

# Sitzungsniederschrift

## 45. Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 20.03.2024 - 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
Stefan Klein	Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Matthias Lammell	Freie Wähler Dinkelsbühl
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
Dieter Meyer	CSU
2. BM Georg Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Andreas Schirrl	CSU
Florian Schneider	CSU
Markus Schneider	Freie Wähler Dinkelsbühl
Manfred Scholl	CSU
Heinrich Schöllmann	CSU
Matthias Schreiber	Freie Wähler Dinkelsbühl
Florian Zech	CSU
Dr. Klaus Zwicker	SPD
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen

Abwesend:

### Mitglieder:

Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen
Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl

---

## Niederschrift

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

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

1. Freiwillige Feuerwehr Sinbronn - Bestätigung des Kommandanten und der zwei Stellvertretenden Kommandanten 1/008/2024
2. Benennung eines weiteren Vertreters im Verein "Musikschule DiFeHeWa" 1/009/2024
3. Ersatzbeschaffung eines Löschgruppenfahrzeuges (LF 8/6) für die Freiwillige Feuerwehr Dinkelsbühl 2/004/2024
4. Errichtung einer Fahrzeug- und Lagerhalle 2  
- Vergabe Los1 330 Hallenkonstruktion 3/022/2024
5. Errichtung einer Fahrzeug- und Lagerhalle 2  
- Vergabe Los 2 320 Erdbau- und Stahlbetonarbeiten 3/023/2024
6. Jahrestiefbauarbeiten 2024 - Kanalhausanschlüsse auf öffentl. Grund, Straßenunterhaltungsarbeiten, Pflasterarbeiten 3/024/2024
7. Vorbereitende Untersuchung Bereich "Hoffeld"  
- Vergabe der Städtebaulichen Planung/ Vorbereitenden Untersuchungen 3/025/2024
8. vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ - Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 3/026/2024
9. 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ - Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 3/027/2024

Genehmigung der Niederschrift vom 20.02.2024

## Bericht des Oberbürgermeisters

---

### Krankenhaus Resolution:

Das medizinische Personal der Reha Klinik in Bad Windsheim hat die Resolution des Dinkelsbühler Stadtrates zum Krankenhaus Dinkelsbühl unterschrieben. Die Unterschriften werden an den Landrat weitergegeben.

### Baustart Kreisverkehr „Am Brühl“:

Die Bauarbeiten und die Totalsperrung beginnen am Montag, 25.03.2024. Im ersten Bauabschnitt werden zusätzlich die Bundesstraße bis zum Kreisverkehr Neustädtlein und die Straße von der Brühlkreuzung bis zum Kreisverkehr Stadtmühle komplett gesperrt. Die Umleitung verläuft östlich der Bahnstrecke über die Von-Raumer-Straße. Der Schwerlastverkehr wird großräumig über Thannhausen umgeleitet. Allen Anlieferern des Gewerbegebiets wird nahe gelegt, mit ihren Transportern unter 20 Tonnen Gewicht zu bleiben, um die Staufferwallbrücke, die nur für 20 Tonnen zugelassen ist, passieren zu können. Der Einzelhandel an der Brühlkreuzung ist zu jeder Zeit anfahrbar.

### Wohnungsbau im Gaisfeld IV:

Mitte März war der Spatenstich der Firma Laukenmann aus Baden Württemberg. Mit einem Invest von 35 Millionen Euro entstehen im Gaisfeld IV 45 Wohneinheiten gegenüber dem Bauvorhaben der BayernHeim.

Die BayernHeim wird Mitte April mit ihrem Bauvorhaben im Gaisfeld beginnen. Dafür benötigen die Baufirmen drei Kräne, wovon einer ca. 60 Meter hoch sein wird. Die Wohncontainer für die Bauarbeiter werden auf dem neuen Parkplatz Wörter Straße eingerichtet.

Von Mitte April bis Anfang Mai werden zudem die „Cubes“, komplett fertig eingerichtete „Wohnwürfel“, von Österreich nach Dinkelsbühl gefahren und im Gaisfeld IV aufgestellt. 68 Wohnungen werden zu einer viergeschossigen Wohnanlage zusammengebaut.

### Insolvenz Schoofs:

Die Baustelle „Handel und Wohnen“, mit dem Bau einer neuen Edeka-Filiale und 84 Wohnungen, ruht. Der Bauherr, die Firma Schoofs, ist insolvent. Vor dem Insolvenzverfahren wurde das Projekt „Dinkelsbühl“ jedoch an die irische Firma Greenman Open verkauft. Diese hat versichert, dass die Baustelle fertig gestellt wird und die Handwerker und Firmen, die Verträge mit Schoofs haben, auf Greenman umgeschrieben werden. Der OB wird im Stadtrat im April über den aktuellen Stand berichten.

## Anfragen aus dem Stadtrat

---

Heinrich Piott schlug vor, auf den Grundstücken im Gaisfeld IV, Bauabschnitt 2, vorübergehend eine Blumenwiese für Bienen anzusäen. Der OB erklärte, dass dort so bald wie möglich die Erschließungsarbeiten starten sollen. In Vorbereitung darauf werden auf den entsprechenden Grundstücken derzeit die Kröten abgefangen und für ihre Umsiedlung vorbereitet.

Auf eine Anfrage von Markus Schneider berichtete der OB, dass die geplante Flüchtlingsunterkunft an der Alten Neustädtleiner Straße vom Landratsamt umgesetzt werden muss. Ein Baustart ist noch nicht bekannt.

Alexander Bromberger erkundigte sich nach dem Ablauf der Organisation der Sendung „jetzt red i“ des Bayerischen Rundfunks, die am 13.03.2023 in Dinkelsbühl aufgezeichnet wurde. Er hätte sich darüber gefreut, wenn der Stadtrat früher darüber informiert gewesen wäre. Der OB erklärte ihm daraufhin, dass die der BR erst eineinhalb Wochen vor der Aufzeichnung die Räumlichkeiten in Dinkelsbühl besichtigt habe. Nach Überlegungen, in der Schranne zu drehen, habe man sich letztendlich aus infrastrukturellen Gründen für die Dreifachturnhalle entschieden. Eine Woche vor der Aufzeichnung fand eine letzte Besichtigung durch die Techniker des BR statt. Pressearbeit und Einladung der Gäste erfolgte auf Wunsch über den BR. Die Sendung „jetzt red i“ soll neben dem Austausch zweier Diskutanten vor allem die Meinungen der Bürger zum Ausdruck bringen. Dr. Hammer bat hierfür um Verständnis, dass deshalb die Stadträte nicht geladen waren. Auch er selbst hätte gerne das Wort ergriffen, akzeptiert aber ebenfalls, dass die Stimmen der Bürger hierbei den Vorrang hatten.





**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 20.03.2024  
**Vorlagennummer:** 2/004/2024

---

**Berichterstatter:**

**Betreff:** Ersatzbeschaffung eines Löschgruppenfahrzeuges (LF 8/6) für die Freiwillige Feuerwehr Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Mit Schreiben vom 22.01.2024 beantragt die Freiwillige Feuerwehr Dinkelsbühl durch Stadtbrandinspektor Frank Kloos die Ersatzbeschaffung für das Löschgruppenfahrzeug LF 8/6 (EZ 13.03.1998, Fahrgestell Mercedes Benz), welche in der Planung bereits für das Jahr 2023 vorgesehen gewesen sei.

Nach der Fahrzeugbeschaffungsliste der Freiwilligen Feuerwehr wird als Ersatz für das LF 8 die Beschaffung eines Mittleren Löschfahrzeuges MLF (Kosten: 240.000 €) und eines Tanklöschfahrzeuges TLF 4000 (Kosten: 470.000 €) empfohlen. Im Entwurf der Finanzplanung zum Haushalt für das HJ 2024 sind für die Ersatzbeschaffung Mittelbereitstellungen für das Jahr 2026 in Höhe von 240.000 € und für das Jahr 2027 in Höhe von 470.000 € vorgesehen.

