Sitzungsniederschrift

44. Sitzung des Stadtrates am Dienstag, 20.02.2024
- 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	
Kyra Hoffmann	CSU	
Klaus Huber	CSU	
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl	anwesend ab TOP 6 ö.
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land	
Dieter Meyer	CSU	
2. BM Georg Piott	Wählergruppe Land	
Heinrich Piott	Wählergruppe Land	
Andreas Schirrle	CSU	
Florian Schneider	CSU	
Markus Schneider	Freie Wähler Dinkelsbühl	
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	
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen	

Abwesend:

Mitglieder:

Stefan Klein	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt
Dr. Klaus Zwicker	SPD	entschuldigt

Niederschrift

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

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

1.	Verabschiedung der Stadträte Hans-Peter Mattausch und David Schiepek	
2.	Erschließung Tiny-Haus-Siedlung Campingplatz - Information aktueller Planungsstand	3/011/2024
3.	Neubau Brücke "Am Stauferwall" - Information u. Vergabe Ingenieurleistungen	3/016/2024
4.	Freiwillige Feuerwehr Hellenbach - Bestätigung des Kommandanten und Stellvertretenden Kommandanten	1/004/2024
5.	Resolution zum Erhalt des Dinkelsbühler Krankenhauses	RA/004/2024
6.	Entwicklung Jugendherberge	2/007/2024
7.	Information zum Glasfaserausbau in Dinkelsbühl	
8.	Änderung der Richtlinie zur Vergabe von Finanzmitteln aus dem öffentlich-privaten Projektfonds im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren"	2/009/2024
9.	Bebauungsplan "Segringen - Schellenheckfeld West" Verfahrensumstellung nach § 13 b BauGB	3/010/2024
10.	28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“ - Billigung des Vorentwurfes und frühzeigite Beteiligung der Öffentlichkeit	3/013/2024
11.	vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“ – Billigung des Vorentwurfes und frühzeigite Beteiligung der Öffentlichkeit	3/012/2024
12.	Bebauungsplan Tiny-Haus Wohngebiet „An der Krottenklinge“ – Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- /Behördebeteiligung, Billigung und öffentl. Auslegung	3/019/2024
13.	Erschließung Tiny-Haus-Siedlung Krottenklinge - Information u. Vergabe Ingenieurleistungen	3/015/2024
14.	23. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Gaisfeld IV – BA 2“ –Abwägung – Billigung – öffentliche Auslegung	3/018/2024
15.	Bebauungsplan „Gaisfeld IV – BA 2“ mit integriertem Grünordnungsplan – Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- /Behördenbeteiligung, Billigung und öffentl. Auslegung	3/017/2024
16.	Umbau und Sanierung des Gebäudes Schreinersgasse 5 (Flur-Nr. 376) Gemarkung Dinkelsbühl	3/014/2024

Genehmigung der Niederschrift

Anfragen aus dem Stadtrat

Achtung Giftköder!
Stadtrat Dieter Meyer (CSU) warnte im Stadtrat vor vergifteten oder präparierten Hundeködern im Stadtgebiet. Der Polizei sind bisher keine konkreten Fälle bekannt. Sollte es zu entsprechenden Vorfällen gekommen sein, wird gebeten, dass sich betroffene Hundebesitzer mit der Polizei in Verbindung setzen.

Unterbringung Heimatkreis Mies-Pilsen
Florian Zech (CSU) bat im Hinblick auf die Berichterstattung in der Fränkischen Landeszeitung um Informationen zum Umzug des Heimatkreis Mies-Pilsen aus der Bauhofstraße. Der OB erklärte, dass der Heimatkreis seit 1997 unentgeldlich in der Bauhofstraße untergebracht war und ein hervorragendes Verhältnis zur Stadt besteht. Nach dem Umzug der Jugendpflege aus der Bauhofstraße ins AP26, und der geplanten
Unterbringung von „Hand in Hand“ im bis dahin sanierten Haus B, soll auch der Heimatkreis eine neue Bleibe bekommen, um das Haus einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Mies-Pilsener dürfen bis Ende des Jahres in der Bauhofstraße bleiben. Die Stadt ist bemüht, eine neue Unterkunft zu finden.

Edeka Schoofs
Paul Beitzer (SPD) erkundigte sich zum aktuellen Stand der Baustelle EDEKA im Gaisfeld. Der OB berichtete, dass die Firma Schoofs Immobilien im Februar 2024 einen Insolvenzantrag in Eigenverwaltung gestellt hat. Laufende Bauprojekte sollen fertiggestellt werden. Das Projekt im Gaisfeld wurde schon vor der Insolvenz von Schoofs an die Firma Greenman Open aus Irland verkauft.

Politischer Aschermittwoch
Gerhard Zitzmann und Robert Tafferner (Grüne) bekundeten ihren Unmut über die Aussagen des Oberbürgermeisters am Aschermittwoch „diese Stadträte verteilen dann in den Haushaltsberatungen das Geld, das sie nicht selbst erwirtschaften“ . Sie fühlten sie sich persönlich angegriffen. Der OB schob sein Verhalten auf den politischen Aschermittwoch, an dem zwischen den Parteien ein rauerer Ton herrscht.

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	

Berichterstatter:	
Betreff:	Verabschiedung der Stadträte Hans-Peter Mattausch und David Schiepek

Vorschlag zum	
44. Sitzung des Stadtrates	Beschlussnummer:

Hans-Peter Mattausch war Stadtrat für die „CSU“ vom 01.05.2002 bis 21.11.2023 das sind dreieinhalb Wahlperioden beziehungsweise einundzwanzigeinhalb Jahre lang. Auf eigenen Wunsch hat er nun seine Tätigkeit
beendet. In der Zeit als Stadtrat war er durchgehend Mitglied im Verwaltungsausschuss, zeitweise Mitglied im Werkausschuss und seit der Einrichtung auch Mitglied im Pflegeheimausschuss. Es war ihm von Anfang an ein Anliegen, die Beschäftigten im
Heim wieder in den Tarif zu bringen – mittlerweile erfolgreich. In der Gesellschafterversammlung Erdgas wurden Dank seines Engagements die ersten drei Defibrillatoren in Dinkelsbühl beschafft. Er erhielt für sein Engagement das Bundesverdienstkreuz am Bande des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland, den Frankenwürfel und die Dankurkunde des Freistaates Bayern für besondere Verdienste um die kommunale Selbstverwaltung.

David Schiepek war Stadtrat für die Fraktion „Bündnis90/Die Grünen“ vom 01.05.2020 bis 31.12.2023 – also dreieinhalb Jahre lang. In dieser Zeit war er stets Mitglied im Verwaltungsausschuss. Er war der jüngste Stadtrat, den es je gab. Auf eigenen Wunsch hat er die Tätigkeit beendet.

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	3/011/2024
Berichterstatter:	Pfau, Melanie
Betreff:	Erschließung Tiny-Haus-Siedlung Campingplatz - Information aktueller Planungsstand

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadt Dinkelsbühl beabsichtigt das ca. 2.009 m² große, städtische Grundstück mit der Fl. Nr. 2903, Am Sandbuck, Dinkelsbühl für eine Tiny-Haus-Siedlung zu erschließen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.07.2022 der vorgelegten Planung des Architekturbüros Heppner zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, die weiteren Schritte zur Umsetzung des Vorhaben einzuleiten.

