

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 27.11.2013, um 17:00 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal**,
eine **64. Sitzung des Stadtrates**

mit folgender Tagesordnung statt:

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

1. Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen anlässlich von Märkten für die Jahre 2014 bis 2018
2. DSL-Förderprogramm "Schnelles Internet für Bayern" - aktueller Sachstand
3. Bericht des Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses über die Prüfungstätigkeit im Rahmen der Jahresrechnung 2012
4. Feststellung der Jahresrechnung 2012 der Stadt Dinkelsbühl
5. Feststellung der Jahresrechnung 2012 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl gem. Art. 102 GO
6. Aufstellung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms 2014
7. Jahresabschlussprüfung 2012
8. Vergabe der Tiefbauarbeiten 2014 für die Stadt Dinkelsbühl und die Stadtwerke Dinkelsbühl (Jahresausschreibung) - Kanalhausanschlüsse im öffentlichen Grund, Straßenunterhalt, Wasserrohrbrüche, Schieberauswechslung, Kabelfehler usw.
9. Umgestaltung der Wörnitzstraße - Finanzierung der Maßnahme
10. Erschließung Baugebiet "Am Gaisfeld BA III"
- Vergabe der Ingenieurleistungen der inneren Erschließung des Baugebiets -
11. Erschließung Baugebiet "Am Gaisfeld BA III"
- Vergabe der Ingenieurleistungen "äußere Erschließung" -
12. Gewerbegebiet Waldeck BA II
Vergabe der Erd/Tiefbauarbeiten
- Regenrückhaltebecken -
13. 03. Änderung Bebauungsplan Waldeck Ost" und 09. Änderung Flächennutzungsplan
14. Bauvoranfrage für die Errichtung von jeweils einem Wohnhaus auf den Grundstücken Flur-Nrn. 849 und 850 Gemarkung Langensteinbach

15. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 609 Gemarkung Neustädtlein (Hohenschwärz)
16. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1304 Gemarkung Wolfertsbronn

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 28.11.2013

Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: I/026/2013

Berichterstatter: Frau Bettina Schneider

Betreff: Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen anlässlich von Märkten für die Jahre 2014 bis 2018

Sachverhaltsdarstellung:

Durch den Ablauf der Verordnung über die Öffnung von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen anlässlich von Märkten für die Jahre 2009 – 2013 soll ab 2014 wieder für 5 Jahre die beiliegende Verordnung erlassen werden.

Vor Erlass der Rechtsverordnung sind im Interesse einer sachgemäßen und einheitlichen Handhabung der Einzelhandelsverband, die Gewerkschaften, die örtlichen Kirchen, die Industrie- und Handelskammer, die Handwerkskammer und die Kreisverwaltungsbehörden rechtzeitig zu hören.

Die Anhörung wurde mit Brief vom 06. November durchgeführt. Das Ergebnis wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Anlage: 1 Verordnung

Vorschlag zum Beschluss:

Die beiliegende Verordnung wird erlassen. Sie ist Bestandteil des Beschlusses.

Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen anlässlich von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen im Hauptort Dinkelsbühl für die Jahre 2014-2018

Vom 01. Januar 2014

Auf Grund des § 14 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über den Ladenschluss vom 28. November 1956 (BGBl. I S. 875), in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juni 2003 (BGBl. I S. 744), geändert durch Gesetz vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1954) und Art. 228 der neunten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2407) in Verbindung mit § 11 Nr. 1 der Verordnung über die Zuständigkeit zum Erlass von Rechtsverordnungen (Delegationsverordnung – DelV) vom 15. Juni 2004 (GVBl. S. 239, BayRS 103-2-S), zuletzt geändert durch § 2 der Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Ausführung des Sozialgesetzes und der Delegationsverordnung vom 5. August 2013 (GVBl. S. 507) erlässt die Stadt Dinkelsbühl folgende Verordnung:

§ 1

Verkaufsoffene Sonn- und Feiertage

Abweichend von der Vorschrift des § 3 S. 1 Nr. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss dürfen Verkaufsstellen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss im Hauptort Dinkelsbühl aus Anlass

1. des Josephi-Jahrmarktes am 09.03.2014, 08.03.2015, 13.03.2016, 12.03.2017 und 11.03.2018,
2. des Georgi-Jahrmarktes am 27.04.2014, 26.04.2015, 24.04.2016, 23.04.2017 und 22.04.2018,
3. des Ursula-Jahrmarktes am 12.10.2014, 11.10.2015, 09.10.2016, 08.10.2017 und 14.10.2018 sowie
4. des Martini-Jahrmarktes am 09.11.2014, 08.11.2015, 06.11.2016, 12.11.2017 und 11.11.2018,

jeweils von 12:30 Uhr bis 17:30 Uhr für den geschäftlichen Verkehr mit Kunden geöffnet sein.

§ 2

Geltung anderer Rechtsverordnungen

Die durch Rechtsverordnung nach den §§ 10, 11 und 12 des Gesetzes über den Ladenschluss freigegebenen Verkaufszeiten (Verkauf in Kur- und Erholungsorten, Verkauf in ländlichen gebieten und Verkauf bestimmter Waren an Sonn- und Feiertagen) bleiben unberührt.

§ 5

In-Kraft-Treten und Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft und gilt bis zum Ablauf des letzten von der Verordnung erfassten Tages.

Dinkelsbühl, 01.01.2014
Stadt Dinkelsbühl

Dr. Hammer
Oberbürgermeister

Hinweise zur Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen anlässlich von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen im Hauptort Dinkelsbühl für die Jahre 2014 - 2018

- (1) Arbeitnehmer dürfen an den verkaufsoffenen Sonntagen nur während der im § 1 dieser Verordnung festgesetzten Öffnungszeiten und, falls dies zur Erledigung von Vorbereitungs- und Abschlussarbeiten unerlässlich ist, während insgesamt weiter dreißig Minuten beschäftigt werden (§ 17 Abs. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss).
- (2) Die Verordnung des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage, die weiteren Vorschriften des § 17 des Gesetzes über den Ladenschluss, die Bestimmungen des Arbeitszeitgesetzes, des Manteltarifvertrages für die Arbeitnehmer im Einzelhandeln in Bayern, des Jugendarbeitsschutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes sind für die an den freigegebenen Sonn- und Feiertagen für die in den geöffneten Verkaufsstellen beschäftigten Arbeitnehmer zu beachten.
- (3) Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die in § 1 dieser Verordnung festgelegten Öffnungszeiten an Sonn- und Feiertagen können nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. A i.V.m. Abs. 2 des Gesetzes über den Ladenschluss als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu fünfhundert Euro geahndet werden.
- (4) Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen § 3 Abs. 1 dieser Verordnung können nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. A i.V.m. Abs. 2 des Gesetzes über den Ladenschluss als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu zweitausendfünfhundert Euro geahndet werden.
- (5) Vorsätzliche Verstöße gegen § 3 Abs. 1 dieser Verordnung werden, wenn dadurch vorsätzlich oder fahrlässig Arbeitnehmer in ihrer Arbeitskraft oder Gesundheit gefährdet werden, gemäß § 25 des Gesetzes über den Ladenschluss als Straftaten mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Monate oder mit Geldstrafe bis zu 180 Tagessätzen bestraft.

Bekanntmachungsvermerk:

Die Verordnung wurde an der Anschlagstafel der Stadt Dinkelsbühl am 01.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: VII/029/2013

Berichterstatter: Herr Andreas Karl

Betreff: DSL-Förderprogramm "Schnelles Internet für Bayern" - aktueller Sachstand

Sachverhaltsdarstellung:

Ohne Vorlage

Vorschlag zum Beschluss:

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: IV/062/2013

Berichterstatter: Herr Günter Pomp

Betreff: Bericht des Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses
über die Prüfungstätigkeit im Rahmen der Jahresrechnung 2012

Sachverhaltsdarstellung:

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat seine Prüfungstätigkeit im Rahmen der Jahresrechnung 2012 am 11.11.2013 beendet. Der Ausschussvorsitzende, Herr Stadtrat Tafferner, wird über die Prüfungstätigkeiten in der Sitzung berichten.

Vorschlag zum Beschluss:

Ohne Beschluss. Bericht zur Kenntnis.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: IV/063/2013

Berichterstatter: Herr Günter Pomp

Betreff: Feststellung der Jahresrechnung 2012 der Stadt Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Die Jahresrechnung 2012 wurde fristgerecht erstellt und vom Stadtrat am 24. April 2013 zur Kenntnis genommen. Der Vorlage schloss sich die örtliche Rechnungsprüfung an. Über die Feststellungen bzw. Anregungen hat der Rechnungsprüfungsausschuss unter Hinzuziehung der Verwaltung beraten. Erhobene Prüfungserinnerungen wurden bereinigt bzw. werden weiter verfolgt.

Die nach § 77 Abs. 2 KommHV erforderlichen Bestandteile zur Jahresrechnung (Schulden-, Rücklagenübersicht, Rechnungsquerschnitt, Vorschüsse und Verwahrgelder u. a.) lagen vor.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.11.13 erklärt, die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2012 als abgeschlossen zu betrachten und dem Stadtrat die Feststellung der Jahresrechnung vorzuschlagen. Über die Prüfungstätigkeit berichtet der Ausschussvorsitzende, Herr Stadtrat Tafferner, in der Sitzung.

Anlage: Feststellung des Jahresergebnisses 2012

Vorschlag zum Beschluss:

Die Jahresrechnung 2012 der Stadt Dinkelsbühl entspricht den Vorschriften des § 77 KommHV. Sie wird daher mit dem beiliegenden Ergebnis gem. Art. 102 GO festgestellt.

Solleinnahmen Verwaltungshaushalt	25.387.276,83	
Solleinnahmen Vermögenshaushalt	8.819.581,74	
Summe Solleinnahmen	34.206.858,57	
+ neue Haushaltseinnahmereste	2.125.700,00	
- Abgang alter Haushaltseinnahmereste	2.307.000,00	
- Abgang alter Kasseneinnahmereste	12.794,63	
Summe bereinigte Solleinnahmen		34.012.763,94
Sollausgaben Verwaltungshaushalt *)	25.378.209,59	
Sollausgaben Vermögenshaushalt **)	6.067.644,53	
Summe Sollausgaben	31.445.854,12	
+ neue Haushaltsausgabereste		
Verwaltungshaushalt	0,00	
Vermögenshaushalt	3.014.100,00	3.014.100,00
- Abgang alter Haushaltsausgabereste		
Verwaltungshaushalt	0,00	
Vermögenshaushalt	147.190,18	147.190,18
- Abgang alter Kassenausgabereste		0,00
Summe bereinigte Sollausgaben		34.312.763,94
Fehlbetrag/Überschuss		300.000,00-

In den Sollausgaben sind enthalten:

*) Zuführung zum Vermögenshaushalt
 **) Zuführung zur allg. Rücklage

nachrichtlich:

1.125.790,60
 0,00

Haushaltsansatz

1.573.200,00
 0,00

Anordnungssoll

2.698.990,60
 0,00

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: IV/064/2013

Berichterstatter: Herr Günter Pomp

Betreff: Feststellung der Jahresrechnung 2012 der Hospitalstiftung
Dinkelsbühl gem. Art. 102 GO

Sachverhaltsdarstellung:

Die Jahresrechnung 2012 wurde fristgerecht erstellt und vom Stadtrat am 24.04.13 zur Kenntnis genommen. Der Vorlage schloss sich die örtliche Rechnungsprüfung an. Über die Feststellungen bzw. Anregungen hat der Rechnungsprüfungsausschuss unter Hinzuziehung der Verwaltung beraten. Erhobene Prüfungserinnerungen wurden bereinigt bzw. werden weiter verfolgt.

Die nach § 77 KommHV erforderlichen Bestandteile zur Jahresrechnung (Schulden-, Rücklagenübersicht, Rechnungsquerschnitt, Gruppierungsübersicht, Vorschüsse und Verwahrgelder u. a.) lagen vor.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.11.13 erklärt, die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2012 als abgeschlossen zu betrachten und dem Stadtrat die Feststellung der Jahresrechnung vorzuschlagen. Über die Prüfungstätigkeit berichtet der Ausschussvorsitzende, Herr Stadtrat Tafferner, zur Sitzung.

Anlage: Feststellung des Jahresergebnisses 2012

Vorschlag zum Beschluss:

Die Jahresrechnung 2012 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl entspricht den Vorschriften des § 77 KommHV. Sie wird daher mit dem beigefügten Ergebnis gem. Art. 102 GO festgestellt.

Solleinnahmen Verwaltungshaushalt	1.536.473,87	
Solleinnahmen Vermögenshaushalt	358.026,71	

Summe Solleinnahmen	1.894.500,58	
+ neue Haushaltseinnahmereste	450.000,00	
- Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	
- Abgang alter Kasseneinnahmereste	1.724,81	

Summe bereinigte Solleinnahmen		2.342.775,77
Sollausgaben Verwaltungshaushalt *)	1.534.749,06	
Sollausgaben Vermögenshaushalt **)	624.583,44	

Summe Sollausgaben	2.159.332,50	
+ neue Haushaltsausgabereste		
Verwaltungshaushalt	0,00	
Vermögenshaushalt	234.800,00	234.800,00
- Abgang alter Haushaltsausgabereste		
Verwaltungshaushalt	0,00	
Vermögenshaushalt	51.356,73	51.356,73
- Abgang alter Kassenausgabereste		0,00

Summe bereinigte Sollausgaben		2.342.775,77

Fehlbetrag/Überschuss		0,00
		=====

in den Sollausgaben sind enthalten:

*) Zuführung zum Vermögenshaushalt
 **) Zuführung zur allg. Rücklage

nachrichtlich:

46.900,00-
 181.965,37

Haushaltsansatz

46.900,00
 0,00

Anordnungssoll

0,00
 181.965,37

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: IV/065/2013

Berichterstatter: Herr Günter Pomp

Betreff: Aufstellung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms 2014

Sachverhaltsdarstellung:

Die in der Anlage aufgeführten Maßnahmen werden zur Aufnahme für das Programmjahr 2014 vorgeschlagen.

Die Bedarfsmitteilung dient insbesondere der Bereitstellung der Mittelkontingente, eine Entscheidung über die Durchführung und Finanzierung von Einzelmaßnahmen ist damit nicht verbunden. Allerdings sollten im Rahmen der Haushaltsberatungen 2014 entsprechende Eigenmittel für städtebauliche Maßnahmen bereitgestellt werden, damit eine kontinuierliche Fortführung des Programms gewährleistet ist. Der Fördersatz beträgt grundsätzlich 60 Prozent der förderfähigen Kosten.

Wegen der allgemeinen Mittelknappheit bzw. Kürzungen im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm ist davon auszugehen, dass die angemeldeten förderfähigen Kosten sowohl 2014 als auch in den Fortschreibungsjahren 2015 bis 2017 reduziert werden. So wurden bspw. von 765.000 € angemeldeten förderfähigen Kosten für das Programmjahr 2013 lediglich 220.000 € berücksichtigt.

Anlage: Bedarfsmitteilung Städtebauförderung zum Jahresantrag 2014

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der vorgelegten Bedarfsmitteilung für das Programmjahr 2014 besteht Einverständnis.

Bedarfsmitteilung Städtebauförderung

gemäß Nr. 22.1 StBauFR 2007

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen oder ausfüllen

Regierung v. Mittelfranken
Sachgebiet 34 Städtebau
91511 Ansbach

1. Zuwendungsempfänger

☒ Stadt ☐ Markt ☐ Gemeinde			Name Dinkelsbühl	
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.) 91550 Dinkelsbühl, Segringer Str. 30				Gem.-Schlüssel 571136
Auskünfte erteilt Herr Pomp		Hauptanschluss 09851/902-0		Nbst. Tel. 210
E-Mail-Adresse guenter.pomp@dinkelsbuehl.de		Landkreis Ansbach		
		Nbst. Fax 209		

2. Zur Förderung beantragte Maßnahme

Fördergegenstand nach BauGB Sanierungsmaßnahme	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadtumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy usw.) Altstadt SG 0
Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben	
Gesamtmaßnahme	

3. Stand der Förderung

	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt förderfähige Kosten nach den StBauFR 2007	
bisher zugeteilte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt	3.170
./. bisher bewilligte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt	3.170
= Bewilligungsreste für förderfähige Kosten, die neben den Einnahmen nach beiliegender Aufstellung bis Jahresende noch verwendet werden	

4. Programmanmeldung

	Programmjahr	Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre		
	2014	2015	2016	2017
	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)	786	840	720	720
./. Einnahmen der Gesamtmaßnahme lt. Anlage				
= tatsächlicher Bedarf förderfähiger Kosten	786	840	720	720

5. Erklärungen

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

Ort, Datum

Unterschrift

Dinkelsbühl, 27.11.2013

Dr. Hammer, Oberbürgermeister

Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung

Ö 6

Blatt 1

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

angemeldete Einzelmaßnahmen z.B. <u>Sanierungsgebiet II</u> Ausbau des Baudenkmals Heugasse 2 (Fl.-Nr. 371) für 4 Wohnungen Gesamtkosten: 1,2 Mio €, Finanzierung	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraus- sichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgese- hen im Pro- grammjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2014	2015	2016	2017
SG 0 - Altstadt/Wörnitzvorstadt						
1. Private Sanierungsmaßnahmen	100		20	20	20	20
2. Umgestaltung Ellwanger Straße (Anteil im Untersuchungsgebiet)	211	208	3			
3. Umbau Stadtmühle (Umnutzung leerstehendes Gebäude Unterbringung Knabenkapelle)	583	300	283			
4. Umgestaltung Wörnitzstraße mit Altrathausplatz (Teilbereich)	300		180	120		
5. Umbau/Modernisierung Jugendherberge (Anteil Städtebauförderung)	1.200		300	700	200	
6. Parkplatz Wörnitzbrücke (Ersatzparkplatz f. Altstadt-Vorstadt)	500				300	200
7. Umbau Dr.-M.-Luther-Str. 6b (Umnutzung leerstehendes Gebäude)	2.500				200	500
Gesamtsumme	5.394	508	786	840	720	720

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: VII/031/2013

Berichterstatter: Herr Werner Lechler

Betreff: Jahresabschlussprüfung 2012

Sachverhaltsdarstellung:

In der Stadtratssitzung vom 24. Juli 2013 wurde der Jahresabschluss 2012 mit Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang mit Anlagennachweis, Erfolgsübersicht und Lagebericht der Stadtwerke vorgestellt. Der Stadtrat wurde darüber informiert, dass laut mündlicher Besprechung mit Herrn Wirtschaftsprüfer Christian Göb im Hause des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes sich keine wesentlichen Beanstandungen ergeben haben, sodass der Bestätigungsvermerk ohne Einschränkungen erteilt werden wird. Wie aus den beigegeführten Auszügen des Prüfungsberichtes ersichtlich hat die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu keinen Einwendungen geführt und der Bestätigungsvermerk wurde ohne Einschränkung erteilt.

