

# Sitzungsniederschrift

## 41. Sitzung des Stadtrates am Dienstag, 21.11.2023 - öffentlich -

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

Mitglieder:

Paul Beitzer	SPD
Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
BM Nora Engelhard	CSU
Ulrike Fees	SPD
Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl
Klaus Huber	CSU
Stefan Klein	Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
Dieter Meyer	CSU
2. BM Georg Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Andreas Schirrle	CSU
Florian Schneider	CSU
Manfred Scholl	CSU
Heinrich Schöllmann	CSU
Matthias Schreiber	Freie Wähler Dinkelsbühl
Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen
Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl
Florian Zech	CSU
Dr. Klaus Zwicker	SPD

Abwesend:

Mitglieder:

Hans-Peter Mattausch	CSU
David Schiepek	Bündnis 90/Die Grünen
Markus Schneider	Freie Wähler Dinkelsbühl

---

## **Niederschrift**

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

## Bürgerfrageviertelstunde

### Bericht des Oberbürgermeisters

### Anfragen aus dem Stadtrat

1. Baugebiet „Segringen - Schellenheckfeld-West“ – Umstellung des Bebauungsplanverfahrens nach dem beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB in ein Regelverfahren – mit Aufstellung der 25. Flächennutzungsplanänderung 3/094/2023
2. 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ Billigung des Vorentwurfes und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behördenbeteiligung 3/092/2023
3. Bebauungsplan Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ Billigung des Vorentwurfes und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 3/093/2023
4. Feststellung der Amtsniederlegung von Stadtrat Hans-Peter Mattausch und Bestimmung der nachrückenden Person 1/031/2023
5. Bericht des Rechnungsprüfungsausschussvorsitzenden über die Prüfungstätigkeit im Rahmen der Jahresrechnung 2022 2/043/2023
6. Jahresrechnung 2022 der Stadt Dinkelsbühl - Feststellung gem. Art. 102 GO 2/039/2023
7. Jahresrechnung 2022 der Stadt Dinkelsbühl - Entlastung gemäß Art. 102 GO 2/040/2023
8. Jahresrechnung 2022 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl - Feststellung gem. Art. 102 GO 2/041/2023
9. Jahresrechnung 2022 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl - Entlastung gemäß Art. 102 GO 2/042/2023
10. Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertage anlässlich von Märkten für das Jahr 2024 und 2025 1/024/2023
11. Aufstellung der Städtebauförderungsprogramme 2024 2/037/2023
12. Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen im Ausflugs- und Erholungsort Dinkelsbühl für das Jahr 2024 1/023/2023
13. Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung zum 01.01.2024 2/046/2023
14. Erneuerung der Stützmauer Kloostergarten - Bereich Rossbrunnengasse 16 Dinkelsbühl  
- Vergabe Baumeisterarbeiten (300) 3/090/2023
15. Neubeschaffung div. Ausstattungsgegenstände für Halle Bauhof 3/095/2023

### Genehmigung der Niederschrift

### **Umleitung Baustelle Kreisverkehr**

Während der Bauarbeiten für den Kreisverkehr am Brühl wird derzeit nach passenden Umleitungsstrecken gesucht. Auch das ehemalige Grundstück von Matratzen Concord wäre als Umleitungsstrecke in Frage gekommen. Der OB berichtete allerdings in der letzten Stadtratssitzung, dass die Eigentümer zuversichtlich sind, dann bereits mit dem Neubau auf dem Grundstück begonnen zu haben.

### **Förderungen der REACT-EU erfolgreich umgesetzt**

Ziel aller Maßnahmen des Programmes ist es, die lokale Infrastruktur anzupassen und das Gemeinwohl zu verbessern, um die Innenstadt Dinkelsbühls als Standort für die Zukunft zu stärken. Die Stadtverwaltung erhielt ein Schreiben der Regierung von Mittelfranken, in dem es heißt: „Das Förderziel des Maßnahmenbündels ist die Anpassung der lokalen Infrastruktur an die Belange der Nutzer, die Verbesserung des Gemeinwohls und der sozialen Inklusion sowie die damit einhergehende Stärkung der Innenstadt Dinkelsbühls als Standort zum Leben und für den Tourismus (...). Im Zuge der Fördermaßnahmen wird nachweislich ein Innenstadtbereich der Stadt Dinkelsbühl unterstützt. Durch den hinreichenden Nachweis des Maßnahmenenerfolgs wurde das Förderziel erreicht.“

### **Sanierung Verwaltungsgebäude Landkreis Ansbach, Luitpoldstraße 5**

In einem Brief an den Oberbürgermeister wies Landrat Dr. Jürgen Ludwig darauf hin, dass der im Zeitungsartikel der Fränkischen Landeszeitung vom 3. November 2023 genannte „zeitliche Rahmen der Umsetzung“ der Sanierung des Verwaltungsgebäudes in der Luitpoldstraße 5, erst mit voranschreitender Planung- und Kostensicherheit bewertet werden könne. Das Projekt befinde sich aktuell in der Entwurfsplanung. Die weitere Umsetzung des Projekts sei mit Vorlage der Entwurfsplanung und der Kostenberechnung, unter Berücksichtigung der Gesamthaushaltssituation, zu beraten.

### **Gewerbesteuerentwicklung der Stadt Dinkelsbühl**

Kämmerer Walter Wegert berichtete in der Stadtratssitzung über die Gewerbesteuerentwicklung der Stadt Dinkelsbühl. Der Tagesaktuelle Wert an der Stadtratssitzung betrug 13,3 Millionen Euro. Die Steigerung von 420 Prozent in den letzten 14 Jahren und der Sprung seit dem letzten Jahr von 25 Prozent sei „traumhaft“. Insgesamt 13,3 Millionen Euro. Dabei wird kein Wert auf eine Branchenaufteilung gelegt, die positive Entwicklung geht durch sämtliche Sparten, vom Einzelhandel, über das Gastgewerbe, das Handwerk, die Dienstleistungen bis zur Industrie, und nicht zu vergessen die Urproduktion sowie die Erzeugung von regenerativen Energien. Alles in Allem zeige das nur, wie wichtig Handel und Wandel in einer Stadt sind. Natürlich könne die Stadt nicht weiterhin mit solchen Steigerungsraten rechnen, aber selbst eine Stabilisierung auf dem Niveau von 2022 (10,6 Mio.) wäre schon eine tolle Sache.

Entgegen allen Trends der Gemeinden im Landkreis und im gesamten Freistaat Bayern erlebe Dinkelsbühl in den letzten Jahren eine wirtschaftliche Erfolgsstory.

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.11.2023  
**Vorlagennummer:** 3/094/2023

---

**Berichterstatter:** Staufinger, Jonas

**Betreff:** Baugebiet „Segringen - Schellenheckfeld-West“ – Umstellung des Bebauungsplanverfahrens nach dem beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB in ein Regelverfahren – mit Aufstellung der 25. Flächennutzungsplanänderung

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in öffentlicher Sitzung am 21.09.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB beschlossen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Beschluss vom 18.07.2023 (AZ 4 CN 3.22) festgestellt, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen - § 13 b ist mit Unionsrecht nicht vereinbar. Diese Entscheidung bedingt eine Überführung des bereits aufgestellten Bebauungsplanes in ein Regelverfahren (der Stadtrat hat dies bereits mit einem Beschluss vom 20.09.2023 bestätigt) und muss durch den Eingriff in den Außenbereich mit einer Flächennutzungsplanänderung einhergehen. Die hier anstehende (25.) Flächennutzungsplanänderung wird im Verfahren in Folge parallel mit dem Bebauungsplan geführt.

Der räumliche Geltungsbereich der 25. Flächennutzungsplanänderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des aufgestellten Bebauungsplanes:



Die Planskizze ist nicht maßstäblich und gibt nur Auskunft zum Geltungsbereich

Der Planbereich umfasst die Grundstücke mit den Flst.Nrn. 347 und 348 – beide Gmkg. Segringen (vgl. Skizze) – der Planbereich wird bei der Planvorlage als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt sein. Der Planbereich grenzt

- im Norden an die Gemeindeverbindungsstraße mit der Bezeichnung „St 2220 – Segringen – Wolfertsbronn“ (Best. Verz. Nr. 45)
- im Osten an das bestehende Baugebiet „Schellenheckfeld“ – west. Grundstücksgrenzen der

Grundstücke mit den Flst.Nrn. 347/1 bis 347/6 – jew. Gmkg. Segringen  
- im Süden an den öffentlichen Feld- und Waldweg mit der Bezeichnung „Galgenbuckweg“ (Best.Verz. Nr. F 689)  
- im Westen an das landwirtschaftlich genutzte Grundstück Flst.Nr. 349 (öst. Grundstücksgrenze)  
Gmkg. Segringen.

Mit der Aufstellung der 25. Flächennutzungsplanänderung kann parallel zum Bebauungsplan die Bekanntmachung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) stattfinden.

### **Anlage:**

25. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 21. November 2023

---

### Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt für den unter dem Sachverhalt beschriebenen Geltungsbereich und die Darstellung des Planbereichs als „Wohnbaufläche“ und damit die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.11.2023. Das Verfahren zur 25. FNP-Änderung ist parallel mit dem Bebauungsplan „Segringen – Schellenheckfeld-West“ zu führen.

---

41. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20231121/Ö1

Ja 15 Nein 7 Anwesend 22

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt für den unter dem Sachverhalt beschriebenen Geltungsbereich und die Darstellung des Planbereichs als „Wohnbaufläche“ und damit die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.11.2023. Das Verfahren zur 25. FNP-Änderung ist parallel mit dem Bebauungsplan „Segringen – Schellenheckfeld-West“ zu führen.

Dinkelsbühl, den 21.11.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.11.2023  
**Vorlagennummer:** 3/092/2023

---

**Berichterstatter:** Staufinger, Jonas  
**Betreff:** 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ Billigung des Vorentwurfes und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behördenbeteiligung

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat am 18. Oktober 2023 die Aufstellung der 24. Flächennutzungsplanänderung mit Beschreibung des Geltungsbereiches beschlossen – dieser liegt nunmehr als Vorentwurf in der Fassung vom 21. November 2023 vor

Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist von „Grünfläche im engeren Siedlungsbereich - Dauerkleingärten“ (in Vorbereitung der beabsichtigten Nutzung im Bebauungsplan mit Festsetzung als Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO) in eine Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Ziff. 1 BauNVO zu ändern.

Auszug – 24. FNP-Änderung (vgl. Anlage) – künftige Darstellung:



Mit der Ausarbeitung der Flächennutzungsplanänderung wurde das Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries, beauftragt.

Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 21.11.2023 samt Begründung und Umweltbericht ist der Anlage zu entnehmen. Dieser Vorentwurf wurde bereits fachlich vorabgestimmt, sodass die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen werden kann.

### **Anlage**

24. Änderung des Flächennutzungsplanes (Plan, Begründung und Umweltbericht) in der Fassung vom 21. November 2023

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes als Vorentwurf in der Fassung vom 21. November 2023 – die Flächennutzungsplanänderung wird im Übrigen im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Der Änderungsbereich (Flächennutzungsplan) entspricht dem Geltungsbereich des aufgestellten Bebauungsplanes. Die bisherige Darstellung „Grünfläche im engeren Siedlungsbereich - Dauerkleingärten“ werden in „Wohnbaufläche“ mit Berücksichtigung einer Eingrünung an der Nordgrenze geändert.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl stimmt dem Vorentwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 21.11.2023 zu. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro in die Wege zu leiten.

---

41. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20231121/Ö2

Ja 18 Nein 4 Anwesend 22

Beate Herz vom Büro Godts hat die Planungen in der Stadtratssitzung vorgestellt. Ziel der Planung ist, den verfügbaren Platz bestmöglich zu nutzen. Die Gebäude werden versetzt von Norden nach Süden ausgerichtet. Terrasse und Wohnen zeigt nach Osten und soll den Anwohnern so die größtmögliche Privatsphäre bieten. Die gestalterische Vorgaben der Tiny Häuser sind von der Stadt fest vorgegeben. Auch Größe, Höhe, Außenfarbpalette und Pflanzvorgaben sind fixiert. Im östlichen Bereich der Siedlung werden Stellplätze gebaut. Die Zufahrt zu den jeweiligen Parzellen ist nur zum Be- und Entladen möglich. Vor den Grundstücken selbst darf nicht geparkt werden. Im Garten sind Hochbeete und ein kleines Nebengebäude erlaubt. Die Stadt Dinkelsbühl verkauft die Grundstücke.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes als Vorentwurf in der Fassung vom 21. November 2023 – die Flächennutzungsplanänderung wird im Übrigen im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ im Sinne von § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Der Änderungsbereich (Flächennutzungsplan) entspricht dem Geltungsbereich des aufgestellten Bebauungsplanes. Die bisherige Darstellung „Grünfläche im engeren Siedlungsbereich - Dauerkleingärten“ werden in „Wohnbaufläche“ mit Berücksichtigung einer Eingrünung an der Nordgrenze geändert.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl stimmt dem Vorentwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 21.11.2023 zu. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro in die Wege zu leiten.

