

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes wurde das Büro TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB, Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg, beauftragt.

Anlagen: Bebauungsplan-Vorentwurf vom 21.06.2023

Die weiteren Unterlagen wie Begründung mit Umweltbericht, die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt vom Büro sbi/Sugenheim können im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Stadt Dinkelsbühl und auch im Internet (der Link hierzu ist in der öffentlichen Bekanntmachung enthalten) eingesehen werden.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Gaisfeld IV – Bauabschnitt 2“ mit einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO und einem Sonstigen Sondergebiet Zweckbestimmung Seniorenwohnen (SO) nach § 11 BauNVO mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB, aufzustellen.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „GAISFELD IV – Bauabschnitt 2“ in Dinkelsbühl vom 21.06.2023 und beschließt, den Bebauungsplan-Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen (= Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Das Bebauungsplanverfahren ist im Parallelverfahren mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

---

38. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20230621/Ö13

Ja 13 Nein 7 Anwesend 20

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Gaisfeld IV – Bauabschnitt 2“ mit einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO und einem Sonstigen Sondergebiet Zweckbestimmung Seniorenwohnen (SO) nach § 11 BauNVO mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB, aufzustellen.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „GAISFELD IV – Bauabschnitt 2“ in Dinkelsbühl vom 21.06.2023 und beschließt, den Bebauungsplan-Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen (= Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Das Bebauungsplanverfahren ist im Parallelverfahren mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Dinkelsbühl, den 21.06.2023  
Stadtrat

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Thomas Staufinger  
Schriftführer