Anlage

Auszüge Prüfung JA 2012

Vorschlag zum Beschluss:

Der Prüfungsbericht des Jahresabschlusses 2012 wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Jahresabschluss 2012 mit Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang mit Anlagennachweis, Erfolgsübersicht und Lagebericht der Stadtwerke wird festgestellt. Der Gewinn des Jahres 2012 in Höhe von 58.065,89 Euro wird den allgemeinen Rücklagen zugeführt. Der Werkleitung und dem Oberbürgermeister wird für das Jahr 2012 Entlastung erteilt.

Die öffentliche Bekanntmachung des Jahresabschlusses und der Jahresabschlussprüfung 2012 ist zu veranlassen.

Der Jahresabschluss und Prüfbericht ist bei den Stadtwerken an 7 Tage während der üblichen Geschäftszeiten zur Einsichtnahme aufzulegen.

1. Prüfungsauftrag

Der Oberbürgermeister der Stadt Dinkelsbühl beauftragte mich mit Schreiben vom 20.03.2013, den Jahresabschluss 2012 der Stadtwerke Dinkelsbühl (im Folgenden Stadtwerke genannt) zu prüfen. Der Auftrag umfasst auch die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse. Dem Auftrag liegt der Beschluss des Stadtrats vom 28.11.2012 zugrunde.

Mein Prüfungsbericht wurde unter Beachtung der bundesrechtlichen Vorschriften (§ 7 KommPrV) nach dem vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) erlassenen Prüfungsstandard (IDW PS 450) über die Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstellt.

Für die Durchführung des Auftrags gelten - auch im Verhältnis zu Dritten - die als Anlage 7 beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 01.01.2002.

Ich bestätige gemäß § 321 Abs. 4 a HGB, dass ich bei meiner Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet habe.

2. Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Die Werkleitung macht im Lagebericht 2012 folgende für die Beurteilung der Lage des Unternehmens wesentliche Angaben:

„Durch eine Verkürzung der Beschaffungszeiträume des Portfolios für Standlastprofilkunden sowie die grundsätzliche Abwicklung von "back to back" Geschäften für Sondervertragskunden ist es uns bzw. unserer Stromeinkaufsgesellschaft Kfe gelungen die Einkäufe zu attraktiven Preisen zu realisieren. Die Chancen, die sich aus der Zusammenfassung der Beschaffungsaktivitäten für eine Gruppe ergeben, sollten auch in den kommenden Jahren dazu beitragen, sich in einem sich verschärfenden Wettbewerb behaupten zu können, wenngleich auf Grund des steigenden Wettbewerbs sowie der Verschärfung des behördlichen Druckes auf die Erlöse der Weiterverteilung künftig von niedrigeren Gewinnmargen ausgegangen werden muss.

Um zukünftige Gewinne zu sichern wird in Abstimmung mit der Stadt Dinkelsbühl geprüft, in den Bereich Erzeugung zu investieren, um hier zusätzliche Erträge zu generieren. Ebenso wird der Bereich energienahe Dienstleistungen und Contracting ausgebaut werden.

In der Sparte Stromversorgung müssen die Netznutzungsentgelte für die zweite Regulierungsperiode Strom (01.01.2014 - 31.12.2018) auf Kostenbasis 2011 neu kalkuliert und von der Regulierungsbehörde genehmigt werden.

Mit dem Zusammenlegen auf nur noch zwei Marktgebiete hat die Zahl der bundesweit agierenden Mitbewerber zugenommen, was den Druck auf die Verkaufspreise und die Margen sowohl im Sondervertragskundengeschäft als auch bei den Tarifkunden weiter verschärft hat. Welche Auswirkungen das am 23.11.2012 vom Bundesrat gebilligte Markttransparenzstellen-Gesetz sowie die auf europäischer Ebene erlassene Verordnung über die Energiemarktintegrität und -transparenz (REMIT) haben werden bleibt abzuwarten.

Die für die zweite Regulierungsperiode Sparte Gas (01.01.2013 - 31.12.2017) neu kalkulierten Netznutzungsentgelte auf Kostenbasis 2010 wurden seitens der Regulierungsbehörden zwar geprüft aber noch nicht endgültig genehmigt.

Die administrative Umsetzung der Vorgaben der Regulierungsbehörden wird sowohl im Strom-, als auch im Gasbereich zu weiteren Kostensteigerungen führen. (...)

Bei der Wasserversorgung gilt das Kostendeckungsprinzip, sodass dieser Betriebszweig langfristig ein ausgeglichenes Ergebnis erwirtschaften muss. (...)

Im Bereich der Wärmeversorgung wurde ein Biomasseheizwerk erstellt. Die sich ergebenden bilanziellen Anlaufverluste, welche kalkulatorisch etwas geringer ausfallen, sollen durch den Anschluss weiterer Großabnehmer reduziert werden, sodass diese Sparte für die Zukunft zumindest kostendeckend betrieben werden kann. Im Jahr 2012 wurden weitere Kunden angeschlossen. Durch den Auf- und Ausbau eines Wärmenetzes im Industriegebiet Waldeck wird die Wärmeversorgung auf eine breitere Basis gestellt, die erstmals kurzfristig zu höheren Verlusten, mittelfristig aber zur Verbesserung der Sparte Wärmeversorgung beitragen soll. (...)

Da mit Kürzungen von Zuschüssen beim ÖPNV zu rechnen ist, muss in den nächsten Jahren von einer Verschlechterung der Ertragslage, d.h. von negativen Betriebsergebnissen ausgegangen werden.

Bei den Bädern wird versucht, durch fortlaufende Maßnahmen die Attraktivität und Sicherheit zu steigern. (...) Allerdings werden auch in den kommenden Jahren hohe Defizite anfallen. Um den Betrieb der Bäder sicherzustellen, sind die Stadtwerke auch künftig auf den von der Stadt Dinkelsbühl zu zahlenden Liquiditätsausgleich angewiesen. (...)

Für das Jahr 2013 wird (...) von einem ausgeglichenen Ergebnis ausgegangen."

Diese Beurteilung der Werkleitung halte ich nach meinen bei der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts gewonnenen Kenntnissen für vertretbar und plausibel.

2.2 Sonstige für das Überwachungsorgan wesentliche Feststellungen

Auf Basis des ermittelten Jahresfehlbetrags der Bäder nach Steuern gewährte die Stadt Dinkelsbühl bisher einen Liquiditätszuschuss an die Stadtwerke Dinkelsbühl. Dieser Verlustausgleich bzw. diese Vorteilsgewährung könnte gemäß Art. 107 AEUV eine unzulässige Beihilfe darstellen. Bei Aufgaben der Daseinsvorsorge wären durch Erlass eines Betrauungsaktes i.S. von Art. 106 Abs. 2 AEUV nachteilige Rechtsfolgen vermeidbar. Nach Ansicht der Werkleitung besteht aufgrund mangelnder geographischer Grenznähe der Tätigkeitsausübung und geringer wirtschaftlicher Bedeutung des Bäderbetriebs keine grenzüberschreitende Wirkung und damit keine Notwendigkeit zum Erlass eines Betrauungsaktes.

Eine Gebührenkalkulation für die Wasserversorgung nach gesetzlichen Vorschriften ist kurzfristig für den aktuellen Kalkulationszeitraum aufzustellen. Ich verweise auch auf die Feststellungen der überörtlichen Rechnungsprüfung und ergänzend auf § 8 Abs. 6 KAG.

2.3 Wesentliche Geschäftsvorfälle

Die wertmäßig größten **Anlagenzugänge** fanden 2012 im Bereich der Gemeinsamen Anlagen mit 347 T€ (davon 173 T€ für die Umgestaltung des Eingangsbereichs des Betriebsgebäudes der Stadtwerke und 101 T€ für ein Grundstück), der Wasserversorgung mit 316 T€ (davon 204 T€ für die Drehzahlsteuerung der Brunnen 1 bis 5), der Bäder mit 289 T€ (davon 256 T€ für den Neubau eines Saunagebäudes) und Stromversorgung mit 211 T€ (davon 107 T€ für Hausanschlüsse) statt. In den Anlagenzugängen 2012 sind aktivierte Eigenleistungen in Höhe von 201 T€ nach 72 T€ im Vorjahr enthalten. Von den Zugängen abgesetzt sind empfangene Ertragszuschüsse in Höhe von 384 T€ (i.Vj. 357 T€).

Unter den **Finanzanlagen** sind die Beteiligung an der Klärschlammverwertungs GmbH, Dinkelsbühl, (KSV) mit einem Erinnerungswert von 1 € sowie die Beteiligungen an der Stromeinkaufsgesellschaft Kooperationsgesellschaft fränkischer Elektrizitätswerke mbH, Eichstätt (kfe) in Höhe von 12 T€ und an der Kooperationsgesellschaft für Gasversorgungsunternehmen mbH, Weißenburg (KfG) in Höhe von 8 T€ ausgewiesen.

Die **Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** enthalten insbesondere Außenstände aus dem Energie- und Wasserverkauf sowie Dienstleistungen. Dem Ausfallrisiko wurde mit einer Pauschalwertberichtigung in Höhe von 22 T€ und Einzelwertberichtigungen in Höhe von 34 T€ entsprochen. Die kreditorischen Debitoren, die als Gegenposten unsaldiert in den Sonstigen Verbindlichkeiten erscheinen, haben einen Wert von 1,604 Mio € (i.Vj. 2,594 Mio €).

Die **Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis** besteht, wurden erstmals gesondert in der Bilanz ausgewiesen. Es handelt sich überwiegend um Verbindlichkeiten aus dem Strom- und Gasbezug von der kfe bzw. der KfG im Dezember 2012 (zusammen 596 T€).

Beim **Kassenbestand und den Guthaben bei Kreditinstituten** handelt es sich neben Kontokorrentguthaben (einschließlich unterwegs befindlicher Gelder) in erster Linie um ein Geldmarktkonto (2,230 Mio €).

Das **Stammkapital** betrug im Berichtszeitraum gemäß § 1 Abs. 3 der Betriebssatzung 3,1 Mio €. Der entsprechende Stadtratsbeschluss datiert vom 02.05.2002. Die **Allgemeine Rücklage** erhöhte sich im Prüfungszeitraum hauptsächlich durch eine Kapitaleinlage der Stadt (451 T€). Als **zweckgebundene Rücklage** werden seit 2007 aufgrund der Vollübertragung des Vermögens der Erdgas Dinkelsbühl GmbH Investitionszuschüsse ausgewiesen und jährlich entsprechend der Abschreibung der geförderten Anlagen aufgelöst. Der **Jahresgewinn** beläuft sich 2012 auf 58 T€, nachdem im Vorjahr ein Jahresgewinn von 2 T€ erzielt wurde. Das Jahresergebnis soll laut Vorschlag der Werkleitung auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Die **empfangenen Ertragszuschüsse** enthalten die von den Abnehmern gezahlten Baukostenzuschüsse, Beiträge und Anschlusskosten der Energie- und Wasserversorgung. Die Ertragszuschüsse werden jährlich mit 5 % zugunsten des Ertrags aufgelöst (2012: 207 T€). Seit 2003 werden die Zugänge i.d.R. aktivisch abgesetzt, d.h. wie die Anlagenzugänge abgeschrieben. 2012 wurden Ertragszuschüsse von 384 T€ vereinnahmt.

Die **Sonstigen Rückstellungen** bestehen zum 31.12.2012 neben Rückstellungen für Überstunden- und Urlaubsguthaben (120 T€) aus Rückstellungen für periodenübergreifende Saldierung gemäß Regulierungskonten (86 T€), für Prüfung und Beratung (40 T€), für interne Kosten der Jahresabschlusserstellung (40 T€) sowie für die Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen (38 T€).

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten** von 4,500 Mio € enthalten zum 31.12.2012 insgesamt 11 Darlehen. Die Darlehen wurden plan- und außerplanmäßig getilgt und verzinst. 2012 wurde kein Darlehen aufgenommen, 1,264 Mio € getilgt (davon 1,013 Mio € außerplanmäßig) und Zinsen von 238 T€ aufgewendet.

Die Werke haben die sich aus unterschiedlichen Wertansätzen in der Handels- und Steuerbilanz sowie steuerlichen Verlustvorträgen ergebenden abgrenzbaren **aktiven latenten Steuern** gemäß dem Wahlrecht des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht aktiviert.

3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

Die Prüfung erfolgte gemäß §§ 316 ff. HGB sowie Art. 107 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO). Geprüft wurden auch gemäß § 6 b Abs. 5 EnWG die Entflechtung der Rechnungslegung gemäß § 6 b Abs. 3 EnWG und die Angabepflichten im Anhang gemäß § 6 b Abs. 2 EnWG und die Angabepflichten im Lagebericht gemäß § 6 b Abs. 7 Satz 4 EnWG.

Gegenstand meiner Prüfung war der nach den deutschen handels- und energiewirtschaftsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden kommunalrechtlichen Vorschriften erstellte Jahresabschluss zum 31.12.2012, bestehend aus der Bilanz, der Gewinn- und Verlustrechnung und dem Anhang. Einbezogen in die Prüfung wurden auch die Buchführung einschließlich Entflechtung der Rechnungslegung gemäß § 6 b Abs. 3 EnWG, der Lagebericht sowie die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse.

Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts nach den gesetzlichen Vorschriften sowie die Einhaltung der Pflichten nach § 6 b Abs. 3 EnWG liegen in der Verantwortung der Werkleitung; dies gilt auch für die mir gemachten Angaben. Meine Aufgabe ist es, diese Unterlagen einer Prüfung dahingehend zu unterziehen, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und die sie ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung beachtet worden sind. Den Lagebericht habe ich daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens vermittelt. Dabei habe ich auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind und ob gemäß § 6 b Abs. 7 Satz 4 EnWG über die Tätigkeiten nach § 6 b Abs. 3 Satz 1 EnWG zutreffend berichtet wurde.

Ich weise darauf hin, dass weder der Versicherungsschutz noch evtl. Unterschlagungshandlungen Gegenstand meiner Abschlussprüfung sind.

Ich habe meine Prüfung unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Die Prüfung wurde so geplant und durchgeführt, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss sowie der Lage-

bericht frei von Unrichtigkeiten und Verstößen gegen die gesetzlichen Vorschriften sind, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken.

Der Prüfung liegt ein risiko- und prozessorientierter Prüfungsansatz zugrunde.

Im Rahmen der Prüfungsplanung habe ich mir einen Überblick über die Geschäftstätigkeit und das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Unternehmens verschafft, um die Geschäftsrisiken zu bestimmen, die zu wesentlichen Fehlern in der Rechnungslegung führen können. Dazu habe ich die Betriebssatzung sowie wichtige Verträge und Sitzungsprotokolle eingesehen. Prüfungsrelevante Informationen habe ich bei Prüfungsbeginn vom Vorsitzenden des Werkausschusses angefordert. Soweit erforderlich, habe ich die Informationen bei der Prüfungsplanung berücksichtigt. Auf dieser Grundlage sowie unter Berücksichtigung der Organisation des Rechnungswesens und des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems habe ich eine prüffeldbezogene Risikobeurteilung vorgenommen sowie den Umfang analytischer und einzelfallorientierter Prüfungshandlungen festgelegt. Bei den Einzelfallprüfungen habe ich Stichproben in bewusster Auswahl gezogen.

Schwerpunkte meines risikoorientierten Prüfungsansatzes waren das interne Kontrollsystem im Bereich Anlagevermögen sowie der Ausweis der Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.

Bei der Prüfung des Anlagevermögens habe ich mich in Stichproben von der ordnungsgemäßen Bilanzierung der Anlagenzugänge vergewissert.

Von der zutreffenden Bilanzierung der Forderungen und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen habe ich mich durch Einholung von Saldenbestätigungen in Stichproben überzeugt. Bankbestätigungen habe ich von Kreditinstituten eingeholt. Darüber hinaus habe ich zur Prüfung der Posten des Jahresabschlusses u.a. Handelsregisterauszüge, Darlehensverträge sowie Jahresabschlüsse und Prüfungsberichte der Abschlussprüfer von Beteiligungsunternehmen eingesehen.

An der Inventur des Vorratsvermögens habe ich aus Gründen der Art und Wesentlichkeit nicht teilgenommen.

Bei der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse habe ich den Prüfungsstandard des IDW (IDW PS 720) beachtet.

Ausgangspunkt meiner Prüfung war der von mir geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss 2011 (Prüfungsbericht vom 24.10.2012).

Die benötigten Prüfungsunterlagen für die laufende Prüfung waren vorbereitet und standen mir uneingeschränkt zur Verfügung. Die erbetenen Nachweise und Auskünfte wurden uneingeschränkt erbracht. Die Vollständigkeitserklärung der Werkleitung vom 27.06.2013 habe ich zu meinen Prüfungsunterlagen genommen.

Die Prüfungsarbeiten wurden vom 17.06. bis 02.07.2013 (mit Unterbrechungen) durchgeführt. An der Durchführung der Prüfung waren neben mir die Herren Dipl.-Kfm. Becker und Dipl.-BW. (FH) Dellefant beteiligt.

4. Feststellungen und Erläuterungen zur Rechnungslegung

4.1 Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

4.1.1 Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach meinen Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Betriebssatzung.

Die Bücher werden nach dem System der kaufmännischen doppelten Buchführung unter Zuhilfenahme einer EDV-Anlage ordnungsgemäß geführt. Der verwendete Kontenplan ist so zweckmäßig und tief gegliedert, dass eine zufriedenstellende Übersichtlichkeit des verarbeiteten Buchungssoffs gewährleistet wird. Das Belegwesen ist geordnet. Die Salden der Bilanzkonten zum 31.12.2011 waren richtig auf neue Rechnung vorgetragen. Das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem gewährleistet eine vollständige, richtige und zeitnahe Erfassung, Verarbeitung und Aufzeichnung der Rechnungslegungsdaten.

4.1.2 Feststellungen zur Entflechtung in der Rechnungslegung

Der Entflechtung innerhalb der Rechnungslegung der Stadtwerke Dinkelsbühl unterliegen gemäß § 6 b Abs. 3 EnWG folgende Tätigkeitsbereiche bzw. folgende Tätigkeiten:

- Elektrizitätsverteilung
- Handel (Einkauf und Verkauf von Elektrizität)
- Gasverteilung
- Handel (Einkauf und Verkauf von Gas)
- Sonstige Aktivitäten

Für die Führung der getrennten Konten und die Erstellung der Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen zum 31.12.2012 gelten § 6 b Abs. 3 EnWG sowie die handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften für Kapitalgesellschaften.

Die nach § 6 b Abs. 3 EnWG erforderliche Kontentrennung wurde beachtet. Die Abgrenzung der Tätigkeitsbereiche „Elektrizitätsverteilung“ und „Gasverteilung“ und der jeweiligen Tätigkeiten „Handel“ sowie „Sonstige Aktivitäten“ und die Zuordnung der Konten wurde sachgerecht und nachvollziehbar vorgenommen; die Leistungsbeziehungen zwischen den einzelnen Tätigkeiten und den Tätigkeitsbereichen sind grundsätzlich zutreffend abgebildet. Soweit möglich erfolgte eine direkte Zuordnung, im Übrigen grundsätzlich durch sachgerechte und nachvollziehbare Schlüsselung. Das Verfahren der Kontenschlüsselung ist ordnungsgemäß dokumentiert.