Dinkelsbühl, den 21.11.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.11.2023  
**Vorlagennummer:** 3/093/2023

**Berichterstatter:** Staufinger, Jonas  
**Betreff:** Bebauungsplan Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ Billigung des Vorentwurfes und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

### **Sachverhaltsdarstellung:**

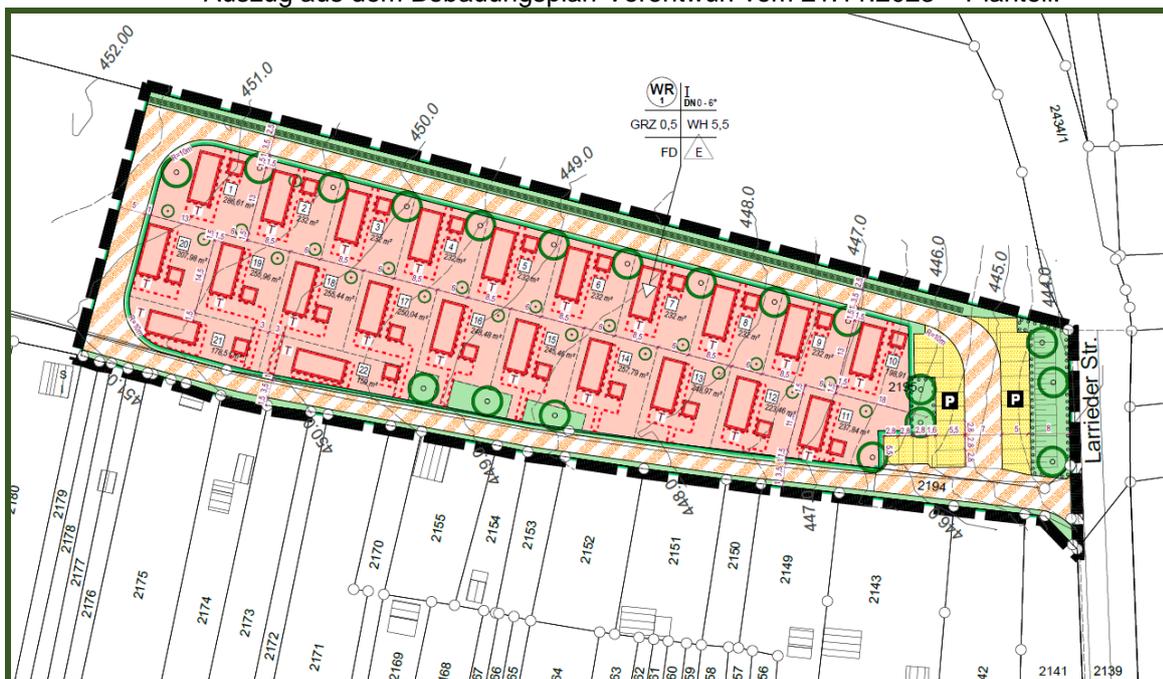
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am 21.09.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Tiny-Haus-Wohngebiet im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB beschlossen. Nachdem das Bundesverwaltungsgericht mit einem Beschluss vom 18.07.2023 (AZ 4 CN 3.22) festgestellt hat, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen, hat der Stadtrat am 20.09.2023 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren in einem Regelverfahren durchzuführen und hat in Folge dessen am 18.10.2023 auch eine (24.) Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Beides, Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Mit der Ausarbeitung wurde das Planungsbüro Godts, Kirchheim am Ries beauftragt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 2194 (TF) und 2195 (TF) Gemarkung Dinkelsbühl (TF=Teilfläche).

Er ist im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 2196 (Acker)
  - im Osten durch die Fl.-Nr. 2434/1 (Larrieder Straße)
  - im Süden durch die Fl.-Nrn. 2141, 2141, 2143, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179 (jeweils Dauerkleingärten)
  - im Westen im durch die Fl.-Nr. 2195 (TF, Grünland)
- jeweils Gemarkung Dinkelsbühl

Auszug aus dem Bebauungsplan-Vorentwurf vom 21.11.2023 – Planteil:



Im Geltungsbereich wird ein reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festgesetzt.  
Damit soll der anhaltende Bedarf an Wohnraum bedient werden, wobei im vorliegenden Fall eine besondere bzw. eine reduzierte Wohnform „Tiny-Haus“ realisiert werden soll.

Das beschlossene Regelverfahren beinhaltet neben der Durchführung der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB u.a. die Erstellung eines Umweltberichtes, die Abhandlung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie die Bereitstellung einer entsprechenden Ausgleichsfläche.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist der Anlage zu entnehmen.  
Dieser wurde bereits fachlich vorabgestimmt, sodass jetzt die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen werden kann.

## **Anlagen**

AL 01 - Planzeichnung des Bebauungsplanes Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“  
in der Fassung vom 21.11.2023 (Planbereiche 1 und 2)

AL 02 – Textliche Festsetzungen des genannten Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2023

Folgende Dokumente können außerdem beim Stadtbauamt entweder eingesehen oder dort angefordert werden:

- Begründung des genannten Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2023
- Umweltbericht des genannten Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2023
- Avifaunistisches Gutachten in der Fassung vom 21.11.2023
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Fassung vom 21.11.2023

---

## Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ nebst den Textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht, dem Avifaunistischem Gutachten und dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung jew. in der Fassung vom 21.11.2023 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro in die Wege zu leiten.

41. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20231121/Ö3

Ja 18 Nein 4 Anwesend 22

## **Beschluss:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ nebst den Textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht, dem Avifaunistischem Gutachten und dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung jew. in der Fassung vom 21.11.2023 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro in die Wege zu leiten.

Dinkelsbühl, den 21.11.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.11.2023  
**Vorlagennummer:** 1/031/2023

---

**Berichterstatter:** Staufinger, Thomas  
**Betreff:** Feststellung der Amtsniederlegung von Stadtrat Hans-Peter Mattausch und Bestimmung der nachrückenden Person

**Sachverhaltsdarstellung:**

Eine in den Stadtrat gewählte Person kann das Amt niederlegen (Art. 48 Abs. 1 Satz 2 GLKrWG).

Herr Hans-Peter Mattausch hat mit Schreiben vom 21.11.2023 mitgeteilt, dass er sein Amt als Stadtrat mit sofortiger Wirkung niederlegen möchte. Die Niederlegung des Amtes ist vom Stadtrat förmlich festzustellen und gleichzeitig über das Nachrücken zu entscheiden.

Herr Hans-Peter Mattausch wurde aus dem Wahlvorschlag CHRISTLICH-SOZIALE UNION IN BAYERN E.V. (CSU) in den Stadtrat gewählt. Nach dem Wahlergebnis vom 15.03.2020 ist Frau Kyra Hoffmann Listennachfolgerin.

Frau Hoffmann ist nach den Formvorschriften des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) und der Gemeindeordnung zu verständigen und um schriftliche Erklärung zur Annahme des auf sie treffenden Stadtratsmandates zu bitten.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Herr Hans-Peter Mattausch hat sein Amt als Stadtrat niedergelegt. Der Amtsverlust wird hiermit förmlich festgestellt.

Auf Grund des Wahlergebnisses vom 15.03.2020 ist aus dem Wahlvorschlag CHRISTLICH-SOZIALE UNION IN BAYERN E.V. (CSU) Frau Kyra Hoffmann Listennachfolgerin. Sie ist nach den Formvorschriften des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) und der Gemeindeordnung zu verständigen und um schriftliche Erklärung zur Annahme des auf sie treffenden Stadtratsmandates zu bitten.

---

41. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20231121/Ö4  
Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

**Beschluss:**

Herr Hans-Peter Mattausch hat sein Amt als Stadtrat niedergelegt. Der Amtsverlust wird hiermit förmlich festgestellt.

Auf Grund des Wahlergebnisses vom 15.03.2020 ist aus dem Wahlvorschlag CHRISTLICH-SOZIALE UNION IN BAYERN E.V. (CSU) Frau Kyra Hoffmann Listennachfolgerin. Sie ist nach den Formvorschriften des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG) und der Gemeindeordnung zu verständigen und um schriftliche Erklärung zur Annahme des auf sie treffenden Stadtratsmandates zu bitten.

Dinkelsbühl, den 21.11.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.11.2023  
**Vorlagennummer:** 2/043/2023

---

**Berichterstatter:** Mühlholm, Marion  
**Betreff:** Bericht des Rechnungsprüfungsausschussvorsitzen-  
den über die Prüfungstätigkeit im Rahmen der Jahres-  
rechnung 2022

**Sachverhaltsdarstellung:**

Herr 2. Bürgermeister Piott, Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses, berichtet über die Prüfungstätigkeit im Rahmen der Jahresrechnung 2022 der Stadt Dinkelsbühl und der Hospitalstiftung Dinkelsbühl.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**  
Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

---

41. Sitzung des Stadtrates                      **Beschlusnummer:**  
Ja 22    Nein 0    Anwesend 22

Dinkelsbühl, den 21.11.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.11.2023  
**Vorlagennummer:** 2/039/2023

---

**Berichterstatter:** Mühlholm, Marion  
**Betreff:** Jahresrechnung 2022 der Stadt Dinkelsbühl - Feststellung gem. Art. 102 GO

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Jahresrechnung 2022 wurde fristgerecht erstellt und vom Stadtrat am 21.06.2023 zur Kenntnis genommen. Der Vorlage schloss sich die örtliche Rechnungsprüfung an. Über Feststellungen bzw. Anregungen hat der Rechnungsprüfungsausschuss unter Hinzuziehung der Verwaltung beraten. Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.11.2023 erklärt, die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2022 als abgeschlossen zu betrachten. Erhobene Prüfungsfeststellungen wurden bereinigt bzw. werden zukünftig beachtet. Über die Prüfungstätigkeit berichtet der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Herr 2. Bürgermeister Piott, in der heutigen Sitzung.

Die nach § 77 Abs. 2 KommHV erforderlichen Bestandteile zur Jahresrechnung (Schulden-, Rücklagenübersicht u. a.) liegen vor.

Gem. Art. 102 GO stellt der Stadtrat nach Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten, alsbald jedoch in der Regel bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres, die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest.

**Anlage:**

Feststellung des Jahresrechnungsergebnisses 2022 der Stadt Dinkelsbühl

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die Jahresrechnung 2022 der Stadt Dinkelsbühl entspricht den Vorschriften des § 77 KommHV. Mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft des Haushaltsjahres 2022 der Stadt Dinkelsbühl besteht Einverständnis. Die Ergebnisse werden gebilligt, auf Einwendungen gegen die Haushaltswirtschaft wird verzichtet, die Jahresrechnung wird daher mit beiliegendem Ergebnis gem. Art. 102 GO festgestellt.

---

41. Sitzung des Stadtrates                      Beschlussnummer: SR/20231121/Ö5  
Ja 22    Nein 0    Anwesend 22

**Beschluss:**

Die Jahresrechnung 2022 der Stadt Dinkelsbühl entspricht den Vorschriften des § 77 KommHV. Mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft des Haushaltsjahres 2022 der Stadt Dinkelsbühl besteht Einverständnis. Die Ergebnisse werden gebilligt, auf Einwendungen gegen die Haushaltswirtschaft wird verzichtet, die Jahresrechnung wird daher mit beiliegendem Ergebnis gem. Art. 102 GO festgestellt.

Dinkelsbühl, den 21.11.2023  
Stadtrat



**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.11.2023  
**Vorlagennummer:** 2/041/2023

---

**Berichterstatter:** Mühlholm, Marion  
**Betreff:** Jahresrechnung 2022 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl  
- Feststellung gem. Art. 102 GO

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Jahresrechnung 2022 wurde fristgerecht erstellt und vom Stadtrat am 21.06.2023 zur Kenntnis genommen. Der Vorlage schloss sich die örtliche Rechnungsprüfung an. Über Feststellungen bzw. Anregungen hat der Rechnungsprüfungsausschuss unter Hinzuziehung der Verwaltung beraten. Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.11.2023 erklärt, die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2022 als abgeschlossen zu betrachten. Erhobene Prüfungsfeststellungen wurden bereinigt bzw. werden zukünftig beachtet. Über die Prüfungstätigkeit berichtet der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Herr 2. Bürgermeister Piott, in der heutigen Sitzung.

Die nach § 77 Abs. 2 KommHV erforderlichen Bestandteile zur Jahresrechnung (Schulden-, Rücklagenübersicht u. a.) liegen vor.

Gem. Art. 102 GO stellt der Stadtrat nach Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten, alsbald jedoch in der Regel bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres, die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest.

**Anlage:**

Feststellung des Jahresrechnungsergebnisses 2022 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die Jahresrechnung 2022 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl entspricht den Vorschriften des § 77 KommHV. Mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft des Haushaltsjahres 2022 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl besteht Einverständnis. Die Ergebnisse werden gebilligt, auf Einwendungen gegen die Haushaltswirtschaft wird verzichtet, die Jahresrechnung wird daher mit beiliegendem Ergebnis gem. Art. 102 GO festgestellt.

---

41. Sitzung des Stadtrates                      Beschlussnummer: SR/20231121/Ö8  
Ja 22    Nein 0    Anwesend 22

**Beschluss:**

Die Jahresrechnung 2022 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl entspricht den Vorschriften des § 77 KommHV. Mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft des Haushaltsjahres 2022 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl besteht Einverständnis. Die Ergebnisse werden gebilligt, auf Einwendungen gegen die Haushaltswirtschaft wird verzichtet, die Jahresrechnung wird daher mit beiliegendem Ergebnis gem. Art. 102 GO festgestellt.

Dinkelsbühl, den 21.11.2023  
Stadtrat



**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.11.2023  
**Vorlagennummer:** 1/024/2023

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Steffen  
**Betreff:** Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertage anlässlich von Märkten für das Jahr 2024 und 2025

**Sachverhaltsdarstellung:**

Durch den Ablauf der Verordnung über die Öffnung von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen anlässlich von Märkten für das Jahr 2023 soll nun für das Jahr 2024 und 2025 die beiliegende Verordnung erlassen werden. Die neue Verordnung wird aufgrund der ständigen Änderungen der gesetzlichen Vorschriften zunächst nur für zwei Jahre erlassen.

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 Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig zu hören. Die Anhörung wurde mit Brief im Oktober 2023 durchgeführt.

Die stattfindenden Jahrmärkte (Josephi-, Georgi-, Ursula- und Martini-Jahrmarkt) stehen in der Stadt Dinkelsbühl seit vielen Jahren im Mittelpunkt des Geschehens und haben eine lange Tradition. Die Nachfrage von Fieranten ist sehr groß; derzeit werden regelmäßig mehr als 40 Marktstände zugelassen. Mit ihrem breit gefächerten Sortiment an Waren sorgen sie für ein abwechslungsreiches Marktgeschehen und sind ein Besuchermagnet für die gesamte Region.

Die zusätzlichen Öffnungszeiten der Geschäfte stellen deshalb nur eine Ergänzung zum eigentlichen Marktgeschehen dar. Aus diesem Grund soll die räumliche Begrenzung wie in den letzten Jahren auch, auf den Hauptort von Dinkelsbühl beschränkt werden. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die im Einzelhandelskonzept genannten Versorgungsbereiche und Ergänzungsstandorte

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

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

---

41. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20231121/Ö10  
Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

**Beschluss:**

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

Dinkelsbühl, den 21.11.2023  
Stadtrat



**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.11.2023  
**Vorlagennummer:** 1/023/2023

---

**Berichterstatter:** Ehrmann, Steffen  
**Betreff:** Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen im Ausflugs- und Erholungsort Dinkelsbühl für das Jahr 2024

**Sachverhaltsdarstellung:**

Wie jedes Jahr soll auch für 2024 die beiliegende Verordnung erlassen werden, damit an 40 Sonn- und Feiertagen im Stadtteil Dinkelsbühl Verkaufsstellen, die bestimmte Waren anbieten, offen gehalten werden können.