Die Ausschreibung und Vergabe für die Beschaffung des Mittleren Löschfahrzeuges MLF sollte aufgrund langer Lieferzeiten von ca. 2 Jahren zeitnah in diesem Jahr erfolgen. Über die Beschaffung des Tanklöschfahrzeuges TLF 4000 wäre im folgenden Jahr 2025 gesondert zu entscheiden. Nach den Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien beträgt aktuell die Festbetragsförderung durch den Freistaat Bayern 73.580 € für das MLF und 165.230 € für das TLF 4000. Der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach den Feuerwehr-Zuwendungsrichtlinien für das MLF wurde durch die Verwaltung bereits Ende Februar 2024 bei der Regierung von Mittelfranken vorab eingereicht.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 240.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: Entwurf Haushalt HJ 2024: 240.000,00 € (Hst. 1300.9350 HJ 2026)
3. Förderung Land: Entwurf Haushalt HJ 2024: 73.580,00 € (Hst. 1300.3610 HJ 2026)

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Beschaffung eines Mittleren Löschfahrzeuges MLF für die Freiwillige Feuerwehr Dinkelsbühl wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, für das MLF unter Beachtung der förderrechtlichen Bestimmungen die Ausschreibung im laufenden Jahr 2024 zu veranlassen sowie die Vergabe dem Stadtrat zu gegebener Zeit zur Entscheidung vorzulegen. Die Haushaltsmittel sind in den Folgejahren nach Bedarf bereitzustellen.

**Beschluss:**

Der Beschaffung eines Mittleren Löschfahrzeuges MLF für die Freiwillige Feuerwehr Dinkelsbühl wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, für das MLF unter Beachtung der förderrechtlichen Bestimmungen die Ausschreibung im laufenden Jahr 2024 zu veranlassen sowie die Vergabe dem Stadtrat zu gegebener Zeit zur Entscheidung vorzulegen. Die Haushaltsmittel sind in den Folgejahren nach Bedarf bereitzustellen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2024  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 20.03.2024  
**Vorlagennummer:** 3/022/2024

---

**Berichterstatter:** Melanie Pfau  
**Betreff:** Errichtung einer Fahrzeug- und Lagerhalle 2  
- Vergabe Los1 330 Hallenkonstruktion

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für o. a .Maßnahme fand eine beschränkte Ausschreibung statt. Von 17 angefragten Firmen gingen 2 Angebote ein. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung durch das Ingenieurbüro Neumeister, Burgbernheim, ergab sich folgender Preisspiegel:

Rang 1: 268.702,00 € Brutto  
Rang 2 288.209,80 € Brutto

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 1.804.644,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja HAR in 2024 780.000,00 €0,00 € bei HSt.: 1.7711.9420
3. ~~Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
  - ~~-Einsparungen bei HSt.: \_\_\_\_\_~~
  - ~~- Mehreinnahmen bei HSt.: \_\_\_\_\_~~
  - ~~-Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20~~

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Es wird beschlossen, der Fa. Wolf System GmbH, Osterhofen, den Auftrag für den Neubau der Fahrzeug- und Lagerhalle 2, Bauhof Dinkelsbühl, Los 1 330 Hallenkonstruktion, in Höhe von 268.702,00€ Brutto, zu erteilen.

---

45. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20240320/Ö4  
Ja 23 Nein 0 Anwesend 23

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, der Fa. Wolf System GmbH, Osterhofen, den Auftrag für den Neubau der Fahrzeug- und Lagerhalle 2, Bauhof Dinkelsbühl, Los 1 330 Hallenkonstruktion, in Höhe von 268.702,00€ Brutto, zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2024  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 20.03.2024  
**Vorlagennummer:** 3/023/2024

---

**Berichterstatter:** Melanie Pfau  
**Betreff:** Errichtung einer Fahrzeug- und Lagerhalle 2  
- Vergabe Los 2 320 Erdbau- und Stahlbetonarbeiten

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für o. a. Maßnahme fand eine beschränkte Ausschreibung statt. Von 17 angefragten Firmen gingen 6 Angebote ein. Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung durch das Ingenieurbüro Neumeister, Burgbernheim, ergab sich folgender Preisspiegel:

Rang 1: 163.534,46 € Brutto  
Rang 2 : 176.600,22 € Brutto  
Rang 3 : 199.178,38 € Brutto

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 1.804.644,00€
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja HAR in 2024 780.000,00 € bei HSt.: 1.7711.9420
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
  - Einsparungen bei HSt.: \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_ Mehreinnahmen bei HSt.: \_\_\_\_\_
  - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Es wird beschlossen, der Fa. Neureiter GmbH, Fremdingen, den Auftrag für den Neubau der Fahrzeug- und Lagerhalle 2, Bauhof Dinkelsbühl, Los 2 320 Erdbau- und Stahlbetonarbeiten, in Höhe von 163.534,46 € Brutto, zu erteilen.

---

45. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20240320/Ö5  
Ja 23 Nein 0 Anwesend 23

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, der Fa. Neureiter GmbH, Fremdingen, den Auftrag für den Neubau der Fahrzeug- und Lagerhalle 2, Bauhof Dinkelsbühl, Los 2 320 Erdbau- und Stahlbetonarbeiten, in Höhe von 163.534,46 € Brutto, zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2024  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 20.03.2024  
**Vorlagennummer:** 3/024/2024

---

**Berichterstatter:** Pfau, Melanie  
**Betreff:** Jahrestiefbauarbeiten 2024 - Kanalhausanschlüsse auf öffentl. Grund, Straßenunterhaltungsarbeiten, Pflasterarbeiten

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für die o.a. Bauarbeiten fand eine beschränkte Ausschreibung statt. Das Leistungsverzeichnis umfasst Tief- und Straßenunterhaltungsarbeiten der Stadt Dinkelsbühl für das Abrechnungsjahr 01.04.2024 bis 31.03.2025.

Es wurden folgende Bauunternehmen aufgefordert ein Angebot für diese Leistungen abzugeben:

- Dauberschmidt Hoch- und Tiefbau GmbH, 91550 Botzenweiler
- Engelhardt Bauunternehmen GmbH, 91550 Botzenweiler
- Thannhauser Straßen- und Tiefbau GmbH, 86742 Fremdingen
- Leonhard Weiss GmbH & Co.KG 74589 Satteldorf
- Bügler Hoch- und Tiefbau GmbH & Co.KG, 91599 Dentlein am Forst

Die Angebotseröffnung fand am Donnerstag, den 14.03.2024 statt. Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung ergab sich folgender Preisspiegel (incl. MwSt.).

<b>1. Engelhardt Bauunternehmen GmbH, 91550 Botzenweiler</b>	<b>473.219,50 €</b>
2. xxx	495.585,26 €
3. xxx	522.167,83 €
4. xxx	535.468,84 €
5. xxx	kein Angebot

Im städtischen Haushalt sind die Mittel für das Haushaltsjahr 2024 einzuplanen.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen **473.219,50 €**
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 0,00 € bei HSt.: 0.6479.5130/ 0.7000.5158
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
  - Einsparungen bei HSt.:
  - Mehreinnahmen bei HSt.:
  - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Es wird beschlossen, dem Bauunternehmen Engelhardt Bau GmbH, Botzenweiler für das Rechnungsjahr 2024 den Auftrag in Höhe von **473.219,50 €** zu erteilen.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, dem Bauunternehmen Engelhardt Bau GmbH, Botzenweiler für das Rechnungsjahr 2024 den Auftrag in Höhe von **473.219,50 €** zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2024  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 20.03.2024  
**Vorlagennummer:** 3/025/2024

---

**Berichterstatter:** Pfau, Melanie  
**Betreff:** Vorbereitende Untersuchung Bereich "Hoffeld"  
- Vergabe der Städtebaulichen Planung/ Vorbereiten-  
den Untersuchungen

**Sachverhaltsdarstellung:**

Wie dem Stadtrat bereits berichtet, beabsichtigt die Stadt Dinkelsbühl in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken (Sachgebiet Städtebauförderung) das zuletzt durch Satzung vom 20.05.2020 nach dem vereinfachten Verfahren förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Altstadt-Wörnitzvorstadt-Campus“ um den daran anschließenden Bereich „Hoffeld“ zu erweitern. Im Vorfeld städtebaulich vorbereitender Untersuchungen wurde für den Bereich „Hoffeld“ durch die Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND, 91484 Sugenheim, eine städtebauliche Grobanalyse erstellt.

Im Nachgang wurde zwischenzeitlich in Abstimmung mit der Regierung zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit Ergänzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) ein Leistungsverzeichnis vorbereitet und erstellt, sowie durch die Vergabestelle der Stadt Dinkelsbühl über das Online-Portal Deutsche eVergabe veröffentlicht.

Es wurden folgende Landschafts- und Städtebauplaner aufgefordert ein Angebot für die o.a. Planungsleistungen abzugeben.

