

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 27.04.2016, um 17:30 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine **25. Sitzung des Stadtrates**

mit folgender Tagesordnung statt:

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

1. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) - Referat Frau Berreth, Reg. v. Mfr., zuständige Referentin Städtebau, SG 34 –
2. Errichtung eines Geschäftshauses mit vielfältiger Nutzung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1857 Gemarkung Dinkelsbühl
3. 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" und
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl, Behandlung der Einwendungen, Satzungs-/Feststellungsbeschluss
4. Sanierung Jugendherberge Dinkelsbühl
- Vergabe (611) 027 Tischlerarbeiten Betten und Schränke
5. Neufassung der Gebührenordnung für die Musikschule
6. Antrag der Stadtratsfraktion der Freien Wähler Dinkelsbühl: "Tempo 30 vor Schulen, Kindergärten, Pflegeheimen und dem Krankenhaus"

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 20.04.2016

Christoph Hammer
Oberbürgermeister



Sitzungsvorlage

2

Stadtrat öffentlich

am

27.04.2016

Vorlagen-Nr.:

3/047/2016

Berichterstatter:

Hammer, Christoph

Betreff:

Errichtung eines Geschäftshauses mit vielfältiger Nutzung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1857 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Wie aus der Anlage (Beschlussbauchauszug) zu erkennen ist, hat der Bauausschuss in seiner Sitzung vom 12.04.2016 mehrheitlich der Variante 1 der o.g. Bauvoranfrage zugestimmt. Hierbei handelt es sich um ein 4-geschossiges Geschäftshaus mit einer Gesamthöhe von ca. 13 m. Zur Alternative stand auch ein 3-geschossiges Geschäftshaus mit einer Höhe von etwa 9,50 m. Bauplanungsrechtlich wäre die Alternative 2 nicht zu beanstanden gewesen, weil sie sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung einfügt. Nachdem jedoch die Bauherrschaft die Variante 1 bevorzugte, insbesondere könne eine optimalere Nutzungsaufteilung auf 4 Geschossen eher organisiert werden, entschied sich das Gremium mehrheitlich für diese Variante, die auch aus gestalterischen Gesichtspunkten Vorteile gegenüber der kompakten Bebauung der Alternative 2 aufweist. Insbesondere erscheint sie gegliedert und vielschichtiger.

Mit Schreiben vom 15. April, eingegangen am 18. April, beantragten 8 Stadträte die Nachprüfung dieses Beschlusses. Nachdem der Antrag fristgerecht eingegangen ist, wird nun der Stadtrat anstelle des Bauausschusses über den Antrag entscheiden.

Die Verwaltung empfiehlt aus o.g. Gründen den Ausgangsbeschluss zu bestätigen.

Dem Antragsteller wird vor Entscheidung die Gelegenheit gegeben seine Baumaßnahme vorzustellen.

Anlagen: Planskizzen der Varianten, Beschluss, Antrag

Vorschlag zum Beschluss:

Der Beschluss des Bauausschusses vom 12.04.2016 wird bestätigt.

Vorlage zur Sitzung des Bau, Grundstücks- und Umweltausschusses
am 12.04.2016
Vorlagennummer: 3/038/2016

Berichtersteller:

Betreff: Errichtung eines Geschäftshauses mit vielfältiger gewerblicher Nutzung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1857 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Mit Vorbescheid vom 02.07.2008 wurde dem Antragsteller auf demselben Grundstück damals eine 3-geschossige Bebauung für eine gewerbliche Nutzung genehmigt. Damals sollte auf ca. 37 m x 15 m ein insgesamt 3-geschoßiger Baukörper entstehen, welcher sich in der Höhe an das benachbarte „Wohnzimmer“ orientierte. Als Nutzungen war eine Erlebnisbäckerei mit Cafe sowie Dienstleistungen oder freiberufliche Nutzungen in den Obergeschossen vorgesehen. Bauausschuss und Stadtrat stimmten damals mit großer Mehrheit diesem Antrag zu. Die Geltungsdauer des Vorbescheides ist inzwischen erloschen. Nachdem nun doch die Baumaßnahme verwirklicht werden soll, legte der Antragsteller 2 Planvarianten mit folgenden Nutzungen vor, wobei die Planvariante 1 die Wunschvariante wäre.

Variante 1:

Hierbei handelt es sich um einen 3-geschoßigen Baukörper, welchem ein zurückgesetztes viertes Geschöß aufgesetzt werden soll. Die Gesamthöhe (Oberkante Dach) würde sich demzufolge auf 12,7 m belaufen. Im EG sollen hier eine Bäckerei, ein Cafe und eine Apotheke entstehen. Im ersten und zweiten OG sind freiberufliche Nutzungen (Arztpraxen, Büros und dergleichen) vorgesehen sowie Hotelzimmer. Im zurückgesetzten 4. Geschöß soll ein Tagungsraum eingerichtet werden sowie weitere Hotelzimmer. Nach Angaben des Bauherren werden maximal 25 Zimmer entstehen.

Die Hotelzimmer sollen so konzipiert werden, dass sie der Ellwanger Straße abgewandt sind. Sie werden alle mit Lärmschutzfenster ausgestattet. Nach Zustimmung durch den Ausschuss wird der Lärmschutz durch ein Lärmschutzgutachten nachgewiesen. Eine entsprechende günstige Lärmprognose liegt der Verwaltung vor. Letztendlich muss sichergestellt sein, dass die geplante Nutzung auf der gegenüberliegenden Seite, insbesondere Kino und Gastronomie durch die hier beantragte Nutzung keinerlei Einschränkungen erfahren. Selbstverständlich müssen auch die Vorgaben der TA-Lärm von dem Kino- und Gastrobetreiber entsprechend nachgewiesen bzw. durch ein Lärmschutzgutachten sichergestellt werden. Insbesondere der an- und abfahrende Verkehr vom gegenüberliegenden Parkplatz (Flur-Nr. 2034) ist dabei zu berücksichtigen.

Planungsrechtlich muss der Standort entsprechend der vorhandenen Bebauung beurteilt werden. Hier ist insbesondere das Einfügungsgebot zu beachten.

Nach der Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet) fügen sich die geplanten Nutzungen in die nähere Umgebung ein. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere der Höhe der baulichen Anlage und im Verhältnis zu den vorhandenen Vollgeschossen überschreitet die geplante Bebauung das Maß der Umgebungsbebauung. 4 Geschosse und Gebäude mit einer Höhe von um die 12 – 13 m sind in der Nähe nicht vorhanden.

Aufgrund der vorherigen Ausführungen kann ein Baurechtsanspruch für die Variante nicht abgeleitet werden.

Variante 2:

Hier ist ein drei geschoßiger Baukörper mit einem begrünten Innenhof vorgesehen mit einer maximalen Höhe von 9,55 m. Diesbezüglich orientiert sich die Maßnahme an der benachbarten Bebauung. Die Nutzungen sind identisch mit denjenigen der Variante 1. Hier befinden sich Tagungsraum und Hotelzimmer im 3. Obergeschöß. Insgesamt sind 51 Stellplätze auf dem Baugrundstück vorgesehen. Der Stellplatzschlüssel (50) ist somit eingehalten.

Diese Variante erfüllt hinsichtlich der Höhe und der Geschossigkeit die Einfügungskriterien. Nach Auffassung der Bauverwaltung kann diesbezüglich zumindest bauplanungsrechtlich ein Anspruch abgeleitet werden. Bauordnungsrecht und der Lärmschutz sind im Hauptverfahren nachzuweisen.

Anlagen:
Planskizzen für die jeweiligen Varianten

Vorschlag zum **Beschluss:**

03. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses

Beschlusnummer: BGUA/20160412/Ö5

Ja 4 Nein 3 Anwesend 7

Beschluss:

Mit der Baumaßnahme (Variante 1 – 4-Geschossigkeit) besteht Einverständnis. Die Baugenehmigung wird erst erteilt, wenn durch ein Lärmschutzgutachten nachgewiesen wurde, dass die geplante Nutzung auf dem Grundstück Flur-Nr. 2033/2034 (Kino-Gastronomie) einschließlich des durch den dadurch bedingten an- und abfahrenden Verkehr wegen der geplanten Hotelnutzung auf Flur-Nr. 1857 keinen Einschränkungen unterworfen wird.

Dinkelsbühl, den 12.04.2016
Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss

Alexander Wendel
Botzenweiler 22
91550 Dinkelsbühl

STADT DINKELSBÜHL		
Eingang		
18. April 2016		
Amt 1	Amt 2	Amt 3
Amt 4	Amt 5	SWD

Große Kreisstadt Dinkelsbühl
Oberbürgermeister Dr. Christoph Hammer
Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl

Dinkelsbühl, 15. April 2016

Antrag auf Nachprüfung

Errichtung eines Geschäftshauses mit vielfältiger gewerblicher Nutzung auf dem Grundstück Flur-Nr. 1857 Gemarkung Dinkelsbühl

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Hammer,

in der Sitzung des Bauausschusses vom 12. April 2016 wurden uns zwei Varianten des Vorhabens vorgestellt:

Variante 1: Hierbei handelt es sich um einen 3-geschoßigen Baukörper, welchem ein zurückgesetztes viertes Geschoß aufgesetzt werden soll. Die Gesamthöhe (Oberkante Dach) würde sich demzufolge auf 12,7 m belaufen. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere der Höhe der baulichen Anlage und im Verhältnis zu den vorhandenen Vollgeschossen überschreitet die geplante Bebauung das Maß der Umgebungsbebauung. Vier Geschosse und Gebäude mit einer Höhe von um die 12 – 13 m sind in der Nähe nicht vorhanden. Aufgrund der vorherigen Ausführungen kann ein Baurechtsanspruch für die Variante nicht abgeleitet werden.

Variante 2: Hier ist ein 3-geschoßiger Baukörper mit einem begrünten Innenhof vorgesehen mit einer maximalen Höhe von 9,55 m. Diesbezüglich orientiert sich die Maßnahme an der benachbarten Bebauung. Die Nutzungen sind identisch mit denjenigen der Variante 1. Diese Variante erfüllt hinsichtlich der Höhe und der Geschoßigkeit die Einfügekriterien. Nach Auffassung der Bauverwaltung kann diesbezüglich zumindest bauplanungsrechtlich ein Anspruch abgeleitet werden.

Das Gremium fasste den Beschluss mit vier zu drei Stimmen, die Variante 1 zu genehmigen.

Aufgrund der Höhe des Baues und der besseren Gestaltung der Variante 2, beantrage ich mit der Unterstützung meiner Kollegen die Nachprüfung des Beschlusses des Bauausschusses Vorlage Nr. 3/038/2016 durch den Stadtrat gem. Artikel 32 Abs. 3 Satz 1 GO.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Wendel


M. Schneider


M. Lammell


J. Kübin


G. Zitzmann

U. Fees

E. Held

Ö 2



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

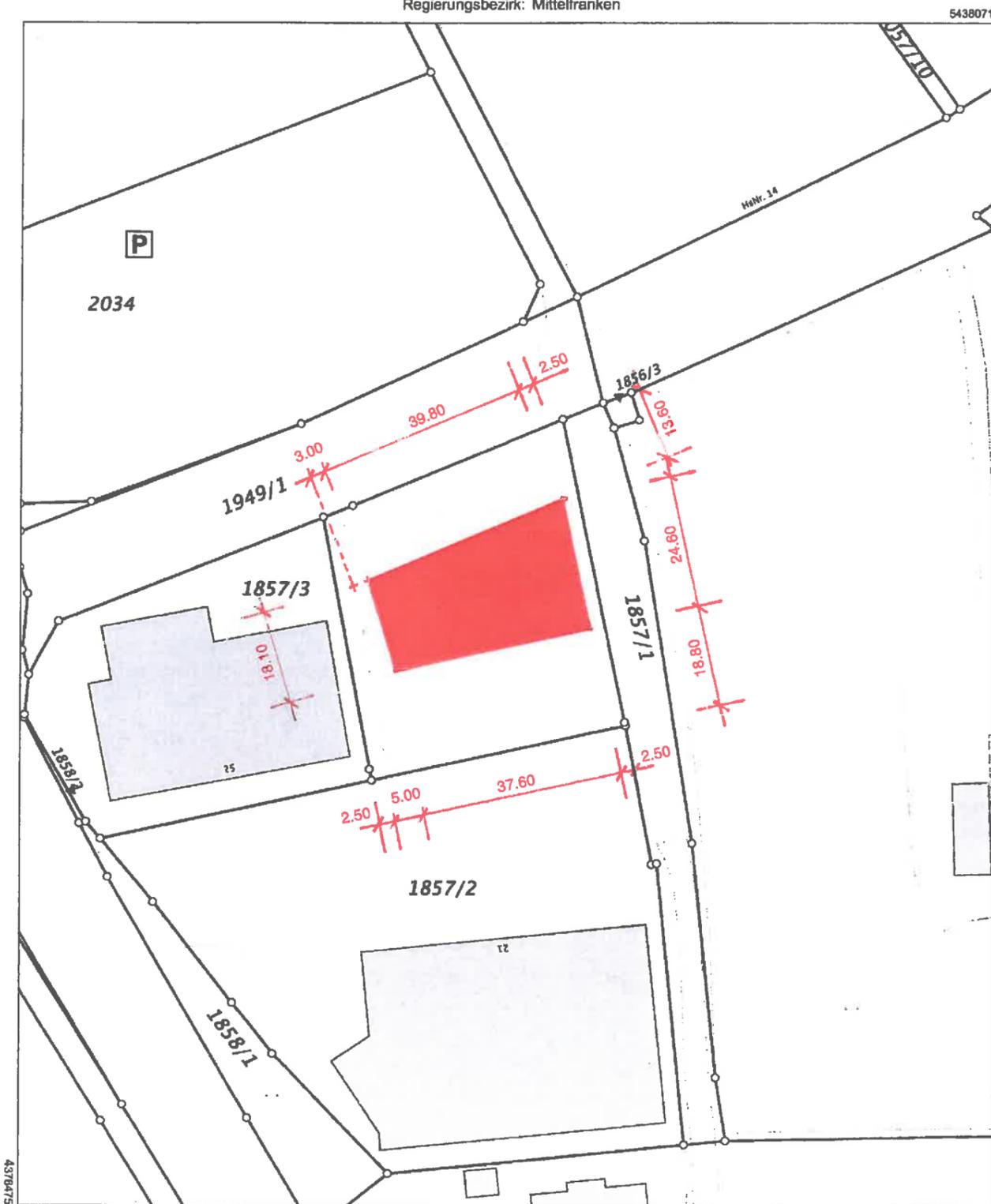
Flurstück: 1857
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Dinkelsbühl
Kreis: Ansbach
Regierungsbezirk: Mittelfranken

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV
Erstellt am 03.03.2016

Projektsteuerung
HÄBERLEIN



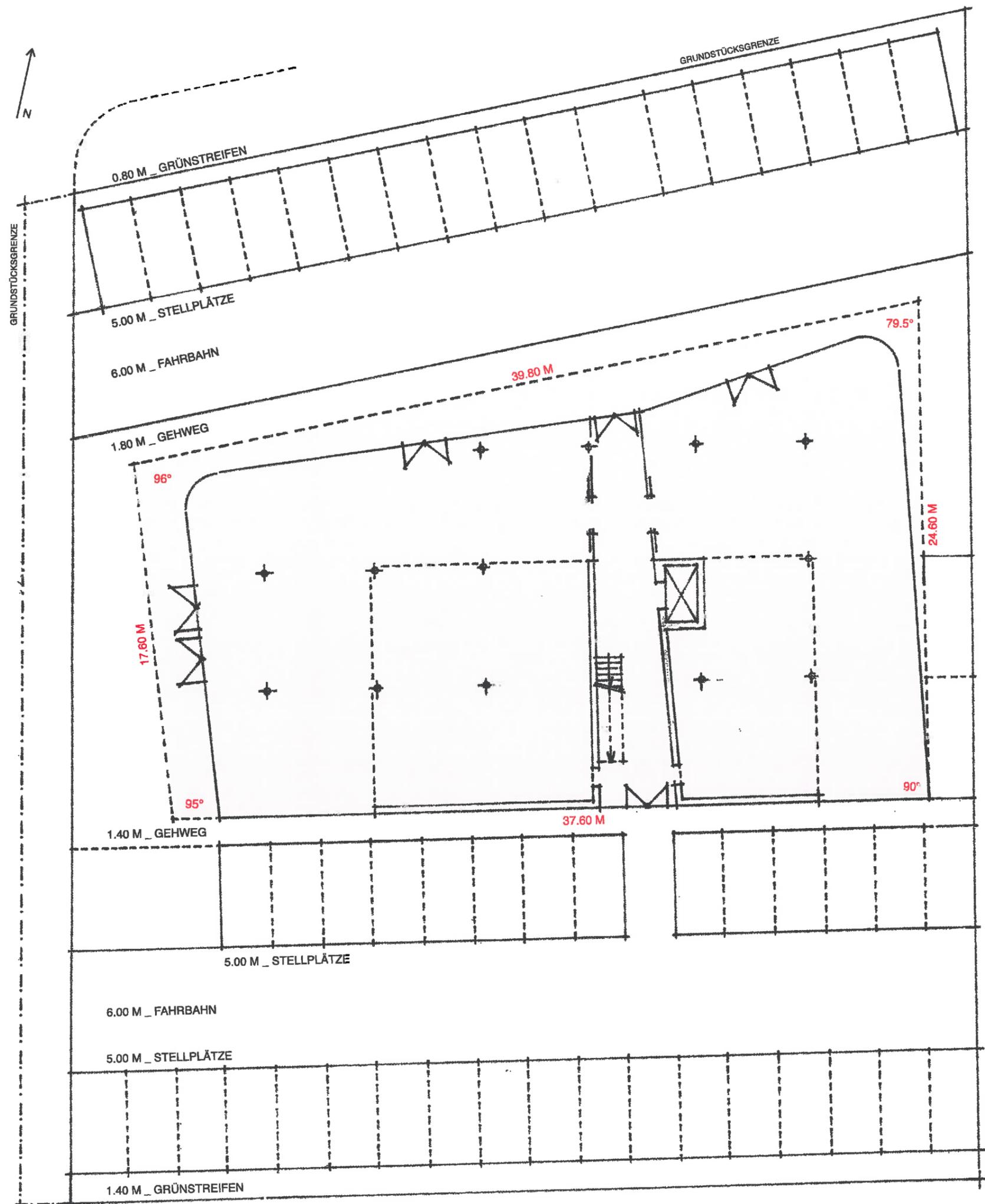
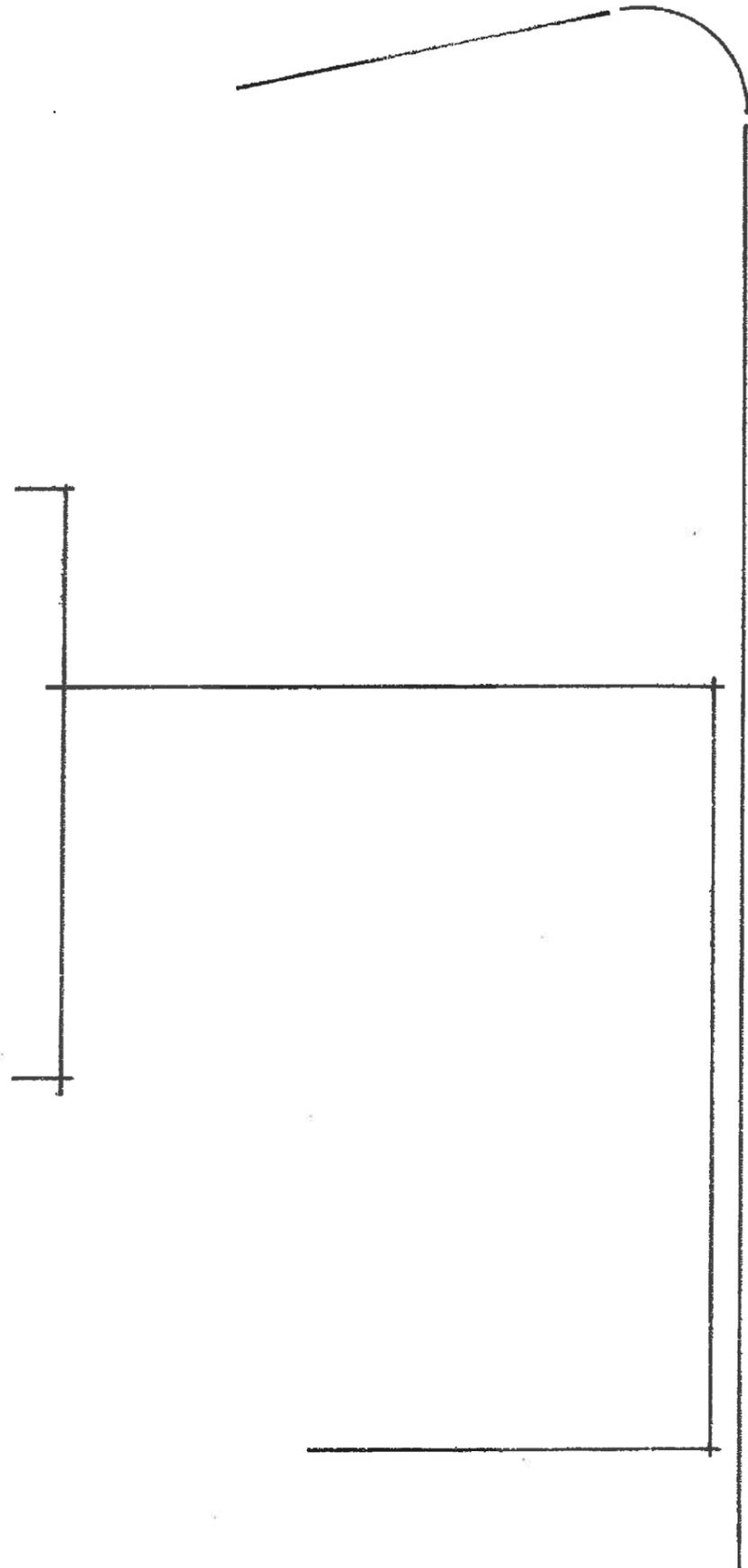
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

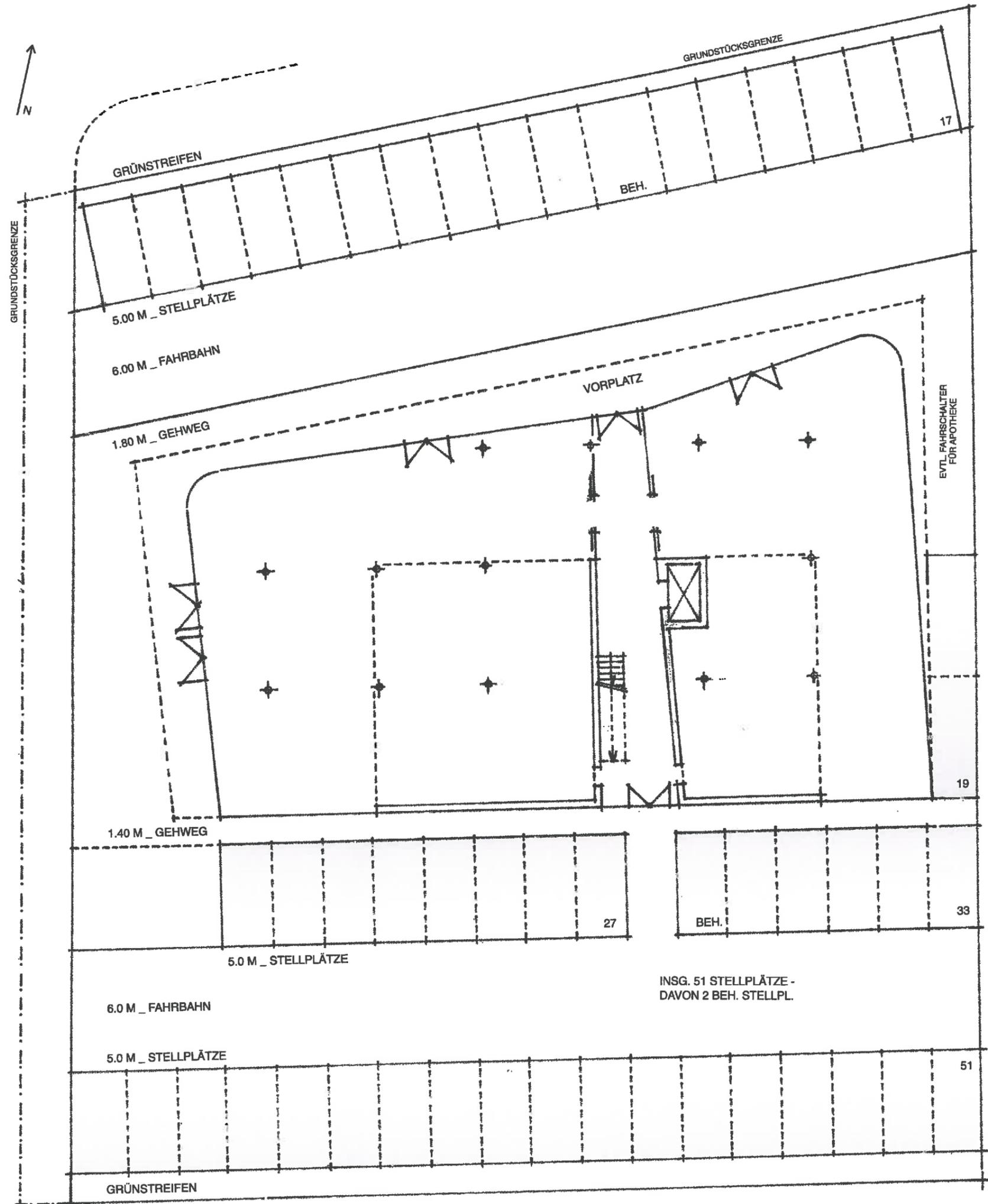
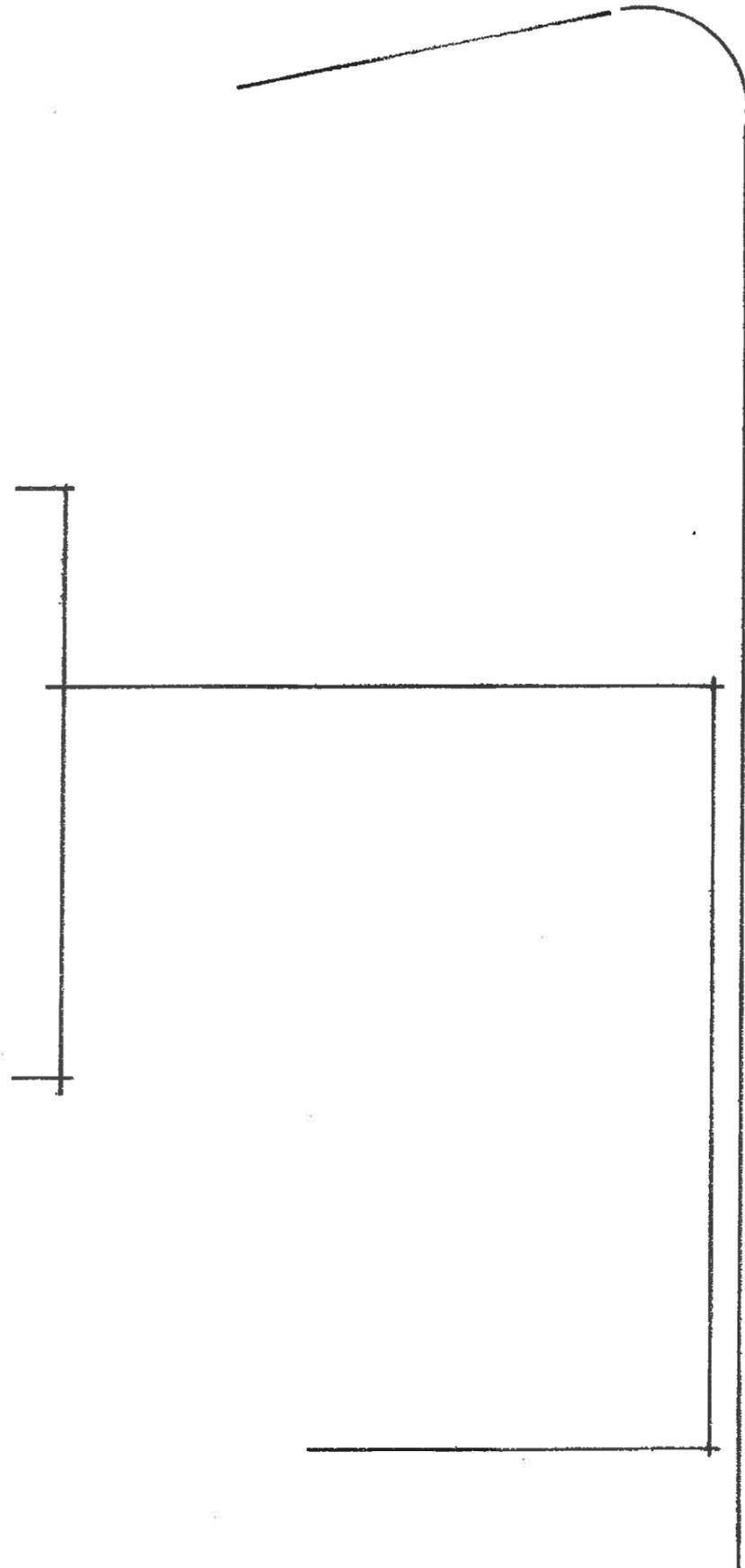
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