Die vorgeschlagenen 40 Sonn- und Feiertage wurden wie üblich mit dem örtlichen Industrie- und Handelsgremium Dinkelsbühl abgestimmt. Die vier verkaufsoffenen Marktsonntage (10. März, 21. April, 6. Oktober, 10. November 2024), müssen auf die 40 Sonn- und Feiertage angerechnet werden.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

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

---

41. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20231121/Ö11

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

**Beschluss:**

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

Dinkelsbühl, den 21.11.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.11.2023  
**Vorlagennummer:** 2/046/2023

---

**Berichterstatter:** Wegert, Walter  
**Betreff:** Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung zum 01.01.2024

**Sachverhaltsdarstellung:**

**Benutzungsgebühren**

Die letzte Gebührenanpassung erfolgte zum 01.01.2021 von seinerzeit 3,90 €/m<sup>3</sup> auf 3,30 €/m<sup>3</sup>. Wie in den Jahren vorher wurde ein 3jähriger Kalkulationszeitraum bis 31.12.2023 festgelegt.

Für den nächsten Kalkulationszeitraum von 2024 bis 2026 schlägt die Verwaltung vor, zum 01.01.2024 die Einleitungsgebühren 3,30 €/m<sup>3</sup> auf 3,95 €/m<sup>3</sup> zu erhöhen. Für Stadtteile ohne Kläranlage wird die Gebühr von 1,10 €/m<sup>3</sup> auf 1,15/m<sup>3</sup> angehoben.

Im abgelaufenen Kalkulationszeitraum wurde ein Überschuss von rund 900.000 € erzielt, der nach Art. 8 Abs. 6 Satz 2 Kommunalabgabengesetz im Berechnungszeitraum 2024 bis 2026 auszugleichen ist.

Die Kostenüberdeckung hat folgende Gründe:

1. Wir hatten auch 2021 bis 2023 wiederum sehr trockene Sommer mit entsprechend hohen Wasserverbrauchsmengen
2. Die kalkulierten Betriebskosten wurden nicht erreicht

Es wird vorgeschlagen, den kalkulatorischen Zinssatz ab 01.01.2024 von bisher 4,75 % auf 4,50 % zu senken. Der rechtliche Ermessensspielraum würde bis 4,6 % gehen (Mittel der Umlaufrenditen langfristiger inländischer Inhaberschuldverschreibungen gem. § 12 Kommunale Haushaltsverordnung).

Trotz des erneuten Überschusses im letzten Kalkulationszeitraum ist aufgrund gestiegener Betriebskosten sowie erhöhter kalkulatorischer Kosten (bedingt durch die Inbetriebnahme verschiedener Anlageteile) ergibt sich die oben genannte Erhöhung der Einleitungsgebühren.

**Herstellungsbeiträge:**

Die Herstellungsbeiträge zur Entwässerungsanlage werden aufgrund der Kalkulation auf nachstehende Beitragssätze angepasst:

**Grundstücksflächenbeitrag**

- Bereich mechanisch-biologische Kläranlage Dinkelsbühl
  - Grundstückflächenbeitrag 1,95 €/m<sup>2</sup>
  - Geschossflächenbeitrag 14,00 €/m<sup>2</sup>
- Bereich Stadtteile ohne Kläranlagen
  - Grundstückflächenbeitrag 1,15 €/m<sup>2</sup>
  - Geschossflächenbeitrag 8,40 €/m<sup>2</sup>

Anlagen:

- Neufassung der Satzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
- Kalkulation der Abwassergebühren 2024 bis 2026
- Kalkulation der Herstellungsbeiträge Abwasser 2024 bis 2026

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Dem Erlass der beiliegenden Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Dinkelsbühl wird zugestimmt. Der kalkulatorische Zinssatz wird auf 4,50 % festgesetzt.

---

41. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20231121/Ö13

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

**Beschluss:**

Dem Erlass der beiliegenden Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Dinkelsbühl wird zugestimmt. Der kalkulatorische Zinssatz wird auf 4,50 % festgesetzt.

Dinkelsbühl, den 21.11.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.11.2023  
**Vorlagennummer:** 3/090/2023

---

**Berichterstatter:** Pfau, Melanie  
**Betreff:** Erneuerung der Stützmauer Klostergarten - Bereich  
Rossbrunnengasse 16 Dinkelsbühl  
- Vergabe Baumeisterarbeiten (300)

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für o.a. Maßnahme fand eine beschränkte Ausschreibung statt. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung durch das Büro ALS Ingenieure GmbH & Co. KG, Würzburg, ergab sich folgender Preisspiegel:

Rang 1	178.405,42 €
Rang 2	195.186,78 €
Rang 3	214.096,74 €
Rang 4	281.317,61 €
Rang 5	400.094,73 €
Rang 6	414.801,61 €

In der Kostenberechnung vom Mai 2023 sind für diese Arbeiten 121.290,75 € veranschlagt.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 225.100 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: -nein- 0,00 € bei HSt.: \_\_\_\_\_
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:  
-Einsparungen bei HSt.: \_\_\_\_\_  
- Mehreinnahmen bei HSt.: \_\_\_\_\_  
- Veranschlagung im Nachtragshaushalt 2024

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Es wird beschlossen, der Firma Dauberschmidt Hoch- und Tiefbau GmbH, 91550 Dinkelsbühl, den Auftrag für die Baumeisterarbeiten in Höhe von 178.405,42 € zu erteilen.

---

41. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20231121/Ö14  
Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, der Firma Dauberschmidt Hoch- und Tiefbau GmbH, 91550 Dinkelsbühl, den Auftrag für die Baumeisterarbeiten in Höhe von 178.405,42 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 21.11.2023  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 21.11.2023  
**Vorlagennummer:** 3/095/2023

---

**Berichterstatter:** Pfau, Melanie  
**Betreff:** Neubeschaffung div. Ausstattungsgegenstände für Halle Bauhof

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Neubau der ersten Fahrzeug- und Lagerhalle am Städtischen Bauhof nach dem Großbrand vom Juni 2021 befindet sich derzeit in der Fertigstellung. Nunmehr sollen diverse Ausstattungsgegenstände, insbesondere Kragarmregale, Lagerbühne und ein Podestgeländer mit Stahltreppe beschafft werden.

Es wurde eine entsprechende Angebotseinholung durchgeführt; im Einzelnen:

+ Kragarmregal 1	7.444,64 € brutto	(6.256,00 € netto)
+ Kragarmregal 2	13.752,41 € brutto	(11.556,65 € netto)
+ Lagerbühne	28.017,24 € brutto	(23.543,90 € netto)
+ Palettenregal	26.136,15 € brutto	(21.963,15 € netto)
+ Podestgeländer m. Stahltreppe	19.819,45 € brutto	(16.655,00 € netto)
+ Lager-Regalschränke	5.850,04 € brutto	(4.916,00 € netto)

Alle Angebote befinden sich jeweils innerhalb des Schwellenwerts für Vergaben von Bau-, Liefer- und Dienstleistungen im Direktauftrag (Wertgrenze: 25.000 € netto).

Die finanziellen Mittel sind im städtischen Haushalt 2024 entsprechend einzuplanen. Die Vergabe soll noch im Jahr 2023 erfolgen, um eine rechtzeitige Lieferung Anfang 2024 zu gewährleisten.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 101.019,93 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: nein 0,00 € bei HSt.: 1.7711.xxxx
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 101.019,93 € werden gedeckt durch:
  - Einsparungen bei HSt.: \_\_\_\_\_
  - Mehreinnahmen bei HSt.: \_\_\_\_\_
  - Veranschlagung im Haushalt 2024

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der jeweiligen Auftragsvergabe der einzelnen Lieferleistungen besteht Einverständnis. Im Haushalt 2024 sind entsprechende Mittel einzuplanen.

---

41. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20231121/Ö15  
Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

**Beschluss:**

Mit der jeweiligen Auftragsvergabe der einzelnen Lieferleistungen besteht Einverständnis. Im Haushalt 2024 sind entsprechende Mittel einzuplanen.

Dinkelsbühl, den 21.11.2023  
Stadtrat

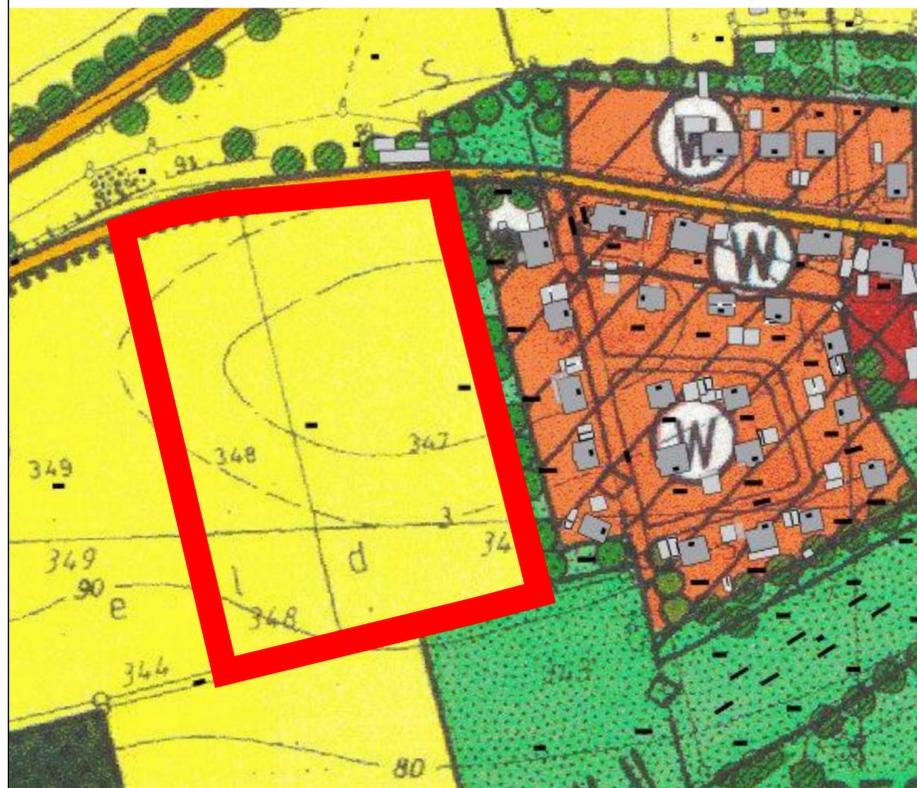
## Genehmigung der Niederschrift

---

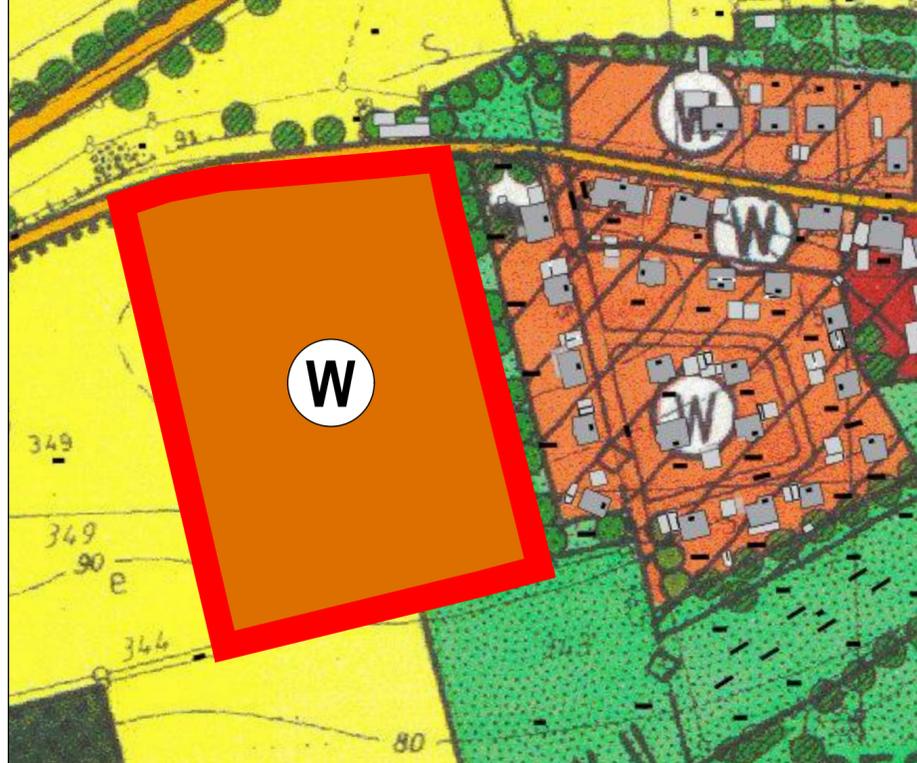
Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Laura Krehn  
Schriftführer/in

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl in der Fassung der 16. Änderung



Ausschnitt der 25. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Schellenheckfeld-West"



**Darstellungen FNP-Änderung**

- Landwirtschaftliche Nutzung
- Gemischte Baufläche
- Wohnbaufläche
- Grünfläche
- Verkehrsstraße
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Verfahrensvermerke:**

- 1) Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom 21.11.2023 die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich des Bebauungsplans „Segringen - Schellenheckfeld West“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 25. Änderung des FNP in der Fassung vom xx.xx.2023 hat in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 25. Änderung des FNP in der Fassung vom xx.xx.2023 hat in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 stattgefunden.
- 4) Zum Entwurf der 25. Änderung des FNP in der Fassung vom xx.xx.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 beteiligt.
- 5) Der Entwurf der 25. Änderung des FNP in der Fassung vom xx.xx.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 öffentlich ausgelegt.
- 6) Die Stadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.2023 die 25. Änderung des FNP in der Fassung vom ..... festgestellt.