- TEAM 4 Bauernschmitt, Endres Wehner, 90491 Nürnberg
- topos team gmbh, 90489 Nürnberg
- kübertlandschaftsarchitektur, 80336 München
- Stadt & Land, Constantin Rühl, 90762 Fürth

Die Angebotseröffnung hat am Montag, den 11.03.2024 stattgefunden. Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung ergab sich folgender Preisspiegel.(incl. Mwst)

1. Stadt & Land, Constantin Rühl, 90762 Fürth	87.507,48 €
2. xxx	kein Angebot
3. xxx	kein Angebot
4. xxx	kein Angebot

Die Maßnahme wurde für das Programmjahr 2024 im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ angemeldet sowie nach Vorlage der Submissionsergebnisse der Antrag auf Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung (Förderquote 60 v.H.) vorbehaltlich der Zustimmung durch den Stadtrat eingereicht. Die Auftragserteilung darf erst nach Bewilligung der Förderung / nach Vorliegen der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erfolgen.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €

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

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Auftrag für die Vorbereitenden Untersuchungen mit Ergänzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Erweiterung des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Altstadt-Wörnitzvorstadt-Campus“ um den Bereich „Hoffeld“ wird **vorbehaltlich der Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung nach Vorliegen der förderrechtlichen Voraussetzungen** an das Büro Stadt & Land, 90762 Fürth zum Angebotspreis von brutto 87.507,48 € zu vergeben.

---

45. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20240320/Ö7

Ja 23 Nein 0 Anwesend 23

**Beschluss:**

Der Auftrag für die Vorbereitenden Untersuchungen mit Ergänzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zur Erweiterung des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Altstadt-Wörnitzvorstadt-Campus“ um den Bereich „Hoffeld“ wird **vorbehaltlich der Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung nach Vorliegen der förderrechtlichen Voraussetzungen** an das Büro Stadt & Land, 90762 Fürth zum Angebotspreis von brutto 87.507,48 € zu vergeben.

Dinkelsbühl, den 20.03.2024  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 20.03.2024  
**Vorlagenummer:** 3/026/2024

---

**Berichterstatter:** Staufinger, Jonas  
**Betreff:** vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ - Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

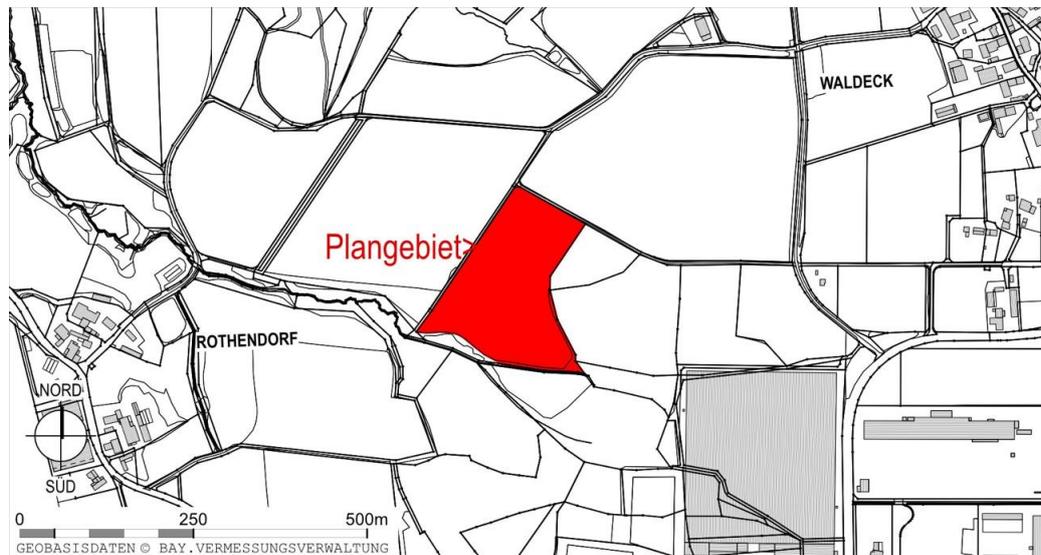
**Sachverhaltsdarstellung:**

In der Stadtratssitzung am 18.05.2022 wurde ein genereller Aufstellungsbeschluss für den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der parallelen 29. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf Fl.-Nr. 249 Gemarkung Waldeck, zwischen Waldeck und Röhendorf. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,52 ha, wovon ca. 2,71 ha mit Photovoltaik-Modulen überstellt werden sollen.

Der räumliche Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 257/1 (Wirtschaftsweg)
- im Osten durch die Fl.-Nrn. 248 (Grünland), 247 und 246 (Wald)
- im Süden durch die Fl.-Nrn. 250 (Veitleinsgraben) und 249 (Teilfläche, Wald)
- im Westen durch die Fl.-Nr. 254 (Wirtschaftsweg)



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 Wasserhut“ 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ in der Fassung vom 20.03.2024

AL – 02 – Vorentwurf der textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 20.03.2024

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

- Vorentwurf der Begründung
- Vorentwurf des Umweltberichtes
- Relevanzprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Maßnahmenblatt von Dipl.-Landschaftsplanerin Katharina Jüttner

---

## Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ in der Fassung vom 20.03.2024 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ und die 29. 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.

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird vom Planungsbüro durchgeführt.

**Beschluss:**

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ in der Fassung vom 20.03.2024 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ und die 29. 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.

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird vom Planungsbüro durchgeführt.

Dinkelsbühl, den 20.03.2024  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 20.03.2024  
**Vorlagennummer:** 3/027/2024

---

**Berichterstatter:** Staufinger, Jonas

**Betreff:** 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ - Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige 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 Wasserhut“ 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 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt somit gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“.

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 Wasserhut“ eine Fläche für die Landwirtschaft und Grünflächen dar.

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



Abbildung 2: 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 29. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt.

**Anlagen:**

AL – 01 – Vorentwurf der 29. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 20.03.2024

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.03.2024 im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ 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 Wasserhut“.

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.

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird vom Planungsbüro durchgeführt.

---

45. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20240320/Ö9

Ja 23 Nein 0 Anwesend 23

**Beschluss:**

Der Stadtrat billigt den Vorentwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 20.03.2024 im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ 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 Wasserhut“.

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.

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird vom Planungsbüro durchgeführt.

Dinkelsbühl, den 20.03.2024  
Stadtrat

## **Genehmigung der Niederschrift vom 20.02.2024**

---

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung von 20.02.24 hat zur Einsichtnahme ausgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Laura Krehn  
Schriftführerin

---

VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN  
"PV-FREIFLÄCHENANLAGE  
WASSERHUT"  
GMKG. WALDECK

---

A) PLANZEICHNUNG  
PLANBEREICH 1 SOWIE  
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

B) TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) UMWELTBERICHT

E) FACHGUTACHTEN

Vorentwurf vom 20.03.2024



---

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

 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO  
Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" (SO PV)

## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Photovoltaikmodule maximale Höhe 3,0 m  
Trafostation maximale Höhe 3,0 m

GRZ 0,6 Grundflächenzahl  
(2,5 PlanZV)

## BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

 Baugrenze  
überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

## SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

 private Grünfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Nutzungsschablone für:

Art der  
baulichen Nutzung   
Grundflächenzahl  
GRZ  
0,6

## SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs des Bebauungsplans  
§ 9 Abs. 7 BauGB

 Vermaßungslinie in m

 möglicher Zaunverlauf (ohne Sockel)

## HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 bestehende Flurstücke  
mit Nummer

 Geländemodell aus DGM 5 Meter  
Höhenlinien in Meter über  
Normalhöhen-Null (NHN)