Die Wertansätze sind sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt.

Die Aufwendungen, die aus der Pflicht zur Abnahme und Vergütung erneuerbarer Energien (§ 8 EEG) und aus Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung (§ 4 KWK-G) entstehen, wurden dem Tätigkeitsbereich „Elektrizitätsverteilung“ zugeordnet.

Die Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, wurden wie im Gesamtabschluss der Stadtwerke Dinkelsbühl in der Bilanz erstmals gesondert ausgewiesen. Im Übrigen wurden die im Vorjahr angewandten Bewertungs- und Zuordnungsmethoden beibehalten. Der Grundsatz der Stetigkeit wurde beachtet. Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung wurden beachtet.

Die Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen der Tätigkeitsbereiche bzw. der Tätigkeiten sind ordnungsgemäß aus den getrennten Konten abgeleitet. Sie sind gemäß den Vorschriften der EBV, die den Anforderungen aus § 6 b Abs. 1 EnWG entsprechen, gegliedert; die für den Gesamtabschluss der Stadtwerke Dinkelsbühl geltenden Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften der EBV bzw. des HGB wurden beachtet.

Die Erläuterungspflichten gemäß § 6 b Abs. 3 Satz 7 EnWG wurden beachtet.

4.1.3 Jahresabschluss

Die Stadtwerke Dinkelsbühl sind ein Eigenbetrieb i.S. des Art. 88 GO und der Eigenbetriebsverordnung (EBV). Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften der EBV aufzustellen.

Der Jahresabschluss 2012 besteht aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang. Er ist meinem Bericht als Anlage 1 beigelegt. Die Gliederung entspricht den Vorschriften der EBV.

Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet; die Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften wurden grundsätzlich beachtet.

Das Wirtschaftsjahr 2012 schließt mit einer Bilanzsumme von 25.011.460,46 € und einem Jahresgewinn von 58.065,89 €.

Der Anhang enthält die notwendigen Angaben und Erläuterungen einschließlich der Angaben nach § 6 b Abs. 2 EnWG. Von § 286 Abs. 4 HGB wurde Gebrauch gemacht.

Der Jahresabschluss entspricht den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie den Regelungen der Betriebssatzung.

4.1.4 Lagebericht

Der Lagebericht steht mit dem Jahresabschluss sowie den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang; er vermittelt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Unternehmens. Die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung wurden zutreffend dargestellt. Gemäß § 6 b Abs. 7 Satz 4 EnWG wurde über die Tätigkeiten nach § 6 b Abs. 3 Satz 1 EnWG zutreffend berichtet. Der Lagebericht entspricht grundsätzlich den gesetzlichen Vorschriften. Zukünftig ist die Prognoseberichterstattung weiter auszubauen.

4.2 Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss vermittelt insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens.

Zur Darstellung der wesentlichen Bewertungsgrundlagen verweise ich auf die entsprechenden Angaben im Anhang (Anlage 1.3) sowie auf meine Erläuterungen unter Abschnitt 2.3. Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen

ein Beteiligungsverhältnis besteht, werden im Jahr 2012 erstmals gesondert in der Bilanz dargestellt. Im Übrigen wurden die im Vorjahresabschluss angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften beibehalten. Einseitig ausgeübte Ermessensspielräume und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen wurden mir nicht bekannt.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens habe ich in Abschnitt 5 dargestellt. Einflüsse, die das Jahresergebnis sowie die finanzwirtschaftliche Lage nicht unwesentlich beeinflusst haben, sind bei diesen Analysen im Einzelnen aufgeführt und erläutert.

Aktiva

Langfristige

Immaterielle

Vermögensgegenstände

abzüglich

Wertminderungen

Finanzinvestitionen

abzüglich

Wertminderungen

Kurzfristige

Vermögensgegenstände

abzüglich

Wertminderungen

Summe

Passiva

Langfristige

Eigenkapital

Vermögensgegenstände

abzüglich

Wertminderungen

Kurzfristige

Vermögensgegenstände

abzüglich

Wertminderungen

Summe

Laufende Unterhaltsaufwendungen tragen die Werke und erhalten dafür von der Stadt ein pauschaliertes Entgelt je Straßenlampe von 29 € (2009 bis 2012). Daneben werden im Nebengeschäft insbesondere Bauleistungen für die Stadt abgerechnet. Im Zuge der Verordnung der Nicht-Haushaltslampen der EU und des daran anknüpfenden Förderprogramms der Bundesregierung wurde in der WA-Sitzung vom 13.04.2012 beschlossen, insgesamt 96 Leuchten mit LED-Technologie auszurüsten. Für den laufenden Unterhalt dieser Art von Lampen wurde ein pauschaliertes Entgelt in Höhe von 34,00 € pro Stück angesetzt.

2012 ergab sich aus der Straßenbeleuchtung eine Unterdeckung von unverändert 14 T€. Die **Ertragslage** ist mittelfristig aufgrund der pauschalierten Erstattung der Stadt je Straßenlampe und der Einnahmen aus dem Nebengeschäft bzw. des damit korrespondierenden Aufwands der Stadtwerke nahezu ausgeglichen. Ansonsten wäre das pauschalierte Entgelt je Straßenlampe wie vorgesehen anzupassen.

5.3 Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung

5.3.1 Geschäftsführungsorganisation

Die Aufgaben der Werkleitung sind in der Betriebssatzung vom 27.10.2011 in § 4 niedergelegt. Darüber hinaus besteht eine Dienstanweisung für die Werkleitung vom 06.03.2012, in der deren Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten geregelt sind. Die Werkleitung hat den Werkausschuss durch schriftliche Halbjahresberichte, Sitzungsvorlagen und mündliche Vorträge über die Geschäftsentwicklung des Unternehmens unterrichtet. Meine Prüfung ergab keinerlei Beanstandungen hinsichtlich Zusammensetzung und Tätigkeit obiger Organe.

5.3.2 Geschäftsführungsinstrumentarium

Als grundlegendes Geschäftsführungsinstrumentarium ist das Rechnungswesen zweckmäßig eingerichtet und entspricht den Bedürfnissen des Unternehmens. Der Wirtschaftsplan 2012 wurde vom Stadtrat erst im geplanten Jahr 2012 zusammen mit dem Haushaltsplan der Stadt beschlossen. Ich verweise auf § 13 Abs. 1 EBV. Der Wirtschaftsplan wird bei Erfordernis geändert. Der Jahresabschluss und der Lagebericht wurden rechtzeitig aufgestellt und dem Werkausschuss vorgelegt. Ein geeignetes Risikofrüherkennungssystem ist grundsätzlich eingerichtet.

5.3.3 Geschäftsführungstätigkeit

Feststellungen im Rahmen der überörtlichen Prüfung hinsichtlich der Gebührenkalkulation für die Wasserversorgung werden noch kurzfristig abzuarbeiten und eine Gebührenkalkulation für den aktuellen Kalkulationszeitraum aufzustellen sein. Im Übrigen lagen im Berichtsjahr keine Anhaltspunkte vor, dass die Geschäfte nicht im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften, der Satzung, der Geschäftsordnung für die Werkleitung und den Beschlüssen des Werkausschusses und Stadtrats stehen oder notwendige Zustimmungen oder Genehmigungen fehlten. Geschäftsvorfälle wurden ordnungsgemäß abgewickelt; die Geschäftspolitik beruht auf ordnungsmäßigen Entscheidungsgrundlagen.

5.3.4 Zusammengefasstes Ergebnis und erweiterte Berichterstattung

Meine Prüfung hat ergeben, dass die Geschäfte mit der gebotenen Sorgfalt sowie grundsätzlich in Übereinstimmung mit den kommunalrechtlichen und handelsrechtlichen Vorschriften und den Satzungsbestimmungen geführt worden sind. Ein geeignetes Risikofrüherkennungssystem ist grundsätzlich eingerichtet.

Die Geschäftsführung ist ordnungsgemäß.

Soweit die Prüfung der Geschäftsführung eine erweiterte Berichterstattung verlangt, verweise ich auf die Besprechung der wirtschaftlichen Verhältnisse in Abschnitt 5.1 und 5.2, auf die übrigen Feststellungen im Prüfungsbericht sowie auf die Berichterstattung über die Prüfung nach Art. 107 GO entsprechend dem Fragenkatalog zur Prüfung nach § 53 HGrG in Anlage 6.

5.4 Zusammenfassung der Feststellungen

Der **Bilanzaufbau** zeigt eine im branchenbedingt üblichen Rahmen liegende hohe Anlagenintensität und gibt angesichts der guten Eigenkapitalausstattung von 65 % keinen Anlass zu Beanstandungen.

Die **Finanzlage** war im Berichtszeitraum nicht zu beanstanden. Von den gesamten aus der betrieblichen Selbstfinanzierung 2012 erwirtschafteten Mitteln von 1,675 Mio € waren nur 15 % durch planmäßige Darlehenstilgungen gebunden. Daraus ergaben sich verhältnismäßig gute finanzielle Spielräume zur Finanzierung der Investitionen und der außerplanmäßigen Tilgung von Darlehen. Der Grundsatz, langfristiges Vermögen langfristig zu finanzieren, war zum Bilanzstichtag gewahrt.

Der **Gesamtbetrieb** schließt das Wirtschaftsjahr 2012 mit einem Gewinn von 58 T€ ab und erwirtschaftete damit eine geringe, positive Eigenkapitalverzinsung.

Die **Ertragslage der Stromversorgung** ist bei gestiegenem Betriebsüberschuss als zufriedenstellend zu bezeichnen. Der Betriebsüberschuss erhöhte sich bei einer Zunahme der Betriebserträge um 1,480 Mio € und einer Zunahme der Betriebsaufwendungen um 1,220 Mio € um 260 T€ oder mehr als das Doppelte auf 475 T€ bzw. 2,7 % der gesamten betrieblichen Erträge.

Die **Ertragslage der Gasversorgung** ist als befriedigend zu bezeichnen. Es errechnet sich ein Betriebsüberschuss von 275 T€ nach 452 T€ im Vorjahr. Bezogen auf die gesamten betrieblichen Erträge sind dies 7,5 % im Jahr 2012 nach 13,7 % im Jahr 2011.

In der Wasserversorgung ergab sich nach dem hohen Überschuss von 362 T€ 2011 (insbesondere aufgrund von Rückstellungsaufösungen) für das Wirtschaftsjahr ein negatives Jahresergebnis von 16 T€ bzw. ein spezifischer Betriebsverlust von 2,6 ct/m³. Die **Ertragslage der Wasserversorgung** ist als ausbaufähig zu betrachten.

In der Wärmesparte wurde mit einem Betriebsfehlbetrag von 92 T€ bzw. 1,00 ct/kWh ein besserer Ergebnis als im Vorjahr (- 162 T€) erreicht. Die **Ertragslage der Wärmeversorgung** ist weiterhin als verbesserungsbedürftig zu bezeichnen. Eine zunehmende Auslastung der Anlagen wird angestrebt.

Im Bäderbereich wurde bei jeweils gestiegenen Erträgen und Aufwendungen ein Betriebsfehlbetrag von 643 T€ nach 650 T€ im Vorjahr erzielt. Lediglich 35 % der Aufwendungen sind durch betriebliche Erträge gedeckt. Die **Ertragslage der Bäder** ist somit unverändert betriebswirtschaftlich als nicht ausreichend zu bezeichnen. Der Betriebsfehlbetrag ist grundsätzlich aufgabenbedingt.

Im Berichtsjahr ergab sich ein Gewinn von 36 T€ (im Vorjahr Gewinn von 33 T€) bzw. bezogen auf die Fahrgastzahl von 22,6 ct. Die **Ertragslage des Verkehrsbetriebs** ist somit betriebswirtschaftlich als zufriedenstellend zu beurteilen.

Die **Ertragslage in der Straßenbeleuchtung** ist mittelfristig aufgrund der pauschalier-ten Erstattung der Stadt je Straßenlampe und der Einnahmen aus dem Nebengeschäft nahezu ausgeglichen.

Die **Geschäftsführung** ist ordnungsgemäß.

6. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Für den Jahresabschluss und den Lagebericht 2012 in der aus den Anlagen 1 und 2 ersichtlichen Fassung habe ich am 02.07.2013 folgenden Bestätigungsvermerk erteilt. Die Tätigkeitsabschlüsse habe ich gemäß § 6 b Abs. 7 Satz 2 EnWG als Anlage 3 beigefügt:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

„Ich habe den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des Eigenbetriebs Stadtwerke Dinkelsbühl für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2012 geprüft. Durch Art. 107 GO wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs i.S. von § 53 Abs. 1 Nr. 2 HGrG. Nach § 6 b Abs. 5 EnWG umfasste die Prüfung auch die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6 b Abs. 3 EnWG, wonach für die Tätigkeiten nach § 6 b Abs. 3 EnWG getrennte Konten zu führen und Tätigkeitsabschlüsse aufzustellen sind. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen sowie ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften sowie die Einhaltung der Pflichten nach § 6 b Abs. 3 EnWG liegen in der Verantwortung der Werkleitung des Eigenbetriebs. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6 b Abs. 3 EnWG und über die wirtschaftlichen Verhältnisse abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB und Art. 107 Abs. 3 Satz 2 GO unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6 b Abs. 3 EnWG in allen wesentlichen Belangen erfüllt sind. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebs sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht sowie für die Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6 b Abs. 3 EnWG überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen

Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter, die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie die Beurteilung, ob die Wertansätze und die Zuordnung der Konten nach § 6 b Abs. 3 EnWG sachgerecht und nachvollziehbar erfolgt sind und der Grundsatz der Stetigkeit beachtet wurde. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die Prüfung der Einhaltung der Pflichten zur Rechnungslegung nach § 6 b Abs. 3 EnWG, wonach für die Tätigkeiten nach § 6 b Abs. 3 EnWG getrennte Konten zu führen und Tätigkeitsabschlüsse aufzustellen sind, hat zu keinen Einwendungen geführt.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebs geben keinen Anlass zu Beanstandungen.“

München, 02.07.2013

Göb
Wirtschaftsprüfer

7. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Prüfungsbericht habe ich in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstellt.

Eine Verwendung der oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerke außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf meiner vorherigen Zustimmung; auf § 328 HGB wird verwiesen.



München, 02.07.2013

Göb
Göb
Wirtschaftsprüfer

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: VI/105/2013

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Vergabe der Tiefbauarbeiten 2014 für die Stadt Dinkelsbühl und die Stadtwerke Dinkelsbühl (Jahresausschreibung) - Kanalhausanschlüsse im öffentlichen Grund, Straßenunterhalt, Wasserrohrbrüche, Schieberauswechslung, Kabelfehler usw.

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Arbeiten fand eine beschränkte Ausschreibung statt. Das Leistungsverzeichnis wurde in 2 Lose aufgeteilt.

Die Lose gliedern sich folgendermaßen auf:

Los 1: Tiefbauarbeiten Stadtbauamt

Los 2: Tiefbauarbeiten Stadtwerke Dinkelsbühl

Für die gesamte Ausschreibung ist die Firma Konrad Engelhardt, Botzenweiler, der mindestnehmende Bieter.

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

	Los 1	Los 2	Gesamtsumme
1. Fa. Konrad Engelhardt, Botzenweiler	169.465,52€	113.610,49€	283.076,01€
2.	202.887,96€	138.770,77€	341.658,73€
3.	219.021,53€	167.678,71€	386.700,24€

Im städtischen Haushalt und im Wirtschaftsplan der Stadtwerke sind die Mittel für das Haushaltsjahr 2014 einzuplanen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 283.076,01€
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.: 0.6479.5160/SWD DKB
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 **Konrad Engelhardt, Botzenweiler** für das Rechnungsjahr 2014 den Auftrag in Höhe von **283.076,01 €** zu erteilen.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: IV/066/2013

Berichterstatter: Herr Günter Pomp

Betreff: Umgestaltung der Wörnitzstraße - Finanzierung der Maßnahme

Sachverhaltsdarstellung:

Die beabsichtigten Baumaßnahmen wurden in der Stadtratssitzung am 23.10.2013 umfänglich vorgestellt und vom Stadtrat einstimmig gebilligt.

Neben der Neugliederung der Straßenoberflächen wird u. a. der Gehsteig auf der Nordseite der Straße barrierefrei umgestaltet. In der Zwischenzeit hat sich ergeben, dass auch die Stadtwerke im Bereich des Altrathausplatzes die Wasserleitung erneuern müssen. Auf Grund dieser Maßnahme bietet sich an, den barrierefreien Plattenbelag vom Wörnitztor Richtung Münster St. Georg fortzuführen und in die städtebauliche Maßnahme mit einzubeziehen. Details zur Bauausführung werden in der Sitzung erläutert.

Nach der Kostenschätzung des Stadtbauamtes vom November 2013 betragen die Gesamtkosten der Maßnahme 300.000 €. 2014 fallen voraussichtlich 180.000 €, 2015 120.000 € an.

Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen:

Beschreibung	Kosten
Kosten nach Kostenschätzung November 2013	300.000 €
Ausbaubeiträge gem. Satzung	67.000 €
Zwf. Kosten Städtebauförderung	237.000 €
Zuschuss StBauFG 60%	142.000 €
Eigenmittel Stadt gesamt	95.000 €

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 300.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 300.000 bei HSt. UA 6307 2013-2015
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 Durchführung der Maßnahme auf Grundlage der vorstehenden Finanzierung besteht Einverständnis.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: VI/108/2013

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Erschließung Baugebiet "Am Gaisfeld BA III"
- Vergabe der Ingenieurleistungen der inneren Erschließung des Baugebiets -

Sachverhaltsdarstellung:

Um die künftigen Erschließungsarbeiten für das Wohnbaugebiet "Am Gaisfeld" BA III zeitnah umsetzen zu können und parallel zum Bebauungsplanverfahren zu entwickeln, ist es erforderlich, die notwendigen Ingenieurleistungen der inneren Erschließung für die Planung der Verkehrsanlagen im Baugebiet und die Entwässerung des Baugebietes zu vergeben..

Vom Ing.-Büro Härtfelder, Feuchtwangen, liegt ein Honorarangebot vor. Die geschätzten Herstellungskosten betragen für die innere Erschließung für den Straßenbau ca. 1.000.000 EUR netto.

Verkehrsanlagen innerhalb des Baugebietes.

Nach der Gebührenordnung HOAI 2013 Teil 3, § 48 ergibt dies unter Festlegung der Honorarzzone II, Mindestsatz, ein Grundhonorar von **70.597,00 EUR**.