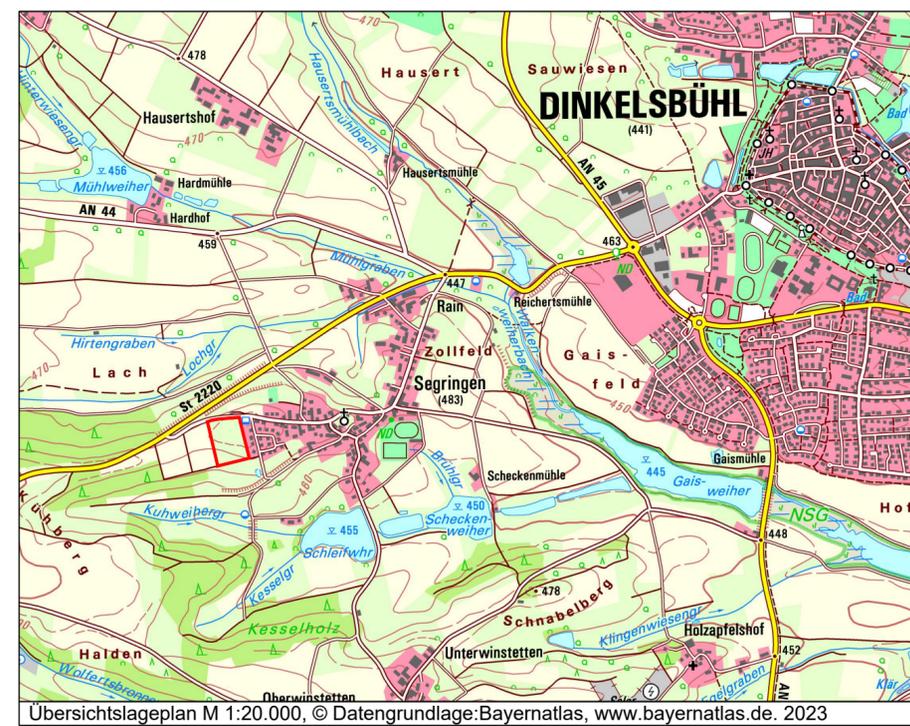
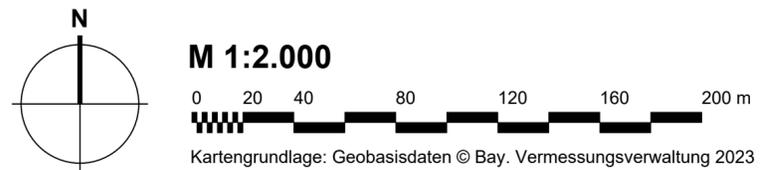
Stadt Dinkelsbühl, den .....  
 ..... (Siegel)  
 .....  
 ..... (Oberbürgermeister)

- 7) Die Regierung von Mittelfranken hat die 25. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom .....2023 AZ ...../.../.../ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt  
 Stadt Dinkelsbühl, den .....  
 ..... (Siegel)  
 .....  
 ..... (Oberbürgermeister)

- 8) Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Dinkelsbühl, den .....  
 ..... (Siegel)  
 .....  
 ..... (Oberbürgermeister)



		Große Kreisstadt Dinkelsbühl Segringer Straße 30 91550 Dinkelsbühl	
25. Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich des Bebauungsplans "Schellenheckfeld West"			
Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
350x685cm	13.11.2023	21.11.2023	1319-FNP-1
TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB Brahm, Fleischhauer, Markert, Merdes Bearbeitung:		Planfassung: <b>Vorentwurf</b>	
Rainer Brahm, Nicolas Schmelter		Unterschrift des Planers:	
Pillenreuther Str. 34 90459 Nürnberg Amtsgericht Nürnberg PR 286 USt-IdNr. DE315889497		Tel. (0911) 999876-0 Fax (0911) 999876-54 info@tb-markert.de https://www.tb-markert.de	
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten			



---

## 24. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANES

Der Änderungsbereich ist aus der Planzeichnung ersichtlich und entspricht im Wesentlichen dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“

---

## BEGRÜNDUNG UMWELTBERICHT FNP-ÄNDERUNG VERFAHRENSVERMERKE

Vorentwurf vom 21.11.2023

---

### VERFASSER



### PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts  
B. Sc. Beate Herz

## A BEGRÜNDUNG

### 1 Planungsanlass

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erforderlich, da die bisherige Flächennutzungsplanung im betreffenden Bereich Dauerkleingärten vorsieht. Die bisherigen Darstellungen werden im Wesentlichen in ein reines Wohngebiet und dazugehörige Grünflächen geändert.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes im Sinne von §8 Abs.3 Satz 1 BauGB vorgenommen.

### 2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Dinkelsbühl. Im Osten verläuft die Larrieder Straße.

Die Fläche wird landwirtschaftlich intensiv als Grünland genutzt.

### 3 Raumordnung und Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern weist die Folgenden Ziele (Z) bzw. Grundsätze (G) für das Plangebiet auf:

#### 1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

**(Z)** In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. [...]

**(G)** Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

#### 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

**(G)** Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...]
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann [...]

#### 3.1 Flächensparen

**(G)** Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

**(G)** Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

#### 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

**(Z)** In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

#### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung

**(G)** Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

Der **Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP 8)** weist im Teil B des Erläuterungstextes zum RP die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze auf:

## **2. Raumstruktur**

### **2.2.2.3 Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll**

Die Mittelbereiche [...] Dinkelsbühl[...] sollen in ihrer Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden. Ihnen soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raumes der Vorrang eingeräumt werden.

## **3. Siedlungsstruktur**

### **3.1 Siedlungswesen**

**3.1.1** In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen.

### **3.2 Wohnungswesen**

**3.2.1** Insbesondere [...] in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen [...] soll in ausreichendem Umfang Bauland bereitgestellt werden.

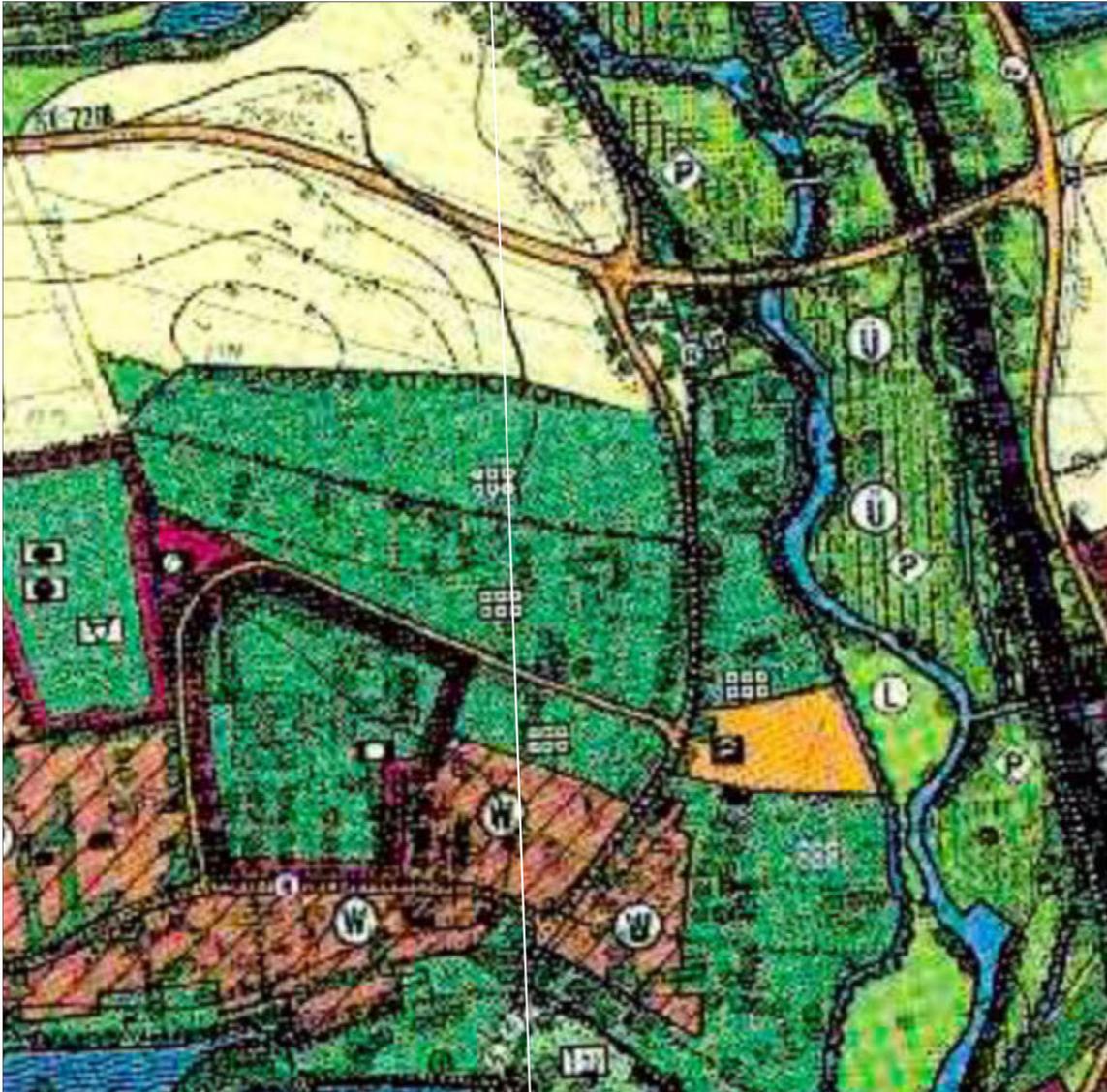
Die ausführliche Prüfung der Vereinbarkeit mit den übergeordneten Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung kann der Begründung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ entnommen werden.

## **4 Erschließung**

Das Plangebiet wird im Osten über die Larrieder Straße erschlossen.

## 5 Flächennutzungsplan

Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000)



## **B UMWELTBERICHT**

### **1 Allgemeines**

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß §2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß §2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

### **2 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen**

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ wurde zeitgleich ausgearbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen.

Daher wird an dieser Stelle lediglich die Zusammenfassung wiedergegeben und darüber hinaus im Wesentlichen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht des Bebauungsplanes verwiesen.

#### **Zusammenfassung des Umweltberichtes des Bebauungsplanes Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“:**

Der Bebauungsplan „An der Krottenklinge“ befindet im Norden von Dinkelsbühl.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über Grünflächen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich weder Schutzgebiete noch biotopkartierte Flächen.

Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein Wohngebiet kommt es zu Versiegelungen und Nutzungsintensivierungen. Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung besteht ein Ausgleichserfordernis von 9.384 Wertpunkten.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind aufgrund der vorgesehenen Nutzungen und deren Ausmaße, der Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von überwiegend geringer Erheblichkeit. Die Minderungsmaßnahmen strukturieren das Plangebiet (Pflanzmaßnahmen) oder sorgen für eine Rückhaltung von Niederschlagswasser (Gründächer).

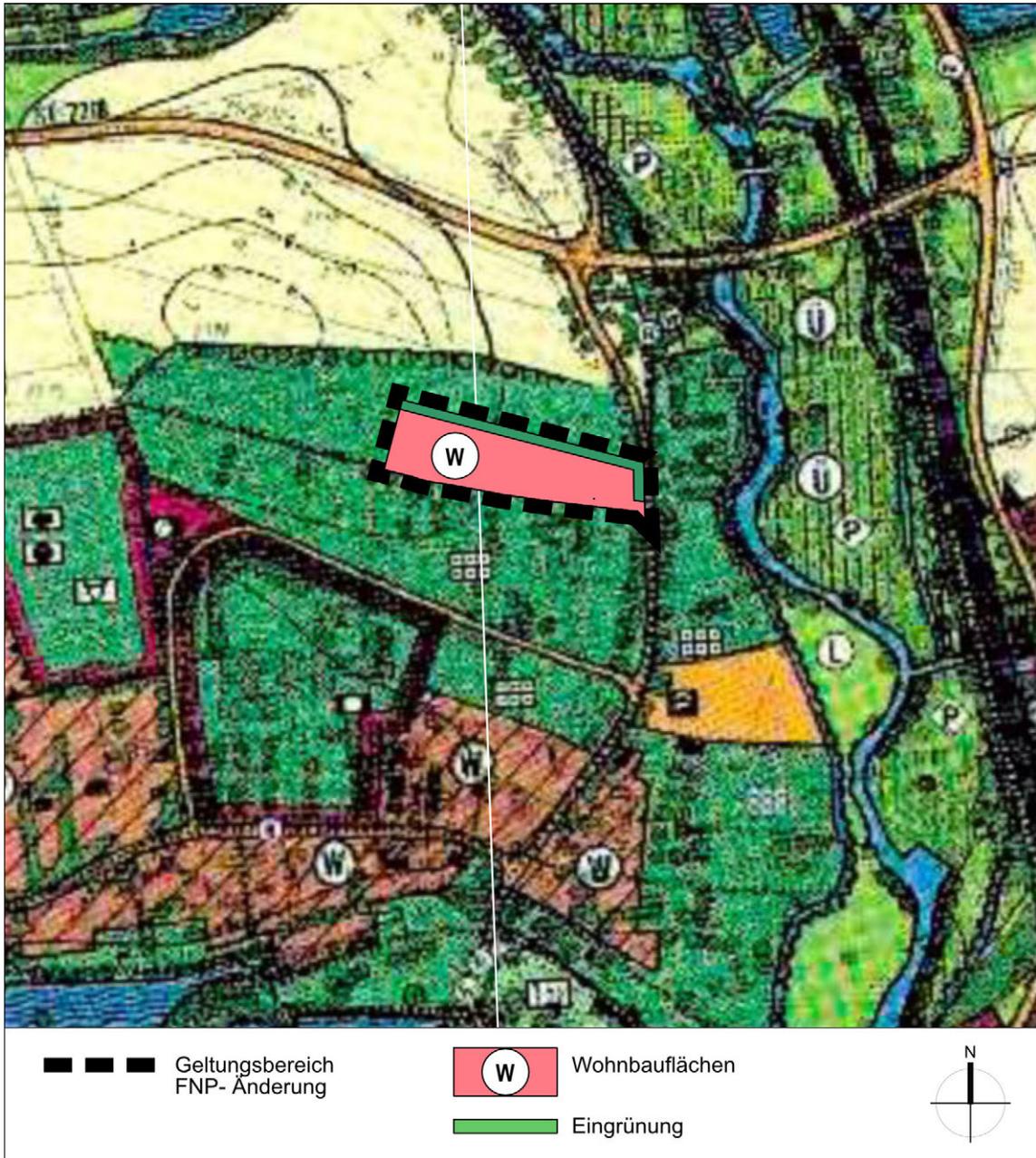
Der verbleibende Eingriff wird extern auf einer Teilfläche der Fl.-Nrn. 2390 Gemarkung Dinkelsbühl ausgeglichen, in dem Acker in artenreiches Extensivgrünland überführt wird.

### **3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter der Umwelt erkennen, da der Eingriff insgesamt als beherrschbar zu bewerten ist. Der erforderliche Ausgleich kann auf einer geeigneten externen Fläche erbracht werden, in dem diese durch geeignete Maßnahmen naturschutzfachlich aufgewertet wird. Die Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ist somit gegeben. Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht des genannten Bebauungsplanes zu entnehmen.

## C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt geändert (M 1:5000)



Vorentwurf vom 21.11.2023  
Entwurf vom .....  
zuletzt geändert am .....

Dinkelsbühl, den .....

Kirchheim am Ries, den .....

.....  
Dr. Christoph Hammer, (Siegel)  
Oberbürgermeister

.....  
Dipl.-Ing. Joost Godts  
Planungsbüro Godts

## D VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom ..... beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

### 2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **21.11.2023** gem. §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom ..... **bis einschließlich** ..... stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... **im Amtsblatt Nummer** ... ortsüblich bekannt gemacht.

### 3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Stadt Dinkelsbühl hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom ..... **bis einschließlich** ..... durchgeführt.

### 4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadt Dinkelsbühl hat am ..... den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

### 5 Öffentliche Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und die Begründung in der Fassung vom ..... sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... **bis einschließlich** ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

### 6 Feststellungsbeschluss

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt der Stadtrat die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ....., **zuletzt geändert am** ..... in seiner Sitzung am ..... durch Beschluss fest.

Dinkelsbühl, den .....

.....  
Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister

(Siegel)

## 7 Genehmigung

Das Landratsamt Ansbach hat die 24. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid

Nr. .... vom ..... gem. §6 Abs.1 BauGB genehmigt

Ansbach, den .....

(Siegel)

## 8 Wirksamwerden

Die Genehmigung gem. §6 Abs.5 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Die Flächennutzungsplanänderung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Dinkelsbühl zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Dinkelsbühl, den .....

.....  
Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister

(Siegel)

---

## BEBAUUNGSPLAN TINY-HAUS-WOHNGEBIET „AN DER KROTTENKLINGE“

---

A) PLANZEICHNUNG  
(PLANBEREICHE 1 UND 2)

B) TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) UMWELTBERICHT

E) AVIFAUNISTISCHES  
GUTACHTEN

F) FACHBEITRAG ZUR  
SPEZIELLEN ARTEN-  
SCHUTZRECHTLICHEN  
PRÜFUNG

Vorentwurf vom 21.11.2023

---

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts  
B. Sc. Beate Herz

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WR<sub>1</sub>** Reine Wohngebiete  
(§ 3 BauNVO)

## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(2.7 PlanZV)
- GRZ 0,5** Grundflächenzahl  
(2.5 PlanZV)
- WH 5,5** Wandhöhe als Höchstmaß  
(2.1 PlanZV)

## BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

- Baulinie** (§ 23 Abs. 2 BauNVO, 3.4 PlanZV)  
bauliche Anlage
- E** nur Einzelhäuser zulässig  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO, 3.1.4 PlanZV)
- o** offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO, 3.1 PlanZV)

## VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Grüne Linie** Straßenbegrenzungslinie, öffentlich  
(6.2 PlanZV)
- Orange schraffiert** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
(6.3 PlanZV)  
Zweckbestimmung: "Verkehrsberuhigter Bereich", öffentlich
- Gelb schraffiert** Zweckbestimmung: "Parken", öffentlich

## SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Grüne Fläche** Grünfläche, öffentlich  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grüne Linie** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Grüner Kreis** Pflanzgebot für Laubbäume  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage verbindlich
- Grüner Kreis mit Punkt** Pflanzgebot für Solitärsträucher  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage verbindlich
- Grüne Linie** Pflanzgebot für Schnitthecke  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage verbindlich

## SONSTIGE PLANZEICHEN

- Stark gestrichelte Linie** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Doppelstrich** Fläche für Pflasterweg / Zugang sowie Lage Terrasse, Lage verbindlich
- 3 6.5 3** Vermaßungslinie in Meter

Nutzungsschablone für das gesamte reine Wohngebiet:

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	<b>WR<sub>1</sub></b> I DN0 - 6° GRZ 0,5 WH 5,5 FD E
Grundflächenzahl	Wandhöhe	
Dachform	Bauweise	
FD = Flachdach	E = Einzelhaus	

## HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 2195** Bestehende Flurstücke mit Nummer
- Diagonal schraffiert** Bestehende Haupt- & Nebengebäude
- Dashed line** Vorschlag Grundstückseinteilung Bauplatznummer  
Größe der Bauparzelle (ungefähr)
- 468.0** Höhenlinien aus Bestandsvermessung

**Hinweis: die textlichen Festsetzungen enthalten weitere Festsetzungen**

## BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der großen Kreisstadt Dinkelsbühl zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

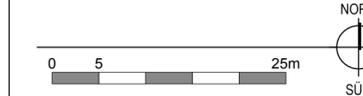
Dinkelsbühl, den .....  
Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister (Siegel)

## PLANBEREICH 1



## BEBAUUNGSPLAN TINY-HAUS-WOHNGEBIET "AN DER KROTTENKLINGE"

**A) PLANZEICHNUNG**  
Maßstab im Original 1:500  
Vorentwurf vom 21.11.2023



**DATENQUELLE / HERKUNFT:**  
Lage-system= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)  
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)  
© Bayerische Vermessungsverwaltung  
<www.geodaten.bayern.de>  
- amtliche digitale Flurkarte (01/2022)  
- Geobasisdaten, Orthofoto (06/2019)  
© Härtdfelder IT GmbH  
- Bestandsvermessung (01/2023)

**VERFASSER** PLANUNGSBÜRO GODTS  
**JOOST** Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 073 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de  
**GODTS** Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain  
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

# PLANBEREICH 2

Freistaat Bayern, Lkr. Ansbach  
**GROSSE  
KREISSTADT  
DINKELSBÜHL**  
Segringer Str. 30, 91550 Dinkelsbühl



## BEBAUUNGSPLAN TINY-HAUS-WOHNGEBIET "AN DER KROTTENKLINGE"

### PLANBEREICH 2 AUSGLEICH

Maßstab im Original 1:1000  
Stand 21.11.2023



Geltungsbereich des Planbereiches 2,  
Fl.-Nr. 2390 (TF) Gmk. Dinkelsbühl  
(reale Größe 1.418 m<sup>2</sup>, anrechenbar 1.564 m<sup>2</sup>)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen  
zum Schutz, zur Pflege und zur  
Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Vermaßungslinie in m

Beschreibung der Maßnahmen:  
siehe textliche Festsetzungen

DATENQUELLE / HERKUNFT:  
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)  
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung  
<[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)>  
- amtliche digitale Flurkarte (01/2022)  
- Geobasisdaten, Orthofoto (06/2019)

VERFASSER  
**JOOST**  
**GODTS**

PLANUNGSBÜRO GODTS  
Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail [info@godts.de](mailto:info@godts.de)

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung





---

## BEBAUUNGSPLAN TINY-HAUS-WOHNGEBIET „AN DER KROTTENKLINGE“

---

### B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorentwurf vom 21.11.2023

---

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts  
B. Sc. Beate Herz

<b>A</b>	<b>PRÄAMBEL</b>	<b>4</b>
1	Bestandteile des Bebauungsplanes .....	4
2	Rechtsgrundlagen .....	4
3	In-Kraft-Treten .....	4
<b>B</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>5</b>
1	Geltungsbereich .....	5
2	Art der baulichen Nutzung .....	5
2.1	§ 3 BauNVO – Reine Wohngebiete (WR) .....	5
3	Maß der baulichen Nutzung .....	5
3.1	Grundflächenzahl / Grundfläche .....	5
3.2	Geschossfläche .....	5
3.3	Zahl der Vollgeschosse .....	5
3.4	Wandhöhe / Höhe der Hauptgebäude .....	5
3.5	Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der Hauptgebäude .....	6
4	Bauweise, Zahl der Wohneinheiten .....	6
5	Überbaubare Grundstücksflächen .....	6
6	Versorgungsleitungen .....	6
7	Grünordnung .....	6
7.1	Allgemein .....	6
7.2	Pflanzgebot auf den öffentlichen Grünflächen .....	6
7.3	Private Grundstücke .....	7
7.4	Artenlisten .....	7
8	Naturschutzrechtlicher Ausgleich .....	8
<b>C</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b>	<b>10</b>
1	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen .....	10
1.1	Gestaltung der Dächer aller Gebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude .....	10
1.2	Erneuerbare Energien .....	10
1.3	Gestaltung der Gebäude .....	10
1.4	Gestaltung der unbebauten Flächen .....	10
2	Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze .....	10
3	Einfriedungen .....	10
4	Beleuchtung .....	10
<b>D</b>	<b>HINWEISE</b>	<b>11</b>
1	Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche .....	11
2	Bodenschutz .....	11
3	Denkmalschutz .....	12
4	Brandschutz .....	12
5	Wasserwirtschaftliche Belange .....	13
5.1	Drainagen .....	13
5.2	Grundwasser / Schichtenwasser .....	13
5.3	Niederschlagswasserbeseitigung .....	13
5.4	Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen .....	14
6	Immissionen .....	14
7	Grünordnung .....	14
8	Kaufvertrag .....	14

<b>E</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>15</b>
1	Aufstellungsbeschluss .....	15
2	Beschluss zur Änderung des Verfahrens.....	15
3	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB .....	15
4	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	15
5	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB .....	15
6	Satzungsbeschluss .....	15
7	Aufgestellt / Ausgefertigt .....	16
8	In-Kraft-Treten.....	16

## A PRÄAMBEL

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (**BauGB**, i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**, i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zul. geändert durch Gesetz vom 23.06.2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371)) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**, i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zul. geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586)) den Bebauungsplan Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ als Satzung.

### 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ in der Fassung vom **21.11.2023, zuletzt geändert am . . . . .** besteht aus

- A) Planbereich 1, Planzeichnung
- B) Planbereich 2, Ausgleich
- C) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

- D) Begründung
- E) Umweltbericht
- F) Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

### 2 Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**, i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)).

Des Weiteren gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen, sofern die nachfolgenden Festsetzungen oder die kommunalen Satzungen nichts anderes bestimmen.

- a) Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Planzeichenverordnung (PlanZV)
- c) Bayerische Bauordnung (BayBO)

### 3 In-Kraft-Treten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## Textliche Festsetzungen

In **Ergänzung der Planzeichnung** wird Folgendes festgesetzt:

### **B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **1 Geltungsbereich**

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 2149 (TF) und 2195 (TF) Gemarkung Dinkelsbühl (TF=Teilfläche).

#### **2 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

##### **2.1 § 3 BauNVO – Reine Wohngebiete (WR)**

Der in der Planzeichnung mit „WR“ gekennzeichnete Bereich wird als Reines Wohngebiet im Sinne des § 3 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind Wohngebäude.

Nutzungen nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 und Ausnahmen nach §3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

#### **3 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

##### **3.1 Grundflächenzahl / Grundfläche**

Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,50.

Die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt

- für das Hauptgebäude 45 m<sup>2</sup> (4,5 m x 10,0 m)
- für die Terrasse am Hauptgebäude 18 m<sup>2</sup> (6,0 m x 3,0 m)

Die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO beträgt

- für das Nebengebäude beträgt 9 m<sup>2</sup> (3,0 m x 3,0 m)
- für ein Hochbeet beträgt 3 m<sup>2</sup>

##### **3.2 Geschossfläche**

Die zulässige Geschossfläche beträgt pro Bauparzelle 45 m<sup>2</sup> (4,5 m x 10,0 m) für das Hauptgebäude und 9 m<sup>2</sup> (3,0 m x 3,0 m) für das Nebengebäude.

##### **3.3 Zahl der Vollgeschosse**

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal eins beschränkt.  
Kellergeschosse sind unzulässig.

##### **3.4 Wandhöhe / Höhe der Hauptgebäude**

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die zulässige Wandhöhe, gemessen an der traufseitigen Außenkante der Außenwand als Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt (siehe Punkt 3.4) und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (= oberer Bezugspunkt), darf maximal 5,50 m betragen.

### 3.5 Unterer Bezugspunkt / Höhenlage der Hauptgebäude

(§ 18 BauNVO)

Die Oberkante des EG-RFB (Erdgeschoss-Rohfußboden) ist der untere Bezugspunkt und darf am höchsten natürlichen Geländepunkt am Gebäude nicht mehr als 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen.

## 4 Bauweise, Zahl der Wohneinheiten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 6 BauGB), siehe Eintragungen in der Planzeichnung.

Es sind Einzelhäuser in offener Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) mit maximal einer Wohneinheit zulässig.

## 5 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Errichtung von baulichen Anlagen (ausgenommen Hochbeete) ist mittels Baulinien geregelt, an welchen gebaut werden muss. Ein Vor- oder Zurücktreten des Gebäudes von dieser Linie ist nicht zulässig.

## 6 Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen im Baugebiet sind unterirdisch zu verlegen.

## 7 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

### 7.1 Allgemein

Für die Pflanzung von Hochstämmen ist mindestens ein Pfahl-Dreibock (2,5m lange Pfähle) mit Lattenrahmen bestehend aus drei Verstrebungen (mit jeweils 50cm Länge) und Kokosstrick-Bindegut zu verwenden. Baumbindungen dürfen die Entwicklung des Baumes nicht behindern und sind mindestens jährlich zu kontrollieren.

Die zu pflanzenden Bäume/Gehölze sind:

- bei Ausfall innerhalb eines Jahres gleichartig und gleichwertig nachzupflanzen
- bei Überwachsen auszumähen
- bei Trockenheit ausreichend zu wässern
- bei Erfordernis wirksam vor Verbiss zu schützen
- dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

### 7.2 Pflanzgebot auf den öffentlichen Grünflächen

Die Bepflanzung ist gemäß Planzeichnung im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Laubbaumhochstämmen, mit Sträuchern und im nördlichen Streifen mit einer maximal 1,50 m hohen Schnitthecke durchzuführen.

Im Bereich der Hecke im Norden sind mindestens drei verschiedene Arten aus der Artenliste zu wählen. Stadtklimaverträgliche Sorten der genannten Arten sind zulässig. Die Arten sind zu gleichen Teilen und gemischt zu pflanzen.

Die Bepflanzung ist von der Stadt in der ersten Vegetationsruhe nach Beginn der Baugebieterschließung durchzuführen. Die Ersatz-Pflanzung z.B. bei Ausfall, hat entsprechend der Artenliste innerhalb eines Jahres zu erfolgen.

### 7.3 Private Grundstücke

Auf den privaten Grundstücken ist gemäß Planzeichnung ein Strauch zu pflanzen, der eine Höhe und Breite von 2,0 m nicht überschreiten darf. Die Art ist frei wählbar.

Wenn auf den Parzellen eine Baumpflanzung dargestellt ist, ist diese gemäß Artenliste vorzunehmen.