Zwischenzeitlich wurde das Ingenieurbüro Härtfelder mit den Erschließungsarbeiten beauftragt. Dabei wurde die Anordnung der Gebäude nochmals überarbeitet und entsprechend den örtlichen Gegebenheiten (Hanglage) angepasst. Die aktuelle Planung sieht acht Grundstücke vor, die von den Bauherren mit einem Wohn- und einem Technikgebäude zu bebauen sind. Die Abmessungen werden mit ca. 10,00m x 4,50m für das Wohngebäude sowie ca. 3,00m x 3,00m für das Technikgebäude vorgegeben. Aufgrund der Südhanglage der Grundstücke bietet die gewählte Pultdachform eine optimale Möglichkeit für die Installation einer Photovoltaikanlage. Der zur Verfügung stehende Strom kann dann für den Betrieb einer Luftwärmepumpe herangezogen werden. Im Bereich der gepflasterten Zufahrt werden acht Parkplätze angeordnet. Die Grundstücke können nur fußläufig erreicht werden. Dazu entsteht ein zwei Meter breiter, mit sickerfähigem Pflaster hergestellter Fußweg. Zusätzlich wird ein Zugang zum Campingplatz geschaffen, der es den Bewohnern der Tiny-Haus-Siedlung ermöglicht den Aralsee als Bademöglichkeit zu nutzen.

Die Ableitung von Oberflächen- und Schmutzwasser erfolgt über den Campingplatz. In jedes Grundstück werden die Versorgungsleitungen Strom, Wasser und Telefon sowie der Regen- und Schmutzwasserkanal vorverlegt. Innerhalb des Tiny-Haus-Areals wird ein Trennsystem vorgesehen. Das anfallende Regenwasser wird durch ein vorgeschaltetes Rigolensystem gesammelt und gedrosselt abgeleitet. Das anfallende Schmutz- und Regenwasser wird dann an der Grundstücksgrenze zusammengeführt und an den Mischwasserkanal des angrenzenden Campingplatzes angeschlossen. Jedes Grundstück erhält zudem eine Regenwasserzisterne für den Eigenverbrauch.

Das IB Härtfelder erstellt derzeit die Ausschreibung für die Erschließungsarbeiten, sodass ein Baubeginn im zweiten Quartal 2024 realistisch erscheint.

Die ermittelten Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 550.000 EUR (inkl. MwSt.). In vorgenanntem Betrag sind sämtliche Erschließungskosten für Strom, Wasser, Telefon und Hausanschlüsse bereits eingerechnet.

Die Vergabe der Bauleistungen erfolgt im Übrigen durch separate Beschlussvorlagen zu gegebener Zeit.

Im städtischen Haushalt sind Mittel für das Haushaltsjahr 2024 einzuplanen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 550.000€
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 550.000€ bei HSt.:
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
   - Einsparungen bei HSt.:
   - Mehreinnahmen bei HSt.:
   - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum **Beschluss:**
Mit der Vorgehensweise besteht Einverständnis. Der vorgelegten Planung des Ingenieurbüros Härtfelder wird zugestimmt. Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsentwurf für das 2024 vorgesehen.

---

44. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20240220/Ö2

Ja 20 Nein 2 Anwesend 22

Beschluss:
Mit der Vorgehensweise besteht Einverständnis. Der vorgelegten Planung des Ingenieurbüros Härtfelder wird zugestimmt. Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsentwurf für das 2024 vorgesehen.

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	3/016/2024
Berichterstatter:	Pfau, Melanie
Betreff:	Neubau Brücke "Am Stauferwall" - Information u. Vergabe Ingenieurleistungen

Sachverhaltsdarstellung:

Die bestehende Spannbetonbrücke aus Fertigteilen und Ortbeton „Am Stauferwall“ aus dem Jahre 1963 entspricht nicht mehr den heutigen Sicherheitsanforderungen. Die Brücke ist verbraucht und nicht mehr ausreichend standsicher. Wie bekannt, ist sie seit vielen Jahren nur noch eingeschränkt nutzungsfähig. Die Brückenbreite wurde zur Belastungsreduzierung eingeengt. Ein Ersatzneubau ist unvermeidbar.

Aufgrund der anstehenden Bahnreaktivierung der Strecke Nördlingen-Dombühl erachtet die Verwaltung eine Erneuerung vor diesem Zeitpunkt als sinnvoll und dringend erforderlich. Folglich ist ein Baubeginn für Anfang 2025 geplant. Hinzu kommt, dass das Staatliche Bauamt Ansbach mit einem Ersatzneubau der Brücke in der Bechhofener Straße 2026 beginnen wird, insofern die Arbeiten an der hiesigen Stauferwallbrücke noch im Jahr 2025 fertiggestellt werden müssen.

Zusätzlich soll in diesem Zusammenhang neben der verbesserten Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes für den Radverkehr ein Lückenschluss der Radwegeanbindung zwischen der Dinkelsbühler Altstadt und der Hesselbergregion und damit an das überörtliche Radwegenetz sowie die Anbindung an das Erholungsgebiet „Mutschach“ erfolgen. Nach dem städtischen Fuß- und Radwegekonzept führt diese Verbindung künftig über die neue Stauferwallbrücke, die aus diesem Grund mit einer Geh- und Radwegbreite von 2,50m ausgeführt wird. Das Geländer erhält, nach dem heutigen Sicherheitsniveau, eine Höhe von 1,30m. Aufgrund der zeitlich aufeinanderfolgenden Baumaßnahmen kann die Realisierung des Radwegekonzeptes nicht zeitgleich mit dem Bau der Stauferwallbrücke erfolgen. Die Umsetzung ist für das Jahr 2027 geplant.

Das Ingenieurbüro Diethei aus Nördlingen hat bereits die Vorplanung (Leistungsphase 1 und 2) für das Brückenbauwerk ausgearbeitet. Eine entsprechende Beauftragung im Rahmen eines Ingenieurvertrages fand bereits im Jahre 2016 statt. Die Planung sieht eine Dreifeldbrücke mit einem Stahlbetonüberbau auf einem Stahlbetonunterbau vor. Der Stahlbetonbau wird als Vollplatte ausgeführt. Entscheidend für die Wahl dieser Konstruktion ist die festgesetzte lichte Durchfahrtshöhe von OK Gleis bis UK Überbau von ≥ 5,30m.

Die ermittelten Gesamtkosten für den Brückenneubau auf Grundlage der Kostenschätzung belaufen sich auf ca. 2.400.000 € (inkl. MwSt.). Die Förderfähigkeit des Neubaus der Stauferwallbrücke nach Art. 2 BayGVFG wird von der Regierung von Mittelfranken in Höhe von ca. 60% in Aussicht gestellt. Die Fördersatz für die Umsetzung des Radwegekonzeptes beträgt aktuell ca. 75%.

Im Hinblick auf die Dringlichkeit wurde das Ingenieurbüro Diethei indessen ebenfalls für die Leistungsphase 3 und 4 Entwurfs- und Genehmigungsplanung (Objekt- und Tragwerksplanung) beauftragt; der Ingenieurvertrag aus 2016 wurde entsprechend fortgeschrieben.

Für die nun weiteren anstehenden Planungsleistungen für den Brückenneubau schlägt die Verwaltung vor, wiederum das Ingenieurbüro Diethei zu beauftragen.

Die Vergabe der Bauleistungen erfolgt im Übrigen durch separate Beschlussvorlagen zu gegebener Zeit.

Im städtischen Haushalt sind Mittel für das Haushaltsjahr 2024 und 2025 entsprechend einzuplanen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 2.400.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 2024 200.000,00 €
   2025 2.200.000,00 € bei HSt.:
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
   - Einsparungen bei HSt.:
   - Mehreinnahmen bei HSt.:
   - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum **Beschluss:**
Mit der Vorgehensweise besteht Einverständnis. Der vorgelegten Planung wird zugestimmt. Das Ingenieurbüro Diethei aus Nördlingen wird aufbauend auf den Ingenieurvertrag vom 08.12.2016 mit allen weiteren Leistungsphasen stufenweise beauftragt. Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsentwurf für das Jahr 2024 und 2025 vorgesehen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zur Umsetzung des Radwegekonzeptes einzuleiten (insbesondere Vergabe Architektenplanung samt Ausschreibung).