 Unterirdische Leitung  
mit beidseitigem Schutzstreifen

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

## BEKANNTMACHUNGSVERMERK

In-Kraft-Treten

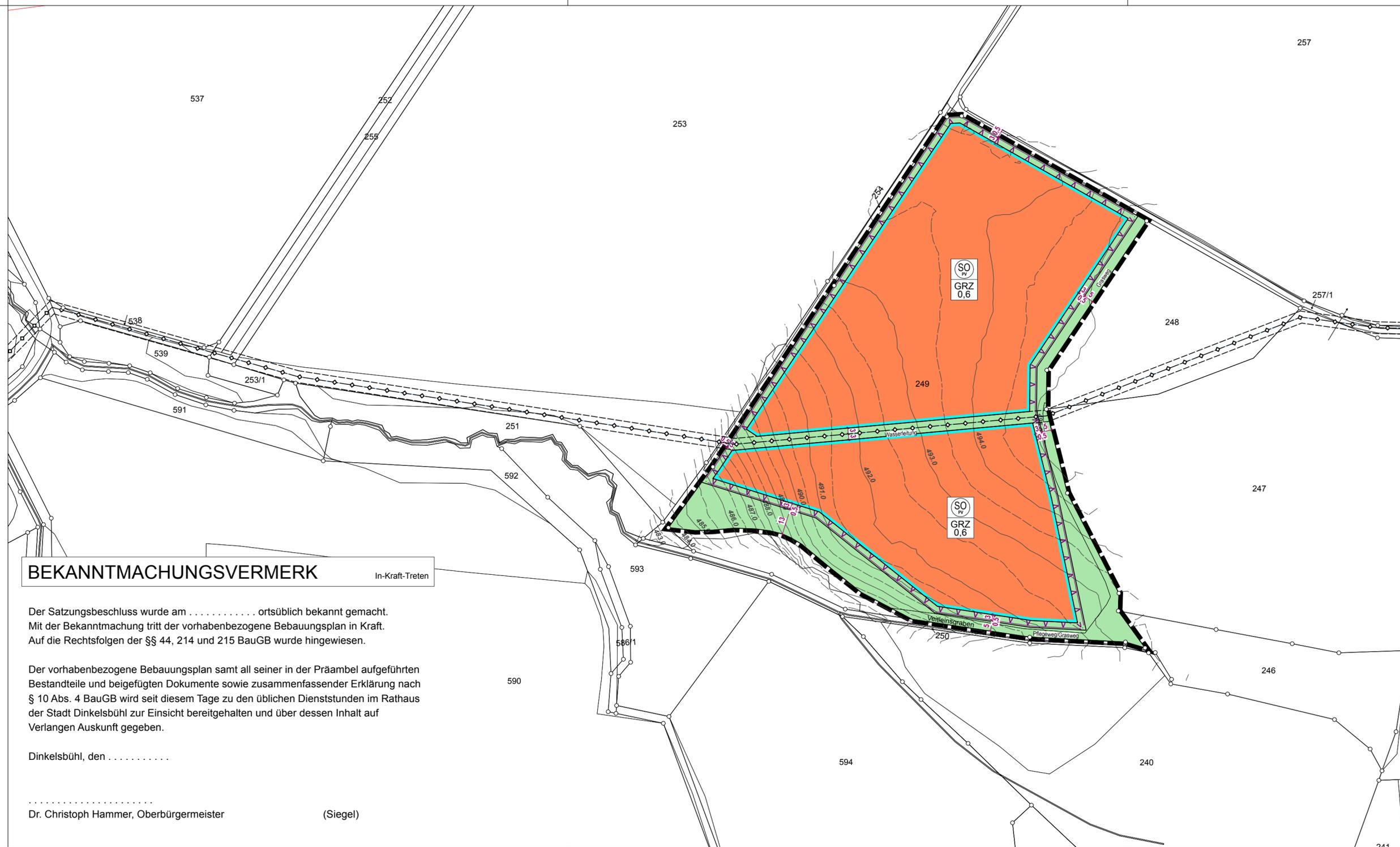
Der Satzungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.  
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten  
Bestandteile und beigefügten Dokumente sowie zusammenfassender Erklärung nach  
§ 10 Abs. 4 BauGB 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

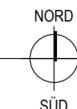
(Siegel)



### A) PLANZEICHNUNG

Maßstab im Original 1:1.500  
Vorentwurf vom 20.03.2024

 0 15 75m



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)

- Geländemodell aus DGM 5 Meter (2022)

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

### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PV-FREIFLÄCHENANLAGE WASSERHUT" GMKG. WALDECK

### VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Maßstab im Original 1:1.500  
Stand 20.03.2024



**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)

VERFASSER

**JOOST**

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)

**GODTS**

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN  
"PV-FREIFLÄCHENANLAGE  
WASSERHUT"  
GMKG. WALDECK

---

**B) TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN**

Vorentwurf vom 20.03.2024

---

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>3</b>
1	Inhalt des Bebauungsplanes.....	3
2	Rechtsgrundlagen.....	3
3	In-Kraft-Treten.....	3
<b>B</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>4</b>
1	Geltungsbereich.....	4
2	Art der baulichen Nutzung .....	4
2.1	§11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage .....	4
3	Maß der baulichen Nutzung.....	4
3.1	Überbaubare Fläche .....	4
3.2	Höhe der baulichen Anlagen.....	4
4	Überbaubare Fläche .....	4
5	Geländegestaltung.....	4
6	Grünordnung.....	5
7	Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen .....	6
7.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	6
7.1.1	Avifauna .....	6
7.1.2	Lurche .....	6
7.2	CEF-Maßnahmen.....	6
7.3	Umsetzung und dingliche Sicherung der CEF-Maßnahmen .....	7
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept).....	7
9	Versorgungsleitungen / Leitungsrechte .....	7
10	Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung .....	7
<b>C</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)</b>	<b>8</b>
1	Abstandsflächen .....	8
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen .....	8
2.1	Gestaltung der Dächer .....	8
2.2	Werbeanlagen und Außenbeleuchtung.....	8
3	Einfriedungen.....	8
<b>D</b>	<b>HINWEISE</b>	<b>9</b>
1	Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche .....	9
2	Denkmalschutz .....	9
3	Wasserwirtschaftliche Belange .....	10
4	Immissionen.....	10
5	Versorgungsleitungen .....	10
6	Nachbarrecht .....	10
<b>E</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>11</b>
1	Aufstellungsbeschluss .....	11
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB .....	11
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	11
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB .....	11
5	Durchführungsvertrag .....	11
6	Satzungsbeschluss .....	11
7	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	12
8	In-Kraft-Treten.....	12

## A PRÄAMBEL

Die Stadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (**BauGB**, i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)), 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 **vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“** als Satzung.

### 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan i.d.F. vom **20.03.2024, zuletzt geändert am**  
.....besteht aus

- A) Planzeichnung
  - Planbereich 1, Planzeichnung
  - Vorhaben- und Erschließungsplan
- B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

- C) Begründung
- D) Umweltbericht

sowie:

- Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Wasserhut“ Gmkg. Waldeck in Dinkelsbühl, Stand 11.11.2022, Verfasserin: Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner
- Maßnahmenblatt: Planexterne Ausgleichsmaßnahme – CEF Maßnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Wasserhut“ Gmkg. Waldeck“, Dinkelsbühl, Stand 28.02.2024, Verfasserin: Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner

Der Durchführungsvertrag ist ebenfalls rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 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 des Plangebietes umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 249 Gemarkung Waldeck und eine Teilfläche der Flurnummer 294/1 Gemarkung Schopfloch (CEF-Maßnahme).

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

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

##### **2.1 §11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage**

Im Geltungsbereich wird ein sonstiges Sondergebiet nach §11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig

- Solarmodule in aufgeständerter, statischer Ausführung
- Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen
- Anlagen zur Überwachung der Solarpark (z.B. Kameramasten o.ä.)

#### **3 Maß der baulichen Nutzung**

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

##### **3.1 Überbaubare Fläche**

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.

Dies beinhaltet die Überschirmung der Fläche durch Solarmodule in senkrechter Projektion sowie die dazugehörigen baulichen Anlagen.

##### **3.2 Höhe der baulichen Anlagen**

(§16 Abs.3 BauNVO)

Es werden folgende maximalen Gesamthöhen festgesetzt:

- Solarmodule dürfen maximal 3,0 m hoch sein, gemessen ab dem bestehenden Gelände am jeweiligen Modul (= unterer Bezugspunkt).  
Sie müssen an der zum Gelände geneigten Kante eine Bodenfreiheit von mind. 80 cm aufweisen.
- Nebenanlagen dürfen nicht höher als 3,0 m sein.  
Die Oberkante ihres Rohfußbodens (= unterer Bezugspunkt) muss mindestens 25 cm und maximal 50 cm über dem natürlichen Gelände am jeweiligen Gebäude liegen.

#### **4 Überbaubare Fläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Errichtung von Solarmodulen sowie von Betriebs- und Versorgungsgebäuden, wie z.B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter ist nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

#### **5 Geländegestaltung**

Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden.

Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung von 50 cm vom natürlichen Gelände und nur im Bereich der Betriebsgebäude zulässig. Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

## 6 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Plan dargestellten privaten Grünflächen innerhalb der Einfriedung sowie die Zwischenbereiche der Solarmodule sind unversiegelt mit Pflanzenbewuchs zu belassen und extensiv mittels Mahd oder Beweidung zu pflegen.