Die Bepflanzung ist von der Stadt in der ersten Vegetationsruhe nach Abschluss der Baugebietserschließung durchzuführen. Die Ersatz-Pflanzung z.B. bei Ausfall, hat entsprechend der Artenliste innerhalb eines Jahres durch die Bauherrschaft bzw. den Grundstückseigner zu erfolgen.

Die dargestellte Lage der Pflanzungen ist verbindlich.

### 7.4 Artenlisten

#### Mittelkronige Bäume (Bäume 2. Ordnung)

Mindestpflanzqualität: Hochstamm (H), 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16cm in 1m Höhe

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Sowie Obstbäume regionaltypisch-bewährter Sorten (Hochstamm, Stammumfang mind. 7cm)

#### Kleinkronige Bäume (Bäume 3. Ordnung)

Mindestpflanzqualität: Hochstamm (H), 3xv, Stammumfang 10-12cm in 1m Höhe

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche (kleinkronige Sorten)

#### Sträucher für die Heckenpflanzung

Mindestpflanzqualität: 2xv, 60-100 cm hoch:

<i>Carpinus betulus</i>	Hain-Buche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose

## 8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Stadt Dinkelsbühl besitzt ein Ökokonto, aus dessen Bestand der Ausgleichsbedarf gedeckt werden soll.

So wird die benötigte Ausgleichsfläche von der im Ökokonto befindlichen Flurnummer 2390 (TF) Gemarkung Dinkelsbühl abgebucht. Der benötigte Flächenanteil ist diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Im Planbereich 2 „Ausgleich“ ist die externe Maßnahmenfläche dargestellt.

Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieses Grünordnungsplans.

Das Maßnahmenkonzept wurde bereits im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ im Jahr 2014 durch Landschaftsarchitekt Michael Schmidt, Feuchtwangen erstellt.

Ausgangszustand gemäß dem o.g. Bebauungsplan: Acker

Zielzustand im planzeichnerisch abgegrenzten Bereich: Extensivgrünland

Ausgangszustand			Prognosezustand <sup>1)</sup>			Aufwertung Wertpunkte	Fläche (m <sup>2</sup> )	Aufwertung gesamt <sup>2)</sup>
Kurzbezeichnung	Code	Wert	Kurzbezeichnung	Code	Wert*			
Acker	A11	2	Artenarmes Extensivgrünland	G213	8	6	1.564	9.384
<b>Summe</b>								<b>9.384</b>

<sup>1)</sup> nach 25 Jahren Entwicklungszeit

<sup>2)</sup> =Kompensationsfläche in m<sup>2</sup> x Aufwertung

Für den abzubuchenden Bereich ist folgendes festgesetzt:

*„extensive Wiese*

*Die restliche Fläche wird als extensive Wiese angelegt.*

*Die wird mit einer autochtonen "Blumenwiesen" Mischung angesät. Schröpfungsschnitt 6-8 Wochen nach Ansaat. Evtl. 1-2 mal wiederholen. [...]*

Ab 2. Jahr Pflegemaßnahmen für die Wiesenfläche:

*Erste Mahd ab 15. Juni. 2. und 3. Schnitt nach Aufwuchs.*

*Bei jedem Mähgang werden maximal 2/3 der Fläche in Streifenmahd mit wechselnden Mähabschnitten gemäht.*

*Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig.*

*Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen.*

*Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen.*

*Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein „Wälzverbot“ festgesetzt.“*

**Übersicht der bisher erfolgten Abbuchungen**

Gesamtgröße der Ökokontofläche ID 170867		<b>39447</b>
davon ohne Aufwertung		<b>477</b>
	<b>anrechenbare Fläche</b>	<b>reale Fläche</b>
<b>Verfügbare Ökokontofläche</b>		
davon Grabenfläche	5740	2870
davon Heckenpflanzung	2300	1150
davon Baumpflanzung	850	850
davon Wiesenfläche	34100	34100
	<b>42990</b>	<b>38970</b>
<b><u>Abbuchungshistorie</u></b>		
	<b>errechneter Kompensationsbedarf</b>	<b>abgegrenzte Fläche im Plan</b>
Abbuchung "Waldeck-Ost"	18333	16619
<b>Zwischenstand</b>	<b>24657</b>	<b>22351</b>
Abbuchung "Ellwanger Straße"	14988	13586
<b>Zwischenstand</b>	<b>9669</b>	<b>8765</b>
Abbuchung "Landesfinanzschule"	1808	1639
<b>Zwischenstand</b>	<b>7861</b>	<b>7126</b>
Abbuchung "Wörmitzbrücke"	281	228
<b>Zwischenstand</b>	<b>7580</b>	<b>6898</b>
Abbuchung "Radweg Waldeck"	2009	1822
<b>Zwischenstand</b>	<b>5571</b>	<b>5076</b>
Abbuchung "An der Krottenklinge"	1564	1418
<b>Zwischenstand</b>	<b>4007</b>	<b>3658</b>

## C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 1 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

#### 1.1 Gestaltung der Dächer aller Gebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude

Zulässig sind Flachdächer.

Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen (mind. 6 cm Substratschicht).

Dachaufbauten sind unzulässig (ausgenommen Kamine/Belüftungseinrichtungen u.ä.).

#### 1.2 Erneuerbare Energien

Photovoltaikanlagen sind parallel zur Außenwandfläche anzubringen/zulässig und dürfen nicht mehr als 25 cm von der Außenwandfläche hervortreten.

#### 1.3 Gestaltung der Gebäude

Die Gebäude sind Holzbauweise auszuführen und ausschließlich mit einer Holzverschalung zu versehen. Für die Gebäudeaußenflächen sind ausschließlich Lasuren in den Holzönen Sipo, Lärche und Kiefer sowie farblose Anstriche zum Zweck des Witterungsschutzes zulässig.

Eine Begrünung der Gebäudeaußenflächen mit Kletterpflanzen ist auf maximal 20 % der Außenwandfläche zulässig.

Es dürfen nur folgende Arten verwendet werden:

<i>Clematis vitalba</i>	Waldrebe
<i>Lonicera</i> -Arten	Geißschlinge
<i>Rosa spec.</i>	Rosen

#### 1.4 Gestaltung der unbebauten Flächen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Veränderungen des natürlichen Geländeverlaufs (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur bis zu einem Maß von max. 0,50 m Höhe bzw. Tiefe zulässig.

Entlang den Grundstücksgrenzen ist ein höhengleicher Geländeübergang zwingend herzustellen.

Zuwegungen sind gemäß Planzeichnung und in nicht versiegelter Bauweise auszuführen. Die Materialwahl ist im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt zu treffen.

Hochbeete sind mit Holz zu verkleiden/auszuführen.

Müllbehälter sind im Haupt- oder Nebengebäude unterzubringen.

### 2 Stellplatzrichtzahlen / Anforderungen an Stellplätze

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO)

Pro Bauplatz ist ein Stellplatz im Geltungsbereich vorgesehen. Weitere Stellplätze sowie Garagen und Carports sind auf den Grundstücken nicht zugelassen.

### 3 Einfriedungen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Einfriedungen sind generell unzulässig.

### 4 Beleuchtung

Für die Straßen- und Außenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

Unzulässig sind Anlagen mit bewegtem Licht.

## D HINWEISE

### 1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend die zuständige Behörde zu informieren.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

### 2 Bodenschutz

Mit § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in Verbindung mit der DIN 19 731 bestehen Normen, die den Umgang mit kulturfähigem Boden regeln. Im Zuge der weiteren Planung und Ausführung werden folgende Hinweise zum Schutz des Bodens beachtet:

- Sicherung und Lagerung von Boden: Die Sicherung von Böden erfolgt möglichst nur bei trockenen bis schwach feuchten Bodenverhältnissen. Kulturfähiger Boden wird mittels bodenschonender Verfahren gesichert und in Mieten gelagert.
- Rückbau bauzeitlich beanspruchter Flächen: Von bauzeitlich beanspruchten Flächen werden ortsfremde Materialien entfernt. Verdichtungen des Unterbodens werden gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Der Oberboden wird möglichst am gleichen Standort sowie im Regelfall in der ursprünglichen Mächtigkeit wieder aufgetragen.

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.

Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.

Die Ausbringung von Bodenaushub auf landwirtschaftlichen Flächen ist vorher der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

### 3 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmale stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmalen nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abt. Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Telefax 08271/8157-50, mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

#### Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; e-Mail: DST\_Thierhaupten@bldf.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

### 4 Brandschutz

Auf die Bestimmungen der BayBO hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen.

Der Löschwasserbedarf ist nach dem Arbeitsblatt W405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches zu ermitteln und sicherzustellen.

Die Feuerwehrezufahrt ist für Fahrzeuge bis 16t Gesamtgewicht auszulegen und ausreichende Rettungswege sind sicherzustellen. Die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu beachten.

## 5 Wasserwirtschaftliche Belange

### 5.1 Drainagen

Im Falle einer Beeinträchtigung z. B. durch Wurzeln von Gehölzpflanzungen bzw. Beseitigung von Sammlern und Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen. Die Einleitung von Grundwasser in die Kanalisation ist verboten.

### 5.2 Grundwasser / Schichtenwasser

Bei den Parzellen kann anstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Je nach Höhenlage der künftigen Baukörper sind gegebenenfalls entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne, etc).

**Es wird den Bauherren empfohlen die Baugrundverhältnisse vor der Planung der baulichen Maßnahmen näher zu erkunden.**

Für die Grundwasserabsenkung im Rahmen einer Bauwasserhaltung ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim zuständigen Landratsamt Ansbach zu beantragen.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

### 5.3 Niederschlagswasserbeseitigung

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation zu beseitigen. Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen. Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich z.B.:

- Niederschlagswasserversickerung
- Ökologisch gestaltete Rückhalteteiche
- Regenwasserzisterne mit Überlauf

#### **5.4 Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen**

Infolge von Starkniederschlägen kann wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen führen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann.

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem Wasser sind vom Bauherrn eigenverantwortlich Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

### **6 Immissionen**

#### Landwirtschaft

Bedingt durch die ländliche Lage und die damit verbundene unmittelbare Nachbarschaft von landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen und Betrieben sind Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu erwarten. Diese Immissionen sind ortsüblich und von den Anliegern (Eigentümer oder Mieter) zu dulden. Dies gilt ebenfalls für die Immissionen, die durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr verursacht werden.

### **7 Grünordnung**

Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

### **8 Kaufvertrag**

In die notariellen Kaufverträge sind Regelungen aufzunehmen bezgl.

- Material, Farbauswahl, Bauausführung
- Grundstücksgestaltung
- Umgang mit Niederschlagswasser
- zulässiger Energieversorgung
- Zuordnung Stellplatz
- Erstwohnsitz

## E VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom **21.09.2022** die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

### 2 Beschluss zur Änderung des Verfahrens

Da aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) der § 13b BauGB für unvereinbar mit Unionsrecht erklärt wurde, sind nach § 13b BauGB gestartete Bauleitplanverfahren in ein Regelverfahren zu überführen. Hierzu hat der Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl in seiner Sitzung am **18.10.2023** einen entsprechenden Beschluss gefasst.

### 3 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die große Kreisstadt Dinkelsbühl hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **21.11.2023** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom ..... **bis einschließlich** ..... Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

### 4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### 5 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom ..... den Entwurf gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... **bis einschließlich** ..... zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### 6 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat den Bebauungsplan in der Fassung vom ....., **zuletzt geändert am** ..... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Dinkelsbühl, den .....

.....  
Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister

(Siegel)

## 7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates vom ..... übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Dinkelsbühl, den .....

.....

Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister

(Siegel)

## 8 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der großen Kreisstadt Dinkelsbühl zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Dinkelsbühl, den .....

.....

Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister

(Siegel)

Kunde: 1  
Haushaltsjahr: 2022

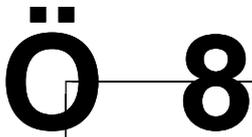
Datum: 06.06.2023

	Verwaltungshaushalt (VWH)	Vermögenshaushalt (VmH)	Gesamthaushalt
Soll-Einnahmen	37.991.212,80	19.835.188,47	57.826.401,27
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	4.931.700,00	4.931.700,00
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	1.145.562,39	1.145.562,39
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	3.505,64	0,00	3.505,64
bereinigte Solleinnahmen	37.987.707,16	23.621.326,08	61.609.033,24
Soll-Ausgaben	37.987.698,16	15.070.156,47	53.057.854,63
darin enthalten			
Zuführung zum Vermögenshaushalt	4.520.144,24	-	4.520.144,24
Überschuss gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV	-	0,00	0,00
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	9.713.500,00	9.713.500,00
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	1.162.330,39	1.162.330,39
./. Abgang alter Kassenausgabereste	9,00-	0,00	9,00-
bereinigte Sollausgaben	37.987.707,16	23.621.326,08	61.609.033,24
etwaiger Unterschied			
bereinigte Solleinnahmen			
./. bereinigte Sollausgaben (Fehlbetrag)	0,00	0,00	0,00

Kunde: 1  
Haushaltsjahr: 2022

Datum: 06.06.2023

	Verwaltungshaushalt (VWH)	Vermögenshaushalt (VmH)	Gesamthaushalt
Soll-Einnahmen	37.991.212,80	19.835.188,47	57.826.401,27
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	4.931.700,00	4.931.700,00
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	1.145.562,39	1.145.562,39
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	3.505,64	0,00	3.505,64
bereinigte Solleinnahmen	37.987.707,16	23.621.326,08	61.609.033,24
Soll-Ausgaben	37.987.698,16	15.070.156,47	53.057.854,63
darin enthalten			
Zuführung zum Vermögenshaushalt	4.520.144,24	-	4.520.144,24
Überschuss gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV	-	0,00	0,00
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	9.713.500,00	9.713.500,00
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	1.162.330,39	1.162.330,39
./. Abgang alter Kassenausgabereste	9,00-	0,00	9,00-
bereinigte Sollausgaben	37.987.707,16	23.621.326,08	61.609.033,24
etwaiger Unterschied			
bereinigte Solleinnahmen			
./. bereinigte Sollausgaben (Fehlbetrag)	0,00	0,00	0,00



## Feststellung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung

Beträge in EUR

Kunde: 2  
Haushaltsjahr: 2022

Datum: 06.06.2023

	Verwaltungshaushalt (VWH)	Vermögenshaushalt (VmH)	Gesamthaushalt
Soll-Einnahmen	1.941.598,91	317.745,69	2.259.344,60
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	1.364,14	0,00	1.364,14
bereinigte Solleinnahmen	1.940.234,77	317.745,69	2.257.980,46
Soll-Ausgaben	1.940.234,77	317.745,69	2.257.980,46
darin enthalten			
Zuführung zum Vermögenshaushalt	111.328,84	-	111.328,84
Überschuss gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV	-	0,00	0,00
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
bereinigte Sollausgaben	1.940.234,77	317.745,69	2.257.980,46
etwaiger Unterschied			
bereinigte Solleinnahmen			
./. bereinigte Sollausgaben (Fehlbetrag)	0,00	0,00	0,00

Kunde: 2  
Haushaltsjahr: 2022

Datum: 06.06.2023

	Verwaltungshaushalt (VWH)	Vermögenshaushalt (VmH)	Gesamthaushalt
Soll-Einnahmen	1.941.598,91	317.745,69	2.259.344,60
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	1.364,14	0,00	1.364,14
bereinigte Solleinnahmen	1.940.234,77	317.745,69	2.257.980,46
Soll-Ausgaben	1.940.234,77	317.745,69	2.257.980,46
darin enthalten			
Zuführung zum Vermögenshaushalt	111.328,84	-	111.328,84
Überschuss gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV	-	0,00	0,00
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
bereinigte Sollausgaben	1.940.234,77	317.745,69	2.257.980,46
etwaiger Unterschied			
bereinigte Solleinnahmen			
./. bereinigte Sollausgaben (Fehlbetrag)	0,00	0,00	0,00



# Verordnung der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen anlässlich von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen Hauptort Dinkelsbühl für das Jahr 2024 und 2025

Vom 01. Januar 2024

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 der Verordnung über die Zuständigkeit zum Erlass von Rechtsverordnungen (Delegationsverordnung – DelV) vom 28. Januar 2014 (GVBl. S. 22, BayRS 103-2-V), zuletzt geändert durch § 1 der Verordnung vom 14. Dezember 2021 (BayMBl. Nr. 902), erlässt die Große Kreisstadt Dinkelsbühl folgende Verordnung:

## **§ 1**

### **Verkaufsoffene Sonn- und Feiertage**

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

1. des Josephi-Jahrmarktes am 10.03.2024, 09.03.2025,
2. des Georgi-Jahrmarktes am 21.04.2024, 27.04.2025,
3. des Ursula-Jahrmarktes am 06.10.2024, 05.10.2025,
4. des Martini-Jahrmarktes am 10.11.2024, 09.11.2025

jeweils von 12.30 Uhr bis jeweils 17.30 Uhr für den geschäftlichen Verkehr mit Kunden geöffnet sein.

## **§ 2**

### **Geltung anderer Rechtsverordnungen**

Die durch Rechtsverordnungen nach den §§ 11 und 12 des Gesetzes über den Ladenschluss freigegebenen Verkaufszeiten (Verkauf in ländlichen Gebieten und Verkauf bestimmter Waren an Sonn- und Feiertagen) bleiben unberührt. Die jeweilige Gesamtöffnungszeit nach § 1 dieser Verordnung und nach den Rechtsverordnungen nach §§ 11 und 12 des Gesetzes über den Ladenschluss darf insgesamt fünf Stunden nicht überschreiten.

### **§ 3 Inkrafttreten und Geltungsdauer**

1. Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft und gilt bis zum Ablauf des letzten von der Verordnung erfassten Tages.
2. Sollte die Durchführung der Anlassveranstaltung(en) im Sinne des § 1 dieser Verordnung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen (z.B. Untersagung aus infektionsschutzrechtlichen Gründen) nicht möglich sein, verliert diese Verordnung für den betroffenen Tag der ausfallenden Anlassveranstaltung ihre Geltung. Eine Ladenöffnung ist an diesem Tag dann nicht zulässig.

Dinkelsbühl, 30. Dezember 2023  
Große Kreisstadt Dinkelsbühl

Dr. Hammer  
Oberbürgermeister

## **Hinweise zur Verordnung der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen anlässlich von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen Hauptort Dinkelsbühl für das Jahr 2024 und 2025**

1. Arbeitnehmer dürfen an den verkaufsoffenen Sonntagen nur während der in § 1 der oben abgedruckten Verordnung festgesetzten Öffnungszeiten und, falls dies zur Erledigung von Vorbereitungs- und Abschlussarbeiten unerlässlich ist, während insgesamt weiterer dreißig Minuten beschäftigt werden (§ 17 Abs. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss).
2. Die Vorschriften 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 Einzelhandel 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 der oben abgedruckten 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 Zuwiderhandlungen gegen die in Hinweis Nr. 1 genannte Bestimmung 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 die in Hinweis Nr. 1 genannte Bestimmung 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 Monaten oder mit Geldstrafe bis zu 180 Tagessätzen bestraft.

### Bekanntmachungsvermerk:

*Die Verordnung wurde an der Anschlagtafel der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl und in der Fränkischen Landeszeitung am 30.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.*

### 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		
			2024	2025	2026	2027
Neubau Parkdeck am Südring	4.333	3.589	744			
Jahreskontingent öffentlich-privater Projektfonds	220		55	55	55	55
Citymarketing - Personalkosten- förderung	228		57	57	57	57
Dynamisches Parkleitsystem Planung und Umsetzung	1.100		700	400		
Erweiterung Sanierungsgebiet Vorbereitende Untersuchungen Bereich Hoffeld	100		100			
Platzgestaltung Deutschorden- schloss	220		220			
Erneuerung Schwedensteg	350		200	150		
Neugestaltung Drysatz/Unterer Mauerweg/Fischergäßlein	400		300	100		
Umgestaltung Nestleinsberggasse	450		100	350		
Roßbrunnengasse (Teilfläche)	80		80			
Außensanierung Gustav-Adolf- Haus	220			220		
Umgestaltung Vordere/Hintere Priestergasse, Grasergergasse, Spitalgasse	450			300	150	
Herstellung öffentl. Grünfläche am Wörnitzufer (Grundstück Scheuermann)	300			150	150	
Neugestaltungen Bereich Hoffeld (Bereich Erweiterung Sanierungsgebiet)	3.000			1.000	1.000	1.000

Umgestaltung Christoph-von-Schmid-Gasse	200					200
Generalsanierung Schranne	6.000				500	2.000
<b>Gesamtsumme</b>	<b>17.651</b>	<b>3.589</b>	<b>2.556</b>	<b>2.782</b>	<b>1.912</b>	<b>3.312</b>

# Erläuterungen zur Bedarfsmittelteilung

## "Innen statt Außen"

Stand: 03.11.2023

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		
			2024	2025	2026	2027
Sanierung "Haus B" Dr.-Martin-Luther- Straße 6b	8.802	6.629	2.173			
<b>Gesamtsumme</b>	<b>8.802</b>	<b>6.629</b>	<b>2.173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Ö 12

## Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen im Ausflugs- und Erholungsort Dinkelsbühl für das Jahr 2024

Vom 01. Januar 2024

Auf Grund der §§ 10 Abs. 1 und 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 § 2 der Ladenschlussverordnung (LSchIV) vom 21. Mai 2003 (GVBl S. 340, BayRS 8050-20-1-A), zuletzt geändert durch die Vierte Verordnung zur Änderung der Ladenschlussverordnung vom 14. September 2011 (GVBl S. 442) erlässt die Stadt Dinkelsbühl folgende Verordnung:

### § 1

#### Verkaufsoffene Sonn- und Feiertage

Abweichend von der Vorschrift des § 3 Satz 1 Nr. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss dürfen in Verkaufsstellen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss im Hauptort von Dinkelsbühl Badegegenstände, Devotionalien, frische Früchte, alkoholfreie Getränke, Milch und Milcherzeugnisse i.S.d. § 4 Abs. 2 des Milch- und Fettgesetzes, Süßwaren, Tabakwaren, Blumen und Zeitungen sowie Waren, die für den Ort kennzeichnend sind, an den folgenden Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 10:00 Uhr bis 18:00 Uhr feilgehalten werden:

#### Januar:

---

#### Februar:

---

#### März:

10.03.2024

31.03.2024

#### April:

01.04.2024

07.04.2024

14.04.2024

21.04.2024

28.04.2024

#### Mai:

01.05.2024

05.05.2024

09.05.2024

12.05.2024

19.05.2024

20.05.2024

26.05.2024

30.05.2024

#### Juni:

02.06.2024

09.06.2024

16.06.2024

23.06.2024

30.06.2024

#### Juli:

07.07.2024

14.07.2024

21.07.2024

28.07.2024

#### August:

04.08.2024

11.08.2024

18.08.2024

25.08.2024

#### September:

01.09.2024

08.09.2024

15.09.2024

22.09.2024

29.09.2024

#### Oktober:

06.10.2024

13.10.2024

20.10.2024

27.10.2024

#### November:

03.11.2024

10.11.2024

#### Dezember:

01.12.2024

## **§ 2**

### **Gesamtzahl festgesetzter Sonn- und Feiertage**

Die in § 1 dieser Verordnung aufgeführten Sonn- und Feiertage dürfen unter Einbeziehung der Sonn- und Feiertage, die auf Grundlage der nach § 14 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über den Ladenschluss erlassenen Verordnung zur Öffnung freigegeben sind, die Zahl 40 nicht überschreiten. Bei einer Überschreitung verringert sich die Zahl der nach dieser Verordnung festgesetzten Sonn- und Feiertagen entsprechend (beginnend mit dem letzten festgesetzten Sonn- oder Feiertag des Jahres).

## **§ 3**

### **Geltung anderer Rechtsverordnungen**

Die durch Rechtsverordnungen nach den §§ 11, 12 und 14 des Gesetzes über den Ladenschluss freigegebenen Verkaufszeiten (Verkauf in ländlichen Gebieten, Verkauf bestimmter Waren an Sonn- und Feiertagen und Verkauf aus Anlass von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen) bleiben unberührt.

## **§ 4**

### **Beschränkung auf bestimmte Verkaufsstellen**

An den in § 1 dieser Verordnung bestimmten Sonn- und Feiertagen dürfen gemäß § 3 der Ladenschlussverordnung nur solche Verkaufsstellen für den geschäftlichen Verkehr mit Kunden offen gehalten werden, in denen die in § 1 dieser Verordnung genannten Waren im Verhältnis zum Gesamtumsatz in erheblichem Umfang geführt (zum Verkauf bereit gehalten) werden. Diese Waren müssen unter Berücksichtigung des Gesamtumsatzes den Charakter der Verkaufsstelle wesentlich mitbestimmen.

## **§ 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, 30. Dezember 2023  
Stadt Dinkelsbühl

Dr. Hammer  
Oberbürgermeister

## **Hinweise zur Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen im Ausflugs- und Erholungsort Dinkelsbühl für das Jahr 2024**

- (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 weiteren 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 30.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Veröffentlichung in der Fränkischen Landeszeitung am 30.12.2023.

# Ö 13

## Abwassergebührenkalkulation bei einem kalk. Zinssatz von **4,50%** von 2024 bis 2026

Nachkalkulation der Betriebskosten und kalk. Kosten 2021 bis 2023:	2020	2021	2022	2023	
<b>Einnahmen:</b>	2.512.796,64	2.229.707,39	2.160.747,50	2.284.200,00	(vorläufig)
Überschuss aus Periode 2018 bis 2020		524.773,57	524.773,57	524.773,57	
		2.754.480,96	2.685.521,07	2.808.973,57	
<b>Ausgaben:</b>					
Betriebskosten	1.087.913,30	1.141.640,23	1.173.945,80	1.400.000,00	(vorläufig)
Vortrag Belastung aus 2020 (she. Bemerk. Unten: 19.463,83 Euro : 3 Jahre = 6.487,94 Euro ) *)		6.487,94	6.487,94	6.487,94	
Kalkulatorische Afa:	511.766,45	586.273,24	555.583,21	546.508,08	
Kalkulatorische Zinsen: <b>Zinssatz 2021 bis 2023: 4,75%</b>	493.853,95	638.764,24	670.299,30	614.687,50	
Ausgaben gesamt:	2.093.533,70	2.373.165,65	2.406.316,25	2.567.683,52	
		F24 abzüglich F32			
zu berücksichtigen: -Defizit/+Überschuss:	419.262,94	381.315,31	279.204,82	241.290,05	

\*) Bemerkung:

Für das Jahr 2020 wurde in der vorherigen Kalkulation ein Überschuss von 438.727,30 € berücksichtigt, es entstand tatsächlich ein Überschuss von 419.263,47 Euro, somit müssen noch in den Jahren 2021 bis 2023 19.463,83 Euro belastet werden!