---

44. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20240220/Ö3

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

Beschluss:
Mit der Vorgehensweise besteht Einverständnis. Der vorgelegten Planung wird zugestimmt. Das Ingenieurbüro Diethei aus Nördlingen wird aufbauend auf den Ingenieurvertrag vom 08.12.2016 mit allen weiteren Leistungsphasen stufenweise beauftragt. Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsentwurf für das Jahr 2024 und 2025 vorgesehen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zur Umsetzung des Radwegekonzeptes einzuleiten (insbesondere Vergabe Architektenplanung samt Ausschreibung).

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	1/004/2024
Berichterstatter:	Ehrmann, Steffen
Betreff:	Freiwillige Feuerwehr Hellenbach - Bestätigung des Kommandanten und Stellvertretenden Kommandanten

Sachverhaltsdarstellung:
Am 13.01.2024 wurden nach Art. 8 Abs. 2 Satz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) Wahlen bei der Freiwilligen Feuerwehr Hellenbach durchgeführt.

Dies führte zu folgendem Ergebnis:
Herr Steffen Karl, Hellenbach 21, 91550 Dinkelsbühl, wurde am 13.01.2024 zum Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Hellenbach gewählt. Gleichzeitig erfolgte die Wahl von Herrn Ralf Zieher, Hellenbach 15, 91550 Dinkelsbühl, zum Stellvertreter des Kommandanten.

Gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG bedürfen die Gewählten jeweils der Bestätigung durch die Stadt Dinkelsbühl im Benehmen mit dem Kreisbrandrat. Die Bestätigung ist zu versagen, wenn ein Gewählter fachlich, gesundheitlich oder aus sonstigen wichtigen Gründen ungeeignet ist. Die Bestätigung der Kommandanten und ihrer Stellvertreter ist kein Geschäft der laufenden Verwaltung ohne grundsätzliche Bedeutung nach Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) - zuständig ist deshalb der Stadtrat.

Die Auflagen des Kreisbrandrates sind einzuhalten.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum **Beschluss:**
Herr Steffen Karl und Herr Ralf Zieher werden unter Berücksichtigung der vom Kreisbrandrat vorgeschlagenen Auflagen als Kommandant bzw. stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Hellenbach bestätigt.

44. Sitzung des Stadtrates	Beschlussnummer: SR/20240220/Ö4
	Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

Beschluss:
Herr Steffen Karl und Herr Ralf Zieher werden unter Berücksichtigung der vom Kreisbrandrat vorgeschlagenen Auflagen als Kommandant bzw. stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Hellenbach bestätigt.

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	RA/004/2024
Berichterstatter:	Isabell Oertel
Betreff:	Resolution zum Erhalt des Dinkelsbühler Krankenhauses

Sachverhaltsdarstellung:

Derzeit laufen Beratungen innerhalb des Klinikverbundes ANregiomed, wie durch Umstrukturierungen dringend notwendige Einsparungen erzielt werden können. Die Berichterstattung und Interviews in den Medien lassen befürchten, dass es Überlegungen gibt, nicht mehr am Dinkelsbühler Krankenhaus als einem Grund- und Regelversorger mit 24/7- Notfallaufnahme, Intensivstation und stroke-unit festzuhalten.

Auch der Stadtrat von Dinkelsbühl möchte seiner Sorge mit der zu verabschiedenden Resolution Ausdruck verleihen und sich für den Erhalt des Dinkelsbühler Krankenhauses als einem „vollwertigen Krankenhaus“ einsetzen.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die anliegende Resolution.

44. Sitzung des Stadtrates	Beschlussnummer: SR/20240220/Ö5
	Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die anliegende Resolution.

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	2/007/2024
Berichterstatter:	Wegert, Walter
Betreff:	Entwicklung Jugendherberge

Sachverhaltsdarstellung:
Der Bericht erfolgt in der Sitzung.

Entwicklung Jugendherberge
Kämmerer Walter Wegert berichtete in der letzte Stadtratssitzung über die Entwicklung der Jugendherberge Dinkelsbühl. Nach der Sanierung haben 2017 rund 10.000 Besucher in der Jugendherberge übernachtet. Nach einigen, coronabedingten Schwankungen, waren es 2023 ebenfalls wieder 10.000 Übernachtungen. Insgesamt haben seit der Eröffnung im Oktober 67.628 Gäste in der Jugendherberge übernachtet. Laut der Herbergsleitung sind die Gäste rundum zufrieden und begeistert, sowohl vom Haus selber als auch von der Stadt.

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	

Berichterstatter:

Betreff: Information zum Glasfaserausbau in Dinkelsbühl

Auf die als Anlage beigefügte Präsentation wird verwiesen.

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	2/009/2024
Berichterstatter:	Lechler, Simone
Betreff:	Änderung der Richtlinie zur Vergabe von Finanzmitteln aus dem öffentlich-privaten Projektfonds im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren"

Sachverhaltsdarstellung:

Im Oktober 2019 richtete die Große Kreisstadt Dinkelsbühl einen öffentlich-privaten Projektfonds ein. Durch diesen können investive, investitionsvorbereitende und nicht-investive Maßnahmen im Sanierungsgebiet gefördert werden. Die Förderung setzt sich aus 50 % privaten Mitteln und 50 % öffentlichen Mitteln zusammen. Ziel ist es unter anderem, Eigeninitiative und Standortverantwortung der privaten Akteure zu fördern, die Attraktivität der Innenstadt zu erhöhen und gemeinsam lokal Verantwortung zu übernehmen.

Die vorhandene Richtlinie soll nun ersetzt werden.

In der bisherigen Version (Stadtratsbeschluss vom 17.11.2020, Vorlage 2/071/2020) war die Förderung von nicht-investiven Maßnahmen (z.B. Marketingaktionen, Öffentlichkeits-arbeit) nur aus dem privaten Teil der Mittel möglich.
Die neue Richtlinie sieht vor, dass nicht-investive Maßnahmen mit einer 50%igen Beteiligung aus öffentlichen Mitteln förderfähig sind - analog zu investiven und investitionsvorbereitenden Maßnahmen.

Eine Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken, SG Städtebau ist erfolgt.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der neuen Richtlinie wird zugestimmt.

44. Sitzung des Stadtrates	Beschlussnummer: SR/20240220/Ö8
	Ja 23 Nein 0 Anwesend 23

Beschluss:

Der neuen Richtlinie wird zugestimmt.

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	3/010/2024
Berichterstatter:	Staufinger, Jonas
Betreff:	Bebauungsplan "Segringen - Schellenheckfeld West" Verfahrensumstellung nach § 13 b BauGB

Sachverhaltsdarstellung:

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (Az. 4 CN 3.22) konnten vereinfachte Bauleitplanverfahren nach § 13 b BauGB nicht mehr durchgeführt werden.
Der Stadtrat hat daraufhin in seiner Sitzung am 20.09.2023 beschlossen, das laufende Verfahren „Segringen - Schellenheckfeld West“ in das Regelverfahren überzuleiten, da bisher nur ein Aufstellungsbeschluss erfolgt war.