Dies teilt sich folgendermaßen auf :

LP 1 - 4

- Grundlagenermittlung	0 %	(2 %)
- Vorplanung	10 %	(20 %)
- Entwurfsplanung	25 %	
- Genehmigungsplanung	<u>0 %</u>	(entfällt !)
	35 %	

LP 5 - 9

- Ausführungsplanung	15 %
- Vorbereitung der Vergabe	10 %
- Mitwirkung bei der Vergabe	4 %
- Objektüberwachung	15 %
- Objektbetreuung und Dokumentation	<u>1 %</u>
	45 %

Dies ergibt ein Gesamthonorar von **69.224,59 EUR brutto** (inklusive Nebenkosten)

Die Herstellungskosten für den Kanalbau des neuen Baugebietes betragen ca. 1.100.000 EUR

Kanalbauarbeiten.

Nach der Gebührenordnung HOAI 2013 Teil 3, § 44 ergibt dies unter Festlegung der Honorarzzone II, Mindestsatz, ein Grundhonorar von **75.771,60 EUR**.

Dies teilt sich folgendermaßen auf :

LP 1 - 4

- Grundlagenermittlung	0 %	(2 %)
------------------------	-----	-------

- Vorplanung	20 %
- Entwurfsplanung	25 %
- Genehmigungsplanung	<u>5 %</u>
	50 %

LP 5 - 9

- Ausführungsplanung	15 %
- Vorbereitung der Vergabe	13 %
- Mitwirkung bei der Vergabe	4 %
- Objektüberwachung	15 %
- Objektbetreuung und Dokumentation	<u>1 %</u>
	48 %

Dies ergibt ein Gesamthonorar von **91.015,79 EUR brutto** (inklusive Nebenkosten)

Aufgrund der gleichzeitigen Beauftragung des Bebauungsplanes an das Büro Härtfelder wird ein Nachlass von 10 % auf die Entwässerung und den Straßenbau gewährt.

Dies ergibt einen Nachlass von 16.024,04 EUR brutto und somit Honorarkosten von zusammen **144.216,34 EUR** für die innere Erschließung des Baugebietes.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 3.400.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja

1.400.000,00 € bei HSt.: 1.6301.9503 (2014 – 2016)
1.400.000,00 € bei HSt.: 1.7004.9503 (2014 – 2016)
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 600.000,00 € werden gedeckt durch:
 - ist in der Finanzplanung 2015/2016 mit vorzusehen !

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Vergabe der Ingenieurleistungen zu den Bedingungen des vorgenannten Angebotes besteht Einverständnis.

Es wird beschlossen, auf der Basis des Angebotes einen Ingenieurvertrag abzuschließen für die Leistungsphasen 1 – 4; dies entspricht Honorarkosten in Höhe von **69.050,15 EUR**.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: VI/111/2013

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Erschließung Baugebiet "Am Gaisfeld BA III"
- Vergabe der Ingenieurleistungen "äußere Erschließung" -

Sachverhaltsdarstellung:

Um die künftigen Erschließungsarbeiten für das Wohnbaugebiet "Am Gaisfeld" BA III zeitnah umsetzen zu können und parallel zum Bebauungsplanverfahren zu entwickeln, ist es erforderlich, die notwendigen Ingenieurleistungen der äußeren Erschließung für die Planung der Verkehrsanlagen für die Anbindung des Baugebietes zu ermöglichen.

Vom Ing.-Büro Härtfelder, Feuchtwangen, liegt ein Honorarangebot vor. Die geschätzten Herstellungskosten betragen für die äußere Erschließung ca. 875.000 EUR netto. Diese Kosten teilen sich auf in den Kreisverkehrsplatz ca. 400.000 EUR, die Fußgängerbrücke ca. 275.000 EUR netto und für den Durchlass und die Anbindung in das Baugebiet ca. 200.000 EUR netto.

Verkehrsanlagen äußere Erschließung

Nach der Gebührenordnung HOAI 2013 Teil 3, § 48 ergibt dies unter Festlegung der Honorarzzone III, Mindestsatz, ein Grundhonorar von **74.141,50 EUR**.

Dies teilt sich folgendermaßen auf:

LP 1 - 4

- Grundlagenermittlung	2 %
- Vorplanung	20 %
- Entwurfsplanung	25 %
- Genehmigungsplanung	8 %
	<u>55 %</u>

LP 5 - 9

- Ausführungsplanung	15 %
- Vorbereitung der Vergabe	10 %
- Mitwirkung bei der Vergabe	4 %
- Objektüberwachung	15 %
- Objektbetreuung und Dokumentation	1 %
	<u>45 %</u>

Dies ergibt ein Honorar von **90.875,24 EUR brutto** (inklusive Nebenkosten)

Aufgrund der gleichzeitigen Beauftragung des Bebauungsplanes an das Büro Härtfelder wird ein Nachlass von 10 % auf den Straßenbau gewährt.

Dies ergibt einen Nachlass von 9.087,52 EUR brutto und somit Honorarkosten von zusammen **81.787,72 EUR** für die äußere Erschließung des Baugebietes.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 3.400.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein
1.400.000,00 € bei HSt.: 1.6301.9503 (2014 – 2016)
1.400.000,00 € bei HSt.: 1.7004.9503 (2014 – 2016)
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 600.000,00 € werden gedeckt durch:
- ist in die Finanzplanung 2015/2016 mit einzuplanen !

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Vergabe der Ingenieurleistungen zu den Bedingungen des vorgenannten Angebotes besteht Einverständnis.

Es wird beschlossen, auf der Basis des Angebotes einen Ingenieurvertrag abzuschließen für die Leistungsphasen 1 – 4; dies entspricht Honorarkosten von **44.983,24 EUR.**

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: VI/109/2013

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Gewerbegebiet Waldeck BA II
Vergabe der Erd/Tiefbauarbeiten
- Regenrückhaltebecken -

Sachverhaltsdarstellung:

Das Baugebiet Waldeck wurde im Jahre 2001/2002 erschlossen. Das vorhandene Rückhaltebecken Süd mit Bodenfilter ist nur für den 1. Bauabschnitt konzipiert. Das Rückhaltebecken Nord ist bereits für den 2. Bauabschnitt geplant und besitzt die wasserrechtliche Einleitungserlaubnis.

Durch die Ansiedlung von Lattonedil ist der 2. Bauabschnitt zum großen Teil bereits bebaut. Aus diesem Grund muss das Rückhaltebecken nun gebaut werden. Da zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung das Wasserversorgungsnetz nicht ausreicht, muss das Becken größer als ursprünglich geplant dimensioniert werden.

Zudem ist eine Umfahrung notwendig, damit die Feuerwehr das Becken anfahren kann. Bei der Umsetzung wird auch die geplante Erweiterung von Lattonedil mit berücksichtigt. Aus diesen Gründen ist zu erwarten, dass das Becken deutlich teurer als die ursprünglich veranschlagten Kosten von ca. 200.000 EUR wird.

Das Stadtbauamt hat die Erd/Tiefbauarbeiten beschränkt ausgeschrieben.
Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung ergab sich folgender Preisspiegel.

1 Fa.	287.288,61 €
2. Fa.	00.000,00 €
3. Fa.	00.000,00 €
4. Fa.	00.000,00 €
5. Fa.	00.000,00 €
6. Fa.	00.000,00 €
7. Fa.	00.000,00 €

Die Submission findet statt am Freitag den 22-11-2013.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

- Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 350.000,00 €
- Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 190.000,00 € bei HSt.: 1.7915.9500
85.000,00 € bei HSt.: 1.7915.9501
- Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 75.000,00 € werden gedeckt durch:
 - Veranschlagung im Haushalt 2014
 - Einsparungen bei HSt.:
 - Mehreinnahmen bei HSt.:
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen der **Fa. Hähnlein** den Auftrag für die Erd/Tiefbauarbeiten Gewerbegebiet Waldeck BA II, Regenrückhaltebecken Nord in Höhe von **287.288,61 EUR** zu erteilen.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: VI/110/2013

Berichterstatter: Herr Klaus Wüstner

Betreff: 03. Änderung Bebauungsplan Waldeck Ost" und 09. Änderung Flächennutzungsplan

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat sich am 23. Oktober 2013 im Grundsatz dafür ausgesprochen und beschlossen, dass die Grundstücksflächen 192, 191, 180, 188 und eine Teilfläche aus Flst.Nr. 187 Gemarkung Waldeck in bebaubare Fläche umgewandelt wird. Voraussetzung ist hierfür die Änderung bzw. räumliche Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ (03. Änderung) und parallel dazu die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die vorbereitende (Flächennutzungsplan) und die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) wurde an das Ingenieurbüro Heller vergeben. Das Büro Heller hat im Jahre 2013 denselben Bebauungsplan schon einmal in Verbindung mit dem Bauvorhaben Gemüsebau Scherzer geändert. Die neuerliche Änderung steht im Zusammenhang mit einem Erweiterungsvorhaben von Lattonedil zwischen dem bestehenden Bau und der Kreisstraße AN 43. Weil mit der Erweiterung die Distanz zwischen dem Dorfrand und einzeln stehenden Anwesen geringer wird, wurde das Ingenieurbüro Sorge zwecks einer schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung und Beurteilung gem. DIN 18005, DIN 45691 und der TA Lärm beauftragt.

Die Verwaltung hat nunmehr einen Entwurf zur 03. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet WALDECK - OST" samt einem Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Planungsbüro Heller ausarbeiten lassen und legt diesen einschließlich Begründung und einem Umweltbericht (gem. § 2a BauGB) als gesondertem Bestandteil der Begründung jew. in der Fassung vom 27. November 2013 zur Beschlussfassung vor.

Anlage/n: 1 Entwurf - 03. Änderung des Bebauungsplanes (Planteil – Verkleinerung auf DIN A 4)
 1 Textteil zum Planentwurf – 03. Änderung des Bebauungsplanes
 1 Begründung zur Bebauungsplanänderung, jew. vom 27. November 2013
 1 Entwurf – 09. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planteil – Verkleinerung DIN A 4)
 1 Begründung zur Flächennutzungsplanänderung, jew. vom 27. November 2013

Vorschlag zum Beschluss:

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET WALDECK-OST“ und die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches im qualifizierten Verfahren aufgestellt.

Grundlage des Aufstellungsbeschlusses sind das Deckblatt zur 03. Änderung des Bebauungsplanes "GEWERBE- und INDUSTRIEGEBIET WALDECK - OST" als Plan- und als Textteil, die Begründung, der Planentwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung, jew. vom 27. November 2013.

Der Geltungsbereich der Änderung auf der Grundlage der 03. Änderung des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen aus den Grundstücken 16, 197, 187 und 188 sowie die Grundstück mit den Flst.Nrn. 189, 190, 191 und 192 und dazu im südöstlichen Planbereich Teilflächen aus den Grundstücken 186, 193, 194 und 195 – alle jeweils Gemarkung Waldeck.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst damit den im bestehenden Bebauungsplan (rechts-wirksam seit dem 24.07.2002 i.d.F. vom 19.09.2013) als Grünfläche ausgewiesenen Bereich zwi-schen der Festsetzung des Gewerbegebietes und der Kreisstraße AN 43 sowie im östlichen Be-reich die Grünfläche zwischen der Festsetzung des Gewerbegebietes und dem Weiherwehrweg (Flst.Nrn. 186 und 195/1 Gmkg. Waldeck).

Die Verfahren zur qualifizierten (3.) Änderung des Bebauungsplanes und des (9.) Änderungsver-fahrens zum Flächennutzungsplan sind (parallel) zügig durchzuführen.

Zeichenerklärung

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

- Art der baulichen Nutzung (§ (1) 1 BauGB)
Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1.1
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1.2
- Maß der baulichen Nutzung (§ (1) 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.2
Höhen der baulichen Anlagen gemäß Planschrieb
0,8
Grundflächenzahl, GRZ, als Höchstmaß festgesetzt
- Bauweise (§9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO sowie Art. 6 und 7 BayBO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.3
Abweichende Bauweise
Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§9 (1) 2 BauGB i.V. mit §§ 12, 14 und 23 BauNVO sowie Art. 6 und 7 BayBO)
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.4
Baugrenze festgesetzt

- Dachform und Dachneigung
Ergänzung Textteil Ziff. 2.1.2
Bei Neubauten Flachdach bzw. flach geneigtes Dach zugelassen
Dachneigung festgesetzt
- FD
0° - 10°

- Verkehrsflächen (§9 (1) 15 BauGB)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.5
Straßenverkehrsfläche
Land- und Forstwirtschaftlicher Weg
Unbefestigter Fuß- und Radweg

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
Ergänzung im Textteil Ziff. 1.6
Gasleitung

- Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.7
Verkehrsgrünfläche
Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche

- Wasserflächen (§9 (1) 16 und (6) BauGB)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.8
Wasserfläche

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)
Ergänzung Textteil Ziff. 1.10
Bestehender Baum
anzupflanzender Baum

- Sonstige Planzeichen und Hinweise
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
"Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost"
best. Haupt- und Nebengebäude
best. Flurstücksgrenzen
best. Flurstücksnummern

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung vom 27.11.2013 die Aufstellung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Fränkischen Landeszeitung am
ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 27.11.2013 den Planentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.11.2013 bestätigt bzw. gebilligt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.11.2013 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.11.2013 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte in der Fränkischen Landeszeitung vom
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Stadtkreis Dinkelsbühl, den

Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer

8. Ausgefertigt
Stadtkreis Dinkelsbühl, den

Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer

9. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost" als Satzung vom wurde gemäß § 10 Abs. 3 am in der Fränkischen Landeszeitung öffentlich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost" in Kraft.
Stadtkreis Dinkelsbühl, den

Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer

GROSSE KREISSTADT
Dinkelsbühl

3. Änderung des Bebauungsplanes
"Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost
mit integriertem Grünordnungsplan

Planenteil Maßstab 1:1000

V O R E N T W U R F

20130909-Plan PLT
Ingenieurbüro Willi Heller

Schwenberg 50, 91067 Nennbach, Tel.: 0925/2925-0, Fax: 0925/2925-50
Internet: www.williheller.de, E-Mail: info@williheller.de

Grünordnung:

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT
MUSEUMSTRASSE 1 91555 FEUCHTWANGEN
TEL. +49(0)9182-3039 FAX: -4895
BÜRO@SCHMIDT-PLAUNING.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE

27.11.2013

04/2017



Große Kreisstadt Dinkelsbühl

Lkr. Ansbach

3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan (Satzung) besteht aus
dem Planteil im Maßstab 1 : 1.000 einschl. Zeichenerklärung und
Verfahrensübersicht
(Plan vom 27.11.2013)
und dem hier vorliegenden TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Ingenieurbüro Willi Heller

Aufgestellt: Herrieden, den 27.11.2013

Ingenieurbüro W. Heller



Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- die Bayerische Bauordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 20.12.2011, GVBl S. 689
- in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) - BayRS 2020-1-1-1, in der Fassung vom 22.08.1998, zuletzt geändert am 20.12.2011, GVBl S. 689

die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ als

SATZUNG

A. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 (7) BauGB).

Maßgebend ist die Abgrenzung im Lageplan M 1:1000, vom 27.11.2013

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere bau- polizeiliche Vorschriften der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl werden aufgehoben.

B. PLANUNGSINHALT

Der Bebauungsplan regelt nach § 30 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich.

Der Inhalt des Bebauungsplanes trifft die städtebaulich und grünordnerisch gewünschten Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 3 BayNatSchG. Damit ist der Grünordnungsplan in den Bebauungsplan integriert.

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zu der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1.1. Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

In dem Gewerbegebiet gem. § 8 (1) BauNVO sind alle Nutzungen gem. § 8 (2) Ziff. 1 bis 4 BauNVO, mit Ausnahme nachstehend aufgeführter Nutzungen, zulässig.

Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind nicht zulässig:

- Selbstständige Einzelhandelseinrichtungen sowie "outlet-factories" für folgende Branchen:
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Gesundheits- und Körperpflege
 - Einrichtungsgegenstände außer Möbel
 - Elektrogeräte, Leuchten
 - Baumarktspezifische Sortimente
 - Bekleidung
 - Uhren, Schmuck, Lederwaren
 - Schuhe
 - Bücher, Schreibwaren, Neue Medien
 - Hausrat, Glas, Porzellan
 - Unterhaltselektronik
 - Sport, Spiel, Hobby
- Selbstständige Lager und Abstellplätze, die größer als 500 m² sind,
- Anlagen für sportliche Zwecke als Freianlagen

In dem nach § 8 - Gewerbegebiet - der Baunutzungsverordnung festgesetzten Gewerbegebiet werden die unter

§ 8 Abs. 3 Ziff. 1 genannten bzw. vorgesehenen Ausnahmen "Wohnen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind", ausgeschlossen (Festsetzung auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO). Diese Beschränkung bewirkt, dass im Gewerbegebiet jede Art von Wohnnutzung unzulässig ist.

Außerdem sind gem. § 1 (6) Ziff. 1 und (9) BauNVO folgende Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten aller Art

Hinweis:

Mit dem Bauantrag für Neubauten im Gewerbegebiet ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zum Nachweis der grünordnerischen Vorgaben aus Ziff. 1.7 und Ziff. 2.1.2.5, Ziff. 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 und 2.6 der textlichen Festsetzungen vorzulegen.

1.1.2. Industriegebiet (GI) (§ 9 BauNVO)

Im Industriegebiet gem. § 9 (1) BauNVO sind alle Nutzungen gem. § 9 (2) zulässig (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen mit Ausnahme von

- Selbstständige Einzelhandelseinrichtungen sowie "outlet-factories" für folgende Branchen:
- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheits- und Körperpflege
- Einrichtungsgegenstände außer Möbel
- Elektrogeräte, Leuchten
- Baumarktspezifische Sortimente
- Bekleidung
- Uhren, Schmuck, Lederwaren
- Schuhe
- Bücher, Schreibwaren, Neue Medien
- Hausrat, Glas, Porzellan
- Unterhaltselektronik
- Sport, Spiel, Hobby
- Anlagen für sportliche Zwecke als Freianlagen

In dem nach § 9 - Industriegebiet - der Baunutzungsverordnung festgesetzten Industriegebiet werden die unter

§ 9 Abs. 3 Ziff. 1 genannten bzw. vorgesehenen Ausnahmen "Wohnen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind", ausgeschlossen

(Festsetzung auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO). Diese Beschränkung bewirkt, dass im Industrie- gebiet jede Art von Wohnnutzung unzulässig ist.

Außerdem sind gem. § 1 (6) Ziff. 1 und (9) BauNVO folgende Ausnahmen gem. § 9 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Hinweis:

Mit dem Bauantrag für Neubauten im Industriegebiet ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zum Nachweis der grünordnerischen Vorgaben aus Ziff. 1.7 und Ziff. 2.1.2.5, Ziff. 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 und 2.6 der textlichen Festsetzungen vorzulegen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt bestimmt:

durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, die bestimmt wird,

1.2.1.1. durch die im Plan festgesetzten Baugrenzen,

- 1.2.1.2. durch die für das jeweilige Gebiet festgesetzte Grundflächenzahl, GRZ.
- 1.2.1. durch die Festsetzung der als Höchstmaß zulässigen Höhenentwicklung der baulichen Anlagen, die bestimmt wird,
- 1.2.2.1. durch die als Höchstmaß festgesetzte Traufhöhe TH

dabei wird die Traufhöhe bestimmt durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. durch den oberen Abschluss der Außenwand, wenn diese über die Traufhöhe hinausragt.