Der Einsatz von jeglicher Art der Düngung und chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Die planzeichnerisch dargestellten Grünflächen außerhalb der Einfriedung sind als solche zu erhalten und wie nachfolgend beschrieben aufzuwerten:

### **Schritt 1: Flächenvorbereitung**

- sofortiger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung jeglicher Art
- Fläche zunächst möglichst tief abmähen
- Anschließend Bodenvorbereitung durch fräsen, grubbern oder ein anderweitiges Verfahren zur Öffnung der Grasnarbe (nicht pflügen bzw. kein Grünlandumbruch!)
- Das im Boden vorhandene Samendepot aufkeimen lassen (ca. 5-7 Tage). Der Vorgang der Bodenbearbeitung ist zu wiederholen und ein möglichst feinkrümeliges Saatbett ist herzustellen.
- Anschließend Mahdgutübertragung (oder sonstiges Beerntungsverfahren) im Sommer sowie ein weiteres Mal im Herbst von einer geeigneten Spenderfläche aus der Umgebung; die Fläche ist zuvor abzustimmen mit der Unteren Naturschutzbehörde
  - alternativ Einsaat der Fläche im Frühjahr (Mitte März – Mitte Mai) oder Herbst (Anfang September – Mitte Oktober) mit einer geeigneten Saatgutmischung (Kräuteranteil mind. 30%) aus autochthonem/einheimischen Saatgut für frische Wiesenstandorte der Herkunftsregion 12 „Fränkisches Hügelland“ und Anwalzen des Saatgutes
- Hitze und Trockenphasen von mehr als einer Woche sind unbedingt zu vermeiden, andernfalls ist aktiv zu bewässern

### **Schritt 2: Pflege**

- im ersten Jahr nach Mahdgutübertragung/Ansaat ist ein Schröpfschnitt Mitte bis Ende April durchzuführen (15-20cm über dem Boden), um unerwünschte Arten zu unterdrücken und eingesäten Arten die Etablierung zu erleichtern
- weitergehende Pflege ab dem Folgejahr über eine 2-schürige Mahd (erster Schnitt ab 15.06., zweiter Schnitt ab September) mit Mahdgutabtransport
- das Wenden des Mahdgutes ist zulässig
- alternativ ist die Pflege über eine extensive Beweidung zulässig. Das Beweidungsregime ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen
- Bei erkennbarer Dominanz unerwünschter Arten (z.B. Neophyten) oder einer deutlichen Gräserdominanz ist es anzuraten, die Fläche nochmals zu fräsen und eine nochmalige Mahdgutübertragung oder Nachsaat durchzuführen.

### **Hinweise:**

- Die Fläche darf nicht zu Lagerzwecken genutzt werden

## 7 Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen

(gemäß Maßnahmenbeschreibung der Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Wasserhut“ Gmkg. Waldeck in Dinkelsbühl, Stand 11.11.2022, Verfasserin: Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner sowie Maßnahmenblatt: Planexterne Ausgleichsmaßnahme – CEF Maßnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Wasserhut“ Gmkg. Waldeck, Dinkelsbühl, Stand 28.02.2024, Verfasserin: Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner)

### 7.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

#### 7.1.1 Avifauna

Die Baufeldfreiräumung darf zum Schutz der Feldlerche nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel zwischen Anfang März bis Ende September vorgenommen werden.

Alternativ kann bei Baubeginn in dieser Zeit durch Vergrämung ab Mitte Februar eine Ansiedlung verhindert werden. Dies kann durch regelmäßiges Grubbern der Fläche in mindestens 10-tägigen Zeitabständen als auch durch das Stellen von mind. 2 m hohen Stangen mit 1,5 m langen Flatterbändern in einem 25 m Raster innerhalb des Baufensters geschehen.

Die Pflanzung hoher Hecken zur Eingrünung der geplanten Anlage sollte vermieden werden, mittelhohe Hecken mindern den Druck der Kulissenwirkung auf die benachbarten Feldlerchenreviere.

Die Planflächen sollten möglichst extensiv bewirtschaftet werden, um das Nahrungsangebot für Brutvögel zu fördern.

#### 7.1.2 Lurche

Die Baufeldfreimachung sollte außerhalb der Wanderzeiten der Lurche zwischen März und Oktober (in diesem Zeitraum nicht) erfolgen. Außerdem sollte das Entstehen tieferer Fahrspuren im Zuge der Bauausführung, die als Laichplätze genutzt werden könnten, vermieden werden.

In die benachbarten Habitatbereiche entlang des Kesselgrabens darf im Zuge der Umsetzung der Planung nicht eingegriffen werden. Wo möglich sind diese im Rahmen der Planung zu sichern.

### 7.2 CEF-Maßnahmen

Durch die Umsetzung der Planung und die damit einhergehenden Auswirkungen ist im Rahmen der Kartierungen durch Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner ein Revier der Feldlerche festgestellt worden, welches durch die Wirkung des Vorhabens betroffen ist. Für dieses Revier sind geeignete Lebensraumstrukturen im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu schaffen (sog. CEF-Maßnahmen), in die die Art ausweichen kann.

Es wird daher auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 536, Gemarkung Seidelsdorf die nachfolgende Maßnahme ergriffen, die ein neues Lebensraumangebot für die Feldlerche schafft bzw. bestehende Lebensraumbedingungen optimiert. Die Lage der Maßnahme ist dem o.g. Maßnahmenblatt zu entnehmen.

Die Fläche ist diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet.

#### **Anlage einer Ackerbrache:**

Die Anlage der Brache erfolgt in einer Mindestgröße von 5.000 m<sup>2</sup>.

Auf den Einsatz von Düngemitteln und die Bekämpfung von Unkraut wird im Bereich der Maßnahmenfläche verzichtet, ebenso auf mechanische Unkrautbekämpfung und Kalkung.

Die Maßnahmenfläche wird mit einer standortspezifischen Saatmischung autochthoner Herkunft angesät. Hierfür ist eine reduzierte Saatgutmenge (max. 50 – 70 % der regulären Saatgutmenge) zu verwenden, um einen lückigen Bestand mit Rohbodenstellen zu entwickeln.

Mahd und Bodenbearbeitung erfolgen nicht zwischen dem 15.03. und 01.07. eines Jahres.

Jährlich ist abschnittsweise ein Drittel der CEF-Fläche im Frühjahr (vor dem 15.03.) umzubereiten. Die Fläche sollte daher in drei Abschnitte eingeteilt werden und wie folgt bewirtschaftet werden:

- 1. Jahr nach Herstellung: Umbereiten erstes Drittel
- 2. Jahr nach Herstellung: Umbereiten zweites Drittel
- 3. Jahr nach Herstellung: Umbereiten drittes Drittel
- 4. Jahr nach Herstellung: Umbereiten erstes Drittel etc.

Sollte das Artenpotenzial der Blühfläche im Laufe der Jahre verarmen ist die Fläche ggf. neu mit autochthonem Saatgut anzusäen. Dies ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### **7.3 Umsetzung und dingliche Sicherung der CEF-Maßnahmen**

Die CEF-Maßnahmen müssen hergestellt und wirksam sein, bevor im Planbereich 1 ein Eingriff stattfindet. Die Maßnahme ist aufrecht zu erhalten, solange der Eingriff wirkt.

Die dingliche Sicherung der CEF-Maßnahme sowie deren Umsetzung gehen zu Lasten des Vorhabenträgers und erfolgen mittels Grundbucheintrag.

## **8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)**

Der Vorhabenträger hat die Verpflichtung, die für den Betrieb geltenden Anforderungen einzuhalten.

Ergänzend sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende Aspekte zu beachten:

- Pflege und Unterhaltung der Solarmodule innerhalb der Anlage (nach Erfordernis)
- Erfolgskontrolle sowie Pflege und Unterhaltung der CEF-Maßnahme
  - Sollte die vorgesehene CEF-Maßnahme nicht oder nicht vollständig realisiert werden können, so sind in entsprechendem Umfang andere Maßnahmen umzusetzen, um den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich der Eingriffe des Vorhabens zu erreichen. Dies ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Auf die Nebenbestimmungen (Auflagen) zum Genehmigungsbescheid wird hingewiesen.

## **9 Versorgungsleitungen / Leitungsrechte**

Alle im Baugebiet neu hinzukommenden Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

## **10 Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung**

(§9 Abs.2 Nr.2 BauGB)

Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung tritt damit in Kraft.

Als Nachfolgenutzung, im Falle des Eintritts der Rückbauverpflichtung, wird landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Acker oder Grünland) festgesetzt.

Nach der dauerhaften Aufgabe und damit verbundenen Rückbauverpflichtung der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzung entfällt auch die Verpflichtung zur Aufrechterhaltung der CEF-Maßnahme. Nach Entfall der Verpflichtungen darf die Fläche wieder wie vor der Maßnahme genutzt werden.

## **C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)**

### **1 Abstandsflächen**

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 der BayBO.