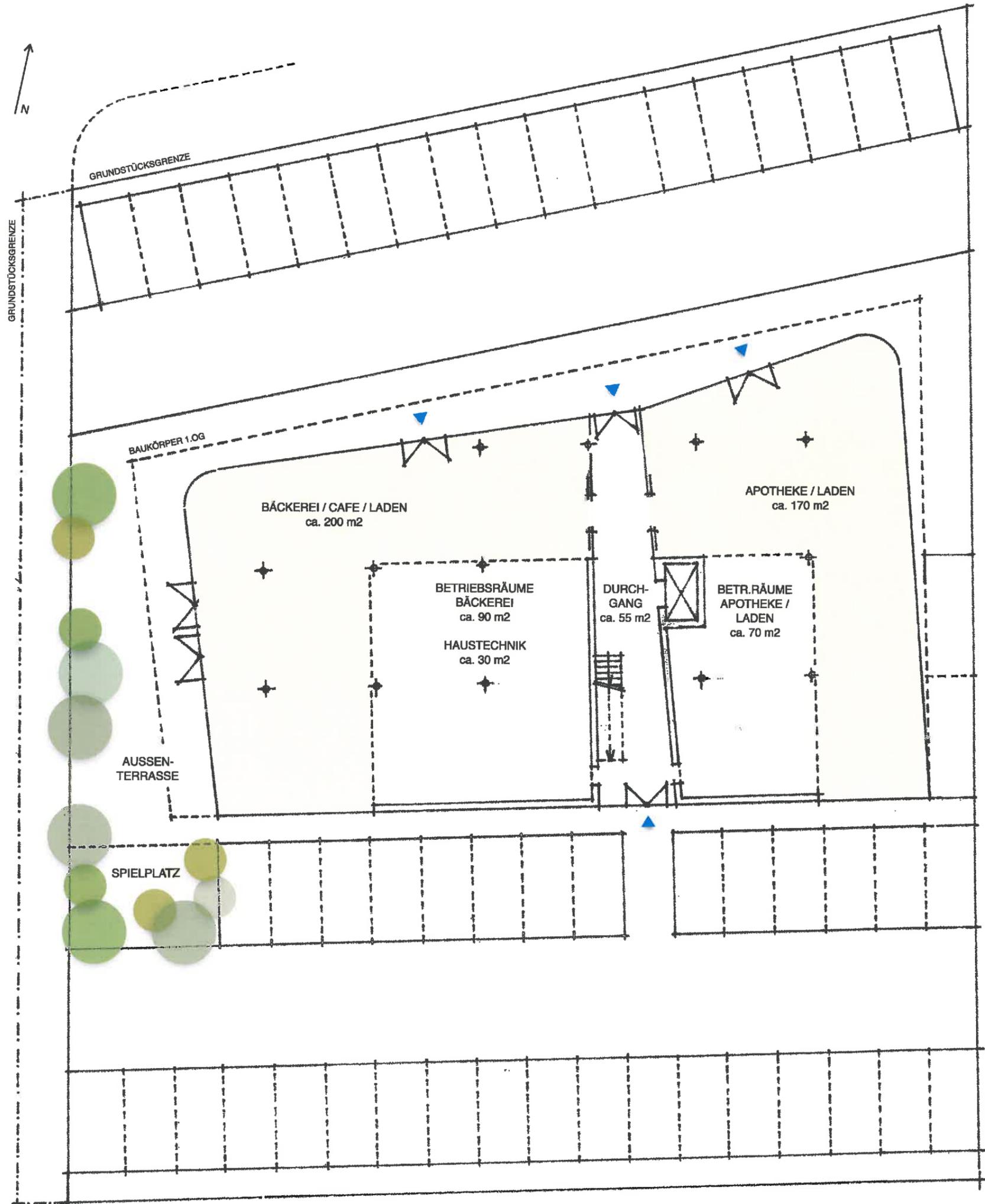
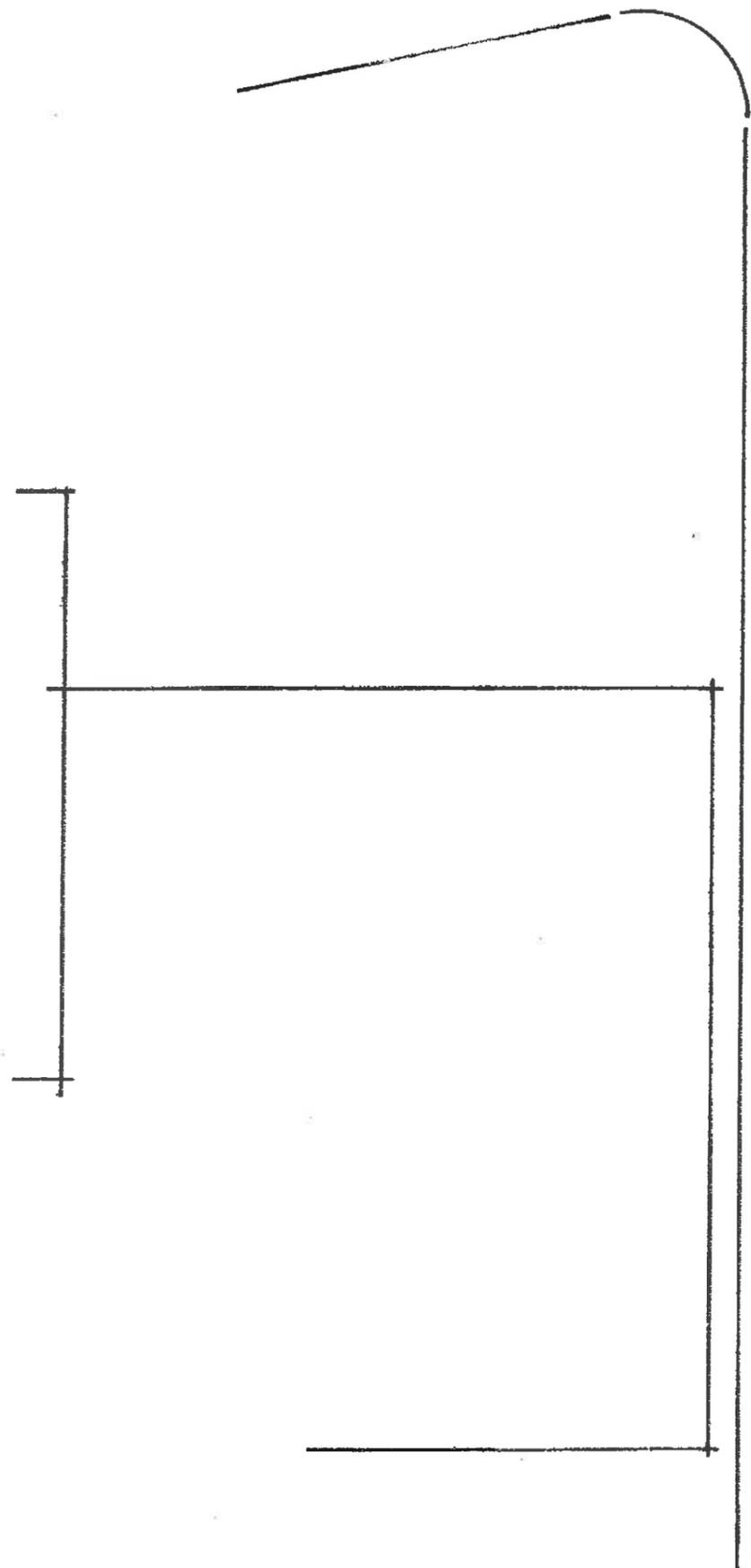
Geschäftszeichen: heu

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Ansbach
Dollmannstraße 56
Haberlein
Stempel und Unterschrift der verantwortlichen Person

Ellwanger Straße _ Vorentwurf 01 _ Lageplan

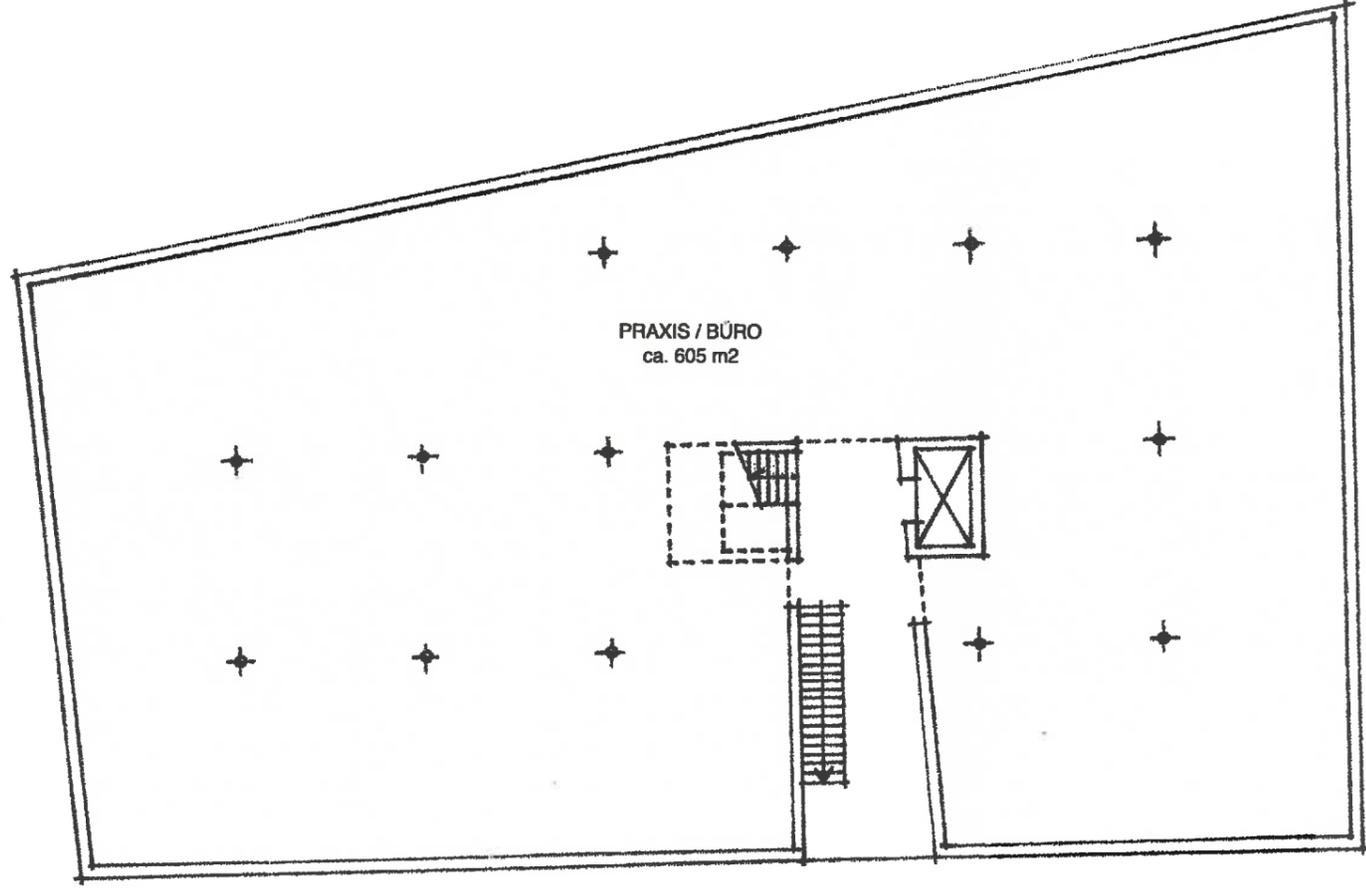






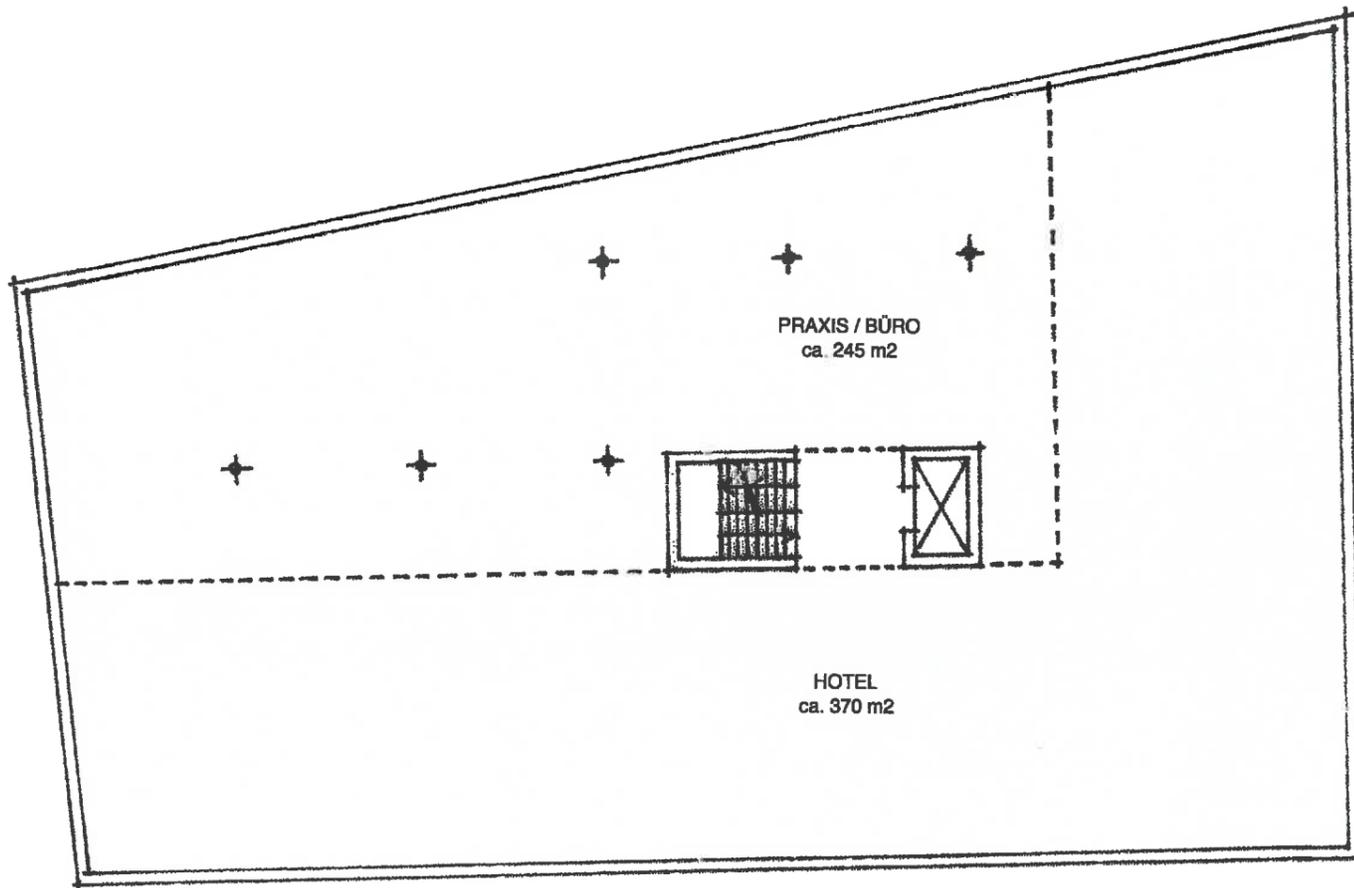


GRUNDSTÜCKSGRENZE



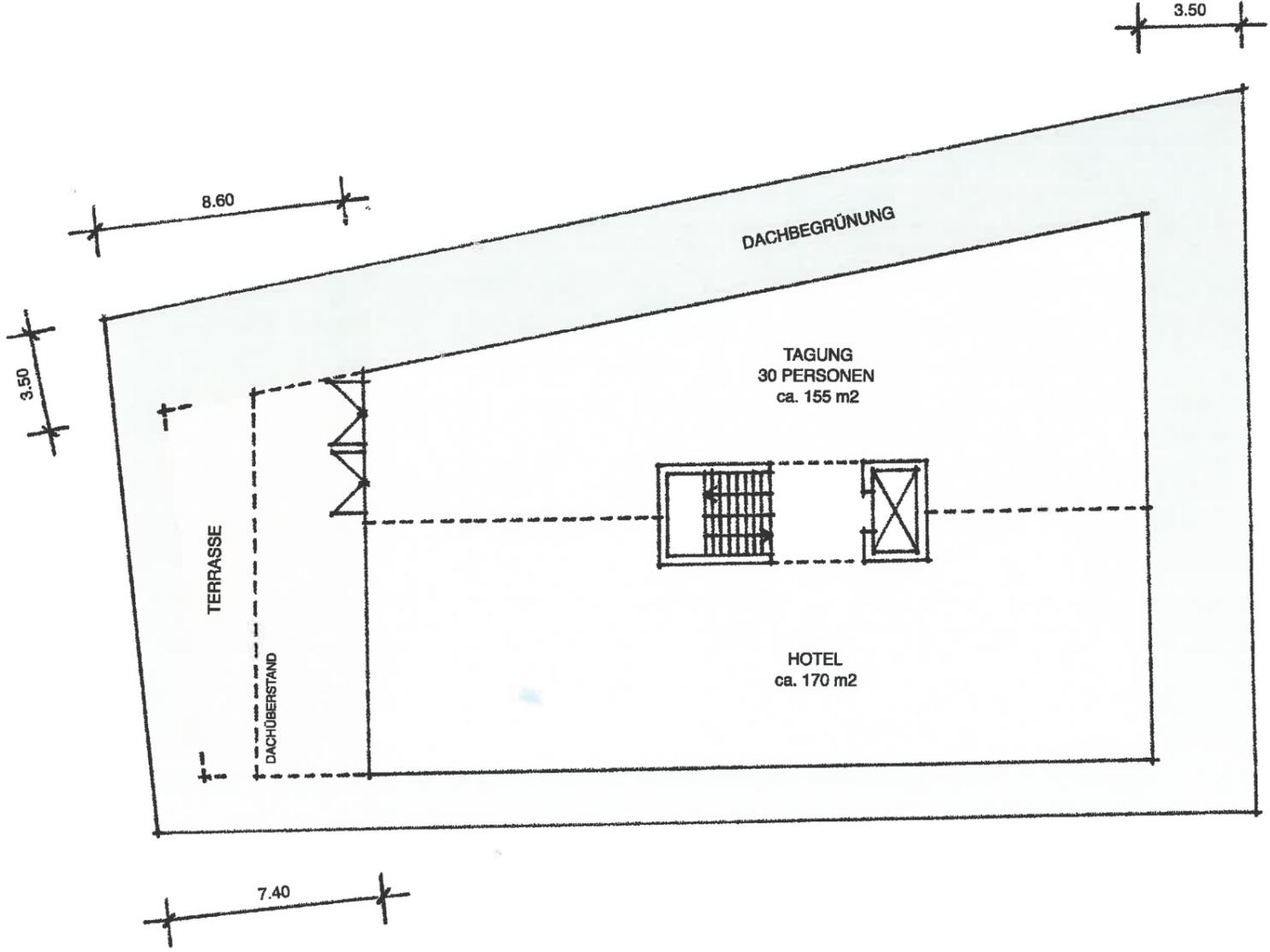


GRUNDSTÜCKSGRENZE

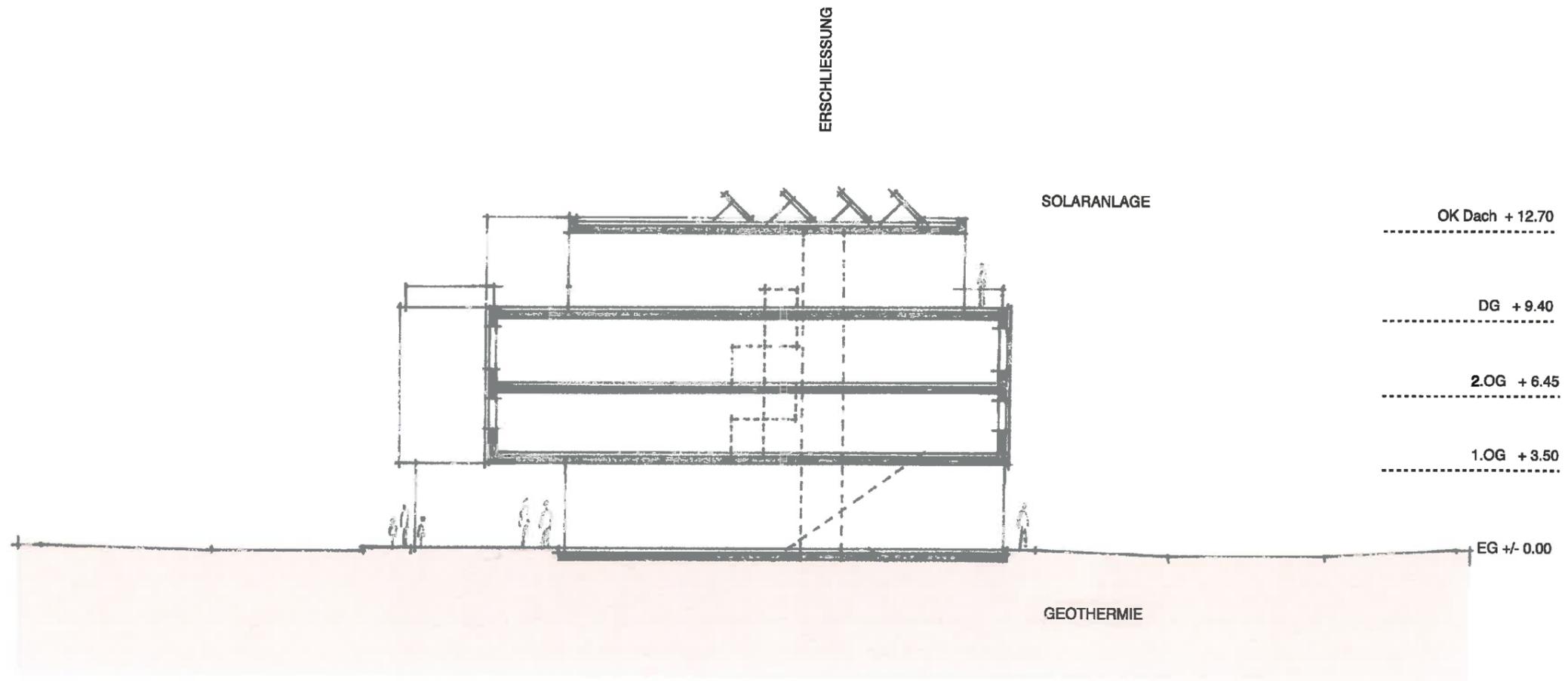




GRUNDSTÜCKSGRENZE



ELLWANGER STRASSE
i. M. + 0.30

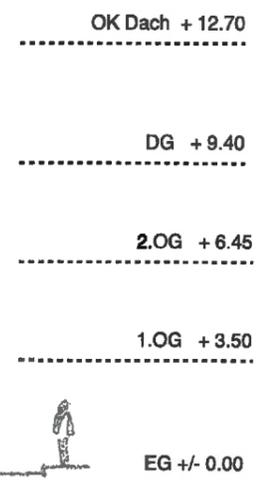
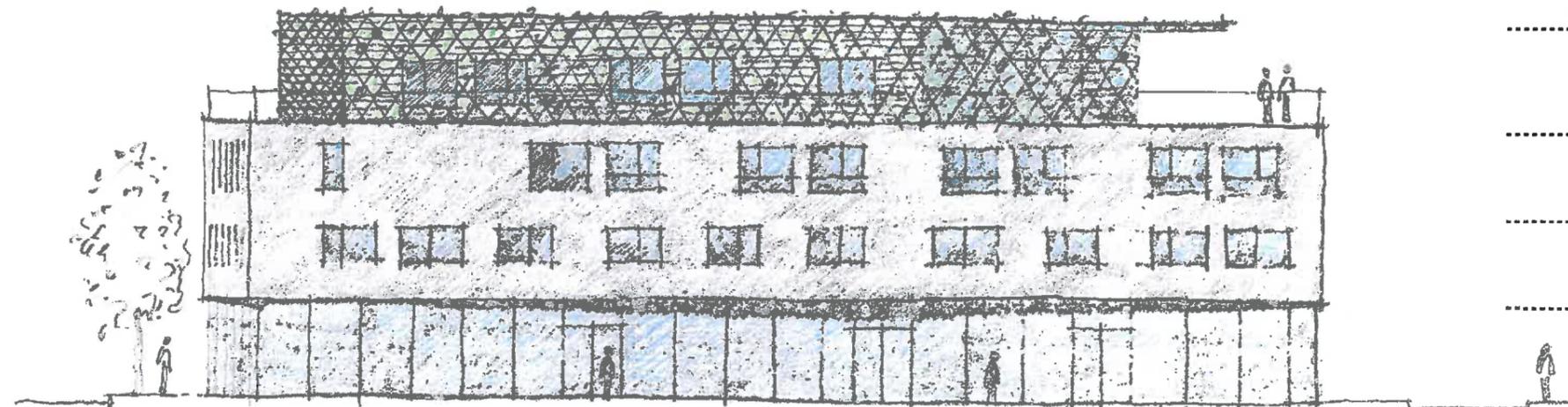


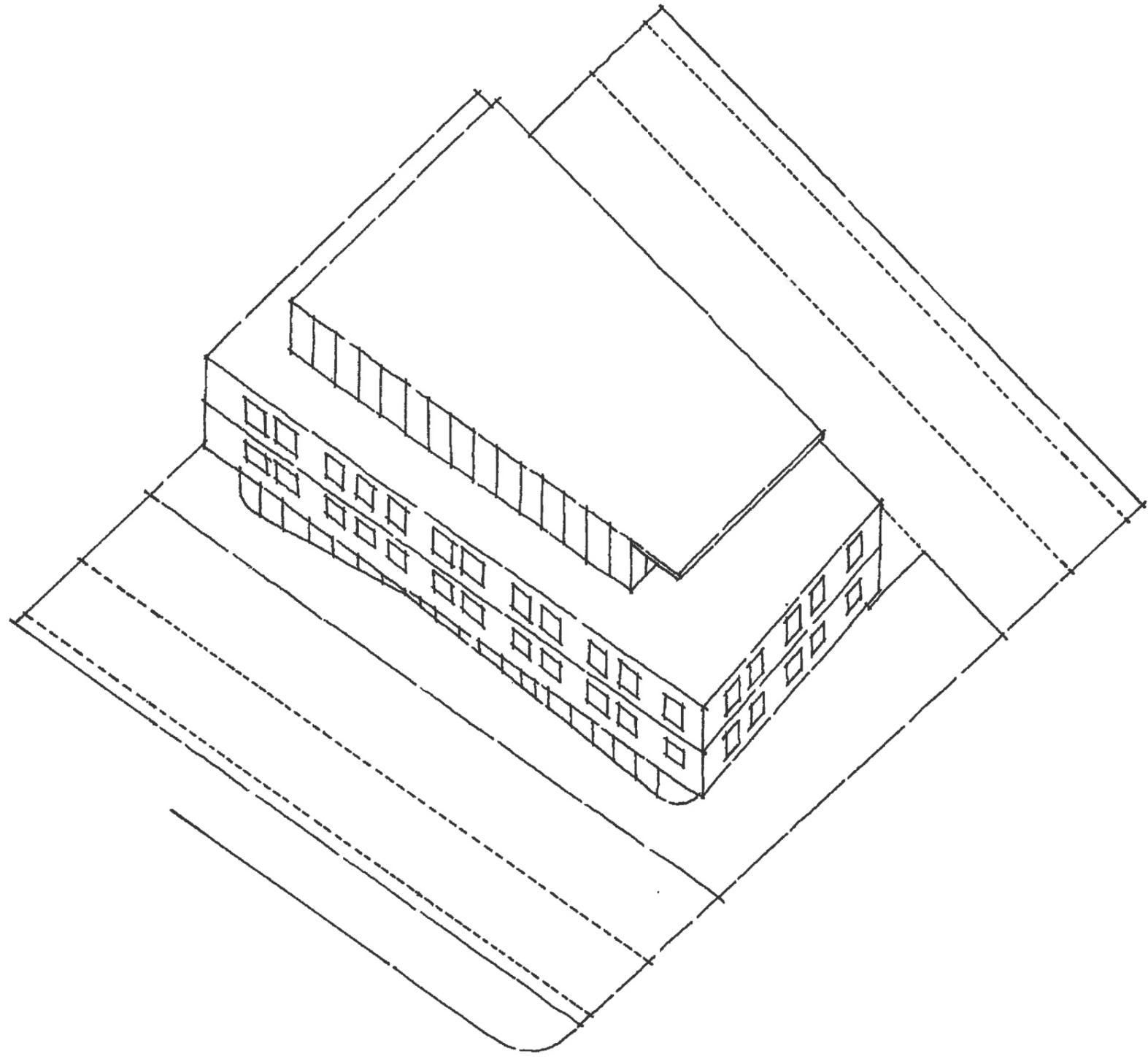


FASSADENBEGRÜNUNG

LOCHFASSADE

GLASSOCKEL
DURCHGEHEND





Eilwanger Straße _ Flurstück 1857 _ Bauvoranfrage 01 _ Berechnung Grundflächenzahl

Fläche:	2.553,00 m ²	
Gebäude:	810,00 m ²	
Stellplätze Nord	108,75 m ²	(N = 217,50 m ²) * 0.5
Stellplätze Süd	215,00 m ²	(S1 = 30,00 m ² , S2 = 175,00 m ² , S3 = 225,00 m ²) * 0.5
Zufahrt (Privatstraße)	62,10 m ²	(N = 124,20 m ²) * 0.5
Zufahrt (Parken)	271,20 m ²	(N = 272,40 m ² , S = 270,00) * 0.5
Zufahrt (Autoschalter)	21,00 m ²	(N = 42,00 m ²) * 0.5
Grundfläche	1.488,05 m ²	
GRZ	0,583	

Eilwanger Straße _ Flurstück 1857 _ Bauvoranfrage 01 _ Berechnung Geschossflächenzahl

Gebäude:	2750,40 m ²	(696,20 + 2 * 810,00 + 434,20)
GFZ	1,077	

Ellwanger Strasse _ Vorentwurf 01 _ Stellplatzberechnung

	m ² Betten Teilnehmer	Anforderung	Anzahl Stellplätze
EG			
Bäckerei / Laden (ca. 2/3)	130	1 Stpl / 40 m ² NF (V)	3
Cafe (ca. 1/3)	70	1 Stpl / 10 m ² Gastfläche	7
Apotheke / Laden	170	1 Stpl / 40 m ² NF (V)	4
1. OG / 2. OG			
Praxis / Büros	605	1 Stpl / 35 m ² NF	24
Praxis / Büros	245		
2. OG / DG			
Hotel	50 - 56	1 Stpl / 6 Betten	9
DG			
Tagung	30	1 Stpl / 10 Teilnehmer	3
geforderte Stellplätze			50
nachgewiesene Stellplätze			51

Bemerkung:

1. Anzahl der Stellplätze wurde auf- bzw. abgerundet.
2. NF (V) = Verkaufsnutzfläche Laden ist die GF aller dem Kundenverkehr dienenden Räume.
3. Für das 1.OG wurde ein Mittelwert für Nutzung Praxis (1/30 m²) bzw. Büro (1/40 m²) gerechnet.
4. Es sind mind. 2 Behindertenparkplätze nachzuweisen.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach

Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

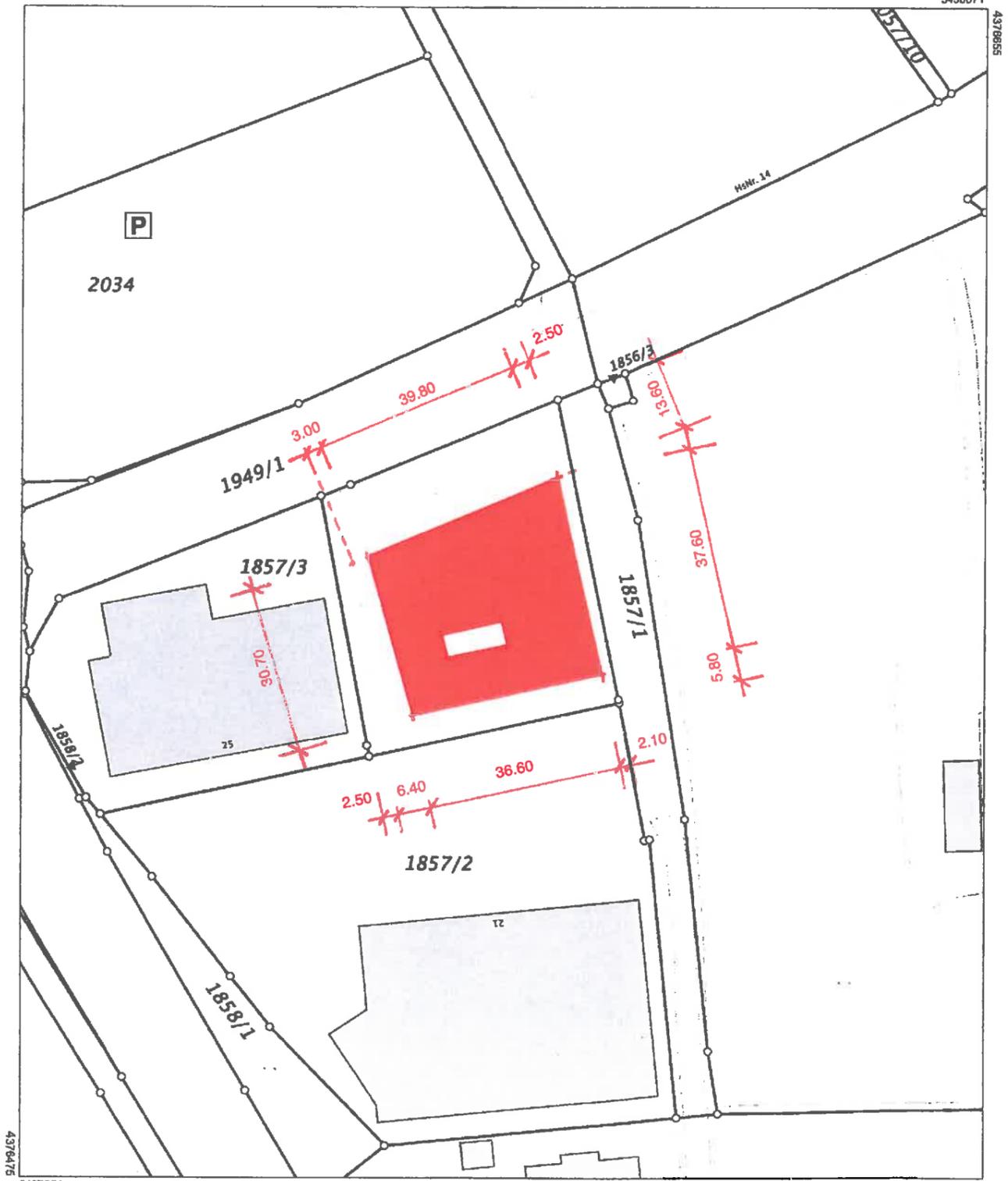
Flurstück: 1857
Gemarkung: Dinkelsbühl

Gemeinde: Dinkelsbühl
Kreis: Ansbach
Regierungsbezirk: Mittelfranken

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 03.03.2016

Projektsteuerung
HÄBERLEIN



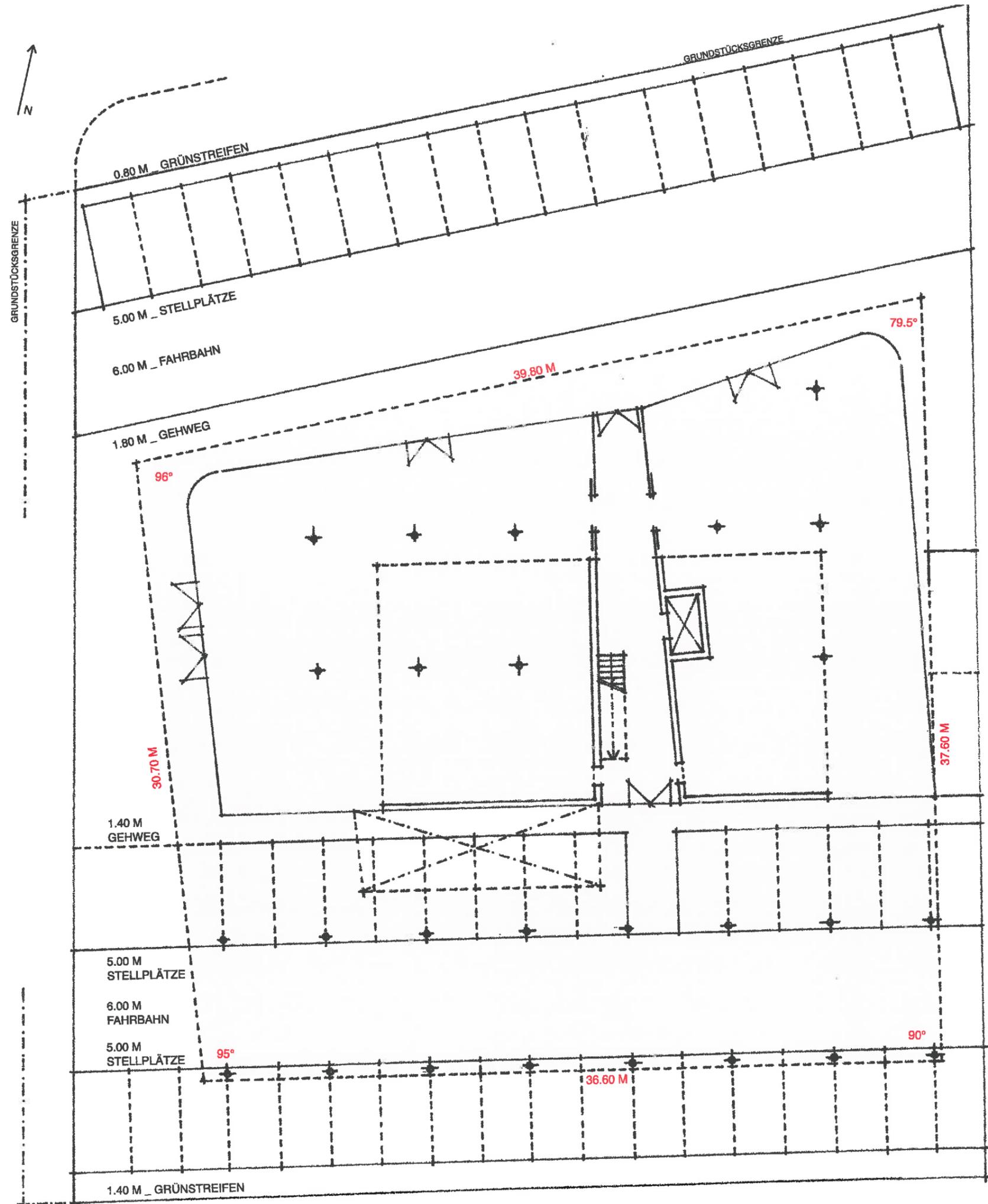
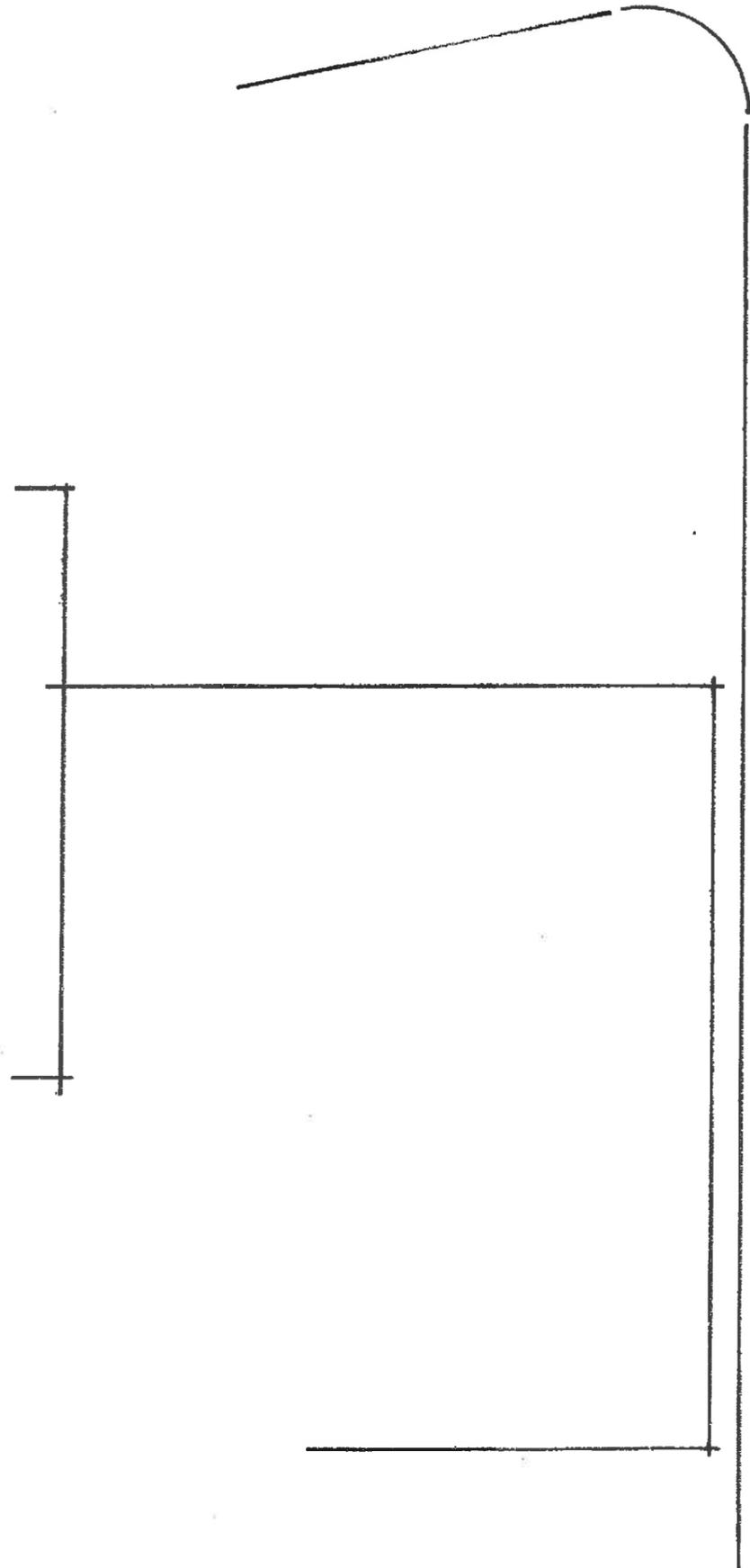
Maßstab 1:1000 Meter

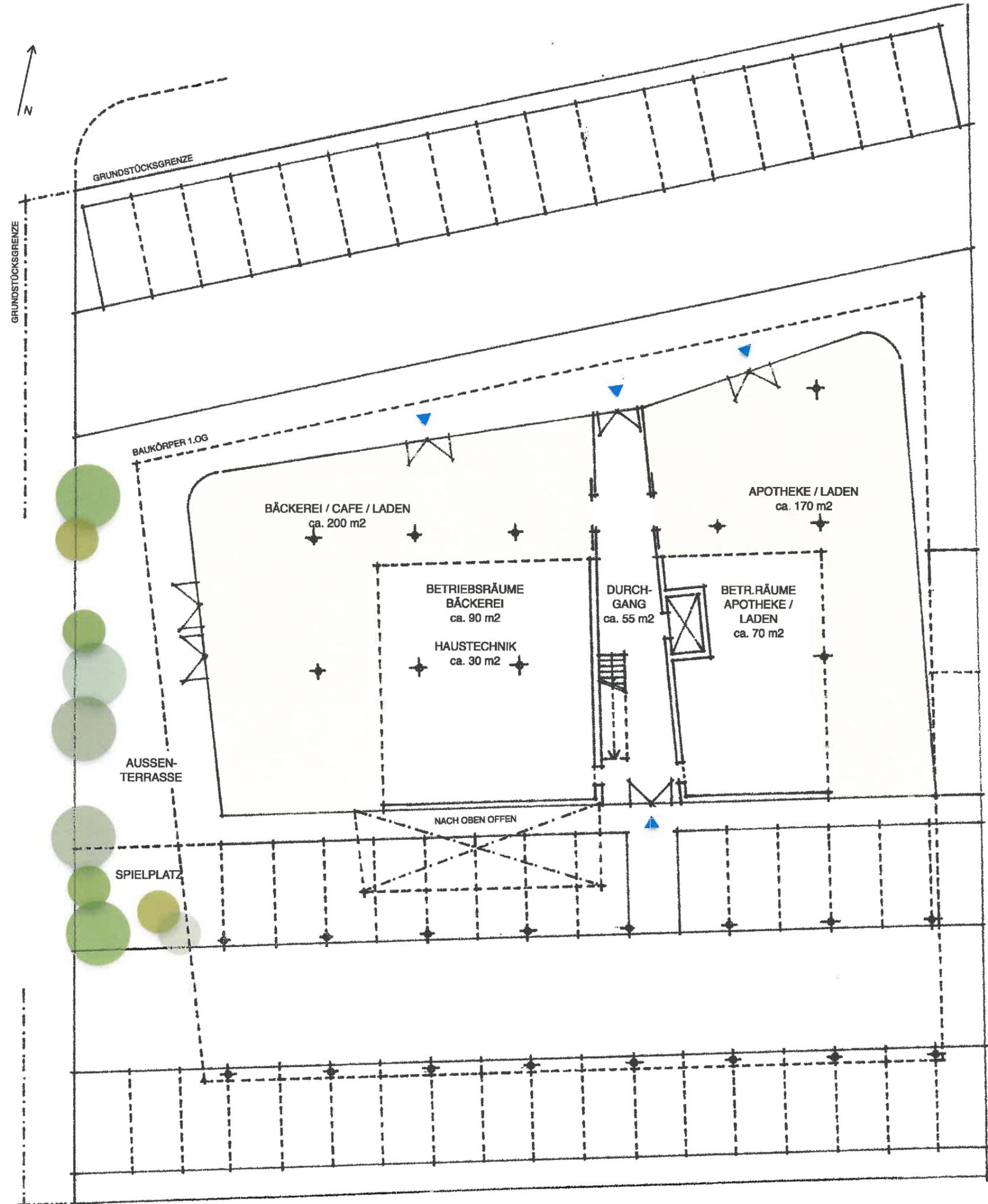
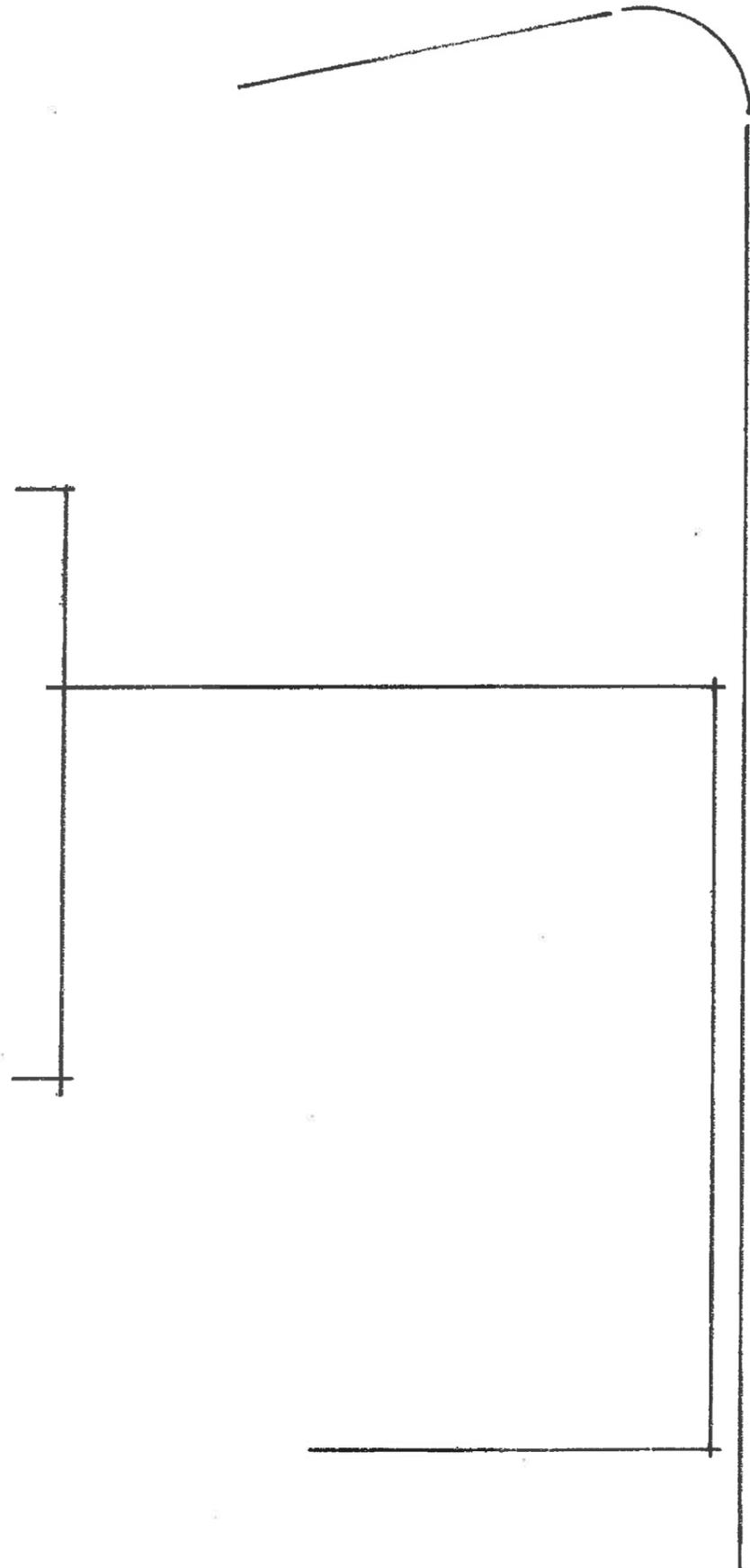
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: heu

Amt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung Ansbach
Dollmannstraße 56
91522 Ansbach
Haberlein
Stempel und Unterschrift der abgesetzten Stelle

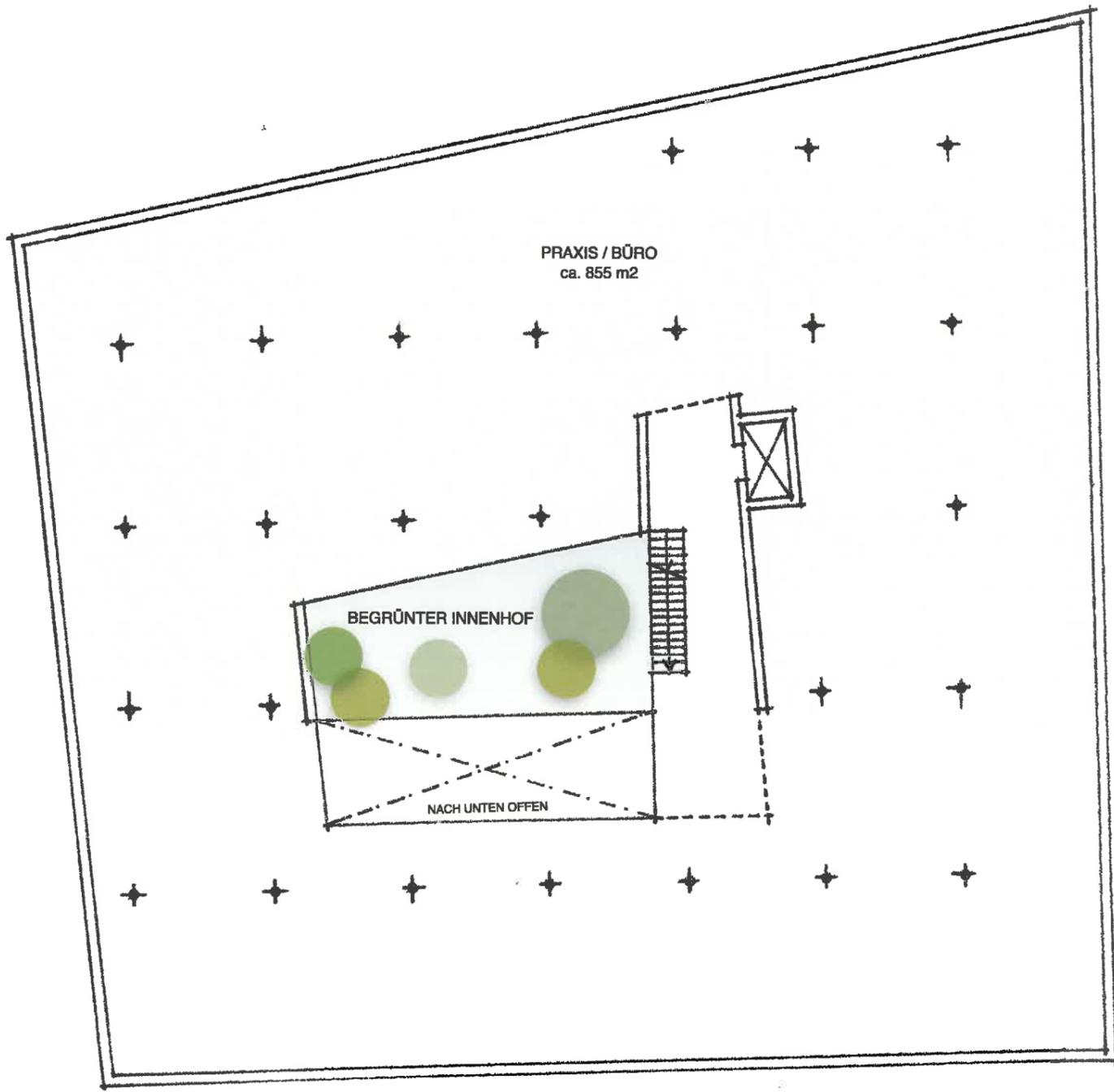
Eilwanger Straße _ Vorentwurf 02 _ Lageplan





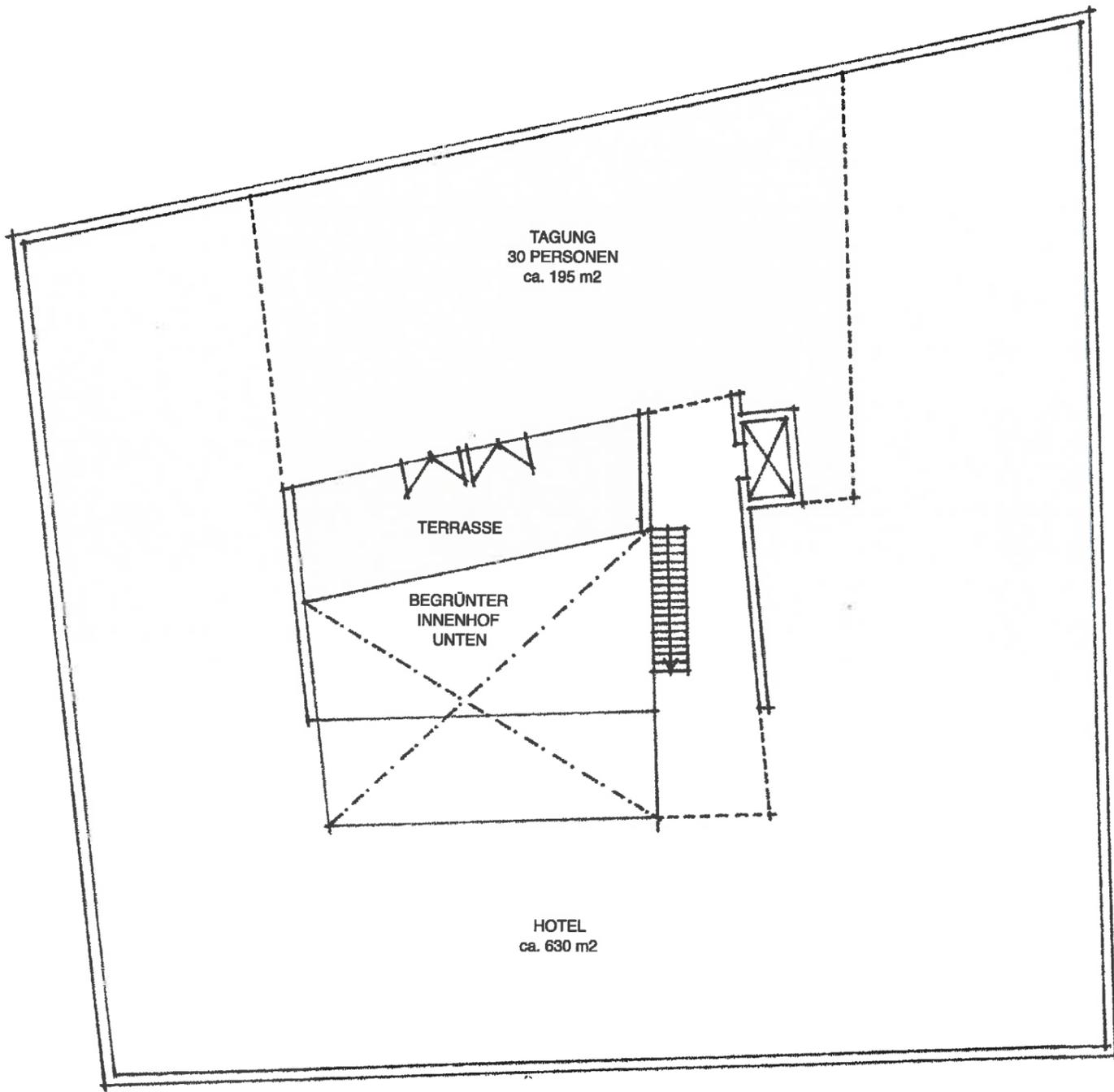


GRUNDSTÜCKSGRENZE



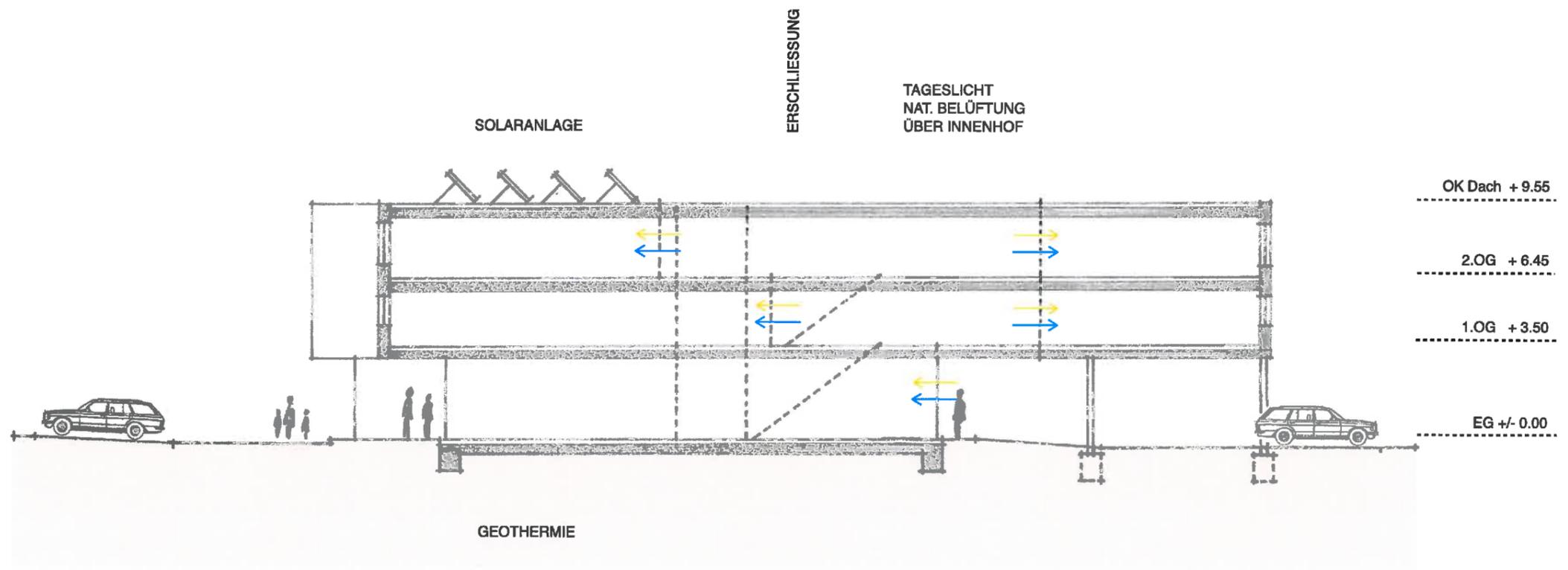


GRUNDSTÜCKSGRENZE





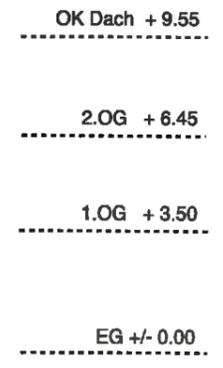
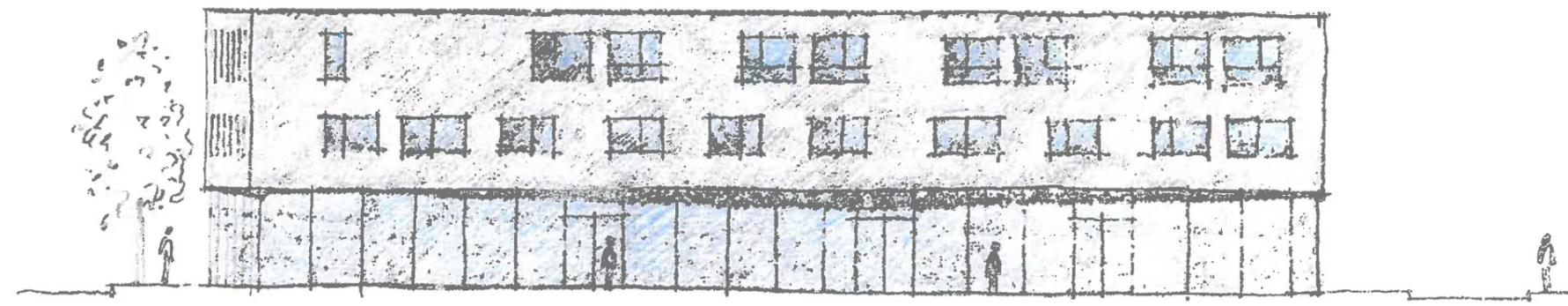
ELLWANGER STRASSE
i. M. + 0.30

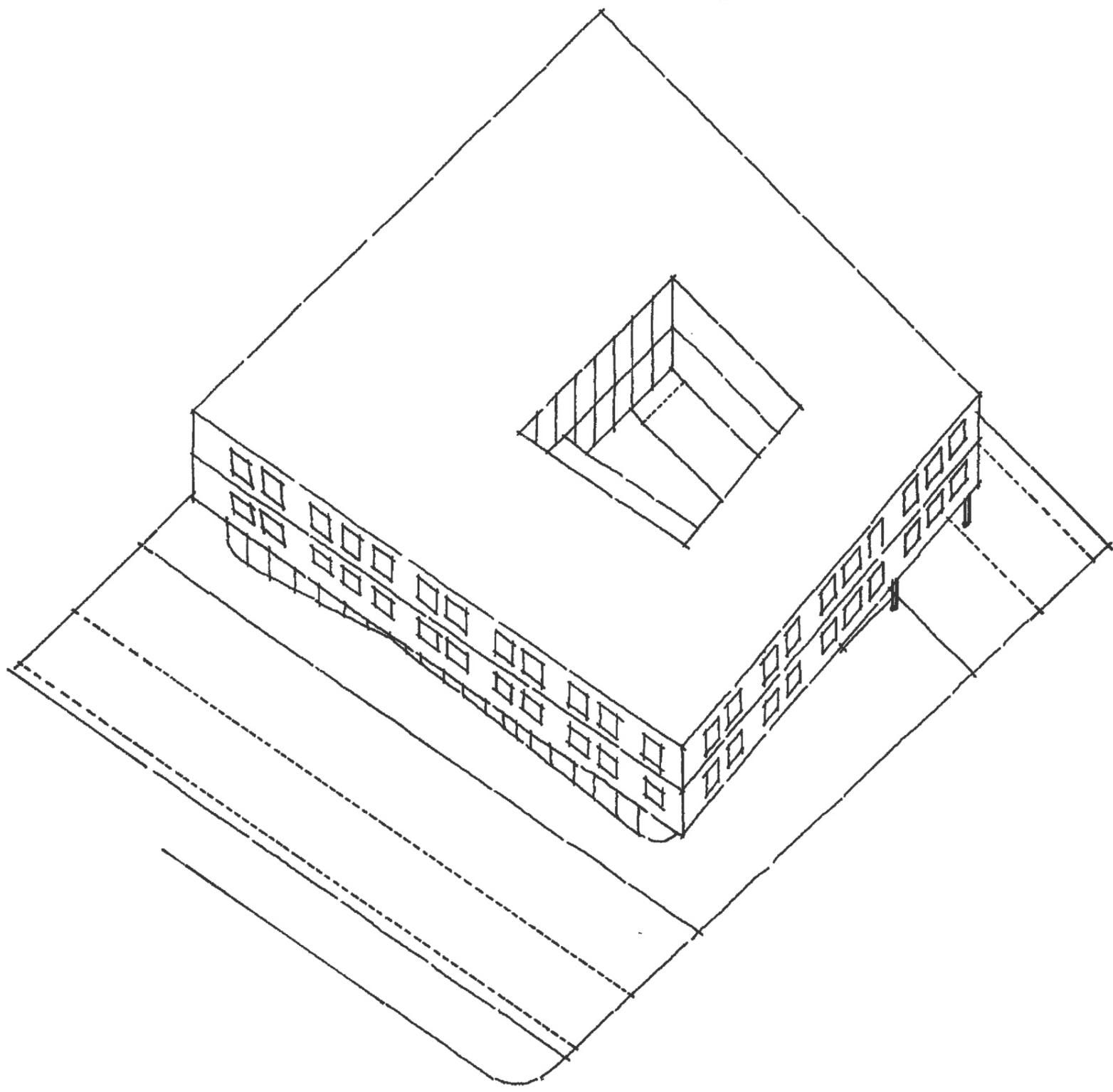




LOCHFASSADE

GLASSOCKEL
DURCHGEHEND





Ellwanger Straße _ Flurstück 1857 _ Bauvoranfrage 02 _ Berechnung Grundflächenzahl

Fläche:	2.553,00 m ²	
Gebäude:	1.230,00 m ²	
Stellplätze Nord	108,75 m ²	(N = 217,50 m ²) * 0.5
Stellplätze Süd	133,85 m ²	(S1 = 30,00 m ² , S2 = 42,00 m ² , S3 = 195,70 m ²) * 0.5
Zufahrt (Privatstraße)	62,10 m ²	(N = 124,20 m ²) * 0.5
Zufahrt (Parken)	160,80 m ²	(N = 272,40 m ² , S = 49,20) * 0.5
Zufahrt (Autoschalter)	21,00 m ²	(N = 42,00 m ²) * 0.5
Grundfläche	1.716,50 m ²	
GRZ	0,672	

Ellwanger Straße _ Flurstück 1857 _ Bauvoranfrage 02 _ Berechnung Geschossflächenzahl

Gebäude:	2951,40 m ²	(696,20 + 1.153,20 + 1102,00)
GFZ	1,156	

Ellwanger Strasse _ Vorentwurf 02 _ Stellplatzberechnung

	m ² Betten Teilnehmer	Anforderung	Anzahl Stellplätze
EG			
Bäckerei / Laden (ca. 2/3)	130	1 Stpl / 40 m ² NF (V)	3
Cafe (ca. 1/3)	70	1 Stpl / 10 m ² Gastfläche	7
Apotheke / Laden	170	1 Stpl / 40 m ² NF (V)	4
1. OG			
Praxis / Büros	855	1 Stpl / 35 m ² NF	23
2. OG			
Hotel	50 - 56	1 Stpl / 6 Betten	9
Tagung	30	1 Stpl / 10 Teilnehmer	3
geforderte Stellplätze			50
nachgewiesene Stellplätze			51

Bemerkung:

1. Anzahl der Stellplätze wurde auf- bzw. abgerundet.
2. NF (V) = Verkaufsnutzfläche Laden ist die GF aller dem Kundenverkehr dienenden Räume.
3. Für das 1.OG wurde ein Mittelwert für Nutzung Praxis (1/30 m²) bzw. Büro (1/40 m²) gerechnet.
4. Es sind mind. 2 Behindertenparkplätze nachzuweisen.



Berichterstatter:

Wüstner, Klaus

Betreff:

3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" und
9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl,
Behandlung der Einwendungen, Satzungs-
/Feststellungsbeschluss

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28. Mai 2014 die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ (03. Änderung) und parallel dazu die 09. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Anlass ist die konkrete Erweiterungsabsicht eines Gewerbebetriebes zwischen dem bestehenden Bau und der Kreisstraße AN 43 (nördlich des Gewerbegrundstücks).

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen mit Begründungen und Umweltbericht zur Vorinformation bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 16. Juni 2014 bis 18. Juli 2014 aus. Mit der Bekanntmachung in der Zeitung am 7. Juni 2014 wurde die Öffentlichkeit zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen. In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25.11.2015 die Stellungnahmen der am Verfahren beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB), die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) und die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) behandelt und hierzu Beschlüsse gefasst. In gleicher Sitzung wurde die Planung in der Fassung vom 25.11.2015 gebilligt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost“ dient zur Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl, sowie zur Anpassung des Gewerbegebietes an den Bestand.

Das Gewerbegebiet „Waldeck Ost“ liegt südlich des Ortsteils Waldeck an der Staatsstraße St 2218 (Dinkelsbühl – Crailsheim) und östlich der Kreisstraße AN 43. Die Anschlussstelle Dinkelsbühl/ Fichtenau der BAB 7 befindet sich ca. 2,5 km entfernt. Die Anschlussstelle ist ortsdurchfahrtsfrei zu erreichen. Die geplante Erweiterung von Gewerbeflächen liegt zwischen der ausgewiesenen Gewerbefläche im Ortsteil Waldeck und der bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen des Gewerbegebietes Waldeck. Die Größe des Geltungsbereiches der Änderung beträgt ca. 20 ha und umfasst die Flurstücke 186, 187, 193, 194, 195, 195/2 – 195/10 sowie Teilflächen der Flurstücke 197, 16, 195/1, 186 der Gemarkung Waldeck. Die Flächen werden größtenteils bereits gewerblich genutzt. Die Erweiterungsfläche mit einer Größe von ca. 5 ha ist im Wesentlichen unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem Planteil vom 25.11.2015 dargestellt.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen zur Auslegung bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 07. Dezember 2015 bis einschließlich 08. Januar 2016 öffentlich aus. Aus der Bürgerschaft wurde ein Einwand betreffend Schallschutztechnische Untersuchung vorgetragen (s. Anlage 01 Blatt 01-05). In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Von den mit Brief vom 03.12.2015 informierten Trägern öffentlicher Belange (27) haben sich 17 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange in Form von Hinweisen und mit der Bitte um Berück-

sichtigung ihrer Belange geäußert. Die Anlage (02) mit den Blättern 01 bis 16 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen der genannten Träger öffentlicher Belange und im rechten Teil die Äußerungen des Stadtrates (Abwägung). Die Anlagenblätter 01 bis 16 sind Bestandteil des Beschlusses.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt und der Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" als Satzung beschlossen werden. Bestandteil der Satzung ist der Lageplan mit seinem zeichnerischen und textlichen Teil einschließlich Umweltbericht und Grünordnungsplan.

Anlagen

01. AL 01 - 1 Zusammenstellung- Behörden/ToeB – StR-Abwägung – Anlage 01
02. AL 02 – Einwand-RA-Meyerhuber-für-Bürger – StR-Abwägung – mit der Stellungnahme des Büros Heller vom 27.04.2016 als Aussage des Stadtrates zum Vorbringen – Anlage 02
03. AL 03 – Flächennutzungsplanänderung (09. Änd) – 27.04.2015 - Anlage 03 (Verkleinerung)
04. AL 04 - Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 27.04.2015 – Anlage 04 (Verkleinerung)
05. AL 05 - Textliche Festsetzungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes – 27.04.2016 – Anlage 05

Weitere Anlagen – werden auf Wunsch zugesandt:

Dieser Beschlussvorlage wurden wegen der umfangreichen Abhandlungen folgende Anlagen mit den Nrn. 03 bis 06 nicht beigefügt, können aber von den Stadtratsmitgliedern jederzeit gerne angefordert werden – diese werden nach Wunsch in Papier oder als PDF zugeschickt!)

01. AL 06 – Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes – 27.04.2016
02. AL 07 – Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes – 27.04.2016
03. AL 08 – 1 Umweltbericht zur 9. FNP-Änderung und 3. Änd. des Beb-Planes vom 27.04.2016
04. AL 09 – 1 Grünordnungsplan zur 3. Änd. des Bebauungsplanes i.d.F. vom 27.04.2016
05. AL 10 - 1 saP – Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – Juli 2015
06. AL 11 – 1 Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung – vom 22.11.2015
07. AL 12 – 1 Beurteilung der Verkehrsgerschimmmissionen an der AN 43 und St 2218 – 06.08.2015

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" mit Grünordnungsplan vorgebrachten Einwendungen und Bedenken, hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. der Anlage beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates sind Bestandteil des Beschlusses.

Die vom Ingenieurbüro Heller, Schernberg 30, 91567 Herrieden, gefertigte 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 28.05.2014, geändert am 25.11.2015 jetzt in der Fassung vom 27.04.2016 mit Begründung, Umweltbericht und Grünordnungsplan (i. d. F. vom 27.04.2016) wird hiermit verbindlich festgestellt.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" mit Begründung, Umweltbericht und Grünordnungsplan in der Fassung vom 27.04.2016 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Als Inhalt der Satzung gilt der Satzungstext der Sitzungsvorlage bzw. der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und der Grünordnungsplan in der Fassung vom 27.04.2016.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan, nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung in der Fränkischen Landeszeitung ortsüblich bekannt zu machen und der Regierung von Mittelfranken gemäß § 10 Abs. 2 BauGB anzuzeigen.

25. Sitzung des Stadtrates

Tagesordnungspunkt Nr. 1

Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen



Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
1	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken		X		
2	Bayerischer Bauernverband 05.01.2016	X		<p>Herr Eisen, Fachberater Mit Schreiben vom 03.12.2015 haben Sie uns erneut den Entwurf zu den Planungen in der Stadt Dinkelsbühl im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme überlassen. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu diesem Planungsvorhaben wie folgt Stellung:</p> <p><u>Zu den Planungen werden unsererseits grundsätzlich keine weiteren Bedenken erhoben. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere bisherige Stellungnahme vom 14.07.2014 und bitten um entsprechende Beachtung.</u></p>	<p>Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 14.07.2014</p> <ul style="list-style-type: none"> - zu möglichen Pachtverträgen überplanter Flächen sowie Ausgleichsflächen - zur Funktionsfähigkeit vorhandener Drainagen und Vorfluter - empfohlener Abstand von 4m zwischen Randeingrünung und angrenzender landwirtschaftlicher Flächen <p>werden weiterhin beachtet.</p>
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		X		
4	Fernwasser Franken 16.12.2015	X		<p>Herr Mersi Die Überprüfung hat ergeben, dass im geplanten Bereich keine Berührungspunkte mit Anlagen der Fernwasserversorgung Franken bestehen.</p> <p>Zu unserer Entlastung legen wir die uns vorgelegten Unterlagen wieder bei.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da im Bereich des Bebauungsplanes keine Berührungspunkte mit Anlagen der FWF sind, wird auf eine weitere Beteiligung dieses Verfahrens verzichtet.</p>
5	Landratsamt Ansbach 30.12.2015	X		<p>Frau Sand Das Landratsamt Ansbach nimmt zu den obengenannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit:</p>	

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p><u>Frau Grötsch - Sachgebiet 44 - Technischer Umweltschutz:</u></p> <p><u>I. Stellungnahme der hauptamtlichen Fachkraft für Naturschutz (SG 44)</u></p> <p>Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, wurde bereits am 07.07.2015 von der Unteren Naturschutzbehörde naturschutzfachlich Stellung genommen, bezugnehmend auf die erste Stellungnahme erfolgt nun eine erneute Beurteilung. Durch die Ausweitung des Gewerbegebiets wurden Bereiche (Flurnr. 187/0, Gemarkung Waldeck) überplant, die im Bayerischen Ökoflächenkataster als Ausgleichsflächen für das bestehende, ausgewiesene Gewerbegebiet der Stadt Dinkelsbühl festgelegt waren. Die Ausgleichsflächen wurden weiterhin seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes (2002) intensiv genutzt.</p> <p>Infolgedessen wurde von der Unteren Naturschutzbehörde eine Überarbeitung der Ausgleichsflächenbilanzierung gefordert, sowie die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG im Planungsgebiet.</p> <p>Für eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme werden die Abhandlung der Belange des Artenschutzes, sowie die Ausführungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung geprüft.</p> <p>Am 11.08.2015 erfolgte eine Besprechung im Rathaus Dinkelsbühl, Anlass war der naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleich für das o.g. Baugebiet. Im Vermerk der Besprechung wurde unter Punkt 9 Folgendes festgehalten:</p>	

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p data-bbox="831 405 1648 531">– Für das Gewerbegebiet "Waldeck-Ost" wird der vorgeschlagene Ausgleich (ca. 9 ha) sowohl für den Bestand (7,6 ha) als auch für die Erweiterung (ca. 1, 4 ha) akzeptiert, so dass auch hier das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden kann.</p> <p data-bbox="831 568 1648 628"><u>Betrachtung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl</u></p> <p data-bbox="831 635 1648 823">Die Gr. Kr. Dinkelsbühl verfügt über einen bestandskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, genehmigt in der Fassung vom 27.03.2002 von der Regierung von Mittelfranken. Der Planungsbereich ist momentan als Grünfläche dargestellt, d.h. für das geplante Gewerbegebiet muss gemäß § 8 BauNVO eine parallele FNP-Änderung umgesetzt werden.</p> <p data-bbox="831 829 1648 1145">Die südliche Erweiterung des Gewerbegebiets an der St2218 hat zur Folge, dass die öffentliche Grünfläche im Verhältnis zur bebauten Fläche sehr gering ist. Aus Gründen der Ästhetik in der Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanung von Gewerbegebieten ist der Eingriff in das Landschaftsbild durch Grünordnungsmaßnahmen zu minimieren oder zu vermeiden. Es wird empfohlen bei zukünftigen Planungen das wahrnehmbare Erscheinungsbild von Industrie- und Gewerbeflächen in ländlich strukturierter Umgebung anzupassen und eine entsprechende öffentliche Grünordnung mit regionaltypischen Gehölzen umzusetzen.</p> <p data-bbox="831 1182 1648 1307">Durch die Erweiterung des Gewerbes ist eine Erhöhung der GRZ von 0,8 wahrscheinlich gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO können weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.</p> <p data-bbox="831 1343 1151 1370"><u>Betrachtung Grünordnung</u></p>	<p data-bbox="1671 823 2040 884">Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>Mit den angedachten Maßnahmen herrscht grundsätzlich Einverständnis sofern die Festsetzungen in der Satzung eingehalten werden. Die grünordnerischen Maßnahmen sind entsprechend dem Grünordnungsplan zwingend umzusetzen, dazu gehört die Anlage von öffentlichem Grün im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>In der Grünordnungsplanung müssen die unter Punkt 5.4 festgesetzten Pflanzgebote mit den Pflanzschemata A, B, B2, B3, B5, C umgesetzt werden.</i> – <i>Dabei sind die Eingrünungsmaßnahmen bis spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans vorzunehmen und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.</i> <p><u>Ausgleichsbedarf durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes</u> Die auszugleichende Fläche des Bebauungsplanes wird durch den Planer mit insgesamt 79733 m² beziffert. Dabei wurden die Flächen des vorangegangenen Bebauungsplans, für die kein naturschutzfachlicher Ausgleich umgesetzt wurde, mit 59219 m² berücksichtigt. Für die Bemessung des Ausgleichsbedarfs der Neubebauung von 3,1 ha werden 15392 m² angerechnet und für den Ersatz für Grünflächen im Süden 5122 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Mit dieser Bilanzierung besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde Einverständnis.</i> – <i>Die Flächenextensivierungen, sowie Pflanzungen sind unverzüglich nach Inkrafttreten zu beginnen.</i> – <i>Alle Ausgleichsflächen sind nachweislich dinglich zu sichern,</i> 	<p>Das bestehende Einverständnis mit der Grünordnung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen werden umgesetzt.</p> <p>Das Einverständnis der UNB mit der Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausgleichsflächen werden nach Inkrafttreten angelegt. Die Ausgleichsflächen befinden</p>

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p><i>wenn sie sich nicht im Eigentum der Kommune befinden.</i></p> <p><u>Ausgleichsflächen</u> Um den Ausgleichsbedarf abzudecken werden von der Gr. Kr. Dinkelsbühl zwei Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs und zwei Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs vorgeschlagen. Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine breite Eingrünung in Richtung Norden vorgesehen, die eine Fläche von 1,09 ha einnimmt. Des Weiteren soll auf der Fläche im Osten eine Eingrünung im Umfang von 0,41 ha entstehen. Zusätzlich muss ein Ausgleich auf zwei Flächen außerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt werden. Dazu gehört die Ersatzfläche 1 Flurnr. 2390, Gemarkung Dinkelsbühl und die Ersatzfläche 2, Flurnr. 529/530 Gemarkung Neustädtlein.</p> <p>– <i>Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vollumfänglich, entsprechend den Vorgaben in der Festsetzung des Bebauungsplanes im "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" umzusetzen.</i></p> <p><u>Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nicht nach den Standards den "Hinweisen zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung" der Obersten Baubehörde (Fassung mit Stand 01/2015) angefertigt wurde. Doch kann das Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (nach Rücksprache und Nachbesserung der Unterlagen mit der Biologin, Frau Geise und der Unteren Naturschutzbehör-</p>	<p>sich im Eigentum der Stadt Dinkelsbühl, bzw. im Eigentum der Hospitalstiftung. Die Verwaltung des Eigentums der Hospitalstiftung liegt bei der Stadt Dinkelsbühl. Auf eine dingliche Sicherung kann somit verzichtet werden.</p> <p>Die im Grünordnungsplan beschriebenen/festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden vollumfänglich umgesetzt.</p> <p>Die Anerkennung der saP durch die UNB wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>de) anerkannt werden.</p> <p>Als potentiell vorkommende Art im Planungsgebiet ist der Flussregenpfeifer zu nennen.</p> <p>Jedoch schließen die Planer artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG aus, wenn die Vermeidungsmaßnahmen und die CEF-Maßnahme entsprechend umgesetzt werden.</p> <p>Vorgezogene Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden als Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie vorhandener Ausweichquartiere durch den Planer als notwendig angesehen, da es zur Versiegelung und Überbauung der Fläche bzw. Verlusten von Nahrungs-/Jagdhabitaten und Lebensräumen kommt.</p> <p>Als Vermeidungsmaßnahmen von Beeinträchtigungen des Schutzguts "Arten- und Lebensräume" werden im Bebauungsplan zwei Maßnahmen genannt, die Vermeidungsmaßnahmen sind entsprechend der Angaben im Bebauungsplan umzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Baumaßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit im Zeitpunkt zwischen Mitte August und Ende Februar erfolgen. – Die Zuwegung des Baufelds ist über bestehende Wege zu erschließen. <p>CEF-Maßnahme: Auf der Fläche Flurnr. 2390, Gemarkung Dinkelsbühl wird auf der Ersatzfläche 1 ein Brachestreifen (10 x 100m) für die Feldlerche vor Baubeginn angelegt.</p>	<p>Die Vermeidungsmaßnahmen werden gemäß Angaben im Bebauungsplan umgesetzt.</p>

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p><u>Ökoflächenkataster</u> Spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die Funktion der Fläche im Sinn der Ausgleichszwecke dauerhaft gesichert sein. Bei Ausgleichsflächen, die sich nicht im Eigentum der Kommune befinden, geschieht dies durch dauerhafte Eintragung von Unterlassungs-, Duldungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers als dingliche Sicherung in das Grundbuch. Die Eintragung in das Grundbuch ist der UNB nachzuweisen. Bei Flächen, die sich im Eigentum der Kommune befinden, ist die dingliche Sicherung entbehrlich. Die ausgebuchten Ausgleichsflächen werden dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (Ökoflächenkataster) von der Unteren Naturschutzbehörde gemäß Art. 9 BayNatSchG gemeldet. Die Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" Stand 2003 werden von der Unteren Naturschutzbehörde beim Ökoflächenkataster am Landesamt für Umwelt zeitnah gelöscht.</p> <p><u>Schlussfolgerung</u> Zum jetzigen Planungs- und Erkenntnisstand kann der Ausweisung des Gewerbegebietes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden. Grundvoraussetzung für eine Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde ist die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der grünordnerischen Maßnahmen.</p> <p>Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.</p>	<p>Die Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Dinkelsbühl, bzw. im Eigentum der Hospitalstiftung. Die Verwaltung des Eigentums der Hospitalstiftung liegt bei der Stadt Dinkelsbühl.</p> <p>Auf eine dingliche Sicherung kann somit verzichtet werden.</p> <p>Die Zustimmung aus naturschutzfachlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der grünordnerischen Maßnahmen werden vollumfänglich umgesetzt.</p>

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>Herr Biedermann - Sachgebiet 63 - Tiefbauverwaltung: Bei der nach Pflanzgebot A neu vorgesehenen Baumpflanzung entlang der Kreisstraße AN 43 ist der nach RPS 2009 vorgeschriebene Mindestabstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten.</p> <p>Die zeichnerische Darstellung der Pflanzung ist im Bebauungsplan zu korrigieren.</p> <p>Am 07.07.2014 fand ein Ortstermin mit der Verkehrsbehörde (Herrn Wüstner) und der Polizei (Herrn Hasenmüller) statt. Dabei wurde festgestellt, dass eine Geschwindigkeitsbeschränkung wegen der beabsichtigten Neupflanzung - nach RPS 2009 wäre dadurch ein geringerer Pflanzabstand zum Fahrbahnrand möglich - nicht vertretbar ist.</p> <p>Auch der Einbau von Schutzplanken zum Zweck eines geringeren Pflanzabstandes wird von der Straßenbaubehörde abgelehnt.</p> <p><u>Rechtsgrundlagen</u> RPS 2009: Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme.</p>	<p>Die Baumpflanzungen werden so dargestellt, dass die Bäume einen Abstand von 7,5 m vom Fahrbahnrand haben.</p> <p>Die Bäume (Pflanzgebot) fallen dadurch teilweise in die Privatflächen.</p>
6	Landratsamt Ansbach - Gesundheitsamt -		X		
7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach 08.01.2016	X		<p>Herr Schneider Zu den vorgelegten Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 	Wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>- keine Einwände -</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" <p>Die Baumaßnahme hat einen erheblichen Bedarf an landwirtschaftlichen Flächen. Der Verlust von Kulturlächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Betriebe.</p> <p>Eine möglichst flächenverbrauchsschonende Planung ist deshalb notwendig, um dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden nachzukommen.</p> <p>Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten, schlagen wir folgende Änderungen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der im Grünordnungsplan des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" beschriebene Überhang an Ersatzflächen ist zu reduzieren. Die nicht benötigten Ersatzflächen sollten weiter für die landwirtschaftliche Produktion zur Verfügung stehen oder ins Ökoflächenkonto gegeben werden. • Des weiteren sollten Teile der Flurnummer 195 Gemarkung Waldeck als Ausgleichsflächen mit angerechnet werden, denn laut den Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung weisen die Regenauffangbecken ein hohes ökologisches Potential auf. 	<p>Der Überhang der Ausgleichsflächen wird in das Ökoflächenkonto übernommen.</p> <p>Die Aufnahme in das Ökoflächenkonto wird geprüft.</p>

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
8	Regierung von Mittelfranken 10.12.2015	X		<p>Herr Hesselbach Zu obigen Verfahren wird wie folgt aus naturschutzfachlicher Sicht Stellung genommen:</p> <p>Nach hiesiger Sicht ist die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange in der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP Büro Plög-Consult, Juli 2015) nur ungenügend erfolgt. Weder die Bestandsaufnahme der potenziell bzw. tatsächlich vorkommenden saP-relevanten Arten noch sich daraus ergebende notwendige Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen im Hinblick auf Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG sind nachvollziehbar dargestellt oder fehlen gänzlich.</p> <p>Die saP ist in dieser Form inakzeptabel und qualifiziert nachzubessern. Dabei sollte sie sich an den Vorgaben der "Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)" der Obersten Baubehörde des StMI in der Fassung mit Stand 01/2013 orientieren.</p> <p>Eine Kontaktaufnahme mit der unteren Naturschutzbehörde wird dringend empfohlen.</p>	<p>Es ist bekannt, dass die saP nicht nach den Standards „Hinweisen zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung“ angefertigt wurde. Lt der unteren Naturschutzbehörde kann, nach Rücksprache mit der Biologin und Nachbesserung der Unterlagen, die saP trotzdem anerkannt werden.</p> <p>Als potentiell vorkommende Art im Planungsgebiet ist der Flussregenpfeifer zu nennen.</p> <p>Die Planer schließen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG aus, wenn die Vermeidungsmaßnahmen und die CEF-Maßnahme entsprechend umgesetzt werden.</p> <p>CEF-Maßnahme: Auf der Fläche FINr. 2390, Gmgk. Dinkelsbühl wird auf der Ersatzfläche 1 ein Brachestreifen für die Feldlärche vor Baubeginn angelegt.</p>

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
					Die Abstimmung mit der UNB erfolgte, vgl. Stellungnahme LRA Ansbach SG 44 – Technischer Umweltschutz
9	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken 04.01.2016	X		Herr Zahn, Regierungsrat Aus der Sicht des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken bestehen gegen die o. g. Vorhaben weiterhin keine Einwendungen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des RPV keine Einwendungen bestehen.
10	Staatliches Bauamt Ansbach 29.12.2015	X		Herr Wälzlein Bisher hat das Staatliche Bauamt keine Forderungen erhoben, weil nicht bekannt war, dass die Kreuzung St 2218 / Kr AN 43 / GVS Waldeck eine Unfallhäufung ist. Die Nutzung und die Unfallsituation an der Kreuzung können zur Folge haben, dass die Leistungsfähigkeit der Kreuzung nicht mehr auskömmlich ist und die Unfallsituation (neue Unfallhäufung!) sich weiter verschärft. Wir schlagen vor, ein Verkehrsgutachten für die Überprüfung der Verkehrsqualität in Auftrag zu geben. Die Kosten für einen eventuell notwendigen Ausbau der Kreuzung sollten auf das Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost umgelegt werden, weil der Wirtschaftsverkehr die Kreuzung zukünftig über den Gemeindegebrauch hinaus nutzt (Art. 18 (1) i. V. m. 18 (3) BayStraWG).	Bei der Kreuzung handelt es sich um einen höhengleichen Knoten mit Abbiegespuren und somit grundsätzlich verkehrsgerecht ausgebaut. Die Unfallhäufung resultiert nur zum geringen Teil auf Abbiege- und Vorfahrtsunfälle. Dennoch hat die Unfallkommission beschlossen, die Knotenpunktsgeschwindigkeit auf 70 km/h zu reduzieren. Die Maßnahme sollte bezüglich der Unfallsituation beobachtet werden. Sollte keine Wirkung eintreten, wird ein Verkehrsgutachten beauftragt, um Verbesserungsmöglichkeiten zu untersuchen.
11	Wasserwirtschaftsamt Ansbach 21.12.2015	X		Frau Kemmer-Schaller Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 09.07.2014, Az. 1-4622-AN136-9944/2015. Die Stellungnahme vom 05.10.2015 gilt	Der Hinweis bezgl. des Grundwasserstandes wurde sowohl im Umweltbericht als auch im Grünord-

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>weiterhin entsprechend. Leider wurde unser Hinweis bezüglich des Grundwasserstandes weder in den Grünordnungsplan (weiterhin Seite 7) noch in den Umweltbericht (Vorentwurf Seite 11 nun Seite 12 berichtigt/ergänzt, obwohl dies in der Abwägung zugesichert wurde.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass bisher das notwendige wasserrechtliche Verfahren für die Niederschlagswasserbeseitigung noch nicht durchgeführt wurde.</p> <p><u>Somit ist die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung und -behandlung ist für die geplante Erweiterung des Gebiets bisher nicht sichergestellt.</u></p> <p>Des Weiteren bitten wir die Hinweise unter Nr. 2.5 zu beachten.</p> <p><u>Wir weisen zusätzlich darauf hin, dass in den von Ihnen zugegangenen Schreiben ein Anhang „Textliche Festsetzungen“ wie in der frühzeitigen Behördenbeteiligung nicht bei lag.</u></p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen <u>Geplante Ersatzmaßnahme Fl.Nr. 2390, Gmkg. Dinkelsbühl</u> Für die geplante Ersatzmaßnahme Fl.Nr. 2390, Gmkg. Dinkelsbühl ist u.E. voraussichtlich ein wasserrechtliches Verfahren notwendig. Ob es sich um eine wesentliche Umgestaltung und damit um einen Ausbau eines (Gewässer III. Ordnung) handelt und hierfür ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren (§ 67 Abs 2 WHG und § 68 WHG) notwendig ist, ist abschließend mit dem Landratsamt Ansbach zu klären.</p> <p><u>Geplante Ersatzmaßnahme Fl.Nrn. 529/530, Gmkg. Neustädtlein</u> Nach den uns vorliegenden Karten sind Dränungen auf den</p>	<p>nungsplan berichtigt/ergänzt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung und – Behandlung für die geplante Erweiterung nicht sichergestellt ist. Das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren wird baldmöglichst beim LRA Ansbach eingereicht.</p> <p>Die unten stehenden Hinweise werden beachtet.</p> <p>Mit E-Mail vom 21.01.2016 wurde klargestellt, dass sich nach erneutem Durchsehen der Unterlagen herausstellte, dass der Anhang doch bei lag.</p> <p>Es wird mit dem Landratsamt Ansbach SG 43 – Wasserrecht abgestimmt, ob ein wasserrechtliches Verfahren notwendig ist und dieses ggf. baldmöglichst beim LRA Ansbach eingereicht.</p> <p>Vor Anlage der Ersatzmaßnahme wird die Notwendigkeit der beste-</p>

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>Fl.Nrn. 529 und 530, Gmkg. Neustädtlein und auf den südlich und westlich anschließenden Flächen vorhanden. Die Dränungen dieser Flächen Fl.Nrn. 527, 528, 532 und 541 jeweils Gmkg. Neustädtlein werden über Sammeldränleitungen über die Fl.Nrn. 529 und 530 Richtung Wörnitz abgeleitet. Es ist zu prüfen, ob die Dränagefunktion der Fl.Nrn. 527, 528, 532 und 541 jeweils Gmkg. Neustädtlein erhalten werden muss. Falls Dränungen weiterhin benötigt werden, sind diese zu erhalten und ihre Funktionsfähigkeit darf durch die geplante Nutzungsänderung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Das Landratsamt Ansbach - SG 41, Bauverwaltung - und das - SG 43, Wasserrecht - sowie das planende Büro Heller, Herrieden erhalten einen Abdruck dieser Stellungnahme in "cc" zur Kenntnisnahme. Das Schreiben wird ausschließlich per E-Mail versendet.</p>	<p>henden Dränungen überprüft und ggf. erhalten, so dass die Funktionsfähigkeit durch die Nutzungsänderung nicht beeinträchtigt ist.</p>
12	Stadtwerke Dinkelsbühl		X		
13	Deutsche Telekom GmbH 08.01.2016	X		<p>Herr Besenbeck / Frau Kolb Wir bedanken uns für die Bekanntgabe der o. g. Maßnahme.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 07.05.2013 gilt unverändert weiter.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 07.05.2013 wird beachtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Telekommunikationsleitungen liegen im Bereich des Gehweges der bestehenden Erschließungsstraße. - Maßnahmen Dritter sind in diesem Bereich derzeit nicht bekannt. - Die Meldepflicht 3 Monate vor Baubeginn wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
					<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis zu eventuellen Baumpflanzungen wird zur Kenntnis genommen und beachtet. - Das Verbot einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
14	IHK Nürnberg 16.12.2015	X		<p>Frau Stengel Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem IHK-Gremium Dinkelsbühl dürfen wir Ihnen mitteilen, dass die Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken die Ausweisungen begrüßt.</p> <p>Die Erweiterung trägt zur Standortsicherung für bestehende Unternehmen mit Erweiterungsabsichten bei und gleichzeitig bietet sie die Möglichkeit für Neuansiedlungen. Den Interessen der Wirtschaft wird somit Rechnung getragen. Wir sehen in den Planungen eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung und danken Ihnen für die Beteiligung.</p>	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen und begrüßt.
15	Main-Donau-Netzgesellschaft 11.12.2015	X		<p>Frau Riedel / Herr Humpfer Von der oben genannte Änderung des Bebauungsplanes mit der paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir erneut Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen haben sich keine weiteren Anregungen oder Bedenken ergeben. Unsere Stellungnahme vom 01.07.2014 mit dem Aktenzeichen ARB02201412964 und ...12965 behält somit weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Wir bedanken uns für die erneute Einbindung in die Verfahren und</p>	Hinweis wird zur Kenntnis genommen Laut Stellungnahme vom 01.07.2014 sind weder im Bereich des Bebauungsplanes noch im Bereich der Ausgleichsflächen Anlagen der Main-Donau-Netzgesellschaft vorhanden.

Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				nehmen die an uns übersandten Unterlagen zu unseren Akten.	
16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		X		
17	Bund Naturschutz		X		
18	Markt Schopfloch 15.12.2015	X		Herr Czech, 1. Bürgermeister Da die Belange des Marktes Schopfloch zur vorgesehenen 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost" in der Gemarkung Waldeck, Stadt Dinkelsbühl und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des Bebauungsplanes im Parallelverfahren nicht beeinträchtigt werden, erfolgt hierzu keine Äußerung.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19	Gemeindeverwaltung Fichtenau		X		
20	Gemeinde Kreßberg 09.12.2015	X		Frau Macho Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen zu dem Bebauungsplanverfahren und FNP-Änderungsverfahren. Zu der o. g. Planung haben wir keine Anregungen oder Bedenken, von der Planung sind wir nicht berührt. Am weiteren Verfahren brauchen Sie uns nicht zu beteiligen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird verzichtet.
21	Stadt Feuchtwangen 08.12.2015	X		Herr Ruh, 1. Bürgermeister Die Stadt Feuchtwangen bedankt sich für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und teilt mit, dass keine Einwände beste-	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				hen.	
22	Gemeinde Mönchsroth 08.12.2015	X		Herr Haußer, Bauamt Verwaltungsgemeinschaft Die Gemeinde Mönchsroth hat zu obigen Betreff keine Einwände. Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23	Markt Dürrwangen		X		
24	Gemeinde Wilburgstetten 21.12.2015	X		Herr Haußer, Bauamt Verwaltungsgemeinschaft Die Gemeinde Wilburgstetten hat zu obigen Betreff keine Einwände. Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
25	Gemeinde Wittelshofen 23.12.2015	X		Herr Leibrich, 1 Bürgermeister Dem Gemeinderat wurde in seiner letzten Sitzung die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" vorgestellt. Es wurde festgestellt, dass gemeindliche Belange nicht berührt werden, deshalb werden keine Einwendungen erhoben.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26	Gemeinde Langfurth		X		
27	Gemeinde Wört Tel. am 18.12.2015		X	- keine Einwände -	Wird zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt: 27.04.2016

Ingenieurbüro Willi Heller

3. Änderung des Bebauungsplanes “Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost“ sowie 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl

Einwand der Familie Bach

Vorgetragen durch Rechtsanwältin Dr. S. Meyerhuber, Ansbach

Zu den Einwendungen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Lärmimmissionen

Das Lärmgutachten bezüglich der Lärmimmissionen an der Kreisstraße AN 43 wurde auf Grund der Einwendungen der Fam. Bach im Gutachten des Ingenieurbüro Sorge vom 06. August aktualisiert. Zugrundegelegt ist diesem Gutachten eine Verkehrszählung vom 15.06. bis 25.06.2015.

Für den Immissionsort Wohnhaus der Fa. Bach an der Kreisstraße AN 43 wurden demnach folgende Beurteilungspegel ermittelt:

Tags: 6:00 - 22:00 Uhr 61,9 dB(A)
Nachts: 22:00 - 6:00 Uhr 52,1 dB(A)

Daraus folgt die Beurteilung des Gutachtens, dass selbst die Grenzwerte für Mischgebiete mit tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) noch deutlich unterschritten werden.

Die Lärmimmissionen der Fa. Lattonedil wurden durch Messungen des Landratsamtes Ansbach überprüft.

Diese Messungen kamen zu keinerlei Beanstandungen (siehe beigefügtes Schreiben).

Der Einwand, dass behördliche Auflagen nicht eingehalten werden ist falsch.

Soweit erübrigt sich auch die Frage, ob der Bereich der Familie Bach als Gewerbegebiet oder Mischgebiet einzustufen ist.

2. Blendwirkung der Beleuchtung

Bei der Grundstücksbeleuchtung handelt es sich um handelsübliche Straßenlampen (Kofferleuchten) bei denen in jedem Fall eine Blendwirkung ausgeschlossen ist (Verkehrsfährdung).

Durch die Bauart ist gewährleistet, dass sie nur in Richtung der zu beleuchtenden Fläche wirken, nicht nach außen.



Darüber hinaus haben sie nur einen Lichtkegel von ca. 20 m Durchmesser.
Wie bei einem mehr als 100 m entfernten Grundstück von einer Blendwirkung gesprochen werden kann ist nicht nachvollziehbar. Der Einwand der Blendwirkung ist somit unbegründet.

Ansonsten wird auf das Schreiben der Stadt Dinkelsbühl vom 05.05.2015 an Frau Rechtsanwältin Dr. S. Meyerhuber verwiesen.

Anlagen:

- Anlage 1: Schreiben der Rechtsanwältin Meyerhuber vom 08.01.2016
- Anlage 2: Schreiben des Landratsamtes Ansbach vom 13.11.2013
- Anlage 3: Nachtrag Lärmschutzgutachten des IB Sorge vom 06.2015
- Anlage 4: Schreiben von der Stadt Dinkelsbühl vom 05.05.2015

Aufgestellt
Herrieden, den 27.04.2016

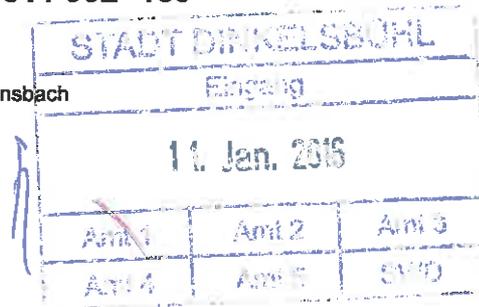
Ingenieurbüro W. Heller

Vorab per Fax: 09851 / 902- 109

meyerhuber rechtsanwälte 91522 ansbach

Stadt Dinkelsbühl
Segringer Str. 30

91550 Dinkelsbühl



sachbearbeiter: **RAin Dr. S. Meyerhuber**
sekretariat: Fr. Ströhlein
telefon: 0981/972123-30
telefax: 0981/972123-39
e-mail: s.meyerhuber@meyerhuber.de

datum: 08.01.2016

unser zeichen: 14AN00857/ME-NE

**Bach Hermann und Cornelia J. Stadt Dinkelsbühl
Änderung Flächennutzungsplan/ Änderung Bebauungsplan „Ge-
werbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie wissen, vertreten wir die rechtlichen Interessen der Eheleute
Bach.

Namens und in Vollmacht unserer Mandanten erheben wir gegen die
9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 3. Änderung des
Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ auch
nach Billigung des Entwurfs vom 25.11.2015

Einwendungen.

Bereits mit Schreiben vom 18.07.2014 wurden umfassend Einwände
gegen die beabsichtigten Änderungen der Bauleitpläne vorgebracht.

Wie der übersandten „Behandlung der Einwendungen“ entnommen
werden kann, wurden diese nicht ordnungsgemäß behandelt, abgewo-
gen und über die berechnigte Einwände unserer Mandanten entschie-
den.

Die Einwendungen mit Schreiben vom 18.07.2014 bleiben daher voll-
umfänglich aufrecht erhalten. Das Einwendungsschreiben vom
18.07.2014 ist anliegend beigelegt. Die dortigen Ausführungen werden
explizit zum Gegenstand des heutigen Einwendungsschreibens
gemacht.

meyerhuber rechtsanwälte
partnerschaftsgesellschaft mbB

eingetragen im partnerschaftsregister
des amtsgerichts ansbach lfd. nr. 8

umsatzsteuer-nr. 220/168/53/406

partner:
dr. alfred meyerhuber
harald schwarz
holger pütz-von fabeck
ulrike alt
michael schmidl
dr. sylvia meyerhuber
dr. malte schwertmann
christine krieg

fremdkonto
sparkasse gunzenhausen
IBAN DE73 7655 1540 0000 1698 05
BIC BYLADEM1GUN

honorarkonto
sparkasse gunzenhausen
IBAN DE97 7655 1540 0000 1093 30
BIC BYLADEM1GUN

meyerhuber
rechtsanwälte
partnerschaft mbB

dr. alfred meyerhuber 4,10,15
harald schwarz 1
holger pütz-von fabeck 1,2,19
ulrike alt 5,9
michael schmidl 12,13
dr. sylvia meyerhuber 14,17
dr. malte schwertmann 6
christine krieg 7,15,16
julia metzner
christian zimmermann 8,11
heiko kraus 3
susanne gebhardt
markus pferinger 5
ellen sandfuchs 4
dr. christian horvat 10,11
dr. wolfgang staudinger 18
bettina durst
dr. johannes kalb
isabella beer
dr. christian teupen

fachanwälte/-innen für
arbeitsrecht 1
bank- und kapitalmarktrecht 2
bau- und architektenrecht 3
erbrecht 4
familienrecht 5
handels- und
gesellschaftsrecht 6
medizinrecht 7
miet- und
wohnungseigentumsrecht
sozialrecht 9
steuerrecht 10
strafrecht 11
verkehrsrecht 12
versicherungsrecht 13
verwaltungsrecht 14

mediator/in 15
lehrbeauftragte/r für
leadership im gesundheitswesen 16
staatsrecht 17
strafrecht 18
unternehmens- und europarecht 19

rot-kreuz-str. 12 – 14
91710 gunzenhausen
telefon 09831/67 66–0
telefax 09831/67 66–65
gun@meyerhuber.de
hauptsitz

feuerbachhaus
feuerbachstr. 20a
91522 ansbach
telefon 0981/97 21 23-0
telefax 0981/97 21 23-88
an@meyerhuber.de

luitpoldstr. 9
91550 dinkelsbühl
telefon 09851/55 54 06-0
telefax 09851/55 54 06-29
dkb@meyerhuber.de

jahnstr. 3
91555 feuchtwangen
telefon 09852/61 62 18-0
telefax 09852/61 62 18-22
feu@meyerhuber.de

obertorstr. 20
91781 weißenburg
telefon 09141/8 73 39-0
telefax 09141/8 73 39-29
wug@meyerhuber.de

www.meyerhuber.de

Im Übrigen ist Gegenstand des Bebauungsplanes in der nun gebilligten Fassung unverändert die schalltechnische Untersuchung der Wolfgang Sorge Ing. – Büro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Bericht 12104.1., Stand 12.05.2014. Eine Aktualisierung aufgrund einer etwaigen ergänzenden Beurteilung der Verkehrsgeräuschemissionen ist insoweit jedenfalls nicht Gegenstand des Bebauungsplanentwurfs.

Entgegen der Ausführungen in der Behandlung der Einwendungen werden durch den Betrieb der Firma Lattonedil bereits jetzt unzumutbare Geräuschemissionen verursacht. Die Lärmbelästigungen sind immens.

Die durchgeführte Lärmmessung des Umweltingenieurs ist weder repräsentativ noch ausreichend. Die Messung dauerte lediglich fünf bis zehn Minuten. Zu diesem Zeitpunkt war das Tor Nr. 7 geschlossen. Tatsächlich ist das Tor nicht nur zum Be- und Entladen geöffnet, sondern steht grundsätzlich über längere Zeiträume offen. Die Geräuschentwicklungen aus dem Produktionsbereich sind insoweit deutlich wahrnehmbar.

Der Betrieb arbeitet auch in der Nachtzeit, nach 22 Uhr.

Auch sind Elektrostapler entgegen der Erklärung des Stadtrats nicht im Einsatz.

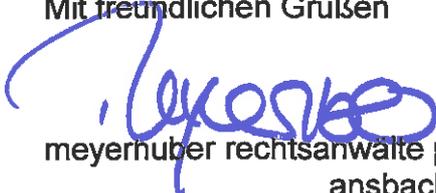
Unverändert ist überdies die Beleuchtungssituation. Weder sind die Beleuchtungseinrichtungen ausgeschaltet noch die Blendwirkung gedimmt.

Es bleibt dabei, dass die bisherigen Betriebsabläufe bestätigen, dass sich das Unternehmen Lattonedil nicht an behördlichen Vorgaben hält oder bestrebt wäre, vorhandenen Missständen abzuwehren. Auch kann nicht festgestellt werden, dass die Firma auf ein gutes nachbarliches Verhältnis bedacht sei und insoweit Maßnahme zur Eindämmung der Emissionen zugunsten unserer Mandantschaft getroffen worden wären.

Die berechtigten Einwendungen unserer Mandanten sind daher unverändert zu berücksichtigen und die von den geplanten Änderungen der Bauleitpläne abzusehen.

Wir gehen davon aus, dass wir an den weiteren Verfahren unmittelbar beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen



meyernhuber rechtsanwälte partnerschaft mbB
ansbach

Anlage

- Einwendungsschreiben
vom 18.07.2014

Vorab per Telefax: 09851/902-359

meyerhuber rechtsanwälte 91522 ansbach

Stadt Dinkelsbühl
Segringer Str. 30

91550 Dinkelsbühl

sachbearbeiter: **RAin Dr. S. Meyerhuber** datum: 18.07.2014
sekretariat: Fr. Ströhlein
telefon: 0981/972123-30
telefax: 0981/972123-39
e-mail: s.meyerhuber@meyerhuber.de unser zeichen: 14AN00857/ME-SÖ

**Bach Hermann und Cornelia ./ Stadt Dinkelsbühl
Änderung Flächennutzungsplan/ Änderung Bebauungsplan „Ge-
werbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“**

Sehr geehrter Herr Koller,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der angeforderten Unterlagen.

Namens und in Vollmacht unserer Mandanten erheben wir gegen die
9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 3. Änderung des
Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost“

Einwendungen

und bitten um Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Verfahren.

Wie sich den ausgelegten Planungsunterlagen ergibt, ist insbesondere
beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für konkrete
Erweiterungsabsichten der Firma Lattonedil im Geltungsbereich des
Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet
Waldeck-Ost“ aus dem Jahr 2002 zu schaffen.

Dem stehen die berechtigten Interessen unserer Mandanten entgegen.

meyerhuber rechtsanwälte
partnerschaftsgesellschaft

eingetragen im partnerschaftsregister
des amtsgerichts ansbach lfd. nr. 8

umsatzsteuer-nr. 220/168/53/406

partner:
dr. alfred meyerhuber
harald schwarz
holger pütz-von fabeck
ulrike alt
michael schmidl
dr. sylvia meyerhuber
dr. malte schwertmann
christine krieg

fremdgeldkonto
sparkasse gunzenhausen
IBAN DE73 7655 1540 0000 1698 05
BIC BYLADEM1GUN

honorarkonto
sparkasse gunzenhausen
IBAN DE97 7655 1540 0000 1093 30
BIC BYLADEM1GUN

meyerhuber
rechtsanwälte

partnerschaft mbb

dr. alfred meyerhuber	4,10,17
harald schwarz	1
holger pütz-von fabeck	12,15
ulrike alt	5,9
michael schmidl	12,13
dr. sylvia meyerhuber	14
dr. malte schwertmann	6
julia metzner	
christian zimmermann	8,11
heiko kraus	3
claudia zill	8,13
susanne gebhardt	
christine krieg	7,17
christian stoll, ll.m.	1,18
markus pferinger	5
ellen sandfuchs	4
dr. christian horvat	
karin spiegel	
roland ripberger	
wolfgang staudinger	16
betina durst	5

fachanwälte/-Innen für

arbeitsrecht	1
bank- und kapitalmarktrecht	2
bau- und architektenrecht	3
erbrecht	4
familienrecht	5
handels- und gesellschaftsrecht	6
medizinrecht	7
miet- und wohnungseigentumsrecht	8
sozialrecht	9
steuerrecht	10
strafrecht	11
verkehrsrecht	12
versicherungsrecht	13
verwaltungsrecht	14

lehrbeauftragter für unternehmens- und europarecht	15
lehrbeauftragter für strafrecht	16
mediatorin	17
master of laws (medienrecht)	18

rot-kreuz-str. 12 – 14
91710 gunzenhausen
telefon 09831/67 66-0
telefax 09831/67 66-65
gun@meyerhuber.de
hauptsitz

feuerbachhaus
feuerbachstr. 20a
91522 ansbach
telefon 0981/97 21 23-0
telefax 0981/97 21 23-88
an@meyerhuber.de

luitpoldstr. 9
91550 dinkelsbühl
telefon 09851/55 54 06-0
telefax 09851/55 54 06-29
dkb@meyerhuber.de

jahnstr. 3
91555 feuchtwangen
telefon 09852/61 62 18-0
telefax 09852/61 62 18-22
feu@meyerhuber.de

obertorstr. 20
91781 weisenburg
telefon 09141/8 73 39-0
telefax 09141/8 73 39-29
wug@meyerhuber.de

www.meyerhuber.de

Im Einzelnen:

I.

Unsere Mandanten sind Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 44, Gemarkung Waldeck. Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen.

Im Süden des Grundstücks schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Waldeck-Ost“ an, der im nördlichen Bereich Grünfläche festsetzt. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als öffentliche Grünfläche dargestellt und wird landwirtschaftlich genutzt.

Dieser Bereich soll nun durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes neu überplant werden.

1.

In den ausliegenden Planunterlagen, u.a. dem Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Seite 5, wird ausgeführt, es liege eine konkrete Bauvoranfrage vor. Mit E-Mail-Schreiben vom 02.07.2014 teilten Sie jedoch mit, ein Bauantrag oder ein Antrag auf Vorbescheid für die geplante Erweiterung lägen der Stadt Dinkelsbühl nicht vor.

2.

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,15 ha. Ca. 2,95 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche sollen durch die Änderungen der Pläne in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden. Flächen mit insgesamt ca. 3,23 ha sollen versiegelt werden.

Es besteht derzeit keine Bodenversiegelung im nördlichen Bereich des zu überplanenden Gebiets.

Der Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplanes kommt zu dem Ergebnis, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich sei, da der Standort aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bedeutend bewertet werden könne.

Den ausliegenden Planungsunterlagen, also den Umweltberichten und Begründungen der Änderung des Flächennutzungsplanes wie des Bebauungsplanes, wird zu Grunde gelegt, dass die von der Änderungs-

planung betroffenen Flächen landwirtschaftlich genutzt würden und daher von geringer ökologischer Wertigkeit mit geringem Konfliktpotential seien.

Geplante Ausgleichsmaßnahmen werden im Grünordnungsplan der 3. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt. Bei der Ermittlung des Umfangs des erforderlichen Ausgleichs wird das überplante Grünland der Kategorie I „Gebiete geringer Bedeutung“ zugeordnet. Weiter wird ausgeführt, der Eingriff könne nicht vermieden werden, da vor Ort den Erweiterungswünschen von Gewerbebetrieben nachgekommen werden müsse.

Die Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet soll über die Kreisstraße AN43 erfolgen. Wie den Entwurfsplanungen zu entnehmen ist, sollen Belastungen durch zusätzlichen Verkehr und die daraus folgenden Emissionen seien für die Bevölkerung nicht gegeben.

3.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Emissionskontingente festgesetzt. Für die Teilfläche (TF) 1 im nördlichen Bereich wird ein Emissionskontingent von 63 dB(A) tags sowie 50 dB(A) nachts, für das neu auszuweisende Gebiet, TF 9, von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts festgesetzt.

TF 9, die geplante Erweiterungsfläche, ist als Industriegebiet ausgewiesen.

Der Berechnung der Emissionskontingente liegt die schallimmissionschutztechnische Untersuchung und Beurteilung des Ingenieurbüros Sorge vom 22.11.2013 zu Grunde. Dieser schalltechnischen Untersuchung wurden Verkehrsdaten einer Verkehrszählung aus dem Jahr 2010 zugrunde gelegt. Das Grundstück unserer Mandanten wurde als Gewerbegebiet eingestuft.

4.

Im derzeit geltenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Waldeck-Ost“ vom 27.03.2002 wird unter Ziff. 1.8.2. die nördliche Fläche als Ausgleichsfläche i. S. d. § 8 a Abs. 1 BNatSchG festgesetzt.

In der Begründung zum Bebauungsplan 2002 wird aufgrund der durch die Planausweisung bedingten Versiegelung der Flächen eine Kompensationsfläche in Höhe von 71.403 m² errechnet. Diese sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes 2002 innerhalb des Gel-

tungsbereichs des Bebauungsplanes zu schaffen. Diese Fläche ist in ökologischen und wasserwirtschaftlichen Belangen entsprechend zu gestalten und zu bepflanzen. Dach- und Tiefgaragendächer sind zu begrünen. Unter Ziff. 1.10 des Textteils zum Bebauungsplan 2002 werden Pflanzgebote festgesetzt. Insbesondere wird normiert, dass „auf den im Plan angegebenen Bereichen bzw. den im Plan eingetragenen Standorten“ Bäume und Sträucher zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten sind. Ausfälle sind durch gleichwerte Nachpflanzungen zu ersetzen.

5.

Unsere Mandanten sind als unmittelbare Nachbarn des streitgegenständlichen Gewerbegebiets bereits jetzt unzumutbaren Lärmbelästigungen ausgesetzt. Der Betrieb des Unternehmens Lattonedil verursacht auch nach 22.00 Uhr immense Geräuschemissionen, insbesondere durch das Abluftgebläse, das Walzen und Wellen von Blech sowie an- und abfahrende Lkws im Bereich der bestehenden Feuerwehrumfahrung, insbesondere im Norden des Betriebes.

6.

Unsere Mandanten haben die Errichtung des Betriebs durch Verkauf des Grundstücks Fl.-Nr. 189 erst ermöglicht. Der Verkauf des Grundstücks erfolgte ausschließlich, um den wirtschaftlichen Interessen des ansiedelnden Betriebes nicht entgegen zu stehen.

Dem Grundstücksverkauf wurde jedoch nur unter der Bedingung zugestimmt, dass die derzeit vorhandene Grünfläche, die nun überplant werden soll, wie im Bebauungsplan 2002 festgesetzt, realisiert wird. Unsere Mandanten haben sich bei der Veräußerung darauf verlassen, dass der Grünstreifen als Pufferzone zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet wie von der Stadt Dinkelsbühl festgesetzt umgesetzt wird und insbesondere ein Heranrücken von Gewerbebetrieben verhindert.

Diese planungsrechtliche Zusicherung der Stadt war Geschäftsgrundlage des Verkaufs.

II.

Die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes verletzen die subjektiven Rechte unserer Mandanten, insbesondere das Recht auf gerechte Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die betroffenen öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Das Abwägungsgebot ist die zentrale Verpflichtung einer Bauleitplanung, um rechtsstaatlichen Anforderungen gerecht zu werden. Dies betrifft sowohl den Abwägungsvorgang als auch das Abwägungsergebnis.

Die gerechte Abwägung setzt daher nicht nur die zutreffende Ermittlung und Bewertung sämtlicher für die Abwägung erheblicher Belange voraus. Weiter ist im Rahmen der Abwägung das Gebot der Verhältnismäßigkeit zu beachten. Hieraus folgend muss das der Bauleitplanung zugrunde liegende Konzept folgerichtig und widerspruchsfrei umgesetzt werden.

Diese Maßgaben werden nicht beachtet.

1.

Die erforderliche Abwägung, die vor Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung zwingend erforderlich ist, setzt zunächst voraus, dass alle betroffenen Belange zutreffend und umfassend festgestellt werden.

Hieran fehlt es.

1.1.

In den vorliegenden Planunterlagen, in den textlichen Festsetzungen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes als auch den Umweltberichten wird davon ausgegangen, dass es sich bei der überplanten Fläche, insbesondere dem nördlichen

Teil, um landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen handelt, die einen geringen Bodenwert aufweisen.

Dies ist fehlerhaft.

Die betreffenden Flächen sind im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Waldeck“ von 2002 als **Kompensationsflächen** ausgewiesen. Weiter werden Festsetzungen für die Art und Weise der Bepflanzung getroffen.

Die Stadt Dinkelsbühl ist verpflichtet, den Festsetzungen des Bebauungsplanes 2002 nachzukommen. Diese Verpflichtung kann nicht umgangen werden, indem eine Änderungsplanung veranlasst wird.

Bei der streitgegenständlichen Änderungsplanung **muss** jedenfalls der tatsächliche ökologische Wert der überplanten Flächen zugrunde gelegt werden.

Den Flächen weisen somit keineswegs eine „geringe ökologische Wertigkeit“ auf. Im Gegenteil: den Flächen kommt als Kompensationsflächen der bestehenden Bauleitplanung ein immenser ökologischer Wert zu.

Der Entwurfsplanung, insbesondere dem Umweltbericht, fehlt jede Grundlage. Auch die Folgerung, eine UVP sei nicht durchzuführen, ist fehlerhaft.

1.2.

Die Berechnung der Emissionskontingente ist ebenfalls fehlerhaft.

Zunächst wird bei der Berechnung der durch den Straßenverkehr entstehenden Emissionen fehlerhaft die Verkehrszählung aus dem Jahr 2010 zugrunde gelegt.

Hierbei wird unberücksichtigt gelassen, dass durch den bestehenden Gewerbebetrieb Lattonedil sowie das dpd-Depot eine **erhebliche** Steigerung des Schwertlastverkehrs auf der Kreisstraße AN43 verursacht wurde, die bei der Verkehrszählung 2010 noch nicht gegeben war.

Die Lärmbelastungen sind insoweit höher als angesetzt.

Darüber hinaus ist das Grundstück unserer Mandanten nicht als Gewerbegrundstück einzustufen. Der Handwerksbetrieb wurde aufgegeben.

Insoweit sind weitaus höhere Lärmschutzwerte zugunsten des Grundstücks unserer Mandanten anzunehmen.

In diesem Zusammenhang ist weiter zu berücksichtigen, dass die Lärmbelastungen, die vom bestehenden Betrieb ausgehen, unzumutbar sind. Hieran fehlt es.

Auch die Immissionsberechnung ist fehlerhaft und kann keine ausreichende Grundlage für die Bebauungsplanänderung bzw. Flächennutzungsplanänderung darstellen.

1.3.

In den bisherigen Planentwürfen wird nicht darauf eingegangen, dass durch das vorgesehene Bauvorhaben massiv in das Grundwasserniveau eingegriffen wird.

Es ist jedoch zu erwarten, dass durch die geplante Ausweisung ein Vorhaben realisiert werden kann, das dem bestehenden Brunnen unserer Mandant das erforderliche Wasser entzieht.

Dies ist unzumutbar.

1.4.

Nachdem es nachweislich an einer zutreffenden Ermittlung und Bewertung sämtlicher für die Abwägung erheblicher Belange fehlt, ist die bisherige Bauleitplanung rechtswidrig.

2.

Der Überplanung der nördlichen Bebauungsplanfläche als Gewerbe- bzw. Industriegebiet stehen zudem schützenswerte Rechtspositionen unserer Mandanten entgegen.

Wie ausgeführt, konnte die Realisierung des hier maßgeblichen Gewerbebetriebs letztlich nur erreicht werden, da die Veräußerung des Grundstücks Fl.-Nr. 189 durch unsere Mandanten erfolgte.

Der Verkauf erfolgte jedoch ausschließlich auf der Grundlage, dass die derzeit überplante Grünfläche als Pufferzone festgesetzt und ein Heranrücken des Gewerbegebiets an die Wohnbebauung ausschließt. Nur unter diesen Voraussetzungen waren unser Mandanten zum Verkauf des Grundstücks bereit.

Durch die bestehende Bauleitplanung 2002 wurde durch die Stadt Dinkelsbühl eine Vertrauensposition geschaffen.

Diese Vertrauensposition schließt die Ausweisung der streitgegenständlichen Fläche als Gewerbe- bzw. Industriegebiet aus.

3.

Die Planänderungen sind zudem als Vorratsplanung unzulässig.

Gemeinden haben Bauleitpläne grundsätzlich nur aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Eine konkrete Voranfrage des Unternehmens Lattonedil liegt nach Ihren Angaben nicht vor. Ein Erfordernis, weitere Flächen auszuweisen, besteht somit nicht.

Überdies ist die Erweiterungsfläche des Betriebs im Süden des Betriebsgeländes bereits vorgesehen. Es sind damit ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden, die bereits eine planungsrechtliche Grundlage haben.

Es fehlt damit auch am städtebaulichen Erfordernis der geplanten Ausweisungen.

Zudem ist, entgegen der Ausführungen in den Planungsunterlagen eine weitere Versiegelung der Flächen vermeidbar. Auch unter diesem Aspekt fehlt es insoweit an den zutreffenden Feststellungen der betroffenen Belage (vgl. hierzu die Ausführungen zu II.1.)

4.

Die Planung verstößt zudem gegen das Abwägungsgebot, da die betroffenen Belange unserer Mandanten im Rahmen der erforderlichen Abwägung nicht beachtet werden. Sie werden weder festgestellt noch ermittelt.

Der Abwägungsvorgang, das gerechte Abwägen der betroffenen Belange gegeneinander und untereinander, fehlt.

Sie würde überdies zu dem Ergebnis führen, dass die Ausweisung eines Industriegebiets unmittelbar angrenzend an ein Wohngebiet unzulässig ist.

Auch dies bestätigt die Rechtswidrigkeit der bisherigen Planung.

III.

Wir gehen davon aus, dass die berechtigten Einwände unserer Mandanten berücksichtigt werden. Von der Ausweisung des Gewerbe-/Industriegebiets im nördlichen Bereich des überplanten Gebiets ist abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

meyerhuber rechtsanwälte partnerschaft
ansbach

SG 42

Frau Zimmermann

Beschwerde von Cornelia und Hermann Bach, Waldeck 23, 91550 Dinkelsbühl über Lärmimmissionen durch die Fa. Lattonedil (FAX vom 18.10.2013)

Bei einer Ortseinsicht im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Abnahme der Fertigung von PUR-geschäumten Sandwichpaneelen durch die Fa. Lattonedil wurde folgender Sachverhalt festgestellt.

Die Lärmemissionen in Richtung der Beschwerdeführer werden im Wesentlichen erzeugt durch zwei Absauganlagen der Fertigungsmaschine mit Abluftstutzen in Traufhöhe. Geräusche aus der geschlossenen Fertigungshalle oder durch den Staplerverkehr auf der Lagerfläche südlich der Halle waren nicht wahrnehmbar.

Schallpegelmessungen im Nahfeld der Abluftstutzen (Abstand ca. 13 bis 14 m) ergaben einen Wirkpegel von 63 bis 64 dB(A).

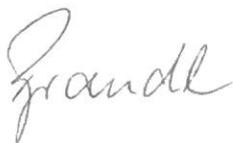
Immissionsmessungen in einem Abstand von ca. 5 m vor der südlichen Wand des Wohnhauses der Familie Bach und einem Abstand von ca. 190 m zu den Abluftstutzen ergaben einen Wirkpegel von 40 bis 41 dB(A).

Damit beträgt bei einem Betrieb der Absauganlage während der Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr unter Berücksichtigung eines Abzugs von 3 dB(A) nach TALärm der Beurteilungspegel maximal 38 dB(A).

Da der zulässige Immissionsrichtwert von nachts 44 dB(A) am Wohnhaus der Familie Bach nicht überschritten wird, bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine weiteren Veranlassungen.

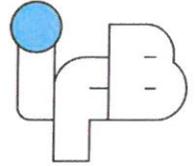
Hinsichtlich einer Blendwirkung der Beleuchtungsanlagen ist anzunehmen, dass eine direkte Blendung durch die Lampen nicht wahrscheinlich ist, da das Licht nach unten abgestrahlt wird und nicht in Richtung zum Wohnhaus der Familie Bach (siehe Fotos).

Ansbach, 13.11.2013



SG 44

G. Brandl, TAR



12104

3. Änderung Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“

Auftraggeber

Stadt Dinkelsbühl
Stadtbauamt
Segringer Str. 30
91550 Dinkelsbühl

Datum

6. August 2015

Stellungnahme

Nummer: 12104.2
Dokument: 12104_002st_im.docx
Zeichen: Sw/Sch

Inhalt

Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen an der AN 43 und St 2218

Umfang

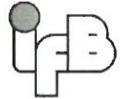
4 Textseiten und 2 Anlageseiten

Auftrag vom

22. November 2013

Verteiler

2 x Stadt Dinkelsbühl
per E-Mail: klaus.wuestner@dinkelsbuehl.de



1. Aufgabenstellung

Die große Kreisstadt Dinkelsbühl beabsichtigt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost“.

In diesem Zusammenhang wurden Verkehrszählungen auf der AN 43 sowie der St 2218 im unmittelbaren Umfeld des Gebietes durchgeführt um die derzeitige Verkehrsbelastung zu erfassen.

Darauf aufbauend sollen von uns schallimmissionsschutztechnische Berechnungen zur Bestimmung der derzeitigen Geräuschimmissionen durchgeführt werden.

Im Folgenden wird hierzu aus schallimmissionsschutztechnischer Sicht Stellung genommen.

2. Stellungnahme

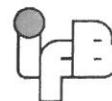
2.1 Voraussetzungen

Grundlage für unsere Untersuchungen sind die Ergebnisse der Verkehrszählungen an der AN 43 sowie St 2218, welche im Zeitraum vom Montag den 15.06. bis Donnerstag den 25.06.2015 durchgeführt wurden.

Aus den Zähldaten wurden von uns vorsorglich für die weiteren Berechnungen folgende Höchstwerte herangezogen:

Straße	ermittelte Zählwerte			
	Kfz gesamt tags	Kfz gesamt nachts	LKW-Anteil tags	LKW-Anteil nachts
AN 43	714	59	24,5 %	13,6 %
St 2218	4954	407	18,7 %	23,1 %

Die Berechnungen erfolgen auf der Grundlage der RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen).



2.2 Berechnungen und Ergebnisse

Auf der Grundlage der vorgenannten Eingangsdaten berechnen sich an den hier zu betrachtenden Immissionsorten

- Wohnhaus Fam. Bach an der AN 43
- Wohnhaus Steinweiler 2 an der ST 2218

folgende Beurteilungspegel:

Immissionsort	berechneter Beurteilungspegel L_r in dB(A)	
	tags 6:00 – 22:00 Uhr	nachts 22:00 – 6:00 Uhr
Wohnhaus Fam. Bach an der AN 43	61,9	52,1
Wohnhaus Steinweiler 2 an der St 2218	65,7	58,7

Die Berechnungsblätter sind in den Anlagen 1 und 2 beigelegt.

2.3 Beurteilung

Immissionsort 1 - Wohnhaus Fam. Bach an der AN 43

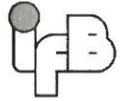
Die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete werden derzeit noch erheblich unterschritten. Diese sind im Beurteilungszeitraum tags $L_{IGW} = 69\text{dB(A)}$

bzw. im Beurteilungszeitraum nachts $L_{IGW} = 59\text{dB(A)}$.

Sofern im vorliegenden Fall die Grenzwerte für Mischgebiete anzusetzen wären gilt tags ein Wert von $L_{IGW} = 64\text{dB(A)}$

bzw. nachts von $L_{IGW} = 54\text{dB(A)}$.

Auch die niedrigeren Immissionsgrenzwerte werden noch deutlich unterschritten.



Immissionsort 2 - Wohnhaus Steineweiler 2 an der St 2218

Die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete tags/nachts von $L_{IGW} = 64/54\text{dB(A)}$ werden derzeit bereits tags als auch nachts deutlich überschritten.

Im Beurteilungszeitraum nachts wird zudem der Schwellenwert von

$$L_{IGW} = 60 \text{ dB(A)}$$

nur noch um 1dB unterschritten.

Ab Beurteilungspegeln tags/nachts von

$$L_{IGW} = 70/60 \text{ dB(A)}$$

ist mit einer gesundheitlichen Beeinträchtigung zu rechnen.

In diesem Zusammenhang soll jedoch noch darauf hingewiesen werden, dass seitens der Koalition diese Werte für Bundesstraßen bereits auf $L_{IGW} = 67/57 \text{ dB(A)}$ abgesenkt wurden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für den Immissionsort Fam. Bach an der AN 43 derzeit aus schallimmissionsschutztechnischer Sicht noch keine kritischen Pegelwerte auftreten.

Am Wohnhaus Steineweiler 2 an der St 2218 ist im Beurteilungszeitraum nachts davon auszugehen, dass der Beurteilungspegel die Schwelle zu ungesunden Wohnverhältnissen nur noch um 1dB unterschreitet.

Sollte mit der Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes auch eine weitere Erhöhung der Fahrverkehre nachts auftreten sollten erneut Verkehrszählungen durchgeführt werden. Wird nachts der o.g. Schwellenwert erreicht so sollten geeignete Schallschutzmaßnahmen geprüft werden, um eine Reduzierung der Belastung zu erreichen.

Nürnberg, den 6. August 2015

Werner Schwierzock M.A.

Projektleitung

Diese Ausarbeitung wurde elektronisch versandt und ist ohne Unterschrift gültig.

Das Dokument darf weder auszugsweise noch ohne Zustimmung der Wolfgang Sorge IfB GmbH & Co. KG an Dritte verteilt werden.

Anlagen

Berechnung des Beurteilungspegels für lange, gerade Fahrstreifen gemäß RLS-90

© ifb (Wb), Version: 02.02.2011

Eingaben

Projektnummer

12104.2

Projekt

Abschnittsbezeichnung

Wohnhaus Familie Bach - Zählungen AN43

Straßengattung

Landes-, Kreis-, Gemeindeverbindungsstraße

Durchschnittlicher täglicher Verkehr

DTV [Kfz/24h]

Rechenwert nach Tab. 3

M,p direkt eingeben

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke tags

M_t [Kfz/h]

0

45

Maßgebender LKW-Anteil tags

p_t [%]

20%

24,5%

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke nachts

M_n [Kfz/h]

0

7

Maßgebender LKW-Anteil nachts

p_n [%]

10%

13,6%

Höchstgeschwindigkeit Pkw

v_{Pkw} [km/h]

50

Höchstgeschwindigkeit Lkw

v_{Lkw} [km/h]

50

Steigung

g [%]

0,0

Abstand des IO zur Straße

s_{\perp} [m]

8,5

Abstand der Fahrspuren

d [m]

5,6

Höhe Emissionsort

h_{GE} [m]

0,5

Höhe Immissionsort über Grund

h_{GI} [m]

2,0

Straßenoberfläche

nicht ger. Gußasphalte, Asphaltbetone, Splittmastixasphalte
über 100 m

Abstand des IO zur nächsten lichtzeichengeregelten Kreuzung

Ergebnisse

Mittelungspegel

$L_m^{(25)}$ [dB(A)]

tagsüber
(6.00-22.00 Uhr)

58,6

nachts
(22.00-6.00 Uhr)

49,2

Emissionspegel

$L_{m,E}$ [dB(A)]

55,3

45,4

Mittelungspegel eines langen,geraden Fahrstreifens

L_m [dB(A)]

61,9

52,1

Zuschlag

K [dB]

0

0

Beurteilungspegel

L_r [dB(A)]

61,9

52,1

IGW

Zwischenwerte

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke

M [Kfz/h]

tagsüber

44,6

nachts

7,4

Maßgebender LKW-Anteil

p [%]

24,5

13,6

Geschwindigkeitskorrektur

D_v [dB]

-3,3

-3,8

Mittelungspegel $L_m^{(25)}$ für 1 Pkw/h

L_{Pkw} [dB(A)]

30,7

Mittelungspegel $L_m^{(25)}$ für 1 Lkw/h

L_{Lkw} [dB(A)]

44,3

Differenz zwischen L_{Lkw} und L_{Pkw}

D [dB]

13,6

Korrektur für Straßenoberfläche

D_{SIO} [dB]

0,0

Korrektur für Steigung > 5%

D_{Sij} [dB]

0,0

Korrektur für Reflexionen (hier nicht berücksichtigt)

D_E [dB]

0,0

Mittlere Höhe über Grund

h_m [m]

1,3

Abstand IO - Fahrspur

s [m]

nahegelegene Fahrspur

5,9

entfernte Fahrspur

11,4

Korrektur für Abstand und Luftabsorption

D_{sL} [dB]

8,0

5,1

Korrektur für Boden- und Meteorologiedämpfung

D_{BM} [dB]

0,0

-0,5

Korrektur für topogr. Gegebenheiten und bauliche Maßnahmen

D_{Bj} [dB]

0,0

0,0

Berechnung des Beurteilungspegels für lange, gerade Fahrstreifen gemäß RLS-90

© ifb (Wb), Version: 02.02.2011

Eingaben

Projektnummer

12104.2

Projekt

Wohnhaus Steineweiler 2 - Zählungen St2218

Abschnittsbezeichnung

Landes-, Kreis-, Gemeindeverbindungsstraße

Straßengattung

Durchschnittlicher täglicher Verkehr

DTV [Kfz/24h]

Rechenwert nach Tab. 3

M,p direkt eingeben

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke tags

M_t [Kfz/h]

0

310

Maßgebender LKW-Anteil tags

p_t [%]

20%

18,7%

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke nachts

M_n [Kfz/h]

0

51

Maßgebender LKW-Anteil nachts

p_n [%]

10%

23,1%

Höchstgeschwindigkeit Pkw

v_{Pkw} [km/h]

50

Höchstgeschwindigkeit Lkw

v_{Lkw} [km/h]

50

Steigung

g [%]

0,0

Abstand des IO zur Straße

s_{\perp} [m]

14,8

Abstand der Fahrspuren

d [m]

5,6

Höhe Emissionsort

h_{GE} [m]

0,5

Höhe Immissionsort über Grund

h_{GI} [m]

2,0

Straßenoberfläche

nicht ger. Gußasphalte, Asphaltbetone, Splittmastixasphalte

Abstand des IO zur nächsten lichtzeichengeregelten Kreuzung

über 100 m

Ergebnisse

Mittelungspegel

$L_m^{(25)}$ [dB(A)]

tagsüber
(6.00-22.00 Uhr)

66,2

nachts
(22.00-6.00 Uhr)

59,0

Emissionspegel

$L_{m,E}$ [dB(A)]

62,7

55,6

Mittelungspegel eines langen,geraden Fahrstreifens

L_m [dB(A)]

65,7

58,7

Zuschlag

K [dB]

0

0

Beurteilungspegel

L_r [dB(A)]

65,7

58,7

IGW

Zwischenwerte

Maßgebende stündliche Verkehrsstärke

M [Kfz/h]

tagsüber

309,6

nachts

50,9

Maßgebender LKW-Anteil

p [%]

18,7

23,1

Geschwindigkeitskorrektur

D_v [dB]

-3,5

-3,4

Mittelungspegel $L_m^{(25)}$ für 1 Pkw/h

L_{Pkw} [dB(A)]

30,7

Mittelungspegel $L_m^{(25)}$ für 1 Lkw/h

L_{Lkw} [dB(A)]

44,3

Differenz zwischen L_{Lkw} und L_{Pkw}

D [dB]

13,6

Korrektur für Straßenoberfläche

D_{StrO} [dB]

0,0

Korrektur für Steigung > 5%

D_{Sig} [dB]

0,0

Korrektur für Reflexionen (hier nicht berücksichtigt)

D_E [dB]

0,0

Mittlere Höhe über Grund

h_m [m]

1,3

Abstand IO - Fahrspur

s [m]

nahegelegene Fahrspur

12,1

entfernte Fahrspur

17,7

Korrektur für Abstand und Luftabsorption

D_{zL} [dB]

4,8

3,1

Korrektur für Boden- und Meteorologiedämpfung

D_{BM} [dB]

-0,6

-1,8

Korrektur für topogr. Gegebenheiten und bauliche Maßnahmen

D_{Bj} [dB]

0,0

0,0



STADT DINKELSBÜHL
GROSSE KREISSTADT

STADTBAUAMT
SEGRINGER STRASSE 30, 91550 DINKELSBÜHL

Stadt Dinkelsbühl · Postfach 350 · 91544 Dinkelsbühl

Meyerhuber Rechtsanwälte
Fr. Dr. Sylvia Meyerhuber
Feuerbachstr. 20a
91522 Ansbach

Auskunft erteilt:
Herr Koller 09851/902-350
Telefax: 09851/902-359
Zimmer-Nr.: 3.01
Az.: Amt 3

Dinkelsbühl, 05.05.2015

Bach Cornelia und Herrmann ./. Stadt Dinkelsbühl
Baumaßnahmen Lattonedil Waldeck, Bebauungsplanerweiterung
Ihr Schreiben vom 04.05.2015; AZ 15AN00588/ME-MK
Anlagen: 2 Lagepläne, Auszug aus dem FINpl

Sehr geehrte Frau Dr. Meyerhuber,

Ihr o.g. Schreiben kann wie folgt beantwortet werden.

1. Geplante Baumaßnahmen der Fa. Lattonedil:

Die Firma hat uns ein Konzept über die geplante Entwicklung der nächsten drei Jahre vorgelegt. Noch in diesem Jahr wird die Erweiterung des bestehenden Lagerplatzes östlich der bestehenden Halle verwirklicht werden. Der Lagerplatz hat die Ausmaße von ca. 107 m x 50 m. Ferner wird die Be- und Entladezone überdacht. Die geplanten Baumaßnahmen sind im beiliegenden Lageplan rot dargestellt.

Darüber hinaus soll bis zum Jahr 2018 eine weitere Produktionshalle, ähnlich wie die bereits bestehende, errichtet werden (im beiliegenden Lageplan rot dargestellt). Die dahinter liegende Fläche wird als Lagerfläche genutzt.

Es liegt zwar noch kein Antrag beim Landratsamt Ansbach nach Bundesimmissionsschutzgesetz vor, der Bauausschuss hat sich jedoch in seinen Sitzungen im Februar und April mit den geplanten Baumaßnahmen mehrheitlich einverstanden erklärt und somit das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

2. Bebauungsplanverfahren

Im aktuellen Bebauungsplanverfahren werden die vorliegenden Einwendungen abgearbeitet. Eine erneute Auslegung wird wohl im Juli oder August 2015 erfolgen. Hinsichtlich des Lärmschutzes wird bezüglich Ihres Einwandes das Lärmschutzgutachten aktualisiert. Zurzeit werden Verkehrszählungen vorgenommen, so dass auch der Verkehr des DPD-Betriebes in das Lärmschutzgutachten einfließen wird. Ferner hat sich der Betrieb von sich aus bereit erklärt im Norden des Baugrundstückes entlang der Kreisstraße einen 5 Meter hohen begrünten Lärmschutzwall zu errichten. Diese Maßnahme wird auch erfolgen, wenn sie aus Lärmschutzgründen gar nicht notwendig

sein sollte. Ein LKW- oder Staplerverkehr wird wie bisher auch auf den neuen Lagerflächen keinesfalls während der Nachtzeit stattfinden. Immense Geräuschimmissionen, so wie von Ihnen vorgebracht, gab es bisher nicht. Lärmmessungen des Umweltingenieurs des Landratsamtes führten zu keinen Beanstandungen. Trotzdem wurden die Geräusche des Abluftgebläses nach Einwendungen der Familie Bach durch Schalldämmmaßnahmen erheblich verringert. Dass die Firma auf ein gutes nachbarliches Verhältnis bedacht ist, zeigt auch, dass selbst Beleuchtungseinrichtungen, die Ihre Mandantschaft als störend empfand, umgehend ausgeschaltet wurden. Im Übrigen ist die Geräuschentwicklung aus dem Produktionsbereich beim Anwesen Bach nicht zu vernehmen. Die Stapler laufen mit Elektromotor und sind somit sehr geräuscharm. Der Verladeplatz für LKWs wird auch in Zukunft im Osten des Baugrundstückes abgewickelt, so dass Ihre Mandantschaft davon gar nicht betroffen sein wird.

Dass der Grundstücksverkehr unter der von Ihnen genannten Bedingung erfolgte, ist aus der Verkaufs-Urkunde nicht abzulesen. Jedenfalls sind uns derartige Zusicherungen nicht bekannt.

Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke jenseits der Kreisstraße, so auch das Grundstück der Familie Bach, als gewerbliche Fläche ausgewiesen (s. Anlage) Von einem Heranrücken eines Industriegebietes an ein „Wohngebiet“ kann hier deshalb nicht gesprochen werden.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Bebauungsplanerweiterung erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt (SG Naturschutz) und der Regierung von Mittelfranken. Bewertung des Eingriffs und Festlegung der Ausgleichsflächen erfolgen im Rahmen der geltenden Gesetze und Richtlinien.

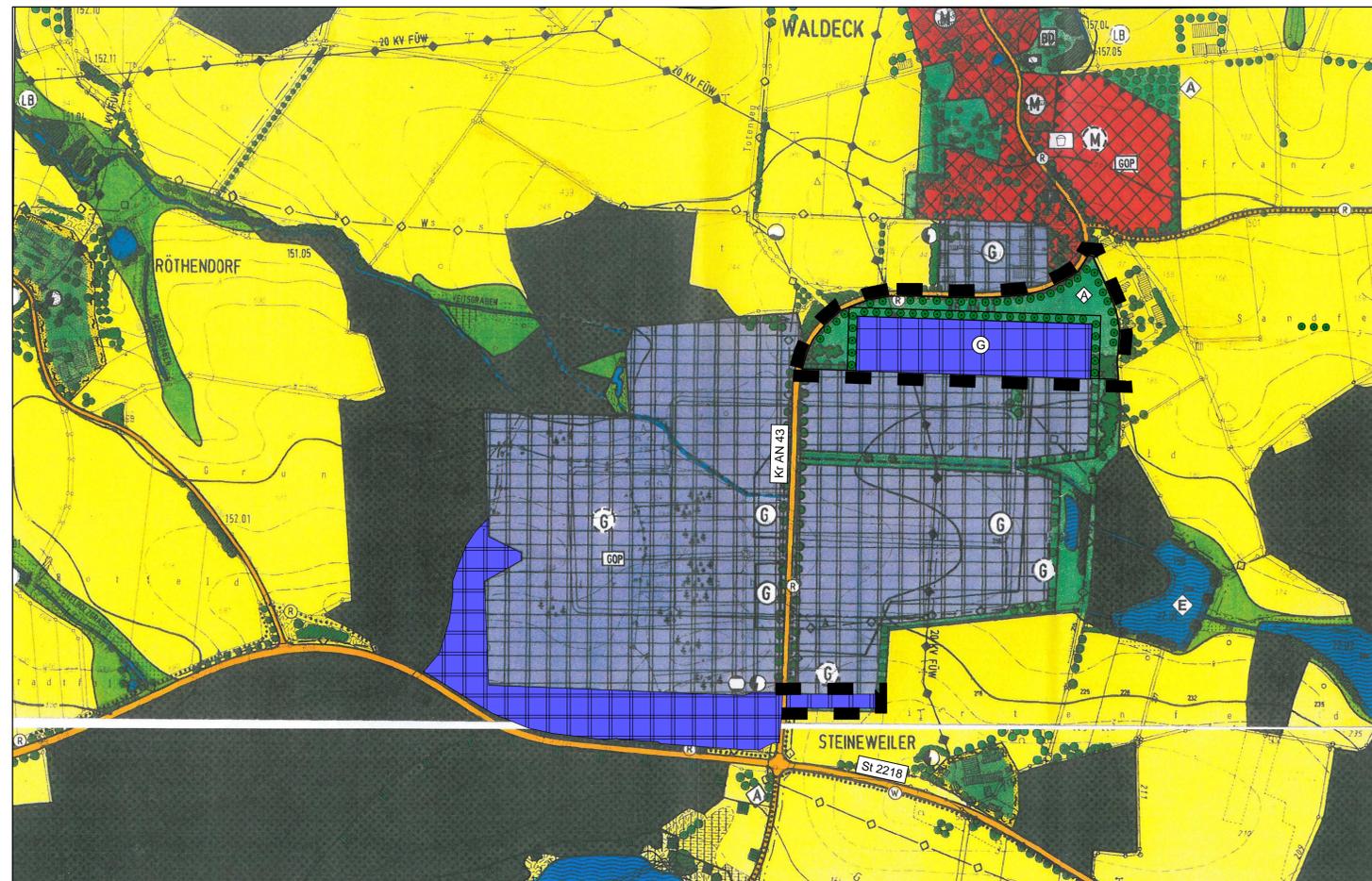
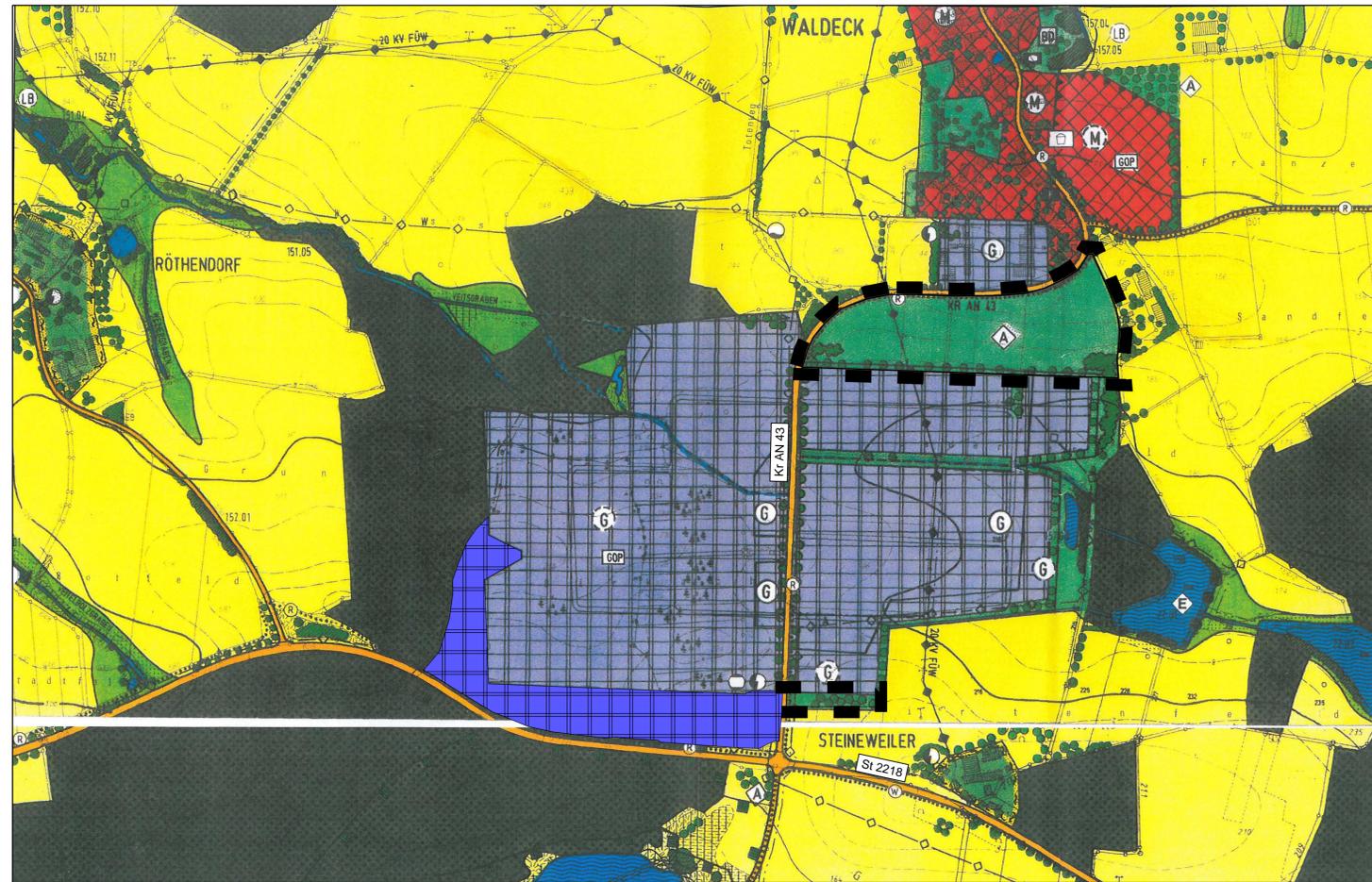
Eine UVP-Pflicht sieht das UVP-Gesetz weder für die Bebauungsplanerweiterung noch für die geplanten Baumaßnahmen vor.

Beeinträchtigungen für das Brunnenwasser Ihrer Mandantschaft durch die geplanten Baumaßnahmen sind nicht zu befürchten. Im Übrigen wird das zuständige Wasserwirtschaftsamt sowohl im Erweiterungsverfahren als auch im BImSch-Verfahren als Träger öffentlicher Belange gehört.

Selbstverständlich ist die Fa. Lattonedil nach wie vor bestrebt eine gut nachbarliche Beziehung mit der Familie Bach zu pflegen. Die bisherigen Betriebsabläufe haben gezeigt, dass die Firma sich einerseits an die behördlichen Vorgaben hält und andererseits immer bestrebt war, Einwendungen seitens Ihrer Mandantschaft abzuwehren. Auch die Bereitschaft einen zusätzlichen Lärmschutzwall zu errichten, ohne dass hierfür eine gesetzliche Verpflichtung besteht, zeigt, dass die Besorgnisse der Familie Bach ernst genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Koller, VR



LEGENDE

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom 28.05.2014 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.05.2014 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.05.2014 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.

Stad Dinkelsbühl, den

.....
Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer

..... (Siegel)

7. Die Regierung von Mittelfranken hat die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ansbach, den

.....
Sauer
Bauberrätin

..... (Siegel)

8. Ausgefertigt
Stad Dinkelsbühl, den

.....
Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer

..... (Siegel)

9. Die Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
Die 9. Änderung des Flächennutzungsplan wurde mit der Bekanntmachung wirksam.

Stad Dinkelsbühl, den

.....
Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer

..... (Siegel)



GROSSE KREISSTADT
Dinkelsbühl

9. Änderung Flächennutzungsplan

Planteil Maßstab 1:5000



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

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan (Satzung) besteht aus dem PLANTEIL im Maßstab 1 : 1.000 einschl. Ersatzmaßnahmen, Zeichenerklärung und Verfahrensübersicht (Plan vom 27.04.2016) und dem hier vorliegenden TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Ingenieurbüro Willi Heller



Aufgestellt: Herrieden, den 27.04.2016

Ingenieurbüro W. Heller

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund

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

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

SATZUNG

A. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

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

Maßgebend ist die Abgrenzung im Lageplan M 1:1000, vom 27.04.2016

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

B. PLANUNGSINHALT

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

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

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zu der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

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

1.1.1. Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

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

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

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

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

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

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

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

Hinweis:

Mit dem Bauantrag für Neubauten im Gewerbegebiet ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zum Nachweis der grünordnerischen Vorgaben aus Ziff. 1.8 und Ziff. 2.1.2.5, Ziff. 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 und 2.6 der textlichen Festsetzungen vorzulegen.

1.1.2. Industriegebiet (GI) (§ 9 BauNVO)

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

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

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

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

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

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

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Hinweis:

Mit dem Bauantrag für Neubauten im Industriegebiet ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zum Nachweis der grünordnerischen Vorgaben aus Ziff. 1.8 und Ziff. 2.1.2.5, Ziff. 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 und 2.6 der textlichen Festsetzungen vorzulegen.

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

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

durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, die bestimmt wird,

1.2.1.1. durch die im Plan festgesetzten Baugrenzen,

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

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

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

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

Die zulässige GRZ darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen oberhalb und/oder unterhalb der Geländeoberfläche des unbebaubaren Grundstücks um bis zu 0,20, aber maximal bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, erhöht werden.
- 1.5. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 mit (6) BauGB)
 - 1.5.1. Die im Plan ausgewiesenen Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und von sichtbehindernden Gegenständen oder Einbauten, die höher als 0,80 m über Geländeneiveau sind, freizuhalten. Baumhochstämme sind zulässig.

- 1.6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- 1.6.1. Im Bereich der Verkehrsflächen werden die Ein- und Ausfahrtsbereiche zu den Gewerbegrundstücken in ihrer Lage und Breite festgesetzt.
- 1.6.2. Öffentliche Kfz-Stellplätze dürfen bis maximal 75 % ihrer Fläche versiegelt werden. Die Beläge sind wasserdurchlässig auszuführen, z.B. mit Rasenpflaster, Schotterrasen oder Rasengittersteinen.
- 1.7. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 (1) 12 und 13 BauGB i.V. mit Art. 81 (1) 1 BayBO)
- 1.7.1. Alle der Versorgung des Planungsgebietes dienenden Leitungen und Anlagen sind unterirdisch oder innerhalb der Gebäude zu verlegen bzw. anzuordnen.
- 1.7.2. Ver- und Entsorgungsleitungen sind in mindestens 2,5 m Entfernung von den im Plan festgesetzten Baum- und Gehölzstandorten anzuordnen. Sollte dieser Mindestabstand im Ausnahmefall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen in der jeweiligen Zuständigkeit des Leitungsträgers vorzusehen.
- 1.7.3. Innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes werden die Flächen für zwei Elektrizitätsversorgungsanlagen und eine Gasregelstation festgesetzt.
- 1.8. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- 1.8.1. In Verbindung mit Verkehrsflächen werden kleinere öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün) festgesetzt, die als Wiesenstreifen anzulegen und an den im Plan festgesetzten Standorten - mit Bäumen entsprechend dem Pflanzgebot A, Ziff. 1.10.2.1 der textlichen Festsetzungen zu bepflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten sind.
- 1.8.2. Darüber hinaus werden gem. § 9 (1a) BauGB öffentliche Grünflächen festgesetzt, die als Teil der Ausgleichsflächen im Sinne des § 8 a (1) BNatSchG gelten. Sie sind den ökologischen und wasserwirtschaftlichen Belangen entsprechend zu gestalten und zu bepflanzen. Die im Grünordnungsplan festgesetzten Pflanzgebote unter Punkt 5.4 mit den Pflanzschemata A, B, B2, B3, B5 und C müssen umgesetzt werden. Dabei sind die Eingrünungsmaßnahmen bis spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans vorzunehmen und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
- 1.8.3. Auf einem Teil der im Plan dargestellten, privaten Grundstücksflächen werden private Grünflächen, als Teil der Ausgleichsflächen im Sinne des § 8a (1) BNatSchG, festgesetzt.
- Die privaten Grünflächen sind von jeglicher ober- und unterirdischer Bebauung und flächenhafter Versiegelung freizuhalten.

Auf den privaten Grünflächen sind an den im Plan eingetragenen Standorten Bäume und Sträucher entsprechend den Pflanzgeboten A – C laut Grünordnungsplan zu pflanzen und fachgerecht, dauerhaft zu unterhalten.

1.8.4. Alle Flachdächer von Garagen unter Gelände (Tiefgaragen) sind im nicht überbauten Bereich je nach Vegetationsart mit Bodenmaterial zu überdecken, zu begrünen und dauerhaft als Grünfläche zu unterhalten. Überdeckung mit Oberboden bzw. Kultursubstrat. Mindeststärke:

- Grasdach 20 cm

- Sonstige Staudenpflanzung (intensiv) 30 cm

- Gehölzstandorte (Sträucher je nach Größe) 40-60 cm

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

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

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

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

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

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

1.10.1. Lärmschutz:

Die nachfolgenden Festsetzungen regeln die Außenwirkung bzgl. Schallimmissionsschutz.

Grundlage sind die Untersuchungen der Wolfgang Sorge Ing.-Büro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Bericht 12104.1.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die angegebenen Schallemissionskontingente LEK bzw. Zusatzkontingente LEK,zus nach DIN 45691 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB(A)	
	„tags“ 06.00 - 22.00 Uhr	„nachts“ 22.00 - 06.00 Uhr
TF 1	63	50
TF 2	64	49
TF 3	65	55
TF 4	70	55
TF 5	72	57
TF 6	64	49
TF 7	71	58
TF 8	65	50
TF 9	65	50

Vorgenannten Festsetzungen gelten in Richtung Süden, Norden und Nordosten.

In Richtung Norden und Nordosten gelten zusätzlich folgende Zusatzkontingente:

Teilfläche	Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in dB(A)	
	„tags“ 06.00 - 22.00 Uhr	„nachts“ 22.00 - 06.00 Uhr
TF 7	-	+ 2
TF 8	-	+ 2

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen wenn der Beurteilungspegel den jeweiligen Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mind. 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 sowie nach TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm).

Der Nachweis der Einhaltung der oben genannten Anforderungen ist mit dem Bauantrag zu erbringen.

- 1.11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)
- 1.11.1. Erhaltungsgebot Baum- und Gehölzbestände:
- Die im Plan zur Erhaltung vorgesehenen Gehölzbestände sind dauerhaft zu sichern. Rüttelplatteneinsatz ist im Wurzelbereich der Gehölze untersagt.
- 1.11.2. Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)
- Auf den im Plan angegebenen Bereichen bzw. den im Plan eingetragenen Standorten sind Bäume und Sträucher der im Grünordnungsplan angegebenen Größen, Gattungen und Arten zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten. Das Pflanzgut muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen (Bund Deutscher Baumschulen) Pinneberg, 1995, entsprechen. Ausfälle sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V. mit Art. 81 BayBO)
- 2.1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (Art. 81 (1)1 BayBO)
- 2.1.1. Übergeordnete Gestaltungsanforderungen im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes.
- Die äußere Gestaltung der Gebäude in diesem Bereich ist nutzungsbezogen einfach und zweckmäßig zu halten. Neue Gewerbebauten haben sich mit Gebäudestellung, Bauformausbildung, Höhenentwicklung, Dachform und Dachneigung, Materialwahl und Farbgebung im Hinblick auf ein einheitliches Erscheinungsbild untereinander, höhenmäßig verträglich in die topographische Situation einzufügen.
- 2.1.2. Spezielle Anforderungen an die Baugestaltung
- 2.1.2.1. Ergänzend zu den Festsetzungen von Dachform und Dachneigung wird festgesetzt, dass folgende Bedachungen zulässig sind:
- Extensiv begrünte Dächer
 - Blechdeckung
 - Pappdeckung
 - Foliendeckung
 - Glas
- Im Hinblick auf die Niederschlagswasserableitung sind unbeschichtete Metaldächer unzulässig.
- 2.1.2.2. Dauerhaft glänzende Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zugelassen.
- 2.1.2.3. Außenwandflächen sind ortsüblich zu verputzen (z.B. Scheibenputz oder feinkörniger Rauhputz). Grellleuchtende Putzfarben oder Farbanstriche sind unzulässig.

- 2.1.2.4. Außenwandverkleidungen sind zulässig, wenn sie in Material und Farbe weder grell leuchtend noch reflektierend wirken.
- 2.1.2.5. Wandflächen von ungegliederten Gebäudefassaden, ohne Fenster, sind ab 50 m² Wandfläche mit Pflanzen zu beranken. Dabei ist je 3 m Wandlänge eine Pflanze zu setzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausreichende Wuchsbedingungen sind sicherzustellen.
- Es sind ortsübliche Rankpflanzen zu verwenden, wie z.B. Wilder Wein, Efeu, Knöterich, Glyzinie o.ä.
- 2.2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (Art. 81 (1) BayBO)
- 2.2.1. Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und so zu erhalten, soweit sie nicht als Gehfläche, Zufahrten, Stellplatzflächen, Garagen oder zulässige Nebenanlagen genutzt werden. Diese gärtnerisch gestalteten Flächen müssen mindestens 20 % der gewerblich nutzbaren Grundstücksfläche betragen. Auf diesen Grünflächen ist je angefangener 200 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen (lt. Pflanzliste gem. Grünordnungsplan) Stammumfang 16-18 cm. Dabei ist ein min. 10 m² unversiegelter Wurzelbereich vorzusehen.
- 2.2.2. Zwischenzäune sind jeweils mit mindestens 2 Reihen Gehölzen (s. Liste gemäß Grünordnungsplan) zu bepflanzen.
- 2.2.3. Notwendige Geländemodellierungen zwischen den Grundstücken, zu den Verkehrsflächen und auf sonstigen, nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis zu einer Böschungsneigung von max. 25 % zulässig.
- 2.2.4. Ausnahmsweise können zur Geländesicherung Mauern bis zu einer Höhe von 80 cm zugelassen werden. Sie sind als Trockenmauer auszuführen und zu begrünen.
- 2.3. Gestaltung der Kfz-Stellplätze, Abstell- und Lager- plätze sowie Hofflächen auf Gewerbegrundstücken (Art. 81 (1) 3 BayBO)
- 2.3.1. Kfz-Stellplätze sind mit Bäumen (Platane, Spitzahorn, Esche) zu überstellen. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 16-18 cm und min. 10 m² unversiegeltem Wurzelbereich (Pflanzbeet) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 2.3.2. Kfz-Stellplätze, Abstell- und Lagerplätze, Gemeinschaftsanlagen einschl. der notwendigen Zufahrten und Feuerwehzufahrten dürfen bis maximal 75 % ihrer Fläche versiegelt werden. Die Beläge sind wasserdurchlässig auszuführen, zum Beispiel mit Rasenpflaster, Schotterrasen oder Rasengittersteinen.
- 2.3.3. Ausnahmen von Ziff. 2.3.2 sind bei entsprechendem Nachweis im Bauantrag für solche Flächen möglich, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird. Diese Flächen sind vollflächig zu befestigen und das dort anfallende Wasser sowie ggf. anfallende andere Flüssigkeiten sind einer betriebseigenen, den spezifischen Stoffen angepassten Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen.
- 2.4. Müllbehälterstandplätze (Art. 81 (1) 3 BayBO)

- 2.4.1. Standplätze für Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass sie außerhalb der Gebäude durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abgeschirmt, und aus Geruchsgründen geschlossen, aufgestellt werden.
- 2.5. Einfriedung der Grundstücke (Art. 81 (1) 4 BayBO)
- 2.5.1. Einfriedungen sind nur aus transparenten Materialien im Sinne von Maschendraht, Stabgitterstrukturen und dgl. (außer Stacheldraht) mit und ohne Bewuchs zulässig. Einfriedungen können auch nur aus Bewuchs bestehen. (Laubholzhecken: Hainbuche, Liguster, Hartriegel, Rotbuche, Heckenkirsche). Ausgeschlossen sind sämtliche Holzmaterialien, Mauern, Palisaden, Sichtschutzmatten oder Formsteine sowie Plastikzäune.
- 2.6. Regenwasserbehandlung
- 2.6.1. Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist entweder über ein offenes Grabensystem oder über Rigolen den vorgesehenen Retentionsflächen bzw. -mulden oder -gräben zuzuleiten. Das abgeleitete Oberflächenwasser muss fischereinutzungsgesund sein. Die Retentionsflächen sind so zu konzipieren, dass ein Einstau nur kurzfristig erfolgt (max. 3 Tage). Die Entwässerung der Betriebsstraßen, Lager- und Parkplatzflächen in die Retentionsflächen ist nicht zulässig.
- 2.7. Werbeanlagen (Art. 81 (1) 2 BayBO)
- 2.7.1. Fernwirksame Werbeanlagen aller Art sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- 2.7.2. Werbeanlagen sind nur integriert an Gebäudefassaden zulässig. Je Leistungsstätte ist dabei je eine Werbeanlage und/oder ein Firmenlogo in einer Größe von max. 5,00 m² ausgerichtet zur öffentlichen Erschließungsstraße, zulässig
- 2.7.3. Werbeanlagen müssen auf die architektonische Gliederung des Gebäudes bzw. des Gebäudekomplexes Rücksicht nehmen.
- 2.7.4. Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht, sich bewegende Werbeanlagen sowie Akustikwerbeanlagen sind unzulässig.
- 2.7.5. Spruchbänder sind unzulässig, ausgenommen für befristete Sonderveranstaltungen.
- 2.8. Dezentrale, alternative Energieversorgung
- 2.8.1. Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig.
- 2.8.2. Windenergieanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
3. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen sowie Hinweise (§ 9 (6) BauGB)
- 3.1. Bauvorlagen

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

3.1.2. Werbeanlagen bedürfen der Baugenehmigung.

4. INKRAFTTRETEN

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



Sitzungsvorlage

Stadtrat öffentlich

am

27.04.2016

Vorlagen-Nr.:

3/046/2016

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

Sanierung Jugendherge Dinkelsbühl
- Vergabe (611) 027 Tischlerarbeiten Betten und Schränke

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Maßnahme findet eine beschränkte Ausschreibung statt.
Wenn sich die Kosten nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung im Rahmen der Kostenberechnung befinden, wird Herr Oberbürgermeister Dr. Hammer im Zuge der dringlichen Anordnung den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter erteilen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 3.400.00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja bei HSt.: 1.4689.9400 02
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:

Herr Oberbürgermeister Dr. Hammer wird beauftragt, im Zuge der dringlichen Anordnung den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.



Sitzungsvorlage

Stadtrat öffentlich

am

27.04.2016

Vorlagen-Nr.:

RA/004/2016

Berichterstatter:

Frau Lang-Oertel

Betreff:

Neufassung der Gebührenordnung für die Musikschule

Sachverhaltsdarstellung:

Der Betrieb der Musikschule führt regelmäßig zu einem nicht unerheblichen Defizit; im Haushaltsjahr 2015 waren es ca. 204.000 €. Vor allem die von der Stadt nicht zu beeinflussenden tarifbedingten Steigerungen der Personalkosten machen es erforderlich, die Musikschulgebühren anzupassen.

Dem soll Rechnung getragen werden durch eine Erhöhung des Einheimischentarifs (A) um ca. 10 % zum 01.09.2016. Des Weiteren wird vorgeschlagen, ab dem 01.09.2017 die Gebühren jährlich um 2 % anzuheben, um die absehbaren Tarifsteigerungen und sonstigen Erhöhungen der Ausgaben (z.B. Energiekosten) wenigstens teilweise aufzufangen; sich ergebende Eurocentbeträge sind dabei stets zum nächsten vollen Eurobetrag aufzurunden.

Ein anderer Umstand, der eine genauere Betrachtung des Defizits und die Möglichkeiten dessen Reduzierung erfordert, ist der hohe Anteil von Schülern, die keiner der Trägerstädte angehören (sog. "Auswärtige"). Ihr Anteil beträgt, je nach Stadt, bis zu 40 %. Zwar gab es bisher schon einen "Auswärtigentarif" B; dieser ist aber nur unmaßgeblich höher als Tarif A und keinesfalls kostendeckend. Ähnlich wie bei der Beteiligung auswärtiger Gemeinden am Defizit z.B. der Mittelschule wurde nun an die auswärtigen Gemeinden herangetreten, aus denen Schüler die Musikschule besuchen. In einer Besprechung am 09.03.2016 in Dinkelsbühl wurde den Gemeindevertretern erläutert, in welcher Höhe bisher die Trägerstädte für ein Defizit aufgekommen sind, das durch den Besuch der "Auswärtigen" verursacht wurde. Sehr erfreulich war das allgemeine Verständnis für das Anliegen der Trägerstädte und die spontan geäußerte vielfache Bereitschaft der Gemeindevertreter, einen Kostenzuschuss zu gewähren. Die Trägerstädte sind sich einig, dass das Defizit nicht zu 100% umzulegen sein wird, sondern dass die Trägerstädte weiterhin einen Sockelbetrag von 20 % des durch auswärtige Schüler zu verursachten Defizits tragen werden – nicht zuletzt aufgrund der Zentralitätsfunktion der Trägerstädte für die Umlandgemeinden und die interkommunale Solidarität. In einer Umfrage, die nun gestartet wird, können die auswärtigen Gemeinden sich dazu erklären, welcher Tarif für ihre Gemeindeangehörigen gelten soll; möchten sie sich mehr oder weniger am Defizit beteiligen, werden entsprechende Kooperationsvereinbarungen abgeschlossen. Aufgrund dieser Vereinbarungen werden dann die Beiträge der Gemeinden anhand der Unterrichtsbelegungen durch die jeweiligen Schüler erhoben.

Letztlich stehen nun drei Tarife zur Wahl:

Gemeinden, die (abgesehen vom Sockelbetrag - 20%) ihren Gemeindeangehörigen den Tarif A ermöglichen wollen, haben der jeweiligen Trägerstadt den doppelten Unterschiedsbetrag zwischen Tarif A und B zu erstatten.

Tarif B gilt für auswärtige Schüler, deren Gemeinde nur den einfachen Unterschiedsbetrag zwischen Tarif A und B erstattet.

Tarif C gilt für auswärtige Schüler, deren Gemeinden sich nicht am Defizit beteiligen möchten.

Nach Beendigung der Umfrage bei den Gemeinden werden dann bei Tarif A und B die Namen der jeweiligen Gemeinden aufgeführt werden, so dass dann für die auswärtigen Schüler aus der Gebührenordnung ersichtlich ist, welcher Tarif für sie gilt.

Diese Änderungen der Gebührenordnung wurden bei einem Treffen der Bürgermeister der vier Trägerstädte am 08.04.2016 befürwortet.

Vorschlag zum Beschluss:

1. Die Gebührenordnung der Städtischen Musikschule wird mit Wirkung zum 01.09.2016 entsprechend dem als Anlage beigefügten Entwurf neu gefasst, die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die bisher geltende Gebührenordnung tritt zum 31.08.2016 außer Kraft.

2. Ab dem 01.09.2017 werden die Gebühren jährlich, jeweils zum 01.09., um 2 % erhöht und die Beträge jeweils auf volle Euro aufgerundet.



Städtische Musikschule Dinkelsbühl - Stadt Dinkelsbühl

Defizitverteilung auswärtige Schüler Hochrechnung auf Basis der Schülerzahlen 2015/2016

	HHJ 2017
Gesamteinnahmen:	807.600,00 € bish. Tarif A + 10 %
Gesamtausgaben:	1.080.900,00 €
Fehlbetrag HH 2017	273.300,00 €
Anteil Defizit Nachbargemeinden	105.818,11 €

Varianten der Defizitverteilung:		
Verhältnis	Belastung auswärtige Schüler	Belastung Gemeinden
20 % Stadt DKB/80 % Gemeinden	0,00 €	84.654,48 €
20 % Stadt DKB/40 % Schüler/40 % Gemeinden	42.327,24 €	42.327,24 €
80 % auf Schüler	84.654,48 €	ohne Kooperation Gemeinde!

Gewichtung nach Unterrichtseinheiten (UE):			
(ein Schüler Einzelunterricht mit 45 Min. entspricht 1 UE, das entspricht durchschnittl. 3,25 Std./Monat oder 39 Jahresstunden; ein Schüler in 4er Gruppenunterricht entspricht 0,25 UE)			
		Prozentanteile	Defizit von
Unterrichtseinheiten DKB gesamt:	7804,66 UE =	100,00%	35,02 € je UE
Unterrichtseinheiten Nachbargemeinden:	3021,86 UE =	38,72%	35,02 € je UE

Verteilung des Defizits nach Unterrichtseinheiten auf Nachbargemeinden:

	Schüler	gebuchte UE/Woche	UE/Jahr	80 % Gemeinden anteiliges Defizit ab Schuljahr 2016/17	40 % Gemeinden anteiliges Defizit ab Schuljahr 2016/17	Gesamte Unterrichtseinheiten pro Jahr
						UE Dinkelsb. Schüler 4782,80 UE Schüler Nachbargem. 3021,86 7804,66
Stödtlen	3	1,25	65,22	1.827,08 €	913,54 €	
Ellwangen	1	0,67	34,78	974,44 €	487,22 €	
Wört	27	8,00	417,41	11.693,28 €	5.846,64 €	
Fichtenau	20	9,42	491,32	13.763,97 €	6.881,98 €	
Kreßberg	2	1,17	60,87	1.705,27 €	852,64 €	
Burk DKB	4	1,50	78,26	2.192,49 €	1.096,25 €	
Dürrwangen	20	7,42	386,97	10.840,65 €	5.420,32 €	
Mönchsroth	55	11,08	578,28	16.200,07 €	8.100,03 €	
Schopfloch	25	7,08	369,58	10.353,43 €	5.176,71 €	
Wilburgstetten	11	5,08	265,23	7.430,11 €	3.715,05 €	
Weiltingen	4	1,75	91,31	2.557,91 €	1.278,95 €	
Wittelshofen	7	3,50	182,62	5.115,81 €	2.557,91 €	
Summen:	179	57,92	3021,86	84.654,48 €	42.327,24 €	

Gebührentarife für ausgewählte Unterrichtsformen ab Schuljahr 2016/17

Unterrichtsart	Tarif A	Tarif B	Tarif C	Variante zu Tarif C	Begründung für das höhere Defizit der benachbarten Gemeinden gegenüber der Präsentation im Rathaus: _ Schüler werden jetzt entlastet, bisher wurde bei auswärtigen Schülern ein 25 %iger Aufschlag auf den Tarif A eingerechnet, jetzt zahlen alle Auswärtigen den normalen Tarif A mit einer 10 %igen Erhöhung zu den bisherigen Gebühren. _ Der Auswärtigenanteil an den Unterrichtseinheiten hat sich auf rund 39 % erhöht
	Dinkelsbühler Schüler und Schüler Nachbargemeinden Kooperation 80 %	Schüler aus Nachbargemeinden Kooperation 40 %	auswärtige Schüler aus Gemeinden ohne Kooperation	auswärtige Schüler aus Gemeinden ohne Kooperation	
Einzelunterricht 30 Min.	708,00 €	1.161,12 €	1.614,24 €	1.393,34 €	
Einzelunterricht 45 Min.	900,00 €	1.476,00 €	2.052,00 €	1.771,20 €	
PU 45	504,00 €	826,56 €	1.149,12 €	991,87 €	
3er Gruppe 45 Min.	372,00 €	610,08 €	848,16 €	732,10 €	
4er+ Gruppe 45 Min.	288,00 €	472,32 €	656,64 €	566,78 €	
		Tarif A zuzüglich 64,00%	Tarif A zuzüglich 128,00%	Tarif B zuzüglich 20,00%	
				entspricht Tarif A zuzüglich 96,80%	

Ö 5

Unterrichtsgebühr ab 1.9.2014

	Tarif A		Tarif B	
	Monatlich	Jährlich	Monatlich	Jährlich
MFE (45Min)	18,00€	216,00€	20,00€	240,00€
MGA (45 Min)	18,00€	216,00€	20,00€	240,00€
Einzelunterricht 45 Min	68,00€	816,00€	85,00€	1020,00€
Einzelunterricht 30 Min	53,00€	636,00€	65,00€	780,00€
Partnerunterricht 30 Min	28,00€	336,00€	36,00€	432,00€
Partnerunterricht 45 Min	38,00€	456,00€	48,00€	576,00€
Gruppenunterricht 3er	28,00€	336,00€	36,00€	432,00€
Gruppenunterricht 4er +	22,00€	264,00€	28,00€	336,00€
Kleinensemble ohne Instrumentalunterricht**	20,00€	240,00€	25,00€	300,00€
Großensemble ohne Instrumentalunterricht,*z.B. Big Band (kein Erwachsenenaufschlag)	13,00€	156,00€	13,00€	156,00€
Chor ohne Instrumentalunterricht**	5,00€	60,00€	7,00€	84,00€
Singklasse	---	---		
Klassenmusizieren, Streicherklasse, Bläserklasse*	14,00€	168,00€	14,00€	168,00€
Erwachsenenensemble* (Mindestteilnehmer 6) (Kein Erwachsenenaufschlag)++	24,00€	288,00€	24,00€	288,00€

*kein Tarif B

**Ensembleunterricht bei gleichzeitiger Instrumentalunterrichtsbelegung ist kostenlos.

++Abmeldungen für diese Unterrichtsform ist zum (Halbjahr) 28.02. und (Schuljahresende) 31.08. möglich.

Kursangebot (Nur Tarif A)

Instrumentenkarussell: Kursdauer 11 Monate, monatlich 30,00€

maximale Teilnehmerzahl: 16 Kinder pro Kurs.

Gebühr für Leihinstrumente ist im Preis enthalten.

Zwergenmusik: 16 Unterrichtseinheiten für 90,00€, Mindestteilnehmerzahl: 5 Kinder

Ermäßigung:

2.Kind	-25%
3.Kind	-40%
4.Kind und jedes weitere	-60%

Erwachsenenaufschlag: +50%

§ 1 **Gebührenerhebung**

Die Stadt erhebt für die Leistungen der Städtischen Musikschule Unterrichtsgebühren.

§ 2 **Gebührensätze**

- (1) Die Unterrichtsgebühren sind Monatsgebühren. Sie sind für 12 Monate im Jahr zu leisten.
- (2) Der Gebührentarif A gilt für Schüler, die am Ort der Schulträger wohnen. Der Gebührentarif B gilt für auswärtige Schüler.
- (3) Erwachsene, die am Unterricht der Städtischen Musikschule teilnehmen, haben einen Zuschlag von 50 % auf die jeweiligen Gebühren zu zahlen. Der Erwachsenenzuschlag wird ab dem 18. Lebensjahr erhoben. Schüler, Studenten, Auszubildende, Wehrpflichtige und Zivildienstleistende über 18 Jahren werden auf Nachweis von der Zahlung des Zuschlages befreit.

§ 3 **Gebührenermäßigungen**

- (1) Besuchen Geschwister den Unterricht, so werden die Unterrichtsgebühren für das zweite Kind um 25%, für das dritte um 40%, für das vierte und jedes weitere um 60% ermäßigt.
- (2) In Härtefällen können Gebührenermäßigungen aus sozialen Gründen gewährt werden.

§ 4 **Gebührenerstattungen**

- (1) Schulversäumnisse oder kurze Krankheit des Schülers begründen keinen Anspruch auf Rückzahlung der Unterrichtsgebühren. Bei länger dauernder Erkrankung, d.h. bei mindestens 3 aufeinanderfolgenden Unterrichtswochen, wird auf schriftlichen Antrag die anteilige Unterrichtsgebühr am Schuljahresende erstattet.
- (2) Fallen durch Krankheit oder sonstige Verhinderung der Lehrkraft mehr als drei Unterrichtsstunden aus, so werden für die darüber hinaus ausgefallenen Unterrichtsstunden die Gebühren am Ende des Schuljahres auf schriftlichen Antrag erstattet.
- (3) Bricht ein Schüler während des Schuljahres ohne Zustimmung des Schulleiters das Unterrichtsverhältnis ab, erfolgt keinerlei Rückzahlung von Unterrichtsgebühren.

§ 5 **Entstehen der Gebührenschuld, Gebührenschuldner, Zahlungsweise**

- (1) Die Gebührenschuld für die Dauer des Schuljahres entsteht mit dem Zeitpunkt des Schuleintritts.
- (2) Gebührenschuldner ist der Schüler, bei Minderjährigen sind es die gesetzlichen Vertreter.
- (3) Die Unterrichtsgebühren werden ab September 2014 monatlich eingezogen.

Diese Gebührenordnung gilt ab 1.09.2014

Stadt Dinkelsbühl Stadt Feuchtwangen Stadt Herrieden Stadt Wassertrüdingen

**Gebührenordnung ab 01. September 2016**

	Tarif A		Tarif B		Tarif C	
	Monatlich	Jährlich	Monatlich	Jährlich	Monatlich	Jährlich
MFE (45Min)	18,00 €	216,00 €	20,00 €	240,00 €		
MGA (45 Min)	18,00 €	216,00 €	20,00 €	240,00 €		
Einzelunterricht 30 Min	59,00 €	708,00 €	97,00 €	1.164,00 €	117,00 €	1.404,00 €
Einzelunterricht 45 Min	75,00 €	900,00 €	123,00 €	1.476,00 €	148,00 €	1.776,00 €
Partnerunterricht 30 Min	31,00 €	372,00 €	51,00 €	612,00 €	61,00 €	732,00 €
Partnerunterricht 45 Min oder Einzelunterricht 22,5 Min	42,00 €	504,00 €	69,00 €	828,00 €	83,00 €	996,00 €
Gruppenunterricht 3er	31,00 €	372,00 €	51,00 €	612,00 €	61,00 €	732,00 €
Gruppenunterricht 4er +	24,00 €	288,00 €	40,00 €	480,00 €	48,00 €	576,00 €
Band ohne Instrumentalunterricht*	22,00 €	264,00 €				
Ensemble ohne Instrumentalunterricht,*	15,00 €	180,00 €				
Chor ohne Instrumentalunterricht*	6,00 €	72,00 €				
Erwachsenensemble (Mindestteilnehmer 6)	26,00 €	312,00 €				

*Ensembleunterricht bei gleichzeitiger Instrumentalunterrichtsbelegung ist kostenlos.

Klassenmusizieren auf Anfrage.

Kursangebot (Nur Tarif A)

Instrumentenkarussell: Kursdauer 35 Unterrichtseinheiten (11 Monate), monatlich 33,00 €,

Gebühr für Leihinstrumente ist im Preis enthalten.

Zwergenmusik: 16 Unterrichtseinheiten für 100,00 €, Mindestteilnehmerzahl: 5 Kinder

Ermäßigung: Zweites Kind -25%, drittes Kind -40%, viertes und jedes weitere Kind -60%

§ 1 Gebührenerhebung

Die Stadt (= Schulträger) erhebt für die Leistungen der Städtischen Musikschule Unterrichtsgebühren.

§ 2 Gebührensätze

- (1) Die Unterrichtsgebühren sind Monatsgebühren. Sie sind für 12 Monate im Jahr zu leisten.
- (2) Der Gebührentarif A gilt für Schüler, die am Ort der Schulträger wohnen, und für auswärtige Schüler, deren Wohnsitzgemeinde den doppelten Unterschiedsbetrag zwischen Tarif A und Tarif B an den Schulträger entrichtet. Der Gebührentarif B gilt für auswärtige Schüler, deren Wohnsitzgemeinde den einfachen Unterschiedsbetrag zwischen Tarif A und Tarif B an den Schulträger entrichtet. Tarif C gilt für die übrigen auswärtigen Schüler.

§ 3 Gebührenermäßigungen

- (1) Besuchen Geschwister den Unterricht, so werden die Unterrichtsgebühren für das zweite Kind um 25%, für das dritte um 40%, für das vierte und jedes weitere um 60% ermäßigt. Für die Rangfolge ist das Lebensalter der Kinder entscheidend.
- (2) In Härtefällen können Gebührenermäßigungen aus sozialen Gründen gewährt werden.

§ 4 Gebühren bei Änderung der Gruppenstärke im Instrumentalunterricht während des Schuljahres

- (1) Ein Rechtsanspruch auf die Einteilung in eine Gruppe von bestimmter Stärke besteht nicht.
- (2) Vergrößert sich die Gruppe nach Beginn des Unterrichts, so ist für jeden vollen Monat, in dem die Gruppe vergrößert ist, lediglich die Gebühr für die größere Gruppe zu entrichten.
- (3) Verkleinert sich die Gruppe bis zum 31.10., so haben die der Gruppe angehörigen Schülerinnen und Schüler nur die Gebühr der größeren Gruppe zu entrichten. Erfolgt eine Verkleinerung vor diesem Zeitpunkt, so ist der Betrag für die kleinere Gruppe zu entrichten. Die Gebühr nach Satz 1 und Satz 2 wird für jedes Schuljahr neu berechnet.

§ 5 Gebührenerstattungen

- (1) Schulversäumnisse oder kurze Krankheit des Schülers begründen keinen Anspruch auf Rückzahlung der Unterrichtsgebühren. Bei länger dauernder Erkrankung, d.h. bei mindestens 3 aufeinanderfolgenden Unterrichtswochen, wird auf schriftlichen Antrag die anteilige Unterrichtsgebühr am Schuljahresende erstattet.
- (2) Fallen durch Krankheit oder sonstige Verhinderung der Lehrkraft mehr als drei Unterrichtsstunden aus, so werden für die darüber hinaus ausgefallenen Unterrichtsstunden die Gebühren am Ende des Schuljahres auf schriftlichen Antrag erstattet.
- (3) Bricht ein Schüler während des Schuljahres ohne Zustimmung der Schulleitung das Unterrichtsverhältnis ab, erfolgt keinerlei Rückzahlung von Unterrichtsgebühren.

§ 6 Entstehen der Gebührenschuld, Gebührenschuldner, Zahlungsweise

- (1) Die Gebührenschuld für die Dauer des Schuljahres entsteht mit dem Zeitpunkt des Schuleintritts.
- (2) Gebührenschuldner ist der Schüler, bei Minderjährigen sind es die gesetzlichen Vertreter.
- (3) Die Unterrichtsgebühren werden ab September 2016 monatlich eingezogen; Jahresgebühren unter 150.- €/ Jahr werden einmal je Schuljahr, jeweils zum 01.10. eingezogen.
- (4) Ein Rückstand von mehr als zwei Monatsgebühren berechtigt die Schulleitung, den Schüler vom Unterricht auszuschließen.

Diese Gebührenordnung gilt ab 01.09.2016



Sitzungsvorlage

am

Vorlagen-Nr.:

Stadtrat öffentlich

27.04.2016

3/048/2016

Berichterstatter:

Hammer, Christoph

Betreff:

Antrag der Stadtratsfraktion der Freien Wähler Dinkelsbühl:
"Tempo 30 vor Schulen, Kindergärten, Pflegeheimen und dem
Krankenhaus"

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadtratsfraktion der Freien Wähler Dinkelsbühl beantragt mit Schreiben vom 18.04.2016 die sofortige Umsetzung der Entscheidung der Verkehrsminister der Länder, Tempo 30 vor Kindergärten, Schulen, Pflegeheimen und dem Krankenhaus anzuordnen.

Zur Begründung wird auf den beiliegenden Antrag verwiesen.

Die Verwaltung bittet den Antrag solange zurückzustellen, bis eine Prüfung von Seiten der Verwaltung erfolgt und eine Abstimmung mit den Fachbehörden einerseits und den betroffenen Einrichtungen andererseits vorgenommen worden ist.

Anlagen: Antragschreiben

Vorschlag zum Beschluss:

Der Antrag wird zurückgestellt.



STADT DINKELSBÜHL		
Eingang		
18. April 2016		
Amt 1	Amt 2	Amt 3
Amt 4	Amt 5	SWD

Dinkelsbühl

Stadtratsfraktion der Freien Wähler Dinkelsbühl

Alexander Wendel – Botzenweiler 22 – 91550 Dinkelsbühl

Große Kreisstadt Dinkelsbühl
z. H. Herrn Oberbürgermeister Dr. Hammer
Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl

Dinkelsbühl, 18. April 2016

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Stadtratsfraktion der Freien Wähler Dinkelsbühl beantragt, die sofortige Umsetzung der Entscheidung der Verkehrsminister der Länder, Tempo 30 vor Kindergärten, Schulen, Pflegeheimen und Krankenhäusern und dies dem entsprechend für das Gebiet der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl anzuordnen.

Begründung:

Vor Kindergärten, Schulen, Pflegeheimen oder Krankenhäusern soll nach dem Willen der Verkehrsminister künftig in Deutschland Tempo 30 zur Regel werden. Die Ressortchefs seien bei ihrer Konferenz in Heringsdorf mehrheitlich einem Antrag Schleswig-Holsteins gefolgt, vom Bund eine entsprechende Änderung der Straßenverkehrsordnung zu fordern.

Ältere Menschen, Menschen mit Behinderung und Kinder sind in hohem Maße auf die Umsicht und die Rücksicht der anderen Verkehrsteilnehmer angewiesen.

Tempo 30 Zonen vor unseren Schulen, Kindergärten, Seniorenheimen und dem Krankenhaus leisten einen wichtigen Beitrag für mehr Sicherheit.

Auszug aus dem Bayerischen Verkehrssicherheitsprogramm 2020:

Situationsangepasste Reduzierung des Geschwindigkeitsniveaus, Innerorts soll die Anordnung von Tempo 30 vor Schulen, Kindergärten, Behinderten- und Senioreneinrichtungen erleichtert werden. Außerorts sollen Tempolimits nur dort angeordnet werden, wo sich aufgrund örtlicher Gegebenheiten besondere Notwendigkeiten ergeben. Dies soll vorrangig an festgestellten Gefahrenstellen erfolgen.

- Anordnung von Tempolimits an erkannten Gefahrenstellen
- Harmonisierung von Tempolimits mit Zusatzinformation zur Länge des Tempolimits auf Landstraßen
- Initiative zur Erleichterung von Tempo 30 vor Schulen, Kindergärten sowie Behinderten- und Senioreneinrichtungen

Aufgrund dieser Tatsachen und dem Willen der Verkehrsminister stellen wir den Antrag zur sofortigen Umsetzung und Anordnung im Gebiet der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl.

Mit freundlichen Grüßen


Alexander Wendel