Punktuelle Überschreitungen der max. zulässigen Traufhöhenangabe sind bis zu 3,00 m zulässig. Der Anteil der Überschreitung darf max. 10 % der Grundfläche des Gebäudes betragen.

- 1.2.2.2. durch die für das Gebiet als Höchstmaß festgesetzte Baumassenzahl BMZ.
- 1.3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO sowie Art. 6 und 7 BayBO)
Die im Plan festgesetzte abweichende Bauweise regelt sich nach § 22 (2) in Verbindung mit § 22 (4) BauNVO.
Abweichend von der "Offenen Bauweise" wird für die "Abweichende Bauweise" a, festgesetzt, dass eine Überschreitung der gem. § 22 (2) BauNVO höchstzulässigen Baukörperabmessungen bis max. 100 m zugelassen ist.
- 1.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit §§ 12, 14 und 23 BauNVO sowie Art. 6 (8) und (9) und Art. 7 (1) BayBO)
- 1.4.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO bestimmt. Die Gebäudedarstellung im Rechtsentwurf ist nicht Gegenstand der Rechtsfestsetzung.
Für den Bereich der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbe- und Industriegebietes wird festgesetzt, dass Pkw-Stellplätze sowie ihre Zufahrten und/oder untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNVO, mit Ausnahme von Nebenanlagen für Tierhaltung bzw. Kleintierhaltung gem. § 23 (5) BauNVO, zugelassen sind.

Die zulässige GRZ darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des

§ 14 BauNVO und baulichen Anlagen oberhalb und/oder unterhalb der Geländeoberfläche des unbebaubaren Grundstücks um bis zu 0,20, aber maximal bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, erhöht werden.

Die zulässige Baumasse darf nur um die Baumasse notwendiger unterirdischer Garagen erhöht werden (§ 19 (4) und § 21 a (5) BauNVO).

- 1.5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- 1.5.1. Im Bereich der Verkehrsflächen werden die Ein- und Ausfahrtsbereiche zu den Gewerbegrundstücken in ihrer Lage und Breite festgesetzt.
- 1.5.2. Öffentliche Kfz-Stellplätze dürfen bis maximal 75 % ihrer Fläche versiegelt werden. Die Beläge sind wasser- durchlässig auszuführen, z.B. mit Rasenpflaster, Schotterrasen oder Rasengittersteinen.
- 1.6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 (1) 12 und 13 BauGB i.V. mit Art. 81 (1) 1 BayBO)
- 1.6.1. Alle der Versorgung des Planungsgebietes dienenden Leitungen und Anlagen sind unterirdisch oder innerhalb der Gebäude zu verlegen bzw. anzuordnen.
- 1.6.2. Ver- und Entsorgungsleitungen sind in mindestens 2,5 m Entfernung von den im Plan festgesetzten Baum- und Gehölzstandorten anzuordnen. Sollte dieser Mindestabstand im Ausnahmefall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen in der jeweiligen Zuständigkeit des Leitungsträgers vorzusehen.
- 1.7. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- 1.7.1. In Verbindung mit Verkehrsflächen werden kleinere öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün) festgesetzt, die als Wiesenstreifen anzulegen und an den im Plan festgesetzten Standorten - mit Bäumen entsprechend dem Pflanzgebot A, Ziff. 1.10.2.1 der textlichen Festsetzungen zu bepflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten sind.
- 1.7.2. Darüber hinaus werden gem. § 9 (1a) BauGB öffentliche Grünflächen festgesetzt, die als Teil der Ausgleichsflächen im Sinne des § 8 a (1) BNatSchG gelten. Sie sind den ökologischen und wasserwirtschaftlichen Belangen entsprechend zu gestalten und zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist den Pflanzgeboten B unter Ziff. 1.10.2.2.2, C gem. Ziff. 1.10.2.3.2, bzw. D gem. Ziff. 1.10.2.4 entsprechend vorzunehmen
- 1.7.3. Auf einem Teil der im Plan dargestellten, privaten Grundstücksflächen werden private Grünflächen, als Teil der Ausgleichsflächen im Sinne des § 8a (1) BNatSchG, festgesetzt.
- Die privaten Grünflächen sind von jeglicher ober- und unterirdischer Bebauung und flächenhafter Versiegelung freizuhalten.
- Auf den privaten Grünflächen sind an den im Plan eingetragenen Standorten Bäume und Sträucher entsprechend den Pflanzgeboten A gem. Ziff. 1.11.2.1, B gem. Ziff. 1.10.2.2.1, C gem. Ziff. 1.10.2.3.1 und D gem. Ziff. 1.10.2.4 der textlichen Festsetzungen zu pflanzen und fachgerecht, dauerhaft zu unterhalten.
- 1.7.4. Alle Flachdächer von Garagen unter Gelände (Tiefgaragen) sind im nicht überbauten Bereich je nach Vegetationsart mit Bodenmaterial zu überdecken, zu begrünen und dauerhaft als Grünfläche zu unterhalten. Überdeckung mit Oberboden bzw. Kultursubstrat. Mindeststärke:

- Grasdach 20 cm
- Sonstige Staudenpflanzung (intensiv) 30 cm
- Gehölzstandorte (Sträucher je nach Größe) 40-60 cm

1.8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB).

1.8.1. Die vorhandenen, im Plan dargestellten offenen Gräben zur Oberflächenentwässerung und die als Retentionsraum neu herzustellenden Wasserflächen sind unter Berücksichtigung der hydraulischen Uferanschlüsse fischerei- nutzungsverträglich, naturnah anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Die Gräben sind in den dargestellten Abschnitten zu renaturieren, aufzuwerten, mit Gumpen und ggf. Sohlswellen zu versehen. Die vorhandene Vegetation nach Art. 13 d BayNatSchG ist vorher abzuheben und in den endgültigen Gräben wieder einzubauen.

1.8.2. In den festgesetzten Baugebieten ist das auf Dächer und sonstige unbelastete Flächen auftreffende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken getrennt vom Schmutzwasserkanal zu sammeln, in Vegetationsflächen zur Versickerung und Verdunstung einzuleiten. Überschüssiges Wasser ist über ein offenes Grabensystem oder über Rigolen den vorgesehenen Gräben und Retentionsflächen bzw. -mulden zuzuleiten. Das abgeleitete Oberflächenwasser muss fischereinutzungsg geeignet sein.

1.8.3. Abzuleitendes Oberflächenwasser von Parkieranlagen, Lagerplätzen und befestigten Betriebsflächen ist, erforderlichenfalls vorgeklärt, in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

1.8.4. In den öffentlichen Kanal darf nur solches Abwasser eingeleitet werden, das den Vorgaben der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl entspricht

1.9. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 29 (1) 24 und (6) BauGB).

1.9.1. Lärmschutz:

Die nachfolgenden Festsetzungen wurden auf der Grundlage der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen der Wolfgang Sorge GmbH, Ing.-Büro für Bauphysik, Bericht ...

1.10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)

1.10.1. Erhaltungsgebot Baum- und Gehölzbestände.

Die im Plan zur Erhaltung vorgesehenen Gehölzbestände sind dauerhaft zu sichern. Rüttelplatteneinsatz ist im Wurzelbereich der Gehölze untersagt.

1.10.2. Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)

Auf den im Plan angegebenen Bereichen bzw. den im Plan eingetragenen Standorten sind Bäume und Sträucher der nachstehend angegebenen Größen, Gattungen und Arten zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten. Das Pflanzgut muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen (Bund Deutscher Baumschulen) Pinneberg, 1995, entsprechen. Ausfälle sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

1.10.2.1. Pflanzgebot A, mit Standortbindung

Pflanzung von Großbäumen als Hochstämme, in offenen Pflanzflächen von mind. 10 m²
Größe H, 3xv, mDb, StU 16-18 cm

Acer platanoides - Spitzahorn (entlang der Kreisstraße)

Platanus acerifolia - Platane (entlang den Straßen im Baugebiet).

Abweichungen vom festgesetzten Baumstandort sind parallel zur Straßenlängsrichtung bis zu 2,50 m zulässig.

1.10.2.2. Pflanzgebot B, (Galio-Carpinetum - trockenere Standorte)

1.10.2.3.1. für private Pflanzgebotsflächen

Pflanzung von Großbäumen als Hochstämme,

1 Baum je 200 m² privater Pflanzgebotsfläche, in offenen Pflanzflächen

H, 3xv, mDb, StU 16-18 cm und

Strauchpflanzung, mindestens 1 Strauch je 20 m² privater Pflanzgebotsfläche

Str., 2xv, 100-125

in abgestaffelter Wuchshöhe, außenseitig nieder und zur
Baufläche hin höher werdend.

1.10.2.3.2. für öffentliche Pflanzgebotsflächen in Ergänzung der privaten Pflanzgebotsflächen

Pflanzung von Großbäumen als Hochstämme, H, 3xv, mDb, StU 16-18 cm und
Strauchpflanzung Str., 2xv, 100-125

Zu verwendende Gehölzarten:

Bäume:

Aesculus hippocastanum - Roßkastanie

Acer platanoides – Spitzahorn

Acer campestre – Feldahorn

Betula pendula – Sandbirke

Carpinus betulus – Hainbuche

Fagus silvatica - Rotbuche

Populus tremula - Zitterpappel

Prunus avium - Vogelkirsche

Quercus robur - Stieleiche

Salix caprea - Salweide

Sorbus aucuparia - Vogelbeere

Tilia cordata - Winterlinde

Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Sträucher:

Cornus sanguinea - Hartriegel

Corylus avellana - Hasel

Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn

Ligustrum vulgare – Liguster

Lonicera xylosteum – Heckenkirsche

Malus silvestris - Holzapfel

Pyrus communis – Wildbirne

Prunus spinosa - Schlehe

Rosa canina - Hundsrose

Rhamnus cathartica - Kreuzdorn

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

1.10.2.3. Pflanzgebot C

(*Galio-Carpinetum* bis *Pruno-Fraxinetum* – wechselfeuchte Standorte)

1.10.2.3.1. für private Pflanzgebotsflächen

Pflanzung von Bäumen als Hochstämme,

1 Baum je 200 m² privater Pflanzgebotsflächen, in offenen Pflanzflächen

H, 3xv, mDb, StU 14-16 cm und

Strauchpflanzung

mindestens 1 Strauch je 20 m² privater Pflanzgebotsfläche Str., 2xv, 100-125

in abgestaffelter Wuchshöhe, außenseitig nieder und zur Baufläche hin höher werdend

1.10.2.3.2. für öffentliche Pflanzgebotsflächen,

in Ergänzung des Gehölzbestandes, entsprechend den ökologischen und wasserwirtschaftlichen Belangen sowie den privaten Pflanzgebotsflächen,

Pflanzung von Bäumen als Hochstämme, H, 3xv, mDb, StU 16-18 cm

und Strauchpflanzung Str., 2xv, 100-125

Zu verwendende Gehölzarten:

Bäume:

Acer pseudoplatanus – Bergahorn

Alnus glutinosa – Schwarzerle

Carpinus betulus – Hainbuche

Fraxinus excelsior – Esche

Prunus padus – Traubenkirsche

Quercus robur - Stieleiche

Salix fragilis – Bruchweide

Salix caprea – Salweide

Ulmus glabra – Bergulme

Sträucher:

Corylus avellana - Hasel

Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn

Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen

Rhamnus cathartica – Kreuzdorn

Rhamnus frangula - Faulbaum

Salix aurita - Öhrchenweide

Viburnum opulus - Schneeball

1.10.2.4. Pflanzgebot D (Streuobstpflanzungen)

Obstbäume als Hochstämme

H, 3xv, mDb, StU 10-12

Apfelbäume:

Berlepsch, Brettacher, Bohnapfel, Danziger Kantapfel, Dülmener Rosenapfel, Geflammtter Kardinal, Goldrenette von Blenheim, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Prinz Albrecht, Rheinischer Rambur, Roter Boskop, Roter Eisenapfel, Rote Sternrenette, Welschisner, Wettringer. Birnbäume:

Bocs Flaschenbirne, Gräfin von Paris, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneu, Mostbirne "Oberösterreich", Pastorenbirne, Supertrevoux. Kirschbäume:

Burlat, Große Prinzessin, Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Regina, Schneiders späte Knorpelkirsche

Walnussbäume, Sämlinge

Fränkische Hauszwetschge

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V. mit Art. 81 BayBO)

2.1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (Art. 81 (1)1 BayBO)

2.1.1. Übergeordnete Gestaltungsanforderungen im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes.

Die äußere Gestaltung der Gebäude in diesem Bereich ist nutzungsbezogen einfach und zweckmäßig zu halten. Neue Gewerbebauten haben sich mit Gebäudestellung, Bauformausbildung, Höhenentwicklung, Dachform und Dachneigung, Materialwahl und Farbgebung im Hinblick auf ein einheitliches Erscheinungsbild untereinander, höhenmäßig verträglich in die topographische Situation einzufügen.

2.1.2. Spezielle Anforderungen an die Baugestaltung

2.1.2.1. Ergänzend zu den Festsetzungen von Dachform und Dachneigung wird festgesetzt, dass folgende Bedachungen zulässig sind:

- Extensiv begrünte Dächer
- Blechdeckung
- Pappdeckung

- Foliendeckung
- Glas

Im Hinblick auf die Niederschlagswasserableitung sind unbeschichtete Metalldächer unzulässig.

- 2.1.2.2. Dauerhaft glänzende Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zugelassen.
- 2.1.2.3. Außenwandflächen sind ortsüblich zu verputzen (z.B. Scheibenputz oder feinkörniger Rauhputz). Grellleuchtende Putzfarben oder Farbanstriche sind unzulässig.
- 2.1.2.4. Außenwandverkleidungen sind zulässig, wenn sie in Material und Farbe weder grell leuchtend noch reflektierend wirken.
- 2.1.2.5. Wandflächen von ungegliederten Gebäudefassaden, ohne Fenster, sind ab 50 m² Wandfläche mit Pflanzen zu beranken. Dabei ist je 3 m Wandlänge eine Pflanze zu setzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausreichende Wuchsbedingungen sind sicherzustellen.
- Es sind ortsübliche Rankpflanzen zu verwenden, wie z.B. Wilder Wein, Efeu, Knöterich, Glyzinie o.ä.

2.2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (Art. 81 (1) BayBO)

- 2.2.1. Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und so zu erhalten, soweit sie nicht als Gehfläche, Zufahrten, Stellplatzflächen, Garagen oder zulässige Nebenanlagen genutzt werden. Diese gärtnerisch gestalteten Flächen müssen mindestens 20 % der gewerblich nutzbaren Grundstücksfläche betragen. Auf diesen Grünflächen ist je angefangener 200 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen (lt. Pflanzliste gem. Ziff. 1.11.2.2.1) Stammumfang 16-18 cm. Dabei ist ein min. 10 m² unversiegelter Wurzelbereich vorzusehen.
- 2.2.2. Zwischenzäune sind jeweils mit mindestens 2 Reihen Gehölzen (s. Liste gemäß 1.10.2.2.1) zu bepflanzen.
- 2.2.3. Notwendige Geländemodellierungen zwischen den Grundstücken, zu den Verkehrsflächen und auf sonstigen, nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis zu einer Böschungsneigung von max. 25 % zulässig.
- 2.2.4. Ausnahmsweise können zur Geländesicherung Mauern bis zu einer Höhe von 80 cm zugelassen werden. Sie sind als Trockenmauer auszuführen und zu begrünen.

2.3. Gestaltung der Kfz-Stellplätze, Abstell- und Lager- plätze sowie Hofflächen auf Gewerbegrundstücken (Art. 81 (1) 3 BayBO)

- 2.3.1. Kfz-Stellplätze sind mit Bäumen (Platane, Spitzahorn, Esche) zu überstellen. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 16-18 cm und min. 10 m² unversiegeltem Wurzelbereich (Pflanzbeet) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 2.3.2. Kfz-Stellplätze, Abstell- und Lagerplätze, Gemeinschaftsanlagen einschl. der notwendigen Zufahrten und Feuerwehzufahrten dürfen bis maximal 75 % ihrer Fläche versiegelt werden. Die Beläge sind wasserdurchlässig auszuführen, zum Beispiel mit Rasenpflaster, Schotter- rasen oder Rasengittersteinen.

- 2.3.3. Ausnahmen von Ziff. 2.3.2 sind bei entsprechendem Nachweis im Bauantrag für solche Flächen möglich, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird. Diese Flächen sind vollflächig zu befestigen und das dort anfallende Wasser sowie ggf. anfallende andere Flüssigkeiten sind einer betriebseigenen, den spezifischen Stoffen angepassten Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen.
- 2.4. Müllbehälterstandplätze (Art. 81 (1) 3 BayBO)
- 2.4.1. Standplätze für Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass sie außerhalb der Gebäude durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abgeschirmt, und aus Geruchsgründen geschlossen, aufgestellt werden.
- 2.5. Einfriedung der Grundstücke (Art. 81 (1) 4 BayBO)
- 2.5.1. Einfriedungen sind nur aus transparenten Materialien im Sinne von Maschendraht, Stabgitterstrukturen und dgl. (außer Stacheldraht) mit und ohne Bewuchs zulässig. Einfriedungen können auch nur aus Bewuchs bestehen. (Laubholzhecken: Hainbuche, Liguster, Hartriegel, Rot- buche, Heckenkirsche). Ausgeschlossen sind sämtliche Holzmaterialien, Mauern, Palisaden, Sichtschutzmatten oder Formsteine sowie Plastikzäune.
- 2.6. Regenwasserbehandlung
- 2.6.1. Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist entweder über ein offenes Grabensystem oder über Rigolen den vorgesehenen Retentionsflächen bzw. -mulden oder - gräben zuzuleiten. Das abgeleitete Oberflächenwasser muss fischereinutzungsg geeignet sein. Die Retentionsflächen sind so zu konzipieren, dass ein Einstau nur kurzfristig erfolgt (max. 3 Tage). Die Entwässerung der Betriebsstraßen, Lager- und Parkplatzflächen in die Retentionsflächen ist nicht zulässig.
- 2.7. Werbeanlagen (Art. 81 (1) 2 BayBO)
- 2.7.1. Fernwirksame Werbeanlagen aller Art sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- 2.7.2. Werbeanlagen sind nur integriert an Gebäudefassaden zulässig. Je Leistungsstätte ist dabei je eine Werbeanlage und/oder ein Firmenlogo in einer Größe von max. 5,00 m² ausgerichtet zur öffentlichen Erschließungsstraße, zulässig
- 2.7.3. Werbeanlagen müssen auf die architektonische Gliederung des Gebäudes bzw. des Gebäudekomplexes Rücksicht nehmen.
- 2.7.4. Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht, sich bewegende Werbeanlagen sowie Akustikwerbeanlagen sind unzulässig.
- 2.7.5. Spruchbänder sind unzulässig, ausgenommen für befristete Sonderveranstaltungen.
- 2.8. Dezentrale, alternative Energieversorgung

2.8.1. Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig.