Gesamt 2020 bis 2023:

901.810,19

Berechnung der Betriebskosten und kalkulatorischen Kosten 2024 bis 2026:	2024	2025	2026	Summe	
Einnahmen Bet.Schopfloch, StrE-Anteil (ohne Entwässerungsgebühren)	-193.800,00	-193.800,00	-193.800,00		
<b>Überschuss/Fehlbetrag bis 31.12.2023</b> <b>901.810,19</b> dividiert durch 3 Jahre	-300.603,40	-300.603,40	-300.603,40		
Betriebskosten: Steigerung 5 % jährlich	1.470.000,00	1.543.500,00	1.620.675,00		
Kalkulatorische Afa:	532.197,98	682.503,47	733.108,53		
Kalkulatorische Zinsen: <b>Zinssatz 2024 bis 2026: 4,50%</b>	603.373,16	720.066,00	829.434,97		
zu deckender Aufwand:	2.111.167,74	2.451.666,08	2.688.815,11	7.251.648,92	

### Um volle Kostendeckung zu erreichen, sind die Abstufungen mittels eines Bewertungsfaktors in die Abwassermengen einzurechnen:

	cbm	Faktor	
Stadtgebiet mit mechanisch-biologischer unter mechanischer Klärung	610.000,00	1,00	610.000,00 cbm
Stadtteile ohne Kläranlagen (Abstufung 70 %)	3.700,00	0,30	1.110,00 cbm
	613.700,00		611.110,00 cbm

Gesamtkosten 2024 bis 2026: 7.251.648,92 EUR =

3,9555 EUR/cbm

Abwassermenge 2021-2023 1.833.330,00 cbm

Somit ergeben sich folgende Gebührensätze je cbm:

Stadtgebiet und Stadtteile mechanische Kläranlage	3,9555 x Bewertungsfaktor	1,00	3,9555 EUR
Ortsteile ohne Kläranlagen	3,9555 x Bewertungsfaktor	0,30	1,1866 EUR

Vorschlag:

Euro:	<b>3,95</b>
Euro:	<b>1,15</b>

Probe					
610000,00 mal	3,9555	2.412.825,76			
1110,00 mal	2,7688	3.073,39			
		2.415.899,14	mal 3 Jahre	7.247.697,43	

Stadtkämmerei 10.11.2023

# Ö 13

## Kalkulation der Herstellungsbeiträge 2024 bis 2026

Somit Herstellungsaufwand Grundstücksflächen  
 Somit Herstellungsaufwand Geschoßflächen

9.455.782,18 €  
 26.696.650,39 €

Nach gründlicher Erfassung wurden vom Stadtbauamt gemeldet:

Erschlossene Grundstücksflächen in Quadratmeter  
 Erschlossene Geschoßflächen in Quadratmeter

4.832.272,00 qm  
 1.902.513,04 qm

<b>Der Herstellungsbeitrag</b>	
<b>je Quadratmeter Grundstücksfläche beträgt somit</b>	<b>1,96 €</b>
<b>je Quadratmeter Geschoßfläche beträgt somit</b>	<b>14,03 €</b>

Nach der Rechtsprechung und Fachliteratur sind die Beitragssätze nach Vorteilen abzustufen:

Abstufung der Beitragssätze	Abstufung in %:
Einzugsbereich der mechanisch-biologischen Kläranlage Dinkelsbühl	0,00%
Ortsteile ohne Kläranlagen (Hier wird für die erhöhten Aufwendungen der Anschlußnehmer zum Bau einer Hauskläranlage allgemein ein Abschlag von 40 % bei der Einleitungsmöglichkeit von Schmutz- und Niederschlagswasser als angemessen erachtet)	40,00%

Es ergibt sich somit folgende Abstufung der Beitragssätze:		Ergebnis	Vorschlag	bisher
<i>Beitrag für Grundstücksfläche:</i>	Stadtgebiet	1,96 €	<b>1,95</b>	1,80 €
	Ortsteile ohne Kläranlagen	1,17 €	<b>1,15</b>	1,10 €
<i>Beitrag für Geschoßfläche:</i>	Stadtgebiet	14,03 €	<b>14,00</b>	12,75 €
	Ortsteile ohne Kläranlagen	8,42 €	<b>8,40</b>	7,65 €

Stadtkämmerei, 10.11.2023

## **Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Dinkelsbühl vom .....**

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erläßt die Stadt Dinkelsbühl folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung:

### **§ 1 Beitragserhebung**

Die Stadt Dinkelsbühl erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung einen Beitrag.

### **§ 2 Beitragstatbestand**

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare, sowie für solche Grundstücke und befestigte Flächen erhoben, auf denen Abwasser anfällt, wenn

1. für sie nach § 4 EWS ein Recht zum Anschluß an die Entwässerungseinrichtung besteht,
2. sie an die Entwässerungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind, oder
3. die aufgrund einer Sondervereinbarung nach § 7 EWS an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen werden.

### **§ 3 Entstehen der Beitragsschuld**

(1) Die Beitragsschuld entsteht im Falle des

1. § 2 Nr. 1, sobald das Grundstück an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen werden kann,
2. § 2 Nr. 2, sobald das Grundstück an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen ist,
3. § 2 Nr. 3, sobald das Grundstück an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen ist.

Wenn der in Satz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

- (2) Wird eine Veränderung der Fläche, der Bebauung oder der Nutzung des Grundstücks vorgenommen, die beitragsrechtliche Auswirkungen hat, entsteht die Beitragsschuld mit dem Abschluß der Maßnahme.
- (3) Wird ein zunächst nicht an die Entwässerungsanlage mit mechanisch-biologischer Kläranlage der Stadt oder in den Stadtteilen mit mechanischer Kläranlage anschließbares Grundstück später doch noch an das Kanalnetz dieser Anlagen angeschlossen oder

kann es, nachdem es zunächst nicht angeschlossen werden konnte, später doch noch angeschlossen werden, entsteht mit diesem späteren Zeitpunkt die Beitragsschuld für dieses Grundstück nach den für die über das jew. Kanalnetz dieser Entwässerungsanlage anschließbaren Grundstücke geltenden Regelungen. Bereits bezahlte Beiträge nach den für nicht anschließbare Grundstücke geltenden Regelungen werden mit dem Betrag angerechnet, der sich im Zeitpunkt des Entstehens der neu zu berechnenden Beitragsschuld bei gleicher Geschoßfläche für ein nicht anschließbares Grundstück ergeben würde.

#### **§ 4 Beitragsschuldner**

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

#### **§ 5 Beitragsmaßstab**

- (1) Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschoßfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten von mindestens 3000 qm Fläche (übergroße Grundstücke) auf das 3,0 fache der beitragspflichtigen Geschoßfläche, mindestens jedoch 3000 qm begrenzt.
- (2) Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluß an die Schmutzwasserableitung auslösen oder die an die Schmutzwasserableitung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich eine Schmutzwasserableitung haben. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.
- (3) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, wird als Geschoßfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht; das Gleiche gilt, wenn auf einem Grundstück die zulässige Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat.
- (4) Bei sonstigen unbebauten Grundstücken ist ein Viertel der Grundstücksfläche als Geschoßfläche anzusetzen.
- (5) Wird ein Grundstück vergrößert und wurden für diese Flächen noch keine Beiträge geleistet, so entsteht die Beitragspflicht auch hierfür. Gleiches gilt im Falle der Geschoßflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschoßflächen. Gleiches gilt für alle sonstigen Veränderungen, die nach Absatz 2 für die Beitragsbemessung von Bedeutung sind. Bei einer Grundstücksvergrößerung in unbeplanten Gebieten ist Abs. 1 Satz 2 entsprechend anzuwenden.
- (6) Wird ein unbebautes Grundstück, für das ein Beitrag nach Abs. 3 oder Abs. 4 festgesetzt worden ist, später bebaut, so wird der Beitrag nach Absatz 1 neu berechnet. Dem so ermittelten Betrag ist der Beitrag gegenüberzustellen, der im Zeitpunkt des Entstehens der neu zu berechnenden Beitragsschuld (§ 3 Abs. 2) bei Ansatz der nach Absatz 3 oder Ab-

satz 4 berücksichtigten Geschoßfläche ergeben würde. Der Erstattungsbetrag ist vom Zeitpunkt der Entrichtung des ursprünglichen Beitrags an nach § 238 AO zu verzinsen.

## **§ 6 Beitragssatz**

Der Beitrag beträgt für Grundstücke

1. im Einzugsgebiet der mechanisch-biologischen Kläranlage Dinkelsbühl und der Stadtteile mit mechanischen Kläranlagen
  - a) pro qm Grundstücksfläche 1,95 EUR
  - b) pro qm Geschoßfläche 14,00 EUR
  
2. in Stadtteilen mit Ortsentwässerung ohne Kläranlage
  - a) pro qm Grundstücksfläche 1,15 EUR
  - b) pro qm Geschoßfläche 8,40 EUR

## **§ 7 Fälligkeiten**

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 7 a Beitragsablösung**

Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

## **§ 8 Erstattung der Kosten für Grundstücksanschlüsse**

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie für die Unterhaltung des Teils eines Grundstücksanschlusses der Entwässerungseinrichtung, der sich nicht im öffentlichen Straßengrund befindet, ist in der tatsächlichen Höhe zu erstatten.
- (2) Der Erstattungsanspruch entsteht mit Abschluß der jeweiligen Maßnahme. Schuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens des Erstattungsanspruchs Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. § 7 gilt entsprechend.

## **§ 9 Gebührenerhebung**

Die Stadt erhebt für die Benutzung der Entwässerungseinrichtung Einleitungsgebühren.

## **§ 10 Einleitungsgebühr**

- (1) Die Einleitungsgebühr wird nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze nach der Menge der Abwässer berechnet, die der Entwässerungseinrichtung von den angeschlossenen Grundstücken zugeführt werden.

Die Gebühr beträgt

1. im Einzugsbereich der mechanisch-biologischen Kläranlage Dinkelsbühl sowie der Stadtteile mit mechanischen Kläranlagen 3,95 EUR pro cbm Abwasser
  2. in den Stadtteilen mit Ortsentwässerung ohne Kläranlagen 1,15 EUR pro cbm Abwasser
- (2) Als Abwassermenge gelten die dem Grundstück aus der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung und aus einer privaten Eigengewinnungsanlage (Regenwasserzisternen, Hausbrunnen u. ä.) zugeführten Wassermengen abzüglich der nachweislich auf dem Grundstück verbrauchten oder zurückgehaltenen Wassermengen, soweit der Abzug nicht nach Abs. 4 ausgeschlossen ist.

Die dem Grundstück aus einer privaten Eigengewinnungsanlage zugeführten Wassermengen sind durch eine Meßeinrichtung zu ermitteln; die Sätze 4 bis 6 dieses Absatzes gelten entsprechend.

Der Nachweis der verbrauchten oder zurückgehaltenen Wassermenge obliegt dem Gebührenpflichtigen und ist von diesem bis spätestens 31. März des dem Abrechnungsjahr folgenden Jahres der Stadt Dinkelsbühl vorzulegen. Bei Nachweis durch eine Meßeinrichtung hat der Gebührenpflichtige einen amtlichen geeichten Wasserzähler auf seine Kosten zu beschaffen, zu installieren und zu unterhalten. Nach Installation ist die Anlage von der Stadt oder durch einen von ihr beauftragten Dritten zu überprüfen und zu verplomben. Der Gebührenpflichtige hat die dafür anfallenden Kosten zu tragen.

Bei landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltung gilt für jedes Stück Großvieh eine Wassermenge von 15 cbm/Jahr als nachgewiesen. Maßgebend ist die im Vorjahr gehaltene Viehzahl. Der Nachweis der Viehzahl obliegt dem Gebührenpflichtigen; er kann durch Vorlage des Bescheids der Tierseuchenkasse erbracht werden. Es steht dem Gebührenpflichtigen frei, den Nachweis eines höheren Wasserverbrauchs durch das Vieh (z.B. durch den Einbau eines Wasserzählers entsprechend den Sätzen 4 bis 6 dieses Absatzes) zu führen.

- (3) Die Wassermengen werden durch Wasserzähler ermittelt. Sie sind von der Stadt zu schätzen, wenn
1. ein Wasserzähler nicht vorhanden ist,
  2. der Zutritt zum Wasserzähler oder dessen Ablesung nicht ermöglicht wird,
  3. sich konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Wasserzähler den wirklichen Wasserverbrauch nicht angibt,
  4. entgegen den Bestimmungen der Wasserabgabesatzung -WAS- (Benutzungszwang) aus Eigengewinnungsanlagen Wasser bezogen wird,
  5. beim Betrieb von Eigengewinnungsanlagen der jährliche Wasserverbrauch je Ein-

wohner auf dem Grundstück unter 40 cbm sinkt und Anhaltspunkte für unzutreffende Meßergebnisse vorliegen. Im gewerblichen Bereich müssen lediglich Anhaltspunkte für unzutreffende Meßergebnisse vorliegen,

6. die in Absatz 2 Satz 7 festgesetzte pauschale Abzugsmenge für Großvieheinheiten offensichtlich zu unkorrekten Ergebnissen führt und der Abzug bewirkt, dass der Wasserverbrauch unter 40 cbm pro Person und Jahr sinkt.

Bei einer Schätzung nach 5. und 6. wird pro Person, welche am Stichtag 30. Juni des Vorjahres auf dem angeschlossenen Grundstück wohnt, ein Verbrauch von 40 cbm/Jahr zugrunde gelegt. Personen mit 2. Wohnsitz werden mitgerechnet. Im gewerblichen Bereich erfolgt die Schätzung unter Berücksichtigung der vorhandenen verbrauchsbestimmenden Faktoren (z.B. Sitzplätze eines Gasthofes).

(4) Vom Abzug nach Abs. 2 sind ausgeschlossen:

1. Wassermengen bis zu 12 cbm jährlich,
2. das hauswirtschaftlich genutzte Wasser,
3. das zur Speisung von Heizungsanlagen verbrauchte Wasser.

## **§ 11 Gebührenzuschläge**

Für Abwässer, deren Beseitigung Kosten verursacht, die die durchschnittlichen Kosten der Beseitigung von Hausabwasser um mehr als 30 v.H. übersteigen, wird ein Zuschlag von 50 v.H. des Kubikmeterpreises erhoben. Übersteigen diese Kosten die durchschnittlichen Kosten der Beseitigung von Hausabwasser um mehr als 100 v.H., so beträgt der Zuschlag 100 v.H. des Kubikmeterpreises.

## **§ 12 Entstehen der Gebührenschuld**

- (1) Die Einleitungsgebühr entsteht mit jeder Einleitung von Abwasser in die Entwässerungsanlage.
- (2) Die Grundgebührenschild entsteht erstmals mit dem Tag, der auf den Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung des Anschlusses folgt; die Stadt teilt dem Gebührenschuldner diesen Tag schriftlich mit. Im Übrigen entsteht die Grundgebührenschild mit dem Beginn eines jeden Tages in Höhe eines Tagesbruchteils der Jahresgrundgebührenschild neu.

## **§ 13 Gebührenschildner**

Gebührenschildner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens des Gebührenschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist. Gebührenschuldner ist auch der Inhaber eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebs. Mehrere Gebührenschuldner sind Gesamtschildner.

## **§ 14**

### **Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung**

- (1) Die Einleitung wird jährlich abgerechnet. Die Einleitungsgebühr wird einen Monat nach Zustellung des Gebührenbescheides fällig. Erfolgt eine Gebührenerhöhung während des Jahres, wird die Jahreseinleitungsmenge zeitanteilig auf die verschiedenen Gebührensätze aufgeteilt.
- (2) Auf die Gebührenschuld sind jeweils am Monatsletzten (12 mal jährlich) Vorauszahlungen in Höhe eines Zwölftels der Jahresabrechnung des Vorjahres zu leisten. Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, so setzt die Stadt die Höhe der Vorauszahlungen unter Schätzung der Jahresgesamteinleitungsmenge fest.

## **§ 15**

### **Pflichten der Beitrags- und Gebührenschuldner**

Die Beitrags- und Gebührenschuldner sind verpflichtet, der Stadt für die Höhe der Schulden maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen - auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen - Auskunft zu erteilen.

## **§ 16**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am 01. Januar 2024 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 30.11.2020 außer Kraft.

Dinkelsbühl, .....

Dr. Hammer  
Oberbürgermeister