Nun wurde mit Wirkung zum 01.01.2024 eine „Reparaturregelung“ zu § 13 b BauGB verkündet. § 215 a BauGB schafft nun Rechtsklarheit. Er regelt, dass die Gemeinden eine sog. umweltrechtliche Vorprüfung durchführen müssen. Falls diese Vorprüfung Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen ergibt, und nur dann, muss eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden. Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens wie der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bestehen. Die Neuregelung hält den Mehraufwand für die betroffenen Gemeinden so gering wie nach dem Europarecht möglich.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.01.2024 die Durchführung einer umweltrechtlichen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 215 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet wurde durch das Planungsbüro TB Markert hinsichtlich natur- und artenschutzrechtlicher Belange geprüft. Das Gutachten liegt dem Stadtrat zur Beschlussfassung vor. Anzeichen für erhebliche Umweltauswirkungen wurden nicht festgestellt. Es ist daher rechtlich zulässig, wieder in das § 13 b BauGB-Verfahren zurückzukehren.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Segringen – Schellenheckfeld West“ wird gemäß § 215 a Abs. 1, 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB in der bis zum Ablauf des 31.12 2023 geltenden Fassung weitergeführt.
Der Bebauungsplan hat voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkungen im Sinn des § 215 a Abs. 3 Satz 1 BauGB.

44. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20240220/Ö9

Ja 13 Nein 10 Anwesend 23

Beschluss:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Segringen – Schellenheckfeld West“ wird gemäß § 215 a Abs. 1, 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB in der bis zum Ablauf des 31.12 2023 geltenden Fassung weitergeführt.
Der Bebauungsplan hat voraussichtlich keine erhebliche Umweltauswirkungen im Sinn des § 215 a Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	3/013/2024
Berichterstatter:	Staufinger, Jonas
Betreff:	28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“ - Billigung des Vorentwurfes und frühzeigite Beteiligung der Öffentlichkeit

Sachverhaltsdarstellung:

In der Stadtratssitzung am 18.05.2022 wurde ein genereller Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“ gefasst.

Bebauungspläne sind grundsätzlich und gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nachdem das Vorhaben und entsprechend der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht stimmig ist, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Diese 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt somit gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“.

Geplant ist die Darstellung Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“. Derzeit stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Sonderbaufläche „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“ eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der Bereich der Änderung entspricht dabei dem Geltungsbereich des parallel aufgestellten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Abbildung 1: links: derzeit wirksamer Flächennutzungsplan, rechts: 28. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Planung wurde an das Planungsbüro Godts (Kirchheim am Ries) vergeben. Das Planungsbüro hat nun den im Anhang ersichtlichen Vorentwurf zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt.

Anlagen:
AL – 01 – Vorentwurf der 28. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 20.02.2024

Vorschlag zum **Beschluss:**
Der Stadtrat billigt den Vorentwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.02.2024 im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“ und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB).

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“.

Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/).
Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird vom Planungsbüro durchgeführt.

---

44. Sitzung des Stadtrates

Beschlussnummer: SR/20240220/Ö10

Ja 23 Nein 0 Anwesend 23

Beschluss:
Der Stadtrat billigt den Vorentwurf der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.02.2024 im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“ und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB).

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“.

Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/).
Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird vom Planungsbüro durchgeführt.

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	3/012/2024
Berichterstatter:	Staufinger, Jonas
Betreff:	vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“ – Billigung des Vorentwurfes und frühzeigite Beteiligung der Öffentlichkeit

Sachverhaltsdarstellung:

In der Stadtratssitzung am 18.05.2022 wurde ein genereller Aufstellungsbeschluss für den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der parallelen 28. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer PV Freiflächenanlage auf Fl.-Nr. 541 Gemarkung Neustädtlein, südlich von Neustädtlein bzw. südöstlich von Radwang. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,19 ha, wovon ca. 1,76 ha mit Photovoltaik-Modulen überstellt werden sollen.

Der räumliche Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 542 (Wirtschaftsweg)
- im Osten durch die Fl.-Nrn. 542 und 536 (jeweils Wirtschaftsweg)
- im Süden durch die Fl.-Nr. 540 (Wirtschaftsweg)
- im Westen durch die Fl.-Nr. 541/1 (Acker)

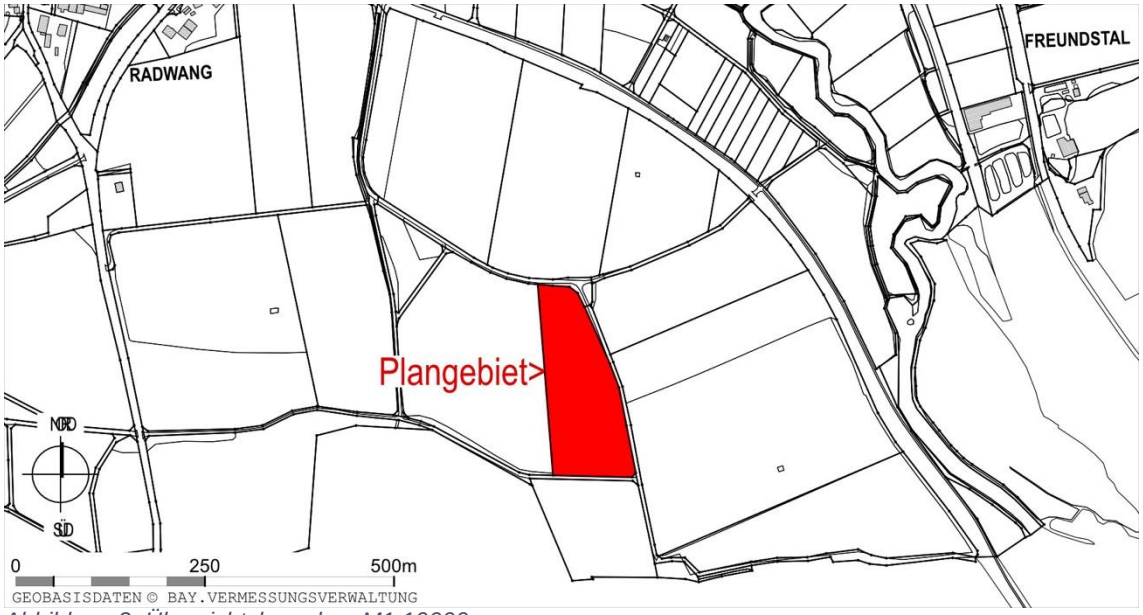


Abbildung 2: Übersichtslageplan, M1:10000

Die Planung wurde an das Planungsbüro Godts (Kirchheim am Ries) vergeben. Das Planungsbüro hat nun den im Anhang ersichtlichen Vorentwurf vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“ erstellt.

Der Vorentwurf ist der Anlage zu entnehmen. Dieser wurde bereits vorabgestimmt, sodass nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) durchgeführt werden kann.

Anlagen:

AL – 01 – Vorentwurf des vorhabenbez. Bebauungsplanes - „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“ in der Fassung vom 20.02.2024
AL – 02 – Vorentwurf der textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 20.02.2024

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

- Vorentwurf der Begründung
- Vorentwurf des Umweltberichtes
- Vorentwurf des Fachgutachtens (Artenschutz) samt Maßnahmenblatt von Dipl.-Landschaftsplanerin Katharina Jüttner

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“ in der Fassung vom 20.02.2024 und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB).

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“ und die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren geführt.

Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/).
Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird vom Planungsbüro durchgeführt.

44. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20240220/Ö11

Ja 23 Nein 0 Anwesend 23

Beschluss:

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“ in der Fassung vom 20.02.2024 und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB).

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Rauhe Alp“ und die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren geführt.

Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/).
Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird vom Planungsbüro durchgeführt.

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	3/019/2024
Berichterstatter:	Staufinger, Jonas
Betreff:	Bebauungsplan Tiny-Haus Wohngebiet „An der Krottenklinge“ – Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits-/Behördebeteiligung, Billigung und öffentl. Auslegung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am 21.09.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Tiny-Haus-Wohngebiet im beschleunigten 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.

Das Urteil des Gerichtes ließ jedoch viele Fragen zur weiteren Vorgehensweise für nach § 13b BauGB begonnene Verfahren offen, sodass zwischenzeitlich mit Wirkung zum 01.01.2024 eine Reparaturregelung in Form des § 215a BauGB erlassen wurde. Hiervon machte der Stadtrat Gebrauch und beschloss in seiner Sitzung am 24.01.2024 die Rückführung des Bebauungsplanes in das Verfahren nach § 13b BauGB in der bis zum Ablauf des 31.12.2023 geltenden Fassung. Das Verfahren wird nun nach den Maßgaben des § 215a BauGB fortgeführt.

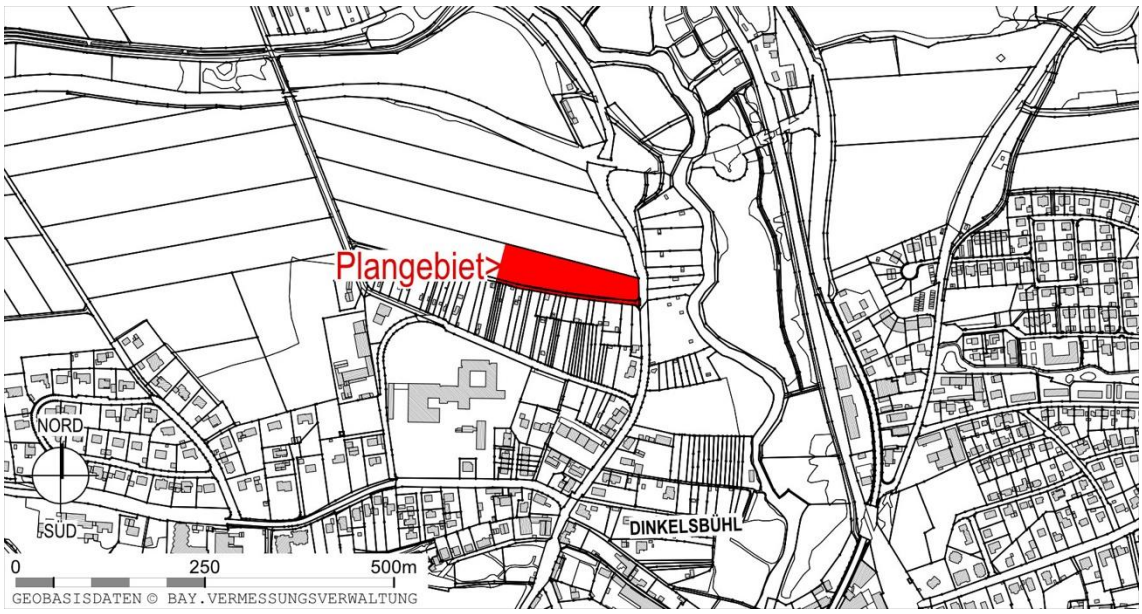
Eine Fortführung der 24. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren ist nicht mehr erforderlich. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der Fl.-Nrn. 2194 und 2195 Gemarkung Dinkelsbühl. Er hat eine Größe von ca. 0,86 ha und ist 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 (Teilfläche, Grünland)
  jeweils Gemarkung Dinkelsbühl

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro Godts (Kirchheim am Ries) beauftragt.

Die Lage des Plangebietes ist dem nachstehenden Übersichtslageplan (nicht maßstäblich) zu entnehmen.



Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 21.11.2023 in öffentlicher Sitzung nicht nur den Vorentwurf zum Bebauungsplan i.d.F. vom 21.11.2023 gebilligt, sondern auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 02.12.2023 durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung (FLZ). Sodann wurde die Unterrichtung der Behörden durch das Planungsbüro (Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) vorgenommen. Im Übrigen konnte die Öffentlichkeit die Bekanntmachung auch auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/) zusammen mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes einsehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Behördenbeteiligung und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in der Zeit vom 11. Dezember 2023 bis einschließlich 12. Januar 2024 stattgefunden. Während der Auslegungsfrist wurden Einwendungen und Hinweise von Seiten der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen.

Die Anlage 01 ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses. Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Übrigen allesamt fristgerecht vorgetragen – (s. dazu die Anlage 01) - die Antwort des Stadtrates zu jedem Einwand ist in der rechten Spalte enthalten. Von den Bürgern kamen keine Rückmeldungen.

Die Bebauungsplanunterlagen sind auch im Hinblick auf die Rückführung in das Verfahren nach § 13b BauGB aktualisiert worden und liegen jetzt in der Fassung vom 20.02.2024 vor. Damit der Planentwurf mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung, der Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB, das Avifaunistische Gutachten, der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der öffentlichen Auslegung zugeführt werden kann, bedarf außerdem der gegenüber dem Vorentwurf vom 21.11.2023 geänderte Bebauungsplan-Entwurf der Billigung durch den Stadtrat.

Anlagen:

AL – 01 – Abwägungsvorlage (Gegenüberstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit dazugehörigem Abwägungsvorschlag) zum Bebauungsplan

AL – 02 – Entwurf des Bebauungsplanes Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“
AL – 03 – Entwurf der textlichen Festsetzungen

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

- Entwurf der Begründung
- Entwurf der Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB
- Avifaunistisches Gutachten
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Vorschlag zum **Beschluss:**

Abwägung
Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägung in der Anlage 01 als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zum Bebauungsplan „Tiny-Haus Wohngebiet an der Krottenklinge“ vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Billigung
Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf zum Bebauungsplan „Tiny-Haus Wohngebiet an der Krottenklinge“ (Anlage 02) in der Fassung vom 20.02.2024

Öffentliche Auslegung
Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für den Bebauungsplan „Tiny-Haus Wohngebiet an der Krottenklinge“ durchzuführen.

> Die öffentliche Auslegung erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl. Die Planunterlagen können im Rathaus bzw. im Stadtbauamt eingesehen werden. Aber auch auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl können sowohl der Planentwurf mit den textlichen Festsetzung, der Begründung, der Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB, das Avifaunistische Gutachten, der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

jew. als pdf-Dokument während der Auslegungszeit eingesehen werden (Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/). Die Bekanntmachung enthält Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

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

44. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20240220/Ö12

Ja 17 Nein 6 Anwesend 23

Beschluss:

Abwägung
Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägung in der Anlage 01 als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zum Bebauungsplan „Tiny-Haus Wohngebiet an der Krottenklinge“ vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Billigung
Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf zum Bebauungsplan „Tiny-Haus Wohngebiet an der Krottenklinge“ (Anlage 02) in der Fassung vom 20.02.2024

Öffentliche Auslegung
Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für den Bebauungsplan „Tiny-Haus Wohngebiet an der Krottenklinge“ durchzuführen.

> Die öffentliche Auslegung erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl. Die Planunterlagen können im Rathaus bzw. im Stadtbauamt eingesehen werden. Aber auch auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl können sowohl der Planentwurf mit den textlichen Festsetzung, der Begründung, der Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB, das Avifaunistische Gutachten, der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

jew. als pdf-Dokument während der Auslegungszeit eingesehen werden (Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/). Die Bekanntmachung enthält Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

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

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	3/015/2024
Berichterstatter:	Pfau, Melanie
Betreff:	Erschließung Tiny-Haus-Siedlung Krottenklinge - Information u. Vergabe Ingenieurleistungen

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadt Dinkelsbühl plant die Erschließung einer ca. 7.670 m² großen Fläche des städtischen Grundstückes mit der Fl. Nr. 2195, „Lange Klinge“, Gemarkung Dinkelsbühl für eine Tiny-Haus-Siedlung.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 21.11.2023 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Tiny-Haus-Wohngebiet „An der Krottenklinge“ zugestimmt. Daraufhin wurde die Verwaltung beauftragt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in die Wege zu leiten.

Zwischenzeitlich wurde das Ingenieurbüro WipflerPLAN aus Nördlingen mit der Planung für die Erschließungsarbeiten der Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung, Vorplanung) beauftragt. Diese Planung sieht ein Trennsystem vor. Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt über den in der Larrieder Straße bereits vorhandenen Regenwasserkanal. Das Schmutzwasser wird im Bereich des Tiny-Haus-Areals im freien Gefälle einem Pumpschacht zugeführt. Von dort aus muss das Abwasser in eine neu erstellte, ca. 250m lange Druckleitung, einem vorhandenen Schmutzwasserschacht in der Larrieder Straße gepumpt werden.
In jedes Grundstück werden die Versorgungsleitungen Strom, Wasser und Telefon sowie der Regen- und Schmutzwasserkanal vorverlegt. Es werden bereits im Grundstück Regenrückhaltezisternen vorgesehen, die eine gewisse Wassermenge für die Eigennutzung vorhalten, die restliche Wassermenge wird gedrosselt abgeleitet.
Die Wohngebäude erhalten eine Pultdachform, die eine optimale Möglichkeit für die Installation einer Photovoltaikanlage sicherstellt. Der zur Verfügung stehende Strom kann dann für den Betrieb einer Luftwärmepumpe herangezogen werden.
Die Zufahrt in die Tiny-Haus-Siedlung erfolgt entlang der anliegenden Gartengrundstücke mit einer Einbahnverkehrsregelung. Der Straßenbelag wird in asphaltierter Bauweise hergestellt. Aufgrund der Hanglage erscheint diese Oberflächenbefestigung als äußerst sinnvoll. Jedem Grundstück wird ein entsprechender Parkplatz, der mit Rasengittersteinen gepflastert wird, zugeteilt.

Das Büro WipflerPLAN hat seine Arbeiten im Rahmen der Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung, Vorplanung) nun abgeschlossen. Die Beauftragung wurde stufenweise vergeben, d.h. um nun mit den weiteren Erschließungsplanungen fortsetzen zu können, muss die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen stufenweise erfolgen. Die Kosten für die anstehenden Leistungsphasen 3 und 4 (Entwurfs- u. Genehmigungsplanung) betragen ca. 30.000 €.

Die ermittelten Kosten des gesamten Projekts belaufen sich auf ca. 2.400.000 € (inkl. MwSt.). In vorgenanntem Betrag sind sämtliche Erschließungskosten für Strom, Wasser und Hausanschlüsse bereits enthalten.

Die Vergabe der Bauleistungen erfolgt im Übrigen durch separate Beschlussvorlagen zu gegebener Zeit.

Im städtischen Haushalt sind Mittel für das Haushaltsjahr 2024 einzuplanen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 2.400.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 2.400.000,00 € bei HSt.:
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
   - Einsparungen bei HSt.:
   - Mehreinnahmen bei HSt.:
   - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum **Beschluss:**
Mit der Vorgehensweise besteht Einverständnis. Der vorgelegten Planung wird zugestimmt. Das Ingenieurbüro WipflerPLAN wird aufbauend auf den Ingenieurvertrag vom 13.06.2023 mit allen weiteren Leistungsphasen stufenweise beauftragt. Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsentwurf für das Jahr 2024 vorgesehen.

---

44. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20240220/Ö13

Ja 16 Nein 7 Anwesend 23

Beschluss:
Mit der Vorgehensweise besteht Einverständnis. Der vorgelegten Planung wird zugestimmt. Das Ingenieurbüro WipflerPLAN wird aufbauend auf den Ingenieurvertrag vom 13.06.2023 mit allen weiteren Leistungsphasen stufenweise beauftragt. Die erforderlichen Mittel sind im Haushaltsentwurf für das Jahr 2024 vorgesehen.

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	3/018/2024
Berichterstatter:	Staufinger, Jonas
Betreff:	23. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Gaisfeld IV – BA 2“ –Abwägung – Billigung – öffentliche Auslegung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 21.06.2023 die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Flächennutzungsplan ist als der vorbereitende Bauleitplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB die Grundlage, aus dem sich Bebauungspläne zu entwickeln haben. Nachdem das Vorhaben und entsprechend der Bebauungsplan mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht stimmig ist, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Diese 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV – BA 2“.

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes weist als künftige Art der Nutzung im Plangebiet

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

⇒ gemischte Bauflächen (M) gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 2 BauNVO

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

aus. Der räumliche Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung umfasst die folgenden Flurstücke der Gmkg. Dinkelsbühl: 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1879/53 sowie Teilflächen der Flurstücke 1887, 1896/15, 1886/3 und 1879/27. Der Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung beträgt im Gaisfeld IV im 2. Bauabschnitt 12,7 ha. zzgl. Ausgleichsmaßnahmen. Der Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV – BA 2“.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 21.06.2023 in öffentlicher Sitzung nicht nur den Vorentwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 21.06.2023 gebilligt, sondern auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

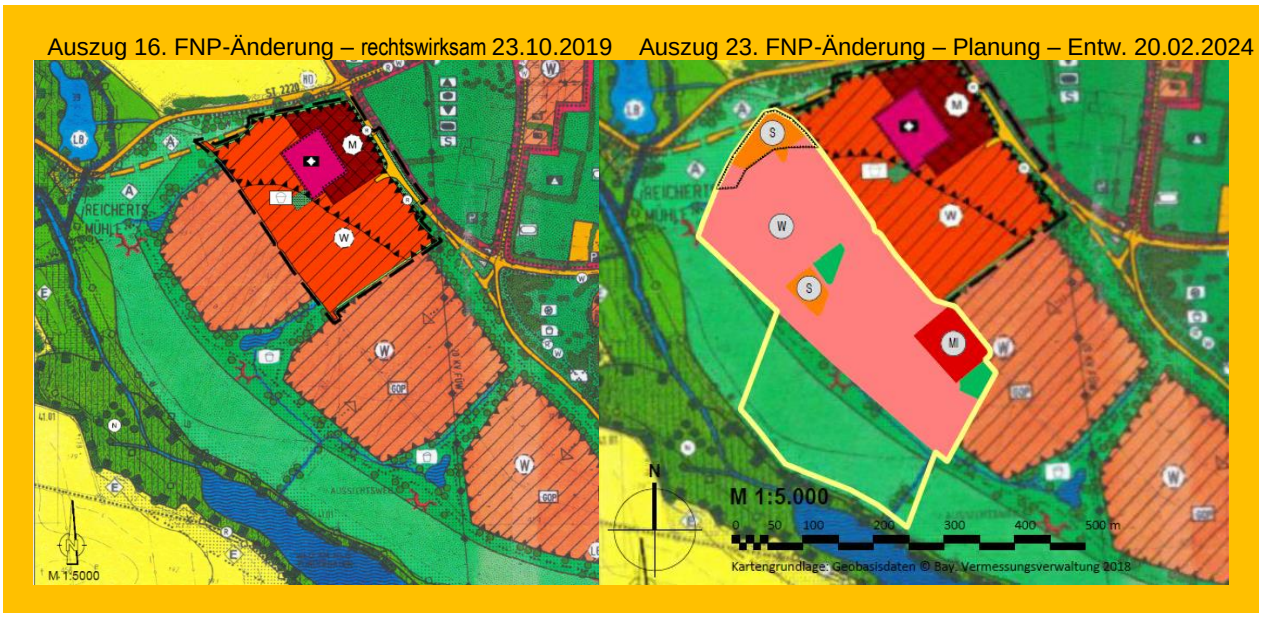
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.07.2023 durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung (FLZ). Sodann wurde die Unterrichtung der Behörden durch das Planungsbüro (Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) vorgenommen. Im Übrigen konnte die Öffentlichkeit die Bekanntmachung auch auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/) zusammen mit dem Vorentwurf zur 23. Flächennutzungsplanänderung, samt Begründung und Umweltbericht einsehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Behördenbeteiligung und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in der Zeit vom 17. Juli 2023 bis einschließlich 18. August 2023 stattgefunden. Während der Auslegungsfrist wurden Einwendungen aus der Bürgerschaft, aber auch Einwendungen und Hinweise von Seiten der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen (s. dazu die Anlage 01) – die Antwort des Stadtrates zu jedem Einwand ist direkt darunter enthalten.

Die Anlage 01 ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses. Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von der Öffentlichkeit, den Behörden und den Träger öffentlicher Belange wurden im Übrigen allesamt fristgerecht vorgetragen – s. dazu die Anlage 01, mit der Antwort des Stadtrates jew. direkt darunter.

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht zur 23. Flächennutzungsplanänderung liegen jetzt in der Fassung vom 20.02.2024 vor. Damit der Plan-Entwurf, sowie die Begründung und ein Umweltbericht jew. in der Fassung vom 20.02.2024 der öffentlichen Auslegung zugeführt werden können, bedarf der Planentwurf der Billigung durch den Stadtrat.

Auszug 23. Flächennutzungsplanänderung (Planentwurf i.d.F. vom 20.02.2024) - Planung:



Anlagen:
AL – 01 – Abwägung_Stellungnahmen
AL – 02 – 23te-FNP-Änd_Planentwurf_v. 20.02.2024

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

- Begründung mit Umweltbericht_vom_20.02.2024

Vorschlag zum **Beschluss:**

Abwägung
Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägung (Anlage 01) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen aus der Öffentlichkeit, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zur 23. Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allge-

meininteressen gebracht. Die lt. der Anlagen 01 beschriebenen Stellungnahmen sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Billigung
Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur Darstellung einer Wohnbachfläche, einer gemischten Baufläche und einer Sonderbaufläche (Anlage 02) in der Fassung vom 20.02.2024.

Öffentliche Auslegung
Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

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

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

---

44. Sitzung des Stadtrates — Beschlussnummer: SR/20240220/Ö14

Ja 15 Nein 8 Anwesend 23

Beschluss:

Abwägung
Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägung (Anlage 01) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen aus der Öffentlichkeit, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zur 23. Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. der Anlagen 01 beschriebenen Stellungnahmen sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Billigung
Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan zur Darstellung einer Wohnbachfläche, einer gemischten Baufläche und einer Sonderbaufläche (Anlage 02) in der Fassung vom 20.02.2024.

Öffentliche Auslegung
Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

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

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

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	3/017/2024
Berichterstatter:	Staufinger, Jonas
Betreff:	Bebauungsplan „Gaisfeld IV – BA 2“ mit integriertem Grünordnungsplan – Abwägung zur frühzeitigen Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung, Billigung und öffentl. Auslegung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 21.06.2023 den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV – Bauabschnitt 2“ und dazu parallel die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die folgenden Flurstücke der Gmkg. Dinkelsbühl: 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1879/53 sowie Teilflächen der Flurstücke 1887, 1896/15, 1886/3 und 1879/27. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt im 2. Bauabschnitt 12,75 ha. Dazu kommen noch die Ausgleichsmaßnahmen, so dass insgesamt 19,09 ha Bearbeitungsgebiet vorliegen.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 21.06.2023 in öffentlicher Sitzung nicht nur den Vorentwurf zum Bebauungsplan i.d.F. vom 21.06.2023 gebilligt, sondern auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 13.07.2023 durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung (FLZ). Sodann wurde die Unterrichtung der Behörden durch das Planungsbüro (Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) vorgenommen. Im Übrigen konnte die Öffentlichkeit die Bekanntmachung auch auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/) einsehen und den Vorentwurf des Bebauungsplanes Gaisfeld IV – BA 2 mit integriertem Grünordnungsplan, samt Begründung mit Umweltbericht, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), sowie das artenschutzrechtliche Maßnahmenkonzept einsehen.

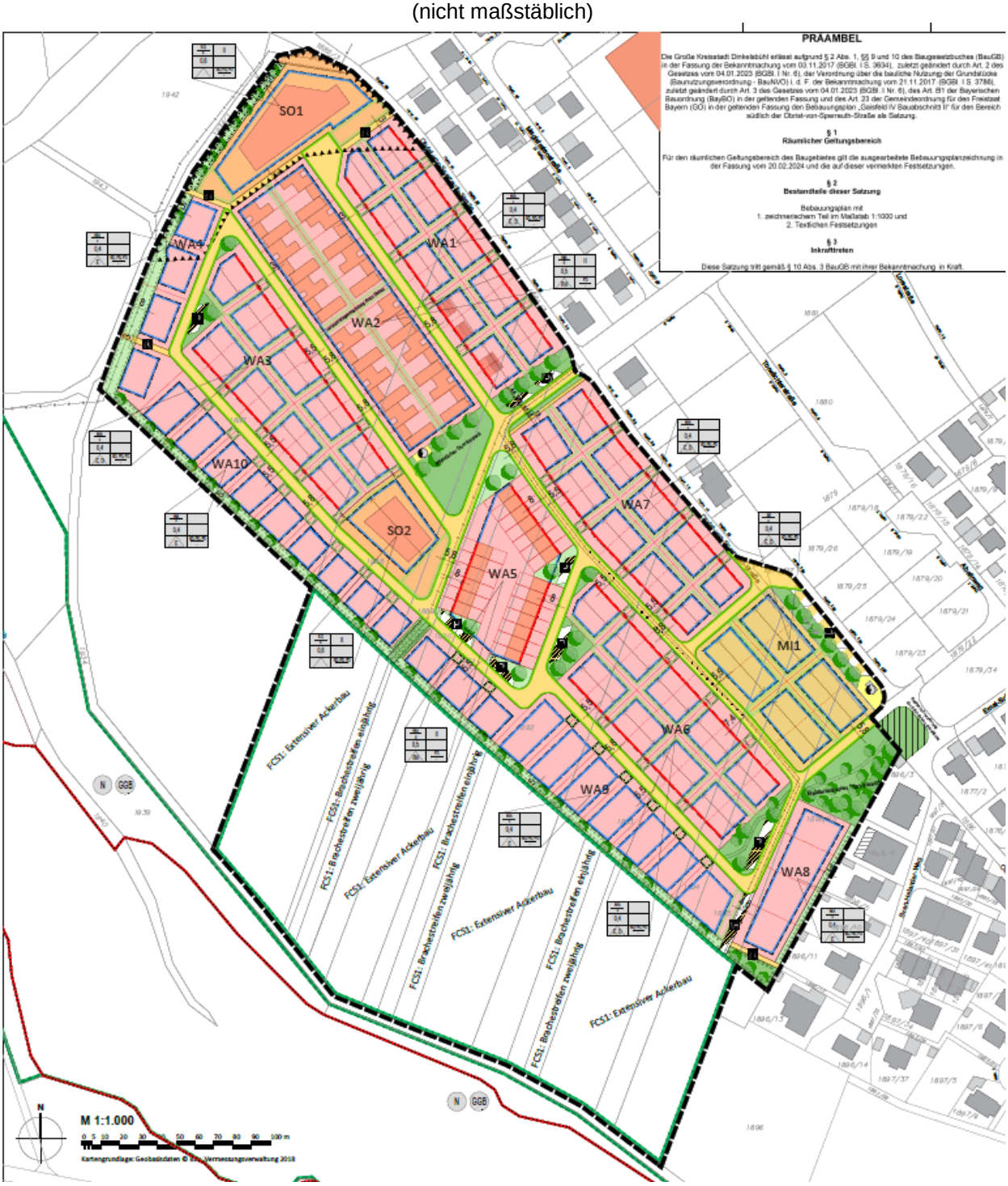
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Behördenbeteiligung und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in der Zeit vom 17. Juli 2023 bis einschließlich 18. August 2023 stattgefunden. Während der Auslegungsfrist wurden Einwendungen aus der Bürgerschaft, aber auch Einwendungen und Hinweise von Seiten der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen.

Die Anlage 01 ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses. Hinweise, Änderungsvorschläge und Einwendungen von der Öffentlichkeit, den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Übrigen allesamt fristgerecht vorgetragen – (s. dazu die Anlage 01) - die Antwort des Stadtrates zu jedem Einwand ist direkt darunter enthalten.

Die Beteiligung der Behörden und damit auch des Landratsamtes – SG 44 Technischer Umweltschutz/Immissionsschutz, Schreiben vom 04.08.2023, hat ergeben, dass zur Beurteilung und ggf. für notwendige Festsetzungen im Bebauungsplan ein Schallschutzgutachen als Grundlage hierfür in Auftrag zu geben ist. Die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ansbach (SG 44) forderte darüber hinaus eine FFH – Verträglichkeitsprüfung und eine Erfolgskontrolle mit Monitoring zur Knoblauchskröte für 2023 und 2024.

Der Bebauungsplanentwurf „Gaisfeld IV BA 2“ mit Planteil und seinen textlichen Festsetzungen und die Begründung mit Umweltbericht liegen jetzt in der Fassung vom 20.02.2024 vor. Damit der Planentwurf, sowie die Begründung mit Umweltbericht jew. in der Fassung vom 20.02.2024, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 23.05.2022, das aktualisierte Artenschutzrechtliche Maßnahmen- und Monitoringkonzept jetzt in der Fassung vom 11.09.2023, das Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros Sorge vom 05.12.2023 und die FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie das Monitoring zum Erfolg hinsichtlich der Aussiedlung der Knoblauchkröte und im Übrigen auch alle umweltbezogenen Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung zugeführt werden können, bedarf außerdem der gegenüber dem Vorentwurf vom 21.06.2023 geänderte Bebauungsplan-Entwurf der Billigung durch den Stadtrat.

Auszug aus dem Bebauungsplan „Gaisfeld IV – BA 2“
(nicht maßstäblich)



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes deckt sich mit dem Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung.

Anlagen:

AL – 01 – Abwägung der Stellungnahmen
AL – 02 – Bebauungsplan_Gaisfeld IV – BA 2_Entwurf_20.02.2024

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

AL – 03 – Begründung-mit-Umweltbericht-Entwurf_20.02.2024
AL – 04 – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 23.05.2022
AL – 05 – das aktualisierte Artenschutzrechtliche Maßnahmen- und Monitoringkonzept jetzt in der Fassung vom 11.09.2023
AL – 06 – das Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros Sorge vom 05.12.2023
AL – 07 – die FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 06.11.2023
AL – 08 – Monitoring zum Erfolg hinsichtlich der Aussiedlung der Knoblauchkröte

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Abwägung

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägung in der Anlage 01 als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen aus der Öffentlichkeit, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV – BA 2“ vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Billigung

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Gaisfeld IV – Bauabschnitt 2“ mit integriertem Grünordnungsplan (Anlage 02) in der Fassung vom 20.02.2024

Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für den Bebauungsplan „Gaisfeld IV – BA 2“ durchzuführen.

> Die öffentliche Auslegung erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl. Die Planunterlagen können im Rathaus bzw. im Stadtbauamt eingesehen werden. Aber auch auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl können sowohl der Planentwurf mit integriertem Grünordnungsplan als auch die Begründung mit Umweltbericht, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange,

die Artenschutzrechtliche Prüfung (saP), das aktualisierte Artenschutzrechtliche Maßnahmen- und Monitoringkonzept, das Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros Sorge, die FFH-Verträglichkeitsprüfung und das Monitoring zum Erfolg hinsichtlich der Aussiedlung der Knoblauchkröte 2023 / 2024

jew. als pdf-Dokument während der Auslegungszeit eingesehen werden (Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/). Die Bekanntmachung enthält Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

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

---

44. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20240220/Ö15

Ja 15 Nein 8 Anwesend 23

Beschluss:

Abwägung

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägung in der Anlage 01 als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen aus der Öffentlichkeit, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gegenüber dem Plan-Vorentwurf zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV – BA 2“ vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Billigung

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf zum Bebauungsplan Gaisfeld IV – Bauabschnitt 2“ mit integriertem Grünordnungsplan (Anlage 02) in der Fassung vom 20.02.2024

Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat beschließt, die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für den Bebauungsplan „Gaisfeld IV – BA 2“ durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl. Die Planunterlagen können im Rathaus bzw. im Stadtbauamt eingesehen werden. Aber auch auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl können sowohl der Planentwurf mit integriertem Grünordnungsplan als auch die Begründung mit Umweltbericht, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, die Abwägung des Stadtrates zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Artenschutzrechtliche Prüfung (saP), das aktualisierte Artenschutzrechtliche Maßnahmen- und Monitoringkonzept, das Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros Sorge,

die FFH-Verträglichkeitsprüfung und das Monitoring zum Erfolg hinsichtlich der Aussiedlung der Knoblauchkröte 2023 / 2024

jew. als pdf-Dokument während der Auslegungszeit eingesehen werden (Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/). Die Bekanntmachung enthält Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

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

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Vorlage zur Sitzung des	Stadtrates
am	20.02.2024
Vorlagennummer:	3/014/2024
Berichterstatter:	Ehrmann, Lars
Betreff:	Umbau und Sanierung des Gebäudes Schreinersgasse 5 (Flur-Nr. 376) Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2023 den Beschluss gefasst, dass mit der o.g. Baumaßnahme grundsätzlich Einverständnis besteht, sofern hinsichtlich der Gestaltung der Dachgauben, der Altane und der Fenster im Erdgeschoss eine Tektur nachgereicht wird und die Verglasung im Giebel entfernt wird (Vorlagen-Nr.: 3/098/2023). Die Pläne wurden dementsprechend angepasst und vom Planer nochmals in der nicht öffentlichen Sitzung des Bauausschusses am 10.01.2024 vorgestellt.

Mit Schreiben vom 11.12.2023 wurde gemäß § 32 Abs. 3 GO die Nachprüfung der Entscheidung des o.g. Beschlusses vom 06.12.2023 beantragt. Die Begründung stützt sich auf die Annahme, es läge eine gravierende Nutzungsänderung vor, die einen Bezugsfall für weitere Projekte in der Altstadt schafft.

Der Planer wird das Bauvorhaben in der Stadtratssitzung vorstellen.

Anlagen: Ansichten, Grundriss, Beschluss vom 06.12.2023

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

44. Sitzung des Stadtrates	Beschlussnummer: SR/20240220/Ö16
	Ja 14 Nein 9 Anwesend 23

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die notwendigen Befreiungen von dem bestehenden Bebauungsplan werden erteilt. Bei der Altane ist ein Dach anzubringen. Die Gestaltung erfolgt in Abstimmung mit dem Stadtbauamt.

Vor der Beschlussfassung wurde von Herrn Stadtrat Göttler folgender Antrag zur Geschäftsordnung gestellt:

Der Beschluss ist zurückzustellen. Planer und Bauherrschaft werden gebeten, das Vorhaben nochmals zu diskutieren.

Dieser Antrag wurde mit 6 (Freie Wähler + Zitzmann) zu 17 Stimmen abgelehnt.

Dinkelsbühl, den 20.02.2024
Stadtrat

Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 24.01.2024 hat zur Einsichtnahme ausgelegen und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer Oberbürgermeister	Laura Krehn Schriftführer/in