2.8.2. Windenergieanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

3. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen sowie Hinweise (§ 9 (6) BauGB)

3.1. Bauvorlagen

3.1.1. Mit dem Bauantrag für Neubauten im Gewerbe- und Industriegebiet ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der detaillierte Angaben zu allen grünordnerisch festgesetzten Maßnahmen enthält. Der Freiflächengestaltungsplan bedarf der Baugenehmigung.

3.1.2. Werbeanlagen bedürfen der Baugenehmigung.

4. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft

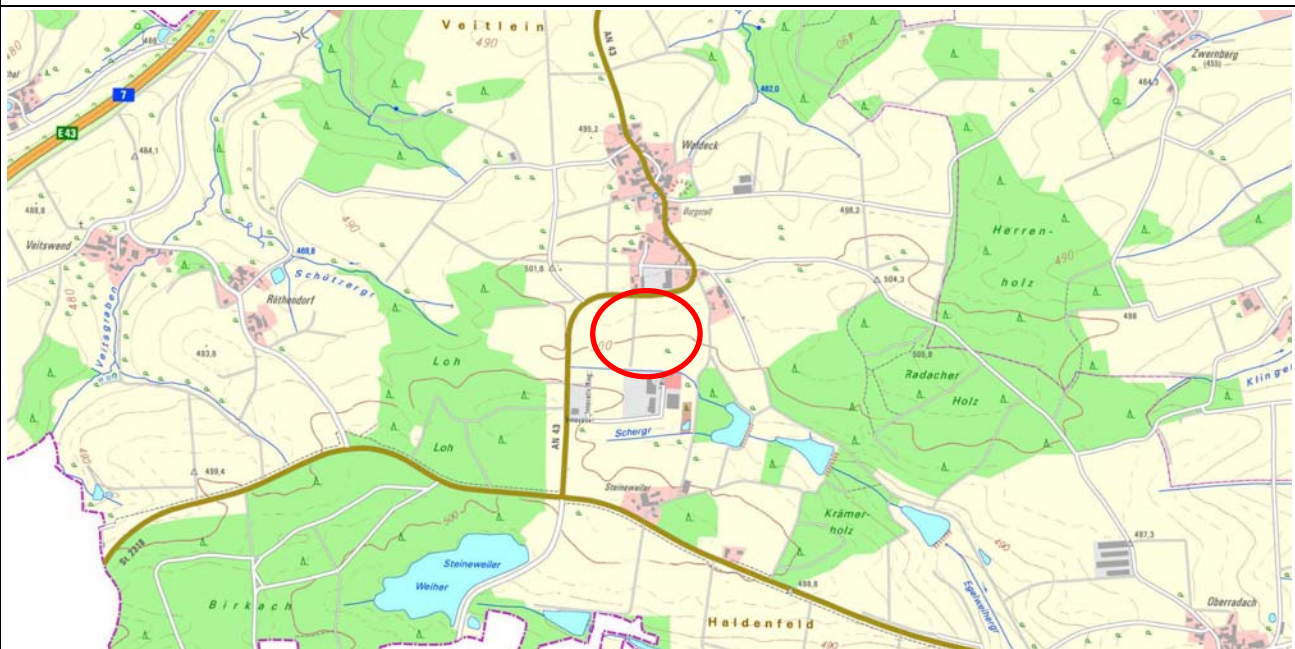


Große Kreisstadt Dinkelsbühl

Lkr. Ansbach

3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost“

mit integriertem Grünordnungsplan



Begründung zum Vorentwurf

Ingenieurbüro Willi Heller



Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

Aufgestellt: Herrieden, den 27.11.2013

Ingenieurbüro W. Heller

1. Anlass und Zielsetzung

Der im Gewerbegebiet Waldeck nördlich gelegene Betrieb beabsichtigt eine Betriebserweiterung im Anschluss an die bestehenden gewerblichen Bauflächen. Diese konkreten Planungen erfordern eine Bebauungsplanänderung, da die Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan derzeit als Grünfläche ausgewiesen ist.

Das bereits ausgewiesene „Gewerbe- und Industriegebiet“ in Waldeck weist keine freien Gewerbeflächen mehr auf.

Um die nötigen Erweiterungsflächen für den bestehenden Betrieb zu schaffen, ist die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen unumgänglich.

Die Betriebsansiedlungen und entsprechende Erweiterungswünsche sind durch die verkehrsgünstige Lage begründet. Die Anschlussstelle der BAB 7 befindet sich in ca. 2,5 km Entfernung.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost“ dient zur Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl.

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen Vorgaben zur baulichen und sonstigen Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet.

Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine weitere Bebauung im Gewerbegebiet Waldeck der Stadt Dinkelsbühl.

2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Beschreibung des Gebiets:

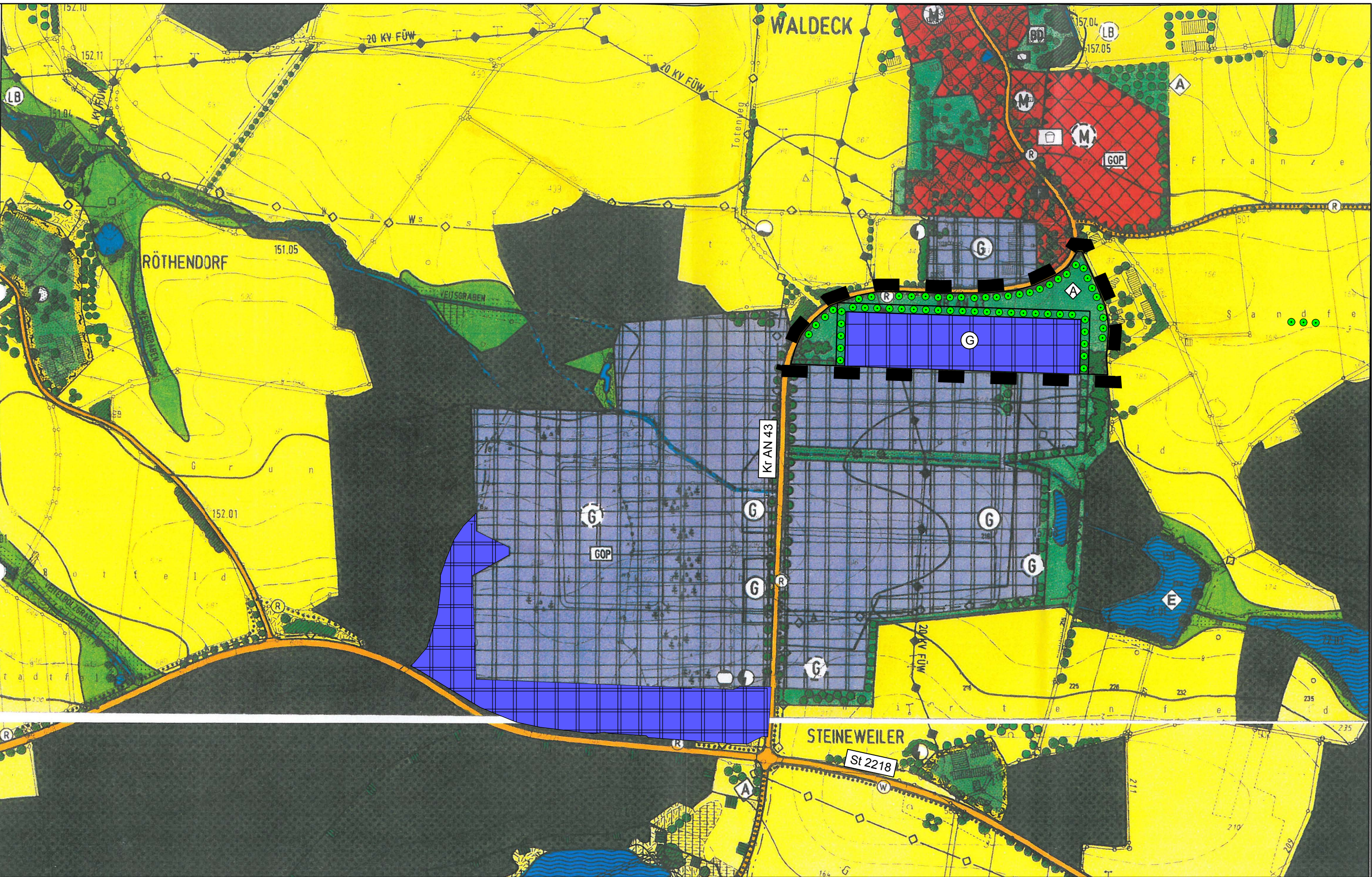
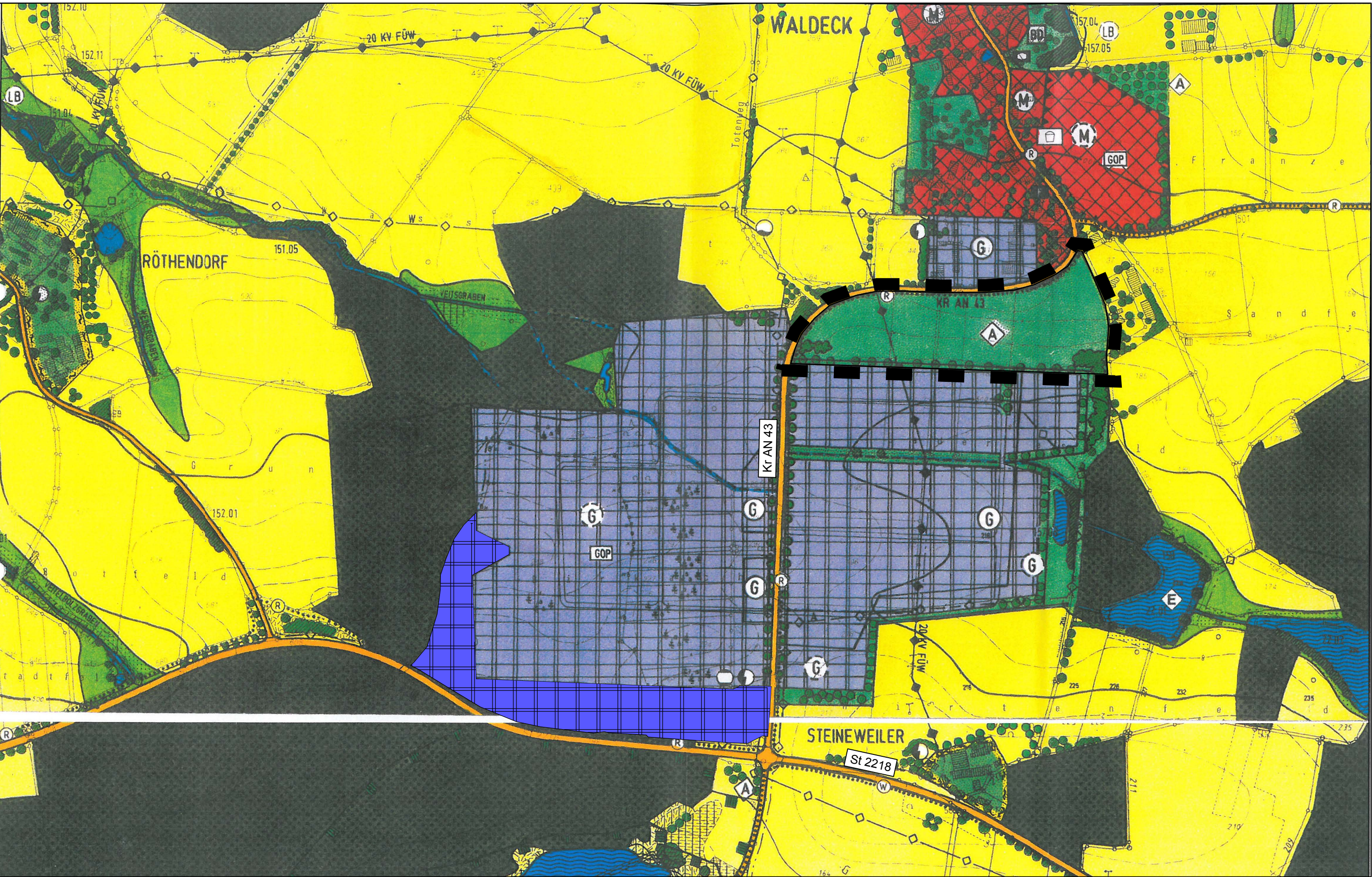
Das Gewerbegebiet „Waldeck Ost“ liegt südlich des Ortsteils Waldeck an der Staatsstraße St 2218 (Dinkelsbühl – Crailsheim) und östlich der Kreisstraße AN 43. Die Anschlussstelle Dinkelsbühl/Fichtenau der BAB 7 befindet sich ca. 2,5 km entfernt. Die Anschlussstelle ist ortsdurchfahrtsfrei zu erreichen.

Die geplante Erweiterung von Gewerbeflächen liegt zwischen der ausgewiesenen Gewerbefläche im Ortsteil Waldeck und zwischen der bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen des Gewerbegebiets Waldeck.

Abgrenzung des Geltungsbereichs:

Begrenzt wird das Gebiet

- Im Westen durch die Kreisstraße AN 43



LEGENDE

- 1. Art der baulichen Nutzung
 - Gemischte Bauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
 - Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- 2. Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
- 3. Hauptversorgungsleitungen
 - 20 kV - Leitung
- 4. Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
- 5. Flächen für die Wasserwirtschaft
 - Wasserflächen
- 6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- 6. Sonstiges
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom 27.11.2013 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.11.2013 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.11.2013 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.
- Stadt Dinkelsbühl, den
- Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer
- Ansbach, den
- Sauer
Bauberrätin
8. Ausgefertigt
Stadt Dinkelsbühl, den
- Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer
9. Die Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die 9. Änderung des Flächennutzungsplan wurde mit der Bekanntmachung wirksam.
- Stadt Dinkelsbühl, den
- Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer



GROSSE KREISSTADT
Dinkelsbühl

9. Änderung Flächennutzungsplan

Planteil Maßstab 1:5000

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: VI/104/2013

Berichterstatter: Herr Dr. Christoph Hammer

Betreff: Bauvoranfrage für die Errichtung von jeweils einem Wohnhaus auf den Grundstücken Flur-Nrn. 849 und 850 Gemarkung Langensteinbach

Sachverhaltsdarstellung:

In der Bauausschusssitzung vom 06.11.2013 wurde dieser Antrag behandelt. Mit einer Abstimmungsmehrheit wurde beschlossen, dass mit diesen Baumaßnahmen Einverständnis besteht. Insoweit wird auf die beiliegende Anlage verwiesen.

Mit Eingang vom 12.11.2013 wurde dieser Beschluss fristgerecht mit der notwendigen Anzahl von Stadträten reklamiert (§ 8 Abs. 3 Satz 1 der Geschäftsordnung, Art. 32 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO), so dass nun eine Nachprüfung im Stadtrat erfolgt.

Anlagen: Bauausschuss-Beschluss, Lagepläne bzw. Auszug aus dem FINpl

1

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird empfohlen, dem Beschluss des Bauausschusses, nämlich die Baumaßnahmen zuzulassen, zu folgen.

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 06.11.2013

Vorlagennummer: VI/098/2013

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage für die Errichtung von jeweils einem Wohnhaus auf den Grundstücken Flur-Nrn. 849 und 850 Gemarkung Langensteinbach

Sachverhaltsdarstellung:

Es liegen 2 Anträge für die Errichtung jeweils eines Einfamilienwohnhauses auf den benachbarten Grundstücken Flur-Nrn. 850 und 849 Gemarkung Langensteinbach vor. Beide Grundstücke liegen im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan weist hier landwirtschaftliche Flächen aus. Die Grundstücke sind nicht erschlossen und haben keine unmittelbare Ortsrandlage.

Die Bauverwaltung empfiehlt eine Bebauung aus mehreren Gründen vorliegend nicht zuzulassen. Einerseits gibt es im Norden von Langensteinbach noch einige nicht bebaute Grundstücke, die im Flächennutzungsplan sogar als Wohnbaufläche ausgewiesen wurden (siehe Auszug Flächennutzungsplan). Andererseits ist die kanalmäßige Erschließung ziemlich aufwändig. Darüber hinaus würden durch eine Genehmigung weitere im Außenbereich liegende Grundstücke zum Innenbereich und somit grundsätzlich bebaubar. Hier eine Aufteilung der Herstellungskosten vorzunehmen erscheint schon sehr bedenklich. Sollte dennoch eine Zustimmung erfolgen, so sind sämtliche Erschließungskosten von beiden Antragstellern zu tragen (Erschließungsvereinbarung).

Anlagen: 1 Lageplan, 1 Flächennutzungsplanauszug

Vorschlag zum Beschluss:

1. Mit der Baumaßnahme für Flurstück-Nr. 850 besteht Einverständnis. Sämtliche Erschließungskosten sind auf Kosten des Bauherrn vorzunehmen.
2. Mit der Baumaßnahme für Flurstück-Nr. 849 besteht Einverständnis. Sämtliche Erschließungskosten sind auf Kosten des Bauherrn vorzunehmen.