### **2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen**

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

#### **2.1 Gestaltung der Dächer**

Für Betriebsgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 6 bis 30° sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 6° zulässig.

#### **2.2 Werbeanlagen und Außenbeleuchtung**

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)

Es werden Werbeanlagen grundsätzlich zugelassen, jedoch auf eine maximale Fläche von 5,0 m<sup>2</sup> sowie den Zufahrtbereich beschränkt. Fahnenmasten sowie elektrische Werbeanlagen sind explizit ausgeschlossen.

Für eine eventuell benötigte Außenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

### **3 Einfriedungen**

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

Einfriedungen sind in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,50 m Höhe ohne Sockel und nur innerhalb der dargestellten Sondergebietsfläche zulässig. Ein Übersteigschutz in Form von Stacheldraht am oberen Zaunende ist zulässig.

Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand (mindestens 15 cm im Mittel) des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

Die Fläche für CEF-Maßnahmen darf nicht eingefriedet werden.

## D HINWEISE

### 1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

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 daher 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 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

### 2 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 Bodendenkmale 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 Bodendenkmale 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 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### Art.8 Abs.2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

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.

### 3 Wasserwirtschaftliche Belange

Die Verwendung wassergefährdender Stoffe im Betriebsgebäude (z.B. Trafostation) ist vom Landratsamt Ansbach, fachkundige Stelle, zu beurteilen. Entsprechend bauliche Vorkehrungen sind je nach Bedarf zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne, etc.).

Im Falle einer Beeinträchtigung z. B. durch Rammung der Unterkonstruktion bzw. Beseitigung von Sammlern und Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

#### Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die Schäden durch oberflächlich abfließendes Wasser dauerhaft verhindern.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

### 4 Immissionen

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Staubentwicklungen kommen. Der Staub kann sich auf den Kollektoren niederschlagen und ggf. zu Leistungseinbußen führen. Die Staubemissionen und –Immissionen sind durch den/die Anlagenbetreiber und deren Rechtsnachfolger uneingeschränkt und unentgeltlich zu dulden.

### 5 Versorgungsleitungen

Innerhalb des Schutzstreifens sowohl von bestehenden als auch neu hinzukommenden Leitungen dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

Die Lage und Schutzabstände von Leitungen sind bei den Versorgungsträgern rechtzeitig vor Maßnahmen-/Baubeginn zu erfragen. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind nach dem Verursacherprinzip Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

Der Trafostandort ist vom Vorhabenträger einvernehmlich mit dem Netzbetreiber/Energieversorger abzustimmen.

### 6 Nachbarrecht

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

## E VERFAHRENSVERMERKE

### 1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Dinkelsbühl hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung am **18.05.2022** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Stadt Dinkelsbühl hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **20.03.2024** 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.

### 3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat Dinkelsbühl hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... gebilligt und die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen 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 wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

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

### 5 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag wurde am ..... von den Vertragspartnern unterzeichnet.

### 6 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat Dinkelsbühl hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ in der Fassung vom ....., **zuletzt geändert am** ..... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 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 vorhabenbezogenen 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.  
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB 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)



---

29. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
IM PARALLELVERFAHREN MIT  
DER AUFSTELLUNG DES  
VORHABENBEZOGENEN  
BEBAUUNGSPLANES  
"PV-FREIFLÄCHENANLAGE  
WASSERHUT"  
GMKG. WALDECK

---

BEGRÜNDUNG MIT  
UMWELTBERICHT

FNP-ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Vorentwurf vom 20.03.2024

---

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>BEGRÜNDUNG</b>	<b>3</b>
1	Planungsanlass.....	3
2	Lage des Plangebietes / Bestand .....	3
3	Raumordnung und Landesplanung .....	3
4	Erschließung .....	6
<b>B</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>7</b>
1	Allgemeines .....	7
2	Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen .....	7
3	Aussagen zur Umweltverträglichkeit.....	8
<b>C</b>	<b>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – BESTAND UND ÄNDERUNG</b>	<b>9</b>
<b>D</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>10</b>
1	Aufstellungsbeschluss .....	10
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB .....	10
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	10
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB .....	10
5	Feststellungsbeschluss.....	10
6	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	11
7	Genehmigung .....	11
8	Wirksamwerden .....	11

## A BEGRÜNDUNG

### 1 Planungsanlass

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ Gmkg. Waldeck ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Dinkelsbühl erforderlich. Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht dort „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Grünfläche“ vor.<sup>1</sup>

Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und Grünfläche geändert.

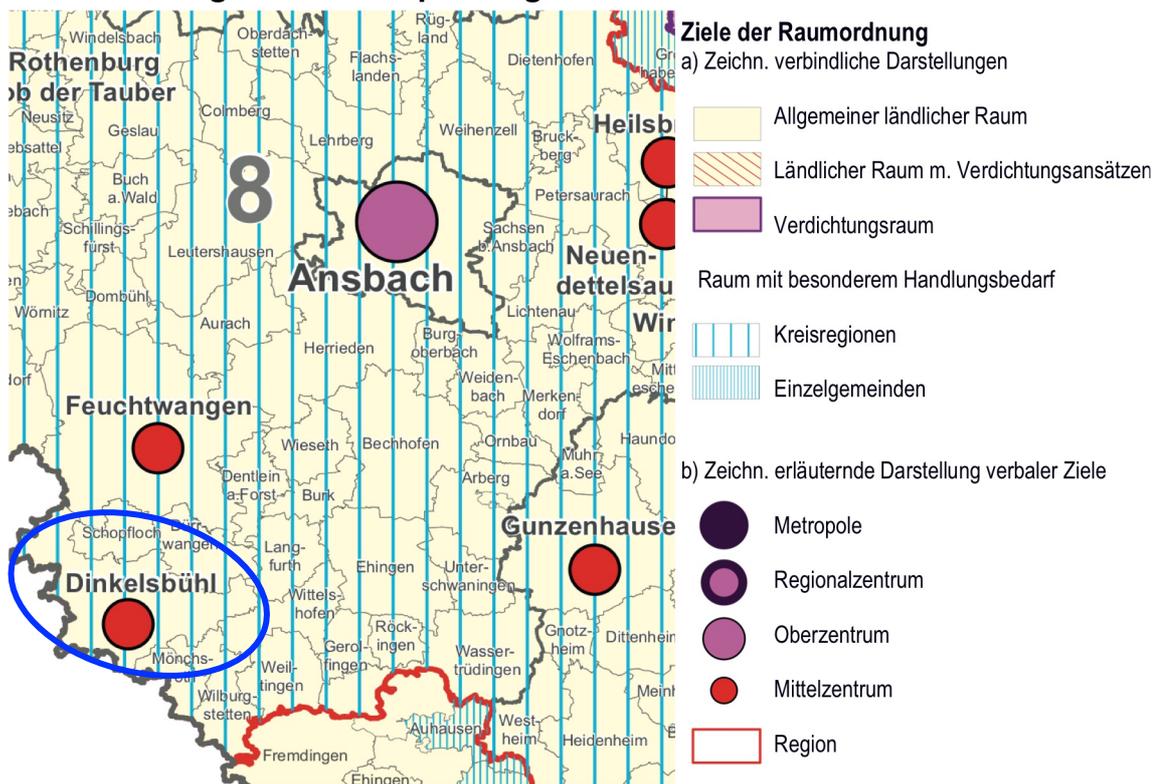
Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ Gmkg. Waldeck im Sinne von § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB vorgenommen.

### 2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt westlich des Stadtteils Waldeck.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über intensiv genutzte Ackerflächen.

### 3 Raumordnung und Landesplanung



Gemäß Strukturkarte des LEPs liegt die Stadt Dinkelsbühl im allgemeinen ländlichen Raum und innerhalb einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf. Dinkelsbühl ist weiterhin als Mittelzentrum eingestuft.

Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

<sup>1</sup> STADT DINKELSBÜHL (2002), Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Verfasser: Team 4 Landschafts+Ortsplanung, Nürnberg

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

### **1.1.3 Ressourcen schonen**

**(G)** Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

### **1.3.1 Klimaschutz**

**(G)** Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien [...]

## **6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

**(Z)** Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

## **6.2 Erneuerbare Energien**

### **6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

**(Z)** Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

**(G)** Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. [...]

### **6.2.3 Photovoltaik**

**(G)** Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

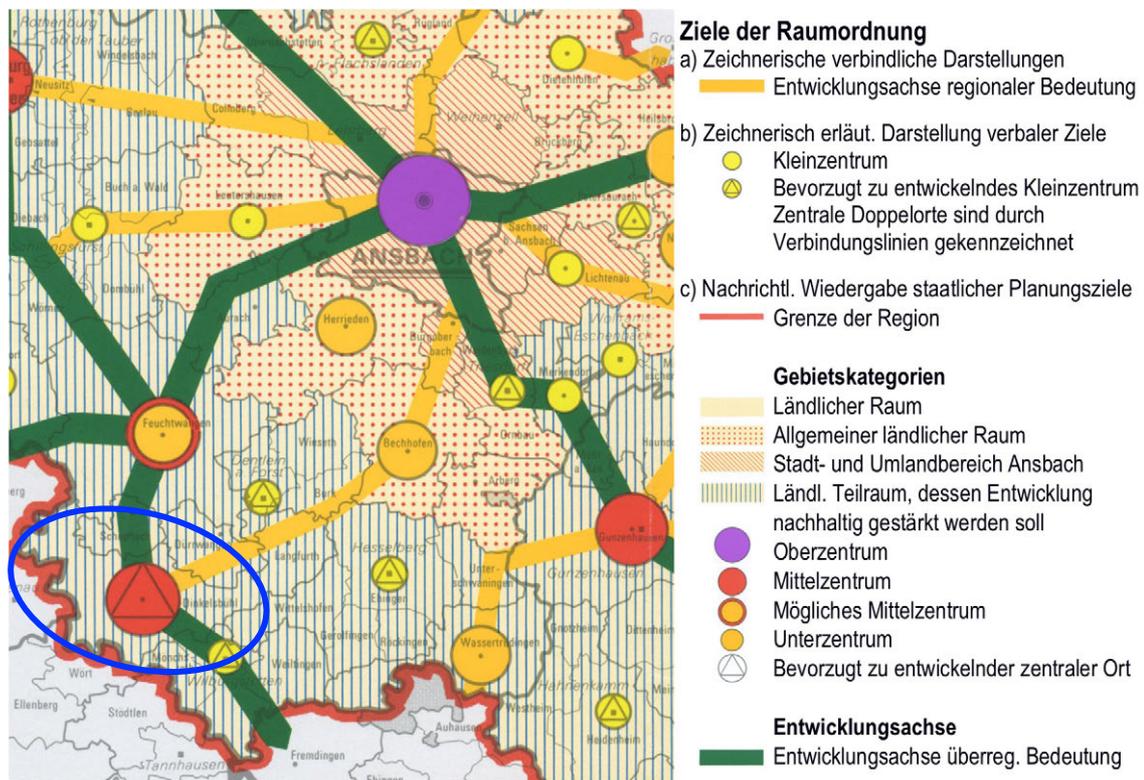
### Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des LEPs:

Die Planung erfolgt dahingehend ressourcenschonend (LEP 1.1.3 G), dass die Solarmodule aufgeständert werden. So wird die Ressource Grund und Boden von flächenhaften Eingriffen durch Versiegelung wirksam verschont. Es erfolgt kein irreversibler Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche. Prinzipiell sorgt zudem die Nutzung erneuerbarer Energien (LEP 1.3.1 G) dafür, dass andere Ressourcen (bspw. fossile Energieträger) nicht beansprucht werden müssen.

Der Stadt Dinkelsbühl ist es zudem ein wichtiges Anliegen erneuerbare Energien auszubauen, sodass der vorliegende Bebauungsplan einen Teil dazu beitragen soll (LEP 6.1 G & 6.2.1 Z). Um den Erfordernissen der Energiewende und der Zielsetzungen auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene nachzukommen, müssen auch Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten im notwendigen Maße zur Verfügung gestellt werden. Dem kommt der vorliegende Bebauungsplan nach, da sich das Plangebiet in einem nach § 3 Nr. 7 Buchst. a EEG23 benachteiligten Gebiet befindet<sup>2</sup> (LEP 6.2.3 B).

Mit der festgesetzten Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung sowie im Hinblick auf die nur punktuellen Eingriffe wird der landwirtschaftlich genutzte Boden zudem geschont und steht nach dem Rückbau der Anlage wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

<sup>2</sup> Bayerische Staatsregierung: Energie-Atlas Bayern, Zugriff am 28.01.2024



Gemäß Strukturkarte des **Regionalplans der Region Westmittelfranken (RP)**<sup>3</sup> (im Folgenden kurz: RP) liegt die Stadt Dinkelsbühl im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll sowie an einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung (Bundesstraße B25). Zudem ist Dinkelsbühl als Mittelzentrum eingestuft. Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

Dem Erläuterungstext zum RP sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

#### 5.4 Land- und Forstwirtschaft

##### 5.4.2 Landwirtschaft

**5.4.2.2 (G)** In Gebieten mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen ist es von besonderer Bedeutung, die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für eine Weiterbewirtschaftung dieser Flächen, auch im Sinne der Erhaltung einer intakten Kulturlandschaft, zu verbessern. Dies gilt insbesondere für die mittel- bis flachgründigen Lagen in Teilen [...] des Mittelfränkischen Beckens [...]

#### 6. Energieversorgung

##### 6.2 Erneuerbare Energien

###### 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbare Energien

**(G)** In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

###### 6.2.3 Solarenergie

**6.2.3.1 (G)** Das Nutzungspotenzial der Solarenergie für die Wärme- und Stromversorgung soll in den hierfür geeigneten Bereichen innerhalb der Region soweit möglich genutzt werden.

**6.2.3.2 (G)** Bei der Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen soll eine flächensparende Nutzung, wie insb. die Mehrfachnutzung von Fläche, angestrebt werden. Dabei sind die Belange des Orts- und Landschaftsbilds sowie des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.

<sup>3</sup> REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMITTELFRANKEN: Regionalplan der Region Westmittelfranken, verbindlich erklärt am 14.10.1987, letztmals geändert am 16.09.2022

**6.2.3.3 (G)** Freiflächen-Solaranlagen sollen in der Region i.d.R. an vorbelasteten Standorten errichtet werden.

**6.2.3.4 (Z)** Freiflächen-Solaranlagen sind außerhalb der regionsweit bedeutsamen

- schutzwürdigen Täler sowie
- landschaftsprägenden Geländerücken

zu errichten.

**6.2.3.5 (G)** Es ist anzustreben, dass im regionalen Maßstab hochwertige Böden nicht flächenhaft der Landwirtschaft durch Freiflächen-Solaranlagen entzogen werden.

#### **Berücksichtigung/Würdigung der übergeordneten Planungsziele**

##### Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Regionalplanes:

Die unter 2.1 stehenden Erläuterungen zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms in puncto erneuerbare Energien sind sinngemäß auch auf die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes der Region Westmittelfranken anwendbar.

Zu 5.4.2.2 (G):

Der Grundsatz zielt darauf ab, ein unkontrolliertes Brachfallen von Flächen zu vermeiden. Dies wird im vorliegenden Fall nicht als gegeben angesehen, da die Fläche nicht brachfällt, sondern einer neuen Nutzung zugeführt wird, die der Erzeugung und Bereitstellung von Energie dient. Die Stadt Dinkelsbühl gewichtet diesen Belang der Versorgungssicherheit der Bevölkerung mit Energie höher (vgl. § 2 EEG – überragendes öffentliches Interesse) als den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung in diesem Bereich.

Zu 6.2.3.1 (G):

Der Bereich wird als geeignet angesehen, da es sich um eine Fläche ohne besondere landschaftliche Eigenart handelt (Acker), die sich zudem in einem nach § 3 Nr. 7 Buchst. a EEG23 benachteiligten Gebiet befindet (vgl. Punkt A 2.1 zu LEP-Grundsatz 6.2.3). Zudem sind keine Schutzgebiete / Schutzausweisungen verzeichnet. Auch schutzwürdige Täler und landschaftsprägende Geländerücken (gem. Begründung zu RP8 6.2.3.4 (Z)) liegen nicht vor.

Zu 6.2.3.2 (G):

Eine Mehrfachnutzung der Fläche soll aufgrund des vorgesehenen Anlagenkonzeptes im Rahmen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht erfolgen.

Zu 6.2.3.3 (G):

Ein vorbelasteter Standort gemäß der Auslegung / Begründung des Regionalplanes zu 6.2.3.3. (G) liegt am Plangebiet nicht vor. Eine Vorbelastung/Geeignetheit im Sinne des LEP (vgl. Punkt A 2.1 zu LEP-Grundsatz 6.2.3) ist jedoch mit der Lage im benachteiligten Gebiet gegeben. So wurde im Sinne dieser „Soll“-Formulierung, die einen Ermessensspielraum zugesteht, unter Abwägung aller für- und widerstreitenden Belangen dem Ausbau erneuerbarer Energien größeres Gewicht beigemessen (auch im Sinne von § 2 EEG) und der Faktor der Vorbelastung demgegenüber zurückgestellt.

Zu 6.2.3.4 (Z):

Schutzwürdige Täler und landschaftsprägende Geländerücken (gem. Begründung zu RP8 6.2.3.4 (Z)) liegen nicht vor. Zudem tritt der Standort aufgrund seiner Lage und des vorhandenen Geländereiefs nicht wesentlich störend in Erscheinung. Da die Module in ihrer Höhe begrenzt sind, werden landschaftliche Fernwirkungen weitestgehend minimiert. Weitere Aussagen zur Auswirkung auf das Landschaftsbild können dem Umweltbericht entnommen werden.

Zu 6.2.3.5 (G):

Unter Abwägung aller für- und widerstreitenden Belange wird am vorliegenden Standort dem Ausbau erneuerbarer Energien größeres Gewicht beigemessen (auch im Sinne von § 2 EEG) als der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung auf den betreffenden Flächen. Die Anlage wird zudem bodenschonend errichtet, sodass nach deren Nutzungsaufgabe und Rückbau die Fläche auch wieder ungehindert landwirtschaftlich genutzt werden kann.

## **4 Erschließung**

Das Plangebiet wird über den nördlich bzw. westlich am Plangebiet verlaufenden Wirtschaftsweg erschlossen.

## **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 Flächennutzungsplan selbst als vorbereitender Bauleitplan ermöglicht noch keinen Eingriff in die Schutzgüter der Umwelt. Erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsteht Baurecht für das entsprechende Vorhaben und die dafür notwendigen Eingriffe. Insofern werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt nachfolgend überschlägig im Hinblick darauf beurteilt, dass das Vorhaben, welches die Flächennutzungsplanänderung auslöst, zur Umsetzung gelangt.

#### Schutzgut Mensch

Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die umliegenden Flächen werden ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Südlich und östlich grenzen Waldbereiche an. Insgesamt weist das Plangebiet selbst aufgrund seiner intensiven Nutzung und der ebenfalls intensiv genutzten Umgebung keine Funktion bzgl. der Naherholung für die Bürger von Dinkelsbühl auf. Eine Flächennutzungsplanänderung zu Gunsten der Ermöglichung erneuerbarer Energien lässt im Hinblick auf den Bedarf der Versorgung der Bevölkerung mit Energie als überragendes öffentliches Interesse (vgl. LEP 6.1.1 Z), die durch den Menschen nachhaltig geprägte Kulturlandschaft und die nur bedingte Erholungseignung keine erheblichen Auswirkungen erkennen.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich keinerlei Schutzgebiete. Es umfasst eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche ohne nennenswerte Arten- oder Strukturvielfalt. Aufgrund der überwiegend offenen Kulturlandschaft im Umfeld ist anzunehmen, dass das Plangebiet und seine Umgebung für Vögel des Offenlandes als Lebensraum von Bedeutung sind, da diese Arten gut einsehbare, störungsarme Landschaften benötigen.

Es wurde daher für den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kombination mit einer Kartierung die Betroffenheit von Arten untersucht.

Es zeigt sich, dass die Feldlerche mit einem Revier vertreten ist, welches durch die Planung betroffen ist. Hierfür wird ein Ersatzlebensraum bereitgestellt, welcher sich im Räumlich-funktionalen Zusammenhang befinden. Für weitere planungsrelevante Arten (Reptilien, Amphibien, Säugetiere, Schmetterlinge usw.) ist hingegen keine Betroffenheit anzunehmen. Auf der Anlagenfläche selbst sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, da die Nutzung deutlich extensiviert wird und walddnahe Bereiche aufgewertet werden. Somit ist unter Berücksichtigung der Artenschutzmaßnahmen und weiterer Vermeidungsmaßnahmen davon auszugehen, dass keine erheblichen Auswirkungen bestehen.

#### Schutzgut Boden

Bei der vorgesehenen Änderung der Nutzungsart in ein sonstiges Sondergebiet kommt es nur kleinräumig Bodenbeanspruchungen, da aufgrund der aufgeständerten Unterkonstruktion der Module in nur sehr begrenztem Ausmaß auf den Boden eingewirkt wird.

Unter und zwischen den Modulen wird sich ein Pflanzenbewuchs einstellen, sodass Veränderung des Bodens insgesamt nur marginal stattfinden. Die zu erwartenden Auswirkungen sind als gering und nicht erheblich einzuschätzen.

#### Schutzgut Wasser

Wasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer sind nicht vorhanden und daher nicht betroffen. Die Zwischenbereiche bleiben unversiegelt und werden weiterhin als Grünland genutzt. Anfallendes Niederschlagswasser kann somit auch weiterhin auf den Boden gelangen und breitflächig versickern. Das Schutzgut ist daher nicht erheblich betroffen.

#### Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet ist eine landwirtschaftliche Fläche und somit als Kaltluftproduzent einzustufen. Ein Kaltluftabfluss würde nur durch die Errichtung von Barrieren behindert werden. Da bei Vorhabenumsetzung die Module jedoch aufgeständert werden, ist keine Behinderung des Kaltluftabflusses zu erwarten. Durch die Überschirmung von Teilflächen ergibt sich vielmehr eine Differenzierung beschatteter und besonnener Flächen.

Die Luftschicht über den Modulen wird voraussichtlich stärker als zuvor erwärmt, was sich auf die kleinklimatische Situation auswirken kann. Die Kapazität der Module als Wärmespeicher ist allerdings gering, sodass sie sich ausbleibender Sonneneinstrahlung schnell wieder abkühlen. Die nächtliche Kaltluftproduktionsleistung der Fläche verringert sich somit durch die Überschirmung mit Photovoltaikmodulen nur geringfügig.

Die Erzeugung von Solarenergie verringert grundsätzlich den Bedarf an fossilen Energieträgern und trägt somit langfristig zu einer Verringerung von CO<sub>2</sub>-Emissionen und zum Klimaschutz bei. Für das Schutzgut Klima und Luft sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

#### Schutzgut Landschaft

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung weist landschaftlich keine wertgebende Funktion auf, da es an strukturgebenden Elementen und einer heterogenen Ausprägung mangelt. Wertgebende Strukturen entfallen durch die Bebauung somit nicht. Das vorhandene Geländere relief trägt zudem dazu bei, dass nur ein Teil der betreffenden Fläche in Erscheinung tritt. Optische Wirkungen sind aufgrund der Topografie potenziell aus nördlicher Blickrichtung zu erwarten, wobei jedoch das Geländere relief in der weiteren Umgebung und die umliegenden Waldflächen dazu beitragen, dass die geplante Anlage aus größerer Entfernung nicht mehr unmittelbar einzusehen ist. Da die Module zudem im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes in ihrer Höhe begrenzt werden und von ihnen keine markante Wirkung wie von Gebäuden ausgeht, werden die Auswirkungen als vertretbar angesehen. Für das Schutzgut Landschaft sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

#### Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Im Umfeld der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Bodendenkmale. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Sach- und Kulturgüter sind somit nicht zu erwarten.

### **3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter erkennen, da die Eingriffsschwere auf die Schutzgüter der Umwelt insgesamt als gering bzw. nicht erheblich zu bewerten ist. Die Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ist somit gegeben.

Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht des genannten Bebauungsplans zu entnehmen.

## C FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – BESTAND UND ÄNDERUNG



Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (links) und Darstellung der 29. Änderung (rechts)



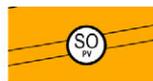
Flächen für Wald



Flächen für Landwirtschaft



Freizuhaltende Talräume



Sonstiges Sondergebiet,  
"Freiflächen-Photovoltaikanlage"



Grünfläche

Vorentwurf vom 20.03.2024

Dinkelsbühl, den .....

Kirchheim am Ries, den .....

.....  
Dr. Christoph Hammer,  
Oberbürgermeister

(Siegel)

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

## D VERFAHRENSVERMERKE

### 1 **Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat Dinkelsbühl hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **18.05.2022** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ Gmkg. Waldeck zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **20.03.2024** gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom ..... **bis einschließlich** ..... stattgefunden. 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.

### 3 **Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Stadtrat Dinkelsbühl hat am ..... den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom ..... und die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung 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 wurde 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.

### 5 **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)

## 6 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Feststellungsbeschluss des Stadtrates vom ..... übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Dinkelsbühl, den .....

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

## 7 Genehmigung

Die Regierung von Mittelfranken hat die 29. 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 großen Kreisstadt Dinkelsbühl zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Dinkelsbühl, den .....

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