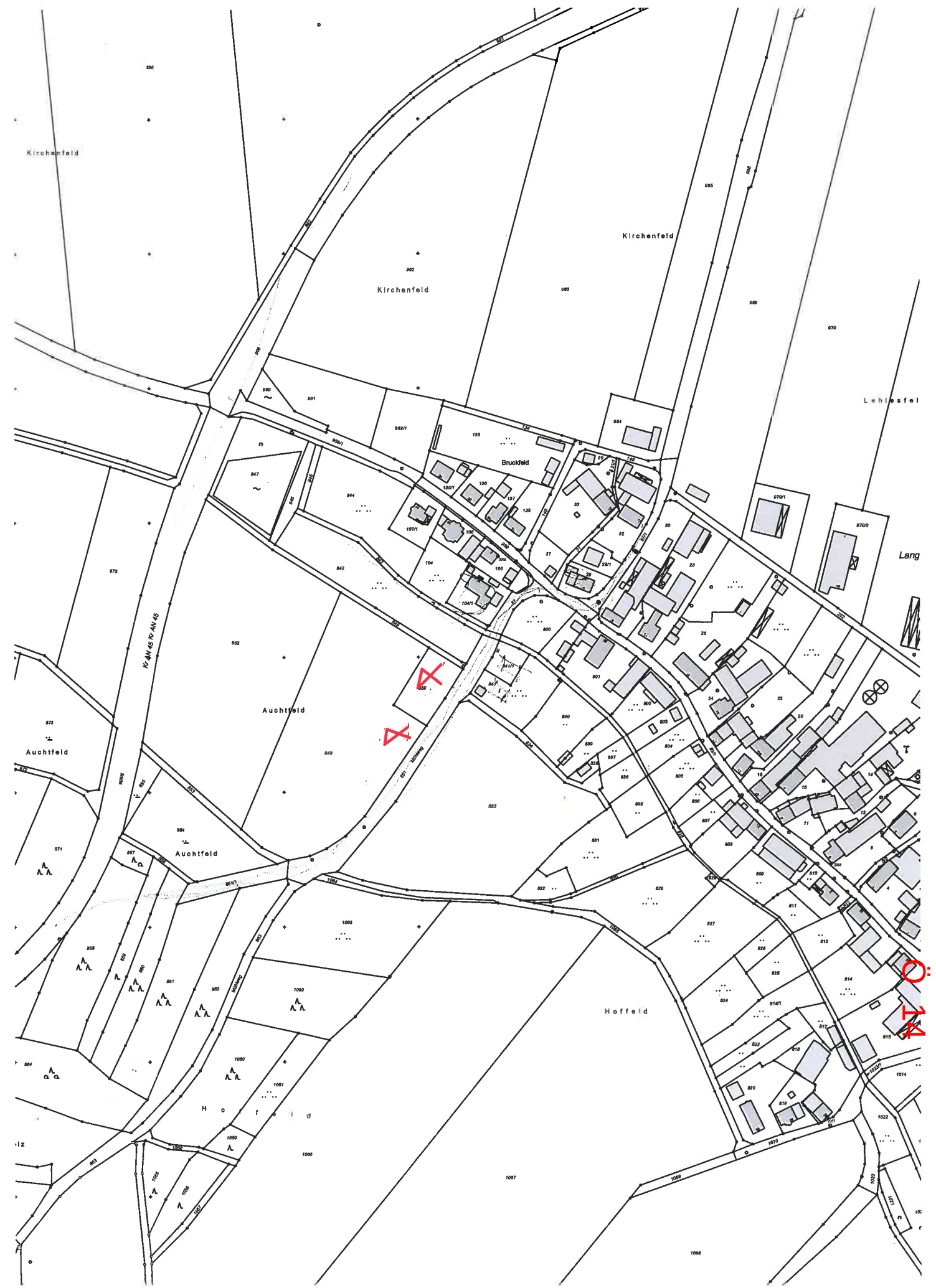
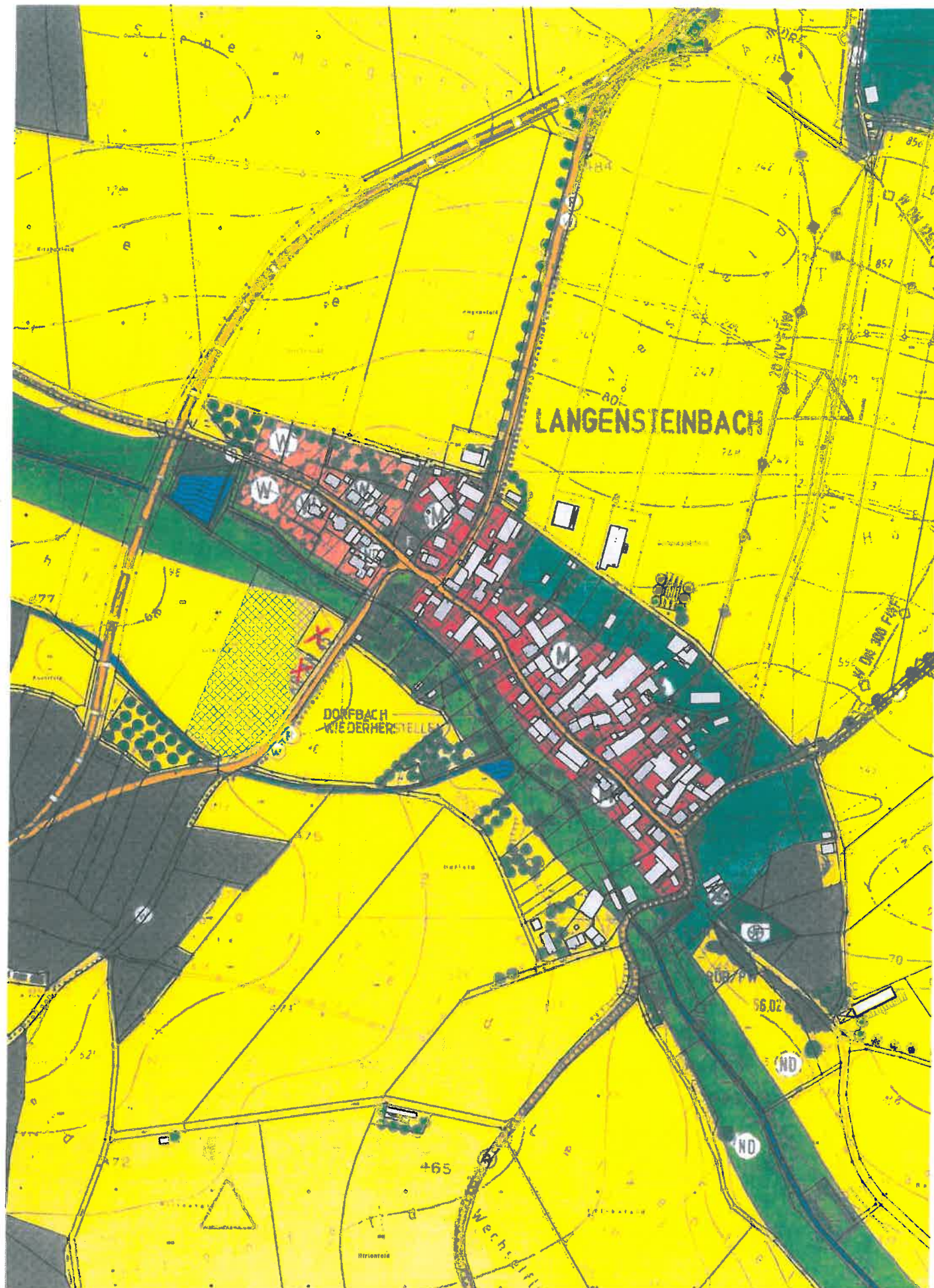
9. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

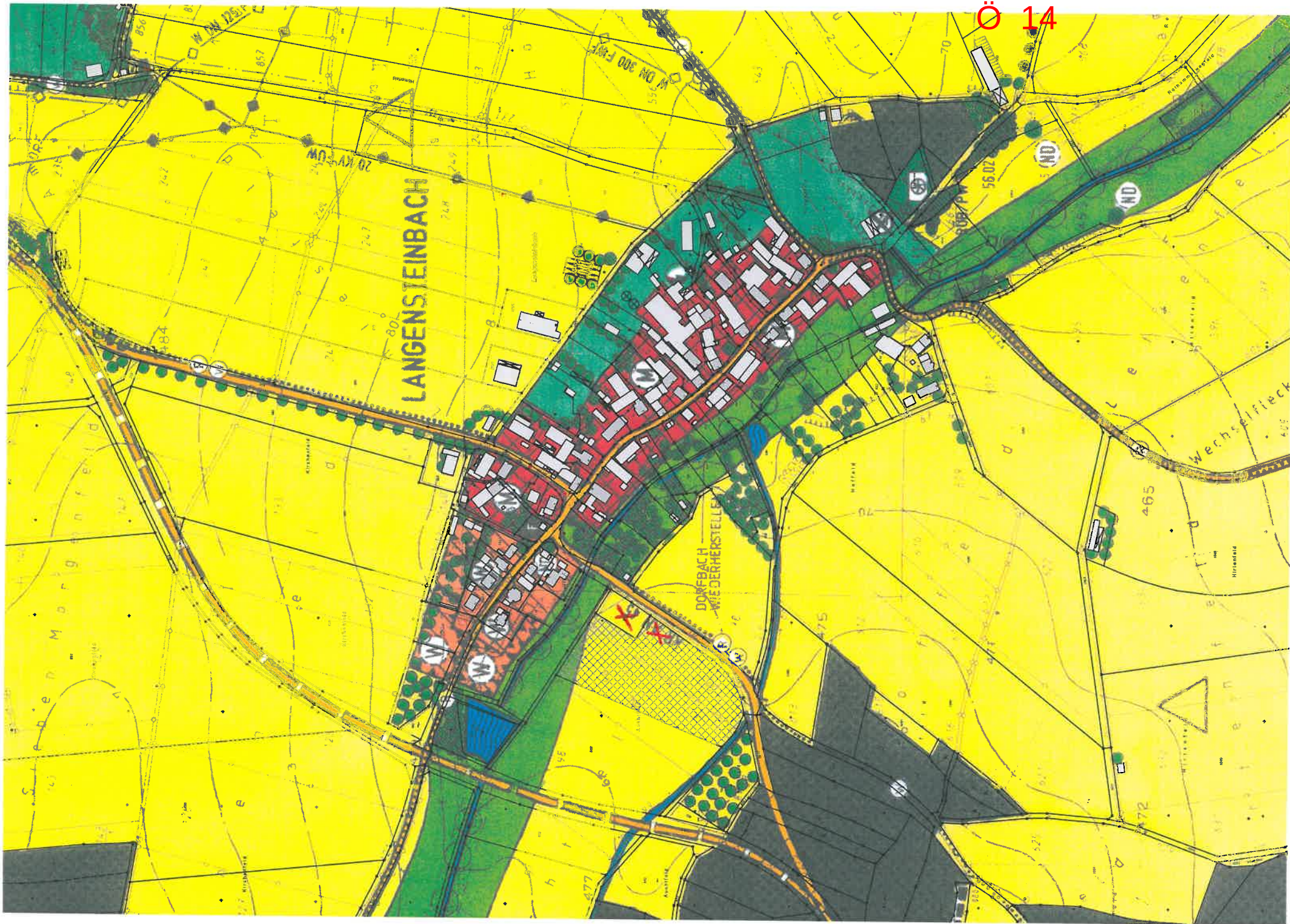
Beschlusnummer: BGUA/20131106/Ö2
Ja 5 Nein 2 Anwesend 7

Beschluss:

1. Mit der Baumaßnahme besteht für Flur-Nr. 850 Einverständnis. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind auf Kosten des Bauherrn vorzunehmen.
2. Mit der Baumaßnahme besteht für Flur-Nr. 849 Einverständnis. Sämtliche Erschließungsmaßnahmen sind auf Kosten des Bauherrn vorzunehmen.

Dinkelsbühl, den 06.11.2013
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss





Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: VI/106/2013

Berichterstatter: Herr Dr. Christoph Hammer

Betreff: Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 609 Gemarkung Neustädtlein (Hohenschwärz)

Sachverhaltsdarstellung:

In der Bauausschusssitzung vom 06.11.2013 wurde dieser Antrag behandelt. Mit einer Abstimmungsmehrheit wurde beschlossen, dass mit dieser Baumaßnahme Einverständnis besteht. Insoweit wird auf die beiliegende Anlage verwiesen.

Mit Eingang vom 12.11.2013 wurde dieser Beschluss fristgerecht mit der notwendigen Anzahl von Stadträten reklamiert (§ 8 Abs. 3 Satz 1 der Geschäftsordnung, Art. 32 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO)), so dass nun eine Nachprüfung im Stadtrat erfolgt.

Anlagen: Bauausschuss-Beschluss, Lagepläne bzw. Auszug aus dem FINpl

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird empfohlen, dem Beschluss des Bauausschusses, nämlich die Baumaßnahme zuzulassen, zu folgen.

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 06.11.2013

Vorlagennummer: VI/099/2013

Berichtersteller: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilien-
wohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 609 Ge-
markung Neustädtlein (Hohenschwärz)

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem o.g. Grundstück, am nordöstlichen Rand von Hohenschwärz. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, an einer exponierten Lage auf einer Anhöhe. Der Flächennutzungsplan sieht auf dieser Fläche eine landwirtschaftliche Nutzung vor.

Die Stadt hat mangels Nachfrage von einer Ausweisung eines kleinen Baugebietes in diesem Bereich abgesehen.

Planungsrechtlich sieht die Verwaltung den Standort kritisch. Abgesehen von der Außenbereichslage ist hier die Erschließung aktuell nicht gesichert.

Hinzu kommt, dass für das Grundstück Flur-Nr. 609/1 nun Verkaufsbereitschaft besteht, so dass ganz legal hier im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gebaut werden könnte.

Anlage: 1 Lageplan, 1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

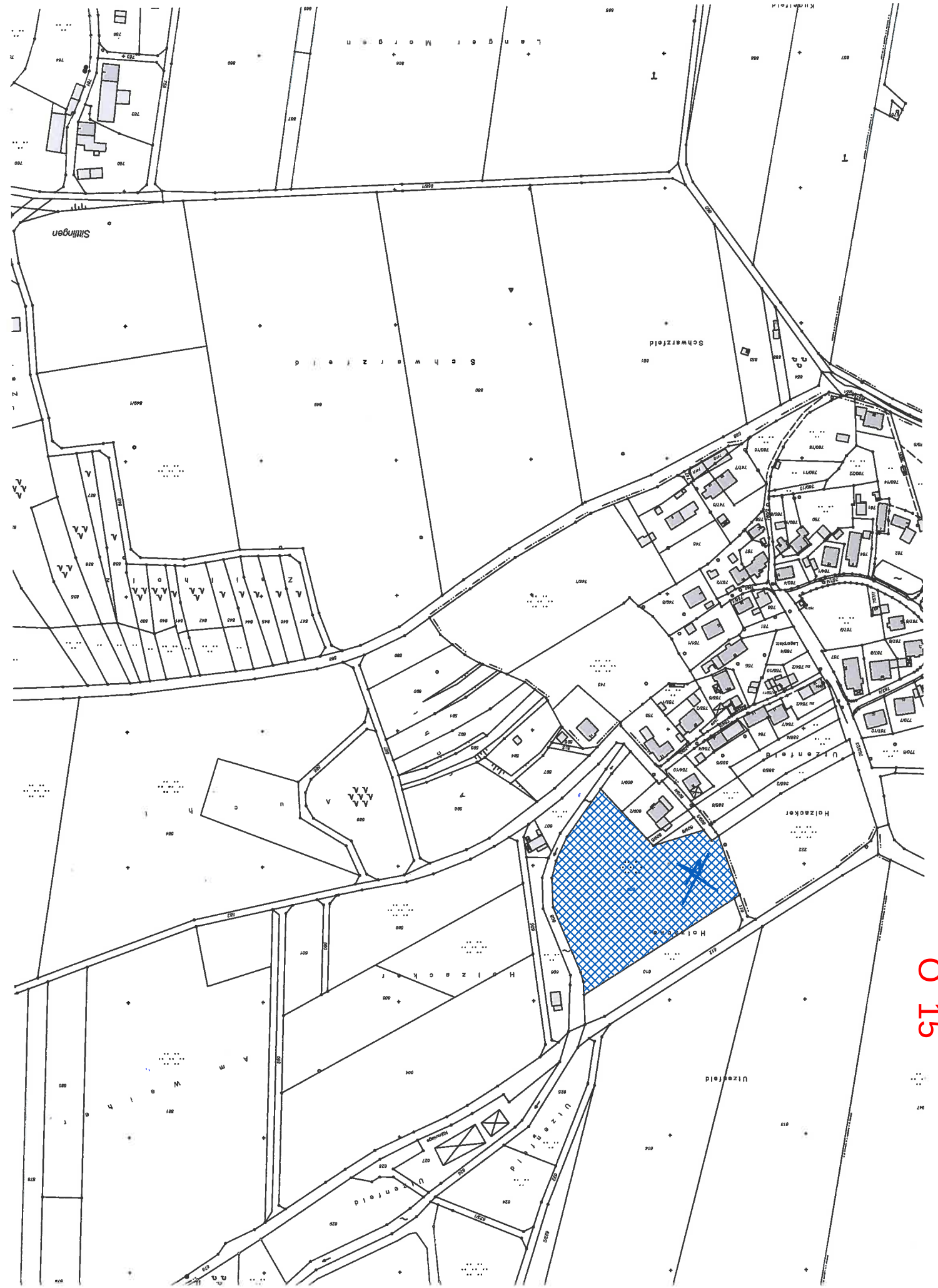
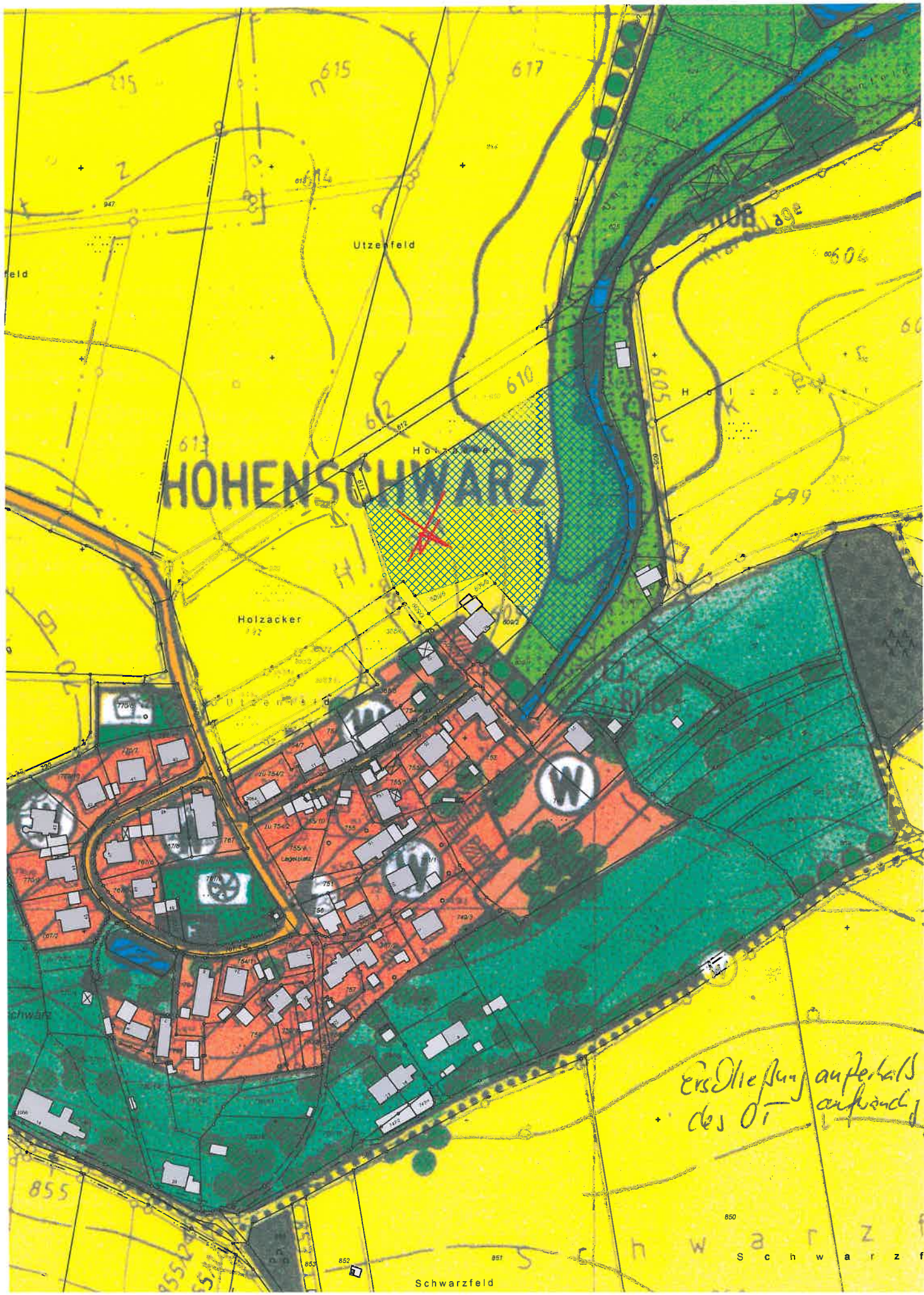
9. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

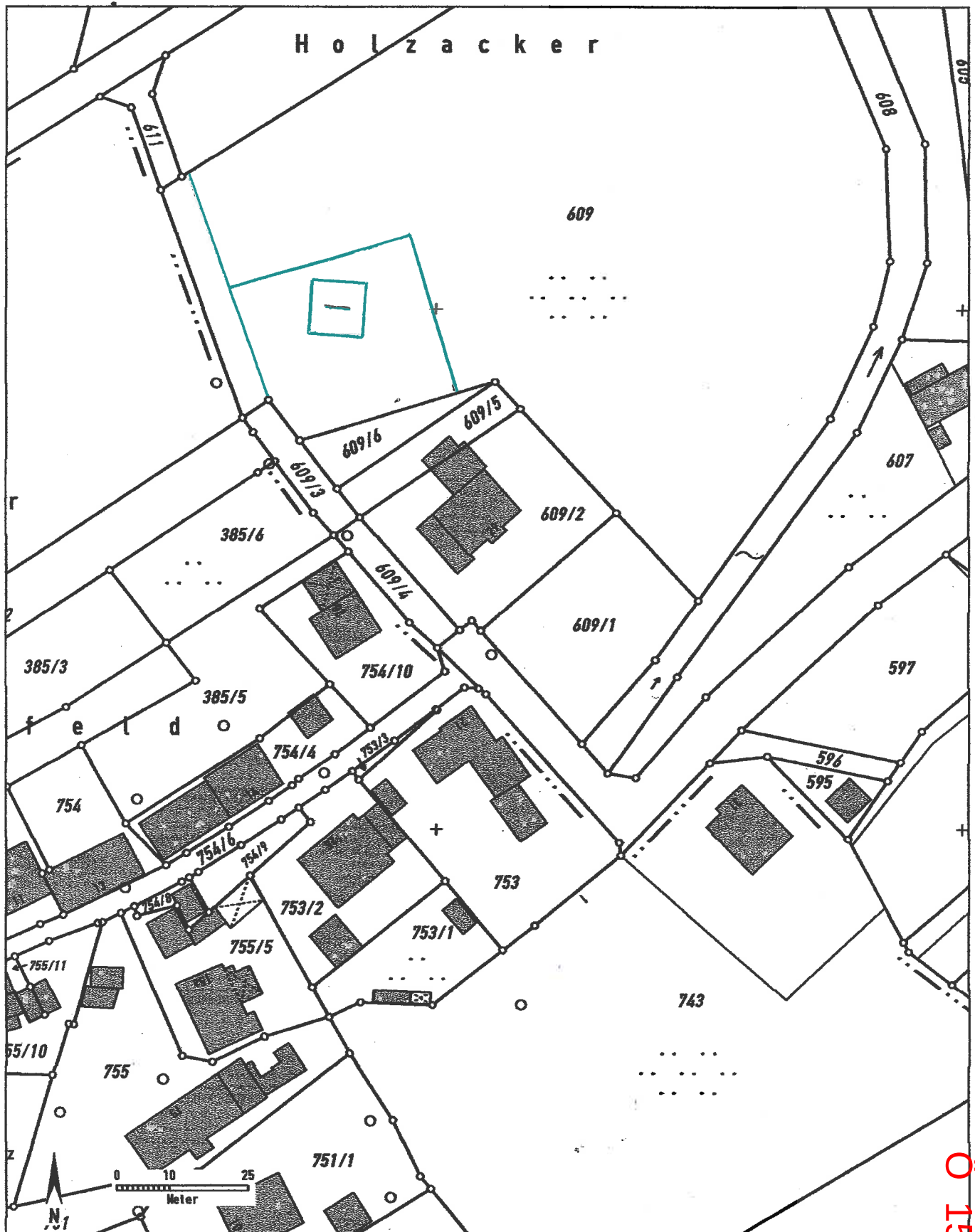
Beschlusnummer: BGUA/20131106/Ö3
Ja 6 Nein 1 Anwesend 7

Beschluss:

1. Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Sämtliche Erschließungskosten hat der Bauherr zu tragen.
2. Die Situierung des Baukörpers hat so zu erfolgen, dass der Abstand zu Flur-Nr. 609/6 nicht mehr als 5 m betragen darf.
3. In der Tiefe ist die Baulinie zum Nachbaranwesen Flur-Nr. 609/2 einzuhalten.

Dinkelsbühl, den 06.11.2013
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss





Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Neustädtelein

Vermessungsamt Ansbach, 07.09.2012

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.

Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 27.11.2013

Vorlagen-Nr.: VI/107/2013

Berichterstatter: Herr Dr. Christoph Hammer

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1304 Gemarkung Wolfertsbronn

Sachverhaltsdarstellung:

In der Bauausschusssitzung vom 06.11.2013 wurde dieser Antrag behandelt. Mit einer Abstimmungsmehrheit wurde beschlossen, dass dieser Antrag abgelehnt wird. Noch in derselben Sitzung wurde jedoch einstimmig beschlossen, dass dieser Antrag in der folgenden Stadtratssitzung behandelt werden soll.

Anlagen: Bauausschuss-Beschluss, Lagepläne bzw. Auszug aus dem FINpl

Vorschlag zum Beschluss:

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 06.11.2013

Vorlagennummer: VI/100/2013

Berichterstatter: Herr Peter Koller

Betreff: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohn-
hauses auf dem Grundstück Flur-Nr. 1304 Gemarkung
Wolfertsbronn

Sachverhaltsdarstellung:

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem o.g. Grundstück. Das Grundstück befindet sich zwischen Holzapfelshof und dem Baugebiet Gaisfeld nahe dem Gaisweiher und liegt im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan sieht hier landwirtschaftliche Flächen vor. Die abwassermäßige Erschließung könnte über den Segringer Druckwasserkanal erfolgen, ist jedoch technisch sehr aufwändig (Pumpwerk).

Problematisch erscheint abgesehen davon, dass das Gebäude ziemlich abgerückt von der bestehenden Bebauung sein würde auch, die am Baugrundstück vorbeilaufende 20-KV-Freileitung, die hier normalerweise einen Sicherheitsabstand von 15 m erfordert. Eine schriftliche Stellungnahme der n-ergie liegt jedoch noch nicht vor. Im Falle einer Genehmigung wären sämtliche Erschließungsmaßnahmen auf Kosten des Bauherrn vorzunehmen (Erschließungsvereinbarung)

Anlagen: Lagepläne, Flächennutzungsplan

Vorschlag zum **Beschluss:**

9. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20131106/Ö4

Ja 3 Nein 4 Anwesend 7

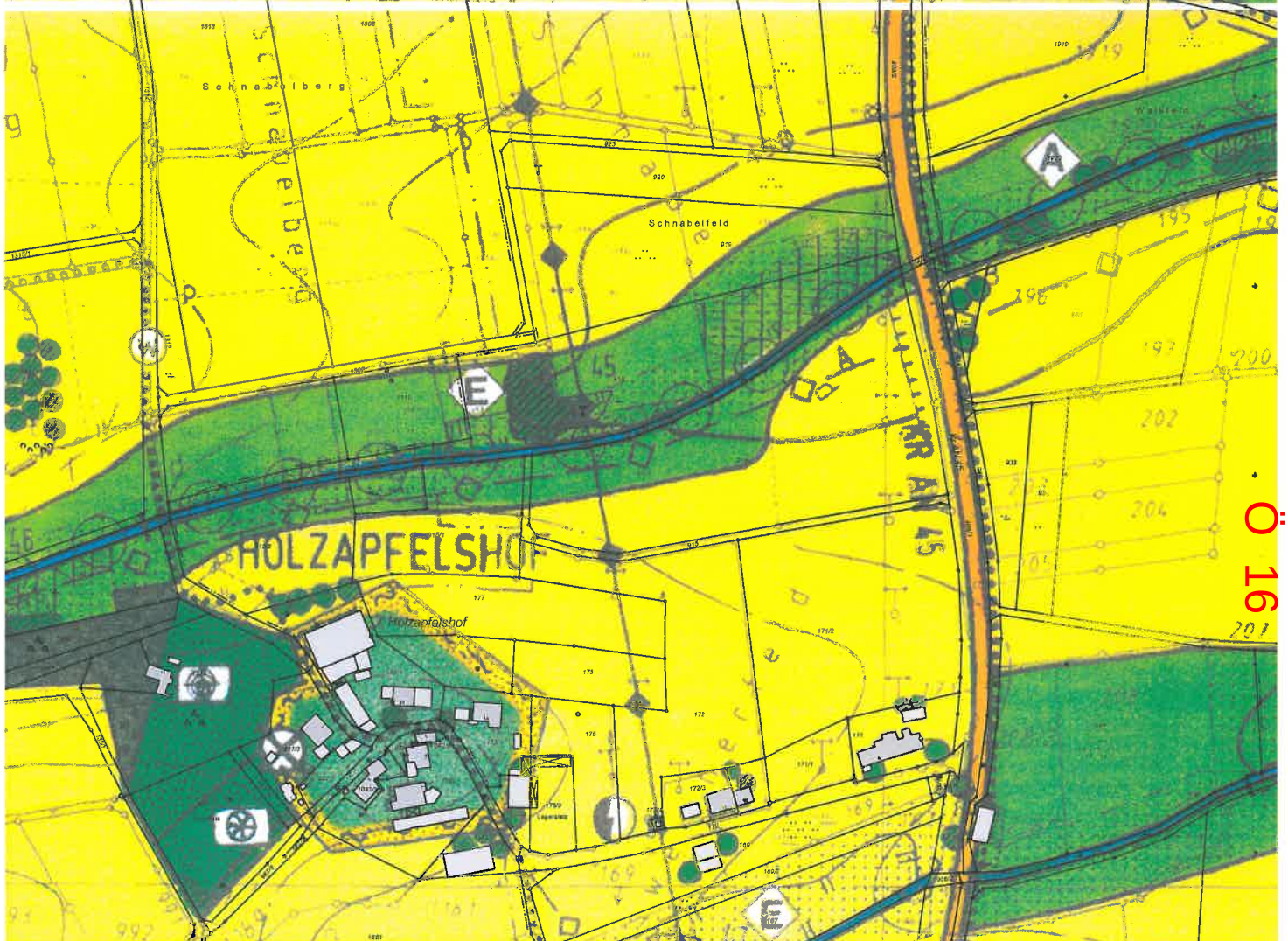
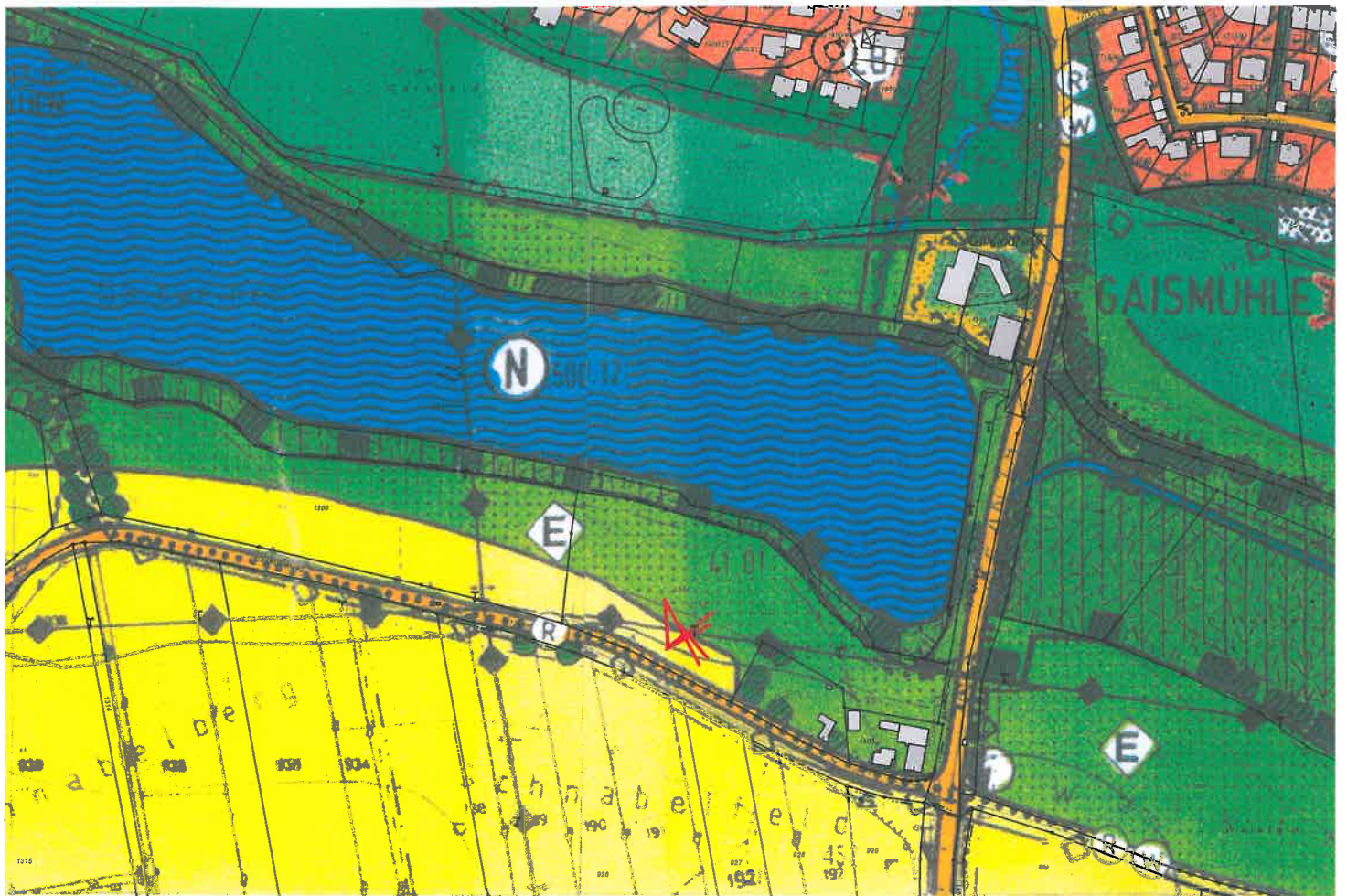
Als Beschlussvorschlag wurde in der Sitzung formuliert:

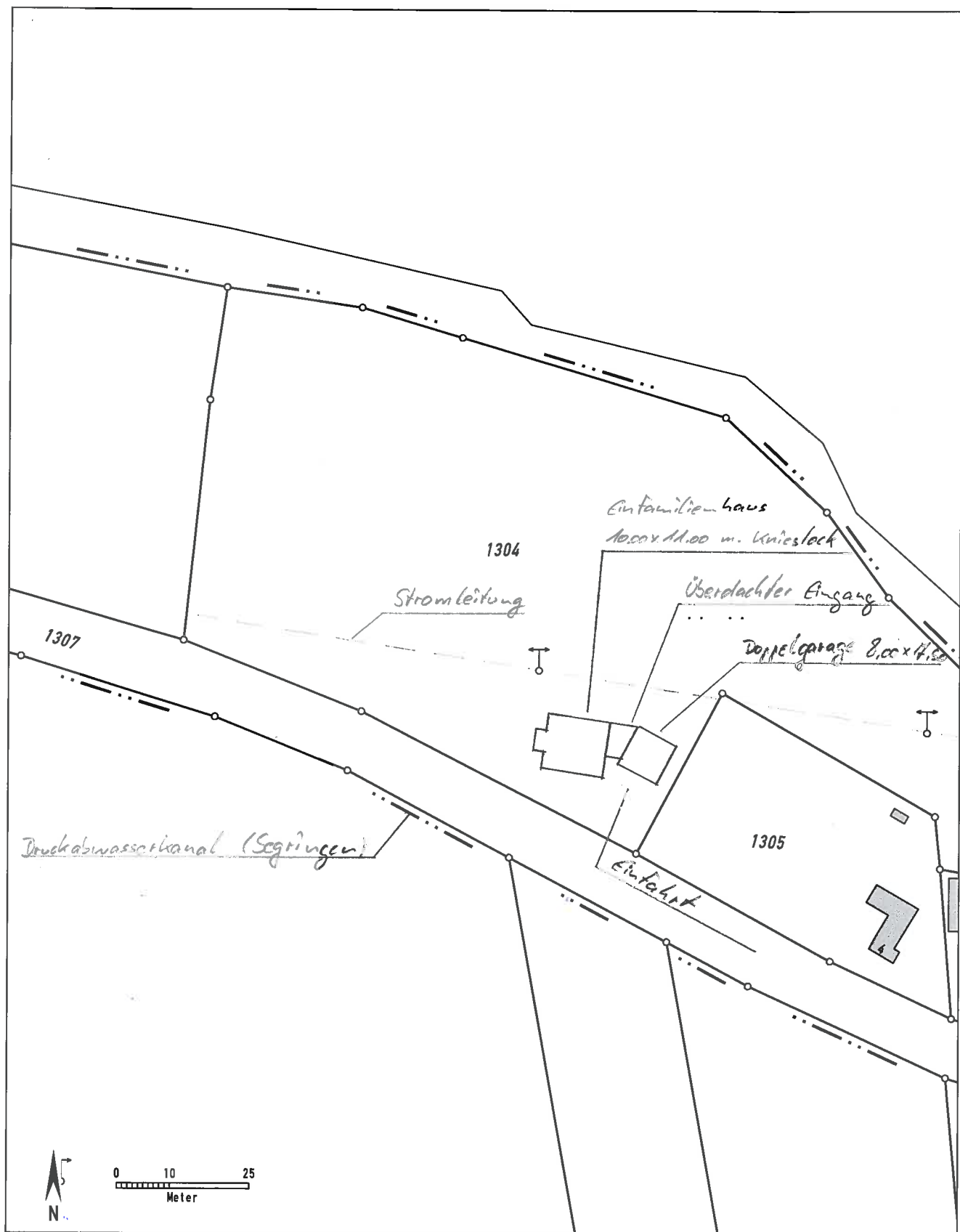
„Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Sämtliche Erschließungskosten hat der Bauherr zu tragen.

Beschluss:

1. Der Antrag wird abgelehnt.
2. Der Antrag wird wegen der besonderen Bedeutung in den Stadtrat verwiesen.

Dinkelsbühl, den 06.11.2013
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss





0:16

Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach §7 Abs.1 der Bauvorlagenverordnung.

Gemarkung: Wolfertsbronn, Flurstück: 1304/0

Vermessungsamt Ansbach, 18.7.2013

Geschäftszeichen: VI/26/2013_Eisenbart

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

[Handwritten signature]



Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle