

# Sitzungsniederschrift

## 45. Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 27.09.2017 - öffentlich -

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

BM Paul Beitzer	SPD
Nora Engelhard	CSU
Ulrike Fees	SPD
August Forkel	CSU
Elke Held	SPD
Klaus Huber	CSU
Julia Kubin	Freie Wähler Dinkelsbühl
Walter Lechler	Wählergruppe Land
Hans-Peter Mattausch	CSU
Helmut Müller	SPD
Georg Piott	Wählergruppe Land
Hubertus Schmidt	CSU
Markus Schneider	Freie Wähler Dinkelsbühl
Manfred Scholl	CSU
Heinrich Schöllmann	CSU
Michael Sczesny	Freie Wähler Dinkelsbühl
Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen
Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl
Dr. Klaus Zwicker	SPD

Abwesend:

Mitglieder:

Tobias Humpf	CSU	entschuldigt
2. BM Stefan Klein	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl	entschuldigt
Heinrich Piott	Wählergruppe Land	entschuldigt
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen	entschuldigt

---

## Niederschrift

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

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

- |    |  |            |
|----|--|------------|
| 1. | Änderung des Bebauungsplanes "Königshain I" und des Flächennutzungsplanes im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 1717/70 und 1717/56; Aufstellungsbeschluss für die Änderungen  | 3/081/2017 |
| 2. | Deponie am Kesselwald - Einstellung der Bauschuttannahme   | 1/010/2017 |
| 3. | Benutzungs- u. Gebührenordnung für die Grüngut-Anlieferungsstelle der Stadt Dinkelsbühl  | 2/042/2017 |
| 4. | "Höfebonus" im Rahmen der bayerischen Breitbandförderung   | 2/043/2017 |
| 5. | Neugestaltung Dorfplatz Sinbronn   | 2/044/2017 |
| 6. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet "Ellwanger Straße" und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl; Genehmigung durch die Regierung von Mittelfranken / Beitrittsbeschluss | 3/076/2017 |
| 7. | 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, Behandlung der Einwendungen, Billigung und Auslegung  | 3/075/2017 |

Genehmigung der Niederschrift

## Bürgerfrageviertelstunde

---

Bei der Stadt Dinkelsbühl liegt ein Bauantrag für den Bau einer Wohnanlage am Samuel-von-Brukenthal-Platz vor. Herr Knipfer, Anwohner des Platzes, verlas im Namen weiterer Anwohner einen Fragenkatalog mit 16 Fragen rund um das an dem Platz geplante Bauvorhaben. Dieser Fragenkatalog ist der Niederschrift mit beigefügt. Bei dem zugehörigen Tagesordnungspunkt 1 wurde auf die Fragen mit eingegangen.

Das Grundstück, auf dem die Wohnanlage geplant ist, gehört der Katholischen Kirche. Verschiedenen Investorenanfragen der letzten Jahre hat die Kirche eine Absage erteilt. Die im bisherigen Bebauungsplan eingeplante Nutzung „kirchliche Zwecke mit Kindergarten“ wird nicht mehr realisiert werden. Da die nun von einer karitativen Stiftung geplanten Wohnungen durch staatliche Förderung bezahlbaren Mietwohnraum schaffen, entspricht diese Nutzung dem Anspruch der Kirche, so OB Dr. Hammer über den Wunsch der Kirche.

Es gibt keinerlei Abhängigkeiten, Absprachen oder gar finanzielle Vorteile zwischen Kirche und Stadt, betonte OB Dr. Hammer bezugnehmend auf von Herrn Knipfer als „Gerüchte“ bezeichnete Aussagen.

OB Dr. Hammer erläuterte zum allgemeinen Verständnis die „einkommensorientierte Förderung“ (im Unterschied zum „normalen“ sozialen Wohnungsbau): Um eine zumutbare Miete zu gewährleisten, erhalten die für die Wohnanlage berechtigten Mieter laufende staatliche Zuschüsse. Die Höhe richtet sich nach dem Gesamteinkommen des Haushalts und dessen Zuordnung in Einkommensstufen, die im Bay. Wohnraumförderungsgesetz festgelegt sind. Bewohner können also auch bei steigendem Einkommen - dann jedoch mit weniger Zuschuss - wohnen bleiben. Es kann sich ein breit aufgestellter Personenkreis aus unterschiedlichsten Einkommensverhältnissen und Sozialgemeinschaften entwickeln.

Im Bebauungsplan Gaisfeld 3 war noch kein sozialer Wohnungsbau vorgesehen. Nicht zuletzt, da sich die Förderkulisse mittlerweile verbessert hat, wird bei Gaisfeld 4 jedoch sozialer Wohnungsbau berücksichtigt werden.

Stadtbaumeister Holger Göttler erläuterte, dass das geplante Bauprojekt v.a. aufgrund der Fragen und Anregungen der Anwohner bei der Informationsveranstaltung im Juni nun umgeplant und reduziert worden sei. Ein Einfügen nach Art und Maß der baulichen Nutzung ist gegeben.

Das Gebäude soll ein Flachdach bekommen und 9 m hoch werden (Festlegung auf drei Vollgeschosse), so dass es im Vergleich zu einem benachbarten Mehrfamilienwohn- und geschäftshaus mit 14 m bzw. zu benachbarten Doppelhäusern mit 9,50 Höhe, unter den vorhandenen Gebäudehöhen bleibt. Es sind insgesamt 24 Wohnungen vorgesehen. Diese Größenordnung ist nicht ungewöhnlich, finden sich doch in allen Baugebieten - außer im Königshain IV - größere Wohneinheiten wieder, so Göttler. Auch in der Altstadt gibt es zwei Projekte mit je mehr als 30 Wohneinheiten.

Was die Stellplätze angeht, so liegt das Vorhaben mit 1,4 Stellplätzen je Einheit über den gesetzlich vorgeschriebenen Vorgaben mit einem Stellplatz. Eine Ablöse der Stellplätze (analog der Altstadt) wird es nicht geben. Auf dem Grundstück ist zudem die Schaffung eines kleinen Spielplatzes vorgesehen.

Herr Göttler erläuterte, dass die Zufahrt - anstatt über die Edenkobener Straße - über den Neumorgenweg aufgrund vorgegebener Grundstücksgrenzen und der Trafostation als nicht realisierbar erscheint. An die Planer wird jedoch trotzdem die Überprüfung von alternativen Zufahrten als Anliegen weitergegeben werden, so OB Dr. Hammer.

Sämtliche anlassbezogene Zufahrtsstraßen, Fußwege oder deren Verlegung sind vom Antragssteller zu übernehmen, da dies kein Umlegungstatbestand ist. Der Brunnen und der Restbereich des Platzes bleiben erhalten und das Baurecht regelt die nachbarschaftlichen Abstandsflächen, an die sich rechtlich ebenfalls gehalten werden muss, erklärte OB Dr. Hammer beziehend auf den Fragenkatalog.

Weiterhin gilt, dass ein Grundstückseigentümer, hier die katholische Kirche, auch nach Jahrzehnten fehlender Nutzungszuführung nicht das Bebauungsrecht verliert. Rechtlich geregelt und analog aller anderen Baustellen wird die Baustelle so abgesichert, dass es bezüglich Sicherheit und Rettungswege für Anwohner und Anlieger während der Baustelle zu keiner Beeinträchtigung kommen wird. Wegen etwaiger Unsicherheiten im Unterboden, wird in beiderseitigem Interesse ein Beweissicherungsverfahren gemacht, schilderte Herr Göttler die übliche Vorgehensweise bei sämtlichen Baustellen.

Die Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans (FNP) ist notwendig, weil die Art der baulichen Nutzung (jetzt Wohnraum) sich ändert, weil eine exakte Festlegung der Gebäudehöhen erforderlich ist, weil die Dachneigung auf 0-10% geändert werden muss und weil die Baugrenzen angepasst werden müssen.

Dr. Hammer betonte, dass im Zuge des Verfahrens nun alle Träger öffentlicher Belange und Bürger beteiligt werden. Jegliche Einwände müssen abgewogen und beantwortet werden.

In Wortbeiträgen von Robert Tafferner (Grüne), Hubertus Schmidt (CSU) und Paul Beitzer (SPD) stand die Befriedigung der hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum im Mittelpunkt. Wichtig ist den Stadträten hierbei auch die städtische Nachverdichtung bei vorhandenen Freiflächen.

## **Bericht des Oberbürgermeisters**

---

### Landesfinanzschule:

OB Dr. Hammer informierte darüber, dass laut Finanzministerium die zuständige Immobilien Bayern GmbH für die Landesfinanzschule dem Standort an der Ellwanger Straße die Zustimmung erteilt hat. Sobald die Ministeriumsspitze die Planung frei gegeben hat, werden Grundstücksverhandlungen geführt und die Detailplanung angegangen, so das Ministerium. Mit dem Spatenstich ist 2018 zu rechnen.

### Landeszuschuss Landestheater:

Der Freistaat Bayern hat für das Landestheater analog 2016 einen Zuschuss in Höhe von 190.000 Euro bewilligt.

### Neugestaltung Spielplatz Bleiche

Für die Neugestaltung des Spielplatzes Bleiche werden von den 275.000 Euro Baukosten aus dem Städtebauprogramm als Zuschuss 220.400 Euro bewilligt. Ebenso liegen bereits mündlich von der Regierung prozentual ebenso hohe Förderzusagen bezüglich des barrierefreien Umbaus am Rothenburger Tor, bezüglich des Beleuchtungskonzepts und bezüglich der statischen Nutzungsuntersuchung des Haus B im Spitalhof vor.

### Magazin Servus

Auf 12 Seiten erstreckt sich ein Artikel über Dinkelsbühl im Magazin „Servus“.

## **Anfragen aus dem Stadtrat**

---

Stadtrat Huber lobte die vom Touristik Service angebrachte Beschilderung der neuen Rad- und Wanderwege, regte jedoch für die Zukunft auch eine Beschilderung in der jeweils gegensätzlichen Richtung an.

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 27.09.2017  
**Vorlagennummer:** 3/081/2017

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter

**Betreff:** Änderung des Bebauungsplanes "Königshain I" und des Flächennutzungsplanes im Bereich der Grundstücke Flur-Nr. 1717/70 und 1717/56; Aufstellungsbeschluss für die Änderungen

**Sachverhaltsdarstellung:**

Mit modifiziertem Antrag vom 12.09.2017 wurde ein Konzept zur Bebauung des Grundstückes Flur-Nr. 1717/70 vorgelegt. Danach ist geplant, eine Wohnanlage für 24 geförderte Wohnungen zu errichten. Der Baukörper soll 3-geschossig ausgebildet werden (maximale Höhe knapp 9 m). Zum Vergleich: Das unmittelbar südlich befindliche Wohn- und Geschäftshaus weist eine Gesamthöhe von 14 m auf. Die Doppelhäuser im Westen haben eine vergleichbare Höhe. Auf dem Baugrundstück sollen 34 Stellplätze geschaffen werden. Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Königshain I“ und soll gemäß der Art der baulichen Nutzung mit einem Kindergarten und/oder einer kirchlichen Nutzung versehen werden (Gemeindehaus, Gotteshaus o.ä.). Die geplante Wohnanlage widerspricht dieser Nutzungsfestsetzung. Zur Verwirklichung der Baumaßnahme müsste der Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung geändert werden. Es wird deshalb vorgeschlagen, den Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in reines Wohnen (WR) zu ändern, so wie das Baugebiet ohnehin festgesetzt ist. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird empfohlen, maximal drei Vollgeschosse festzusetzen, so wie das auch für das südlich gelegene Grundstück gilt. Die Baugrenzen sind so zu gestalten, dass die gesetzlichen Abstandsflächen ohne Verkürzung eingehalten werden können. Die Dachneigung ist mit 0 – 10 Grad festzulegen. Die Erschließung (Zu- und Abfahrt) soll entsprechend der Planvorlage erfolgen. Die Platzgestaltung ist im Verfahren abzustimmen.

Der Geltungsbereich des Änderungsverfahrens betrifft die Flur-Nummern 1717/70 und 1717/56, Nach Mitteilung der Regierung von Mittelfranken kann die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Anlagen: Lageplan, Abstandsflächenplan, Bebauungsplan, Ansichten, Schnitt, B-plankonzept

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt die Änderung des qualifizierten Bebauungsplan „Königshain I“ für die o.g. Grundstücke mit folgenden Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung: WR

Maß der baulichen Nutzung: maximal 3 Vollgeschosse

Baugrenzen = gesetzliche Abstandsflächen

Dachneigung 0-10 Grad

2. Der Stadtrat beschließt ferner die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.
3. Der Stadtrat beschließt, dass die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB behandelt werden kann.

Dinkelsbühl, 27.09.2017  
Stadtrat

**Beschluss:**

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt die Änderung des qualifizierten Bebauungsplan „Königshain I“ für die o.g. Grundstücke mit folgenden Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung: WR  
Maß der baulichen Nutzung: maximal 3 Vollgeschosse  
Baugrenzen = gesetzliche Abstandsflächen  
Dachneigung 0-10 Grad

2. Der Stadtrat beschließt ferner die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.
3. Der Stadtrat beschließt, dass die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB behandelt werden kann.

Dinkelsbühl, 27.09.2017  
Stadtrat

Dinkelsbühl, den 27.09.2017  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 27.09.2017  
**Vorlagennummer:** 1/010/2017

---

**Berichterstatter:** Staufinger, Thomas  
**Betreff:** Deponie am Kesselwald - Einstellung der Bauschutt-  
annahme

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Wertstoffhof sowie die Grüngut- bzw. Bauschuttannahme am Kesselwald werden seit 01.01.2013 vom BRK-Kreisverband Ansbach (BRK) betrieben; vorher war dies vom 01.08.2011 bis 31.12.2012 der damalige Verein „Brücke zur Arbeit“, der in den BRK-Kreisverband Ansbach übergegangen ist.

Bzgl. der Bauschuttannahme hat sich die finanzielle Situation seit Jahresbeginn drastisch verändert. So sind die Entsorgungskosten für einen Container von bisher 21 €/to aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Zertifizierung/Untersuchungen/Freigaben) auf jetzt 32 €/to (also über 50 %) gestiegen. Incl. Entleerung und Aufstellung entstehen bei einem Container Bauschutt für das BRK Kosten i.H.v. knapp 500 €. Dem stehen jedoch nur Einnahmen i.H.v. ca. 200 € entgegen.

Das BRK macht derzeit somit bei jedem Container Bauschutt ein Minus von ca. 300 €. Dies würde bei durchschnittlich 17 Containern/Jahr einem jährlichen Minus von ca. 5.000 € entsprechen. Um einigermaßen kostendeckend zu arbeiten, müssten die Anlieferungsgebühren für Bauschutt von derzeit 20 €/m<sup>3</sup> auf 50 €/m<sup>3</sup> erhöht werden. Dies ist laut BRK in der Praxis nicht umsetzbar, und so wurde bei der Stadt beantragt, die Annahme von Bauschutt zum 31.10.2017 auf der Deponie am Kesselwald einzustellen.

Die Abgabe von Bauschutt wäre in Dinkelsbühl weiterhin bei der Fa. Pfahler möglich. Die Anlieferung von Grüngut bleibt davon unberührt und ist weiterhin möglich.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die Annahme von Bauschutt auf der Deponie am Kesselwald wird zum 31.10.2017 eingestellt. Die Benutzungs- und Gebührenordnung für die Erdaushubdeponie der Stadt Dinkelsbühl ist entsprechend zu ändern.

---

45. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20170927/Ö2  
Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

**Beschluss:**

Die Annahme von Bauschutt auf der Deponie am Kesselwald wird zum 31.10.2017 eingestellt. Die Benutzungs- und Gebührenordnung für die Erdaushubdeponie der Stadt Dinkelsbühl ist entsprechend zu ändern.

Dinkelsbühl, den 27.09.2017  
Stadtrat



**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 27.09.2017  
**Vorlagennummer:** 2/042/2017

---

**Berichterstatter:** Herr Wegert  
**Betreff:** Benutzungs- u. Gebührenordnung für die Grüngut-Anlieferungsstelle der Stadt Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Aufgrund der Sachverhaltsdarstellung im vorangegangenen Tagesordnungspunkt bezüglich der Einstellung der Bauschuttannahme ist eine Neufassung der Satzung erforderlich. In diesem Zuge muss die bestehende Satzung außer Kraft gesetzt werden.

**Anlagen:**

- Benutzungs- und Gebührenordnung für die Grüngut-Anlieferungsstelle am Kesselwald
- Satzung zur Regelung der Entsorgung von Bauschutt, Abraum, Kies und Erde sowie pflanzlicher Abfälle

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit dem Erlass der beiliegenden Benutzungs- und Gebührenordnung sowie der Satzung besteht Einverständnis.

Die Benutzungs- und Gebührenordnung sowie die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

---

45. Sitzung des Stadtrates                      Beschlussnummer: SR/20170927/Ö3  
Ja 20   Nein 0   Anwesend 20

**Beschluss:**

Mit dem Erlass der beiliegenden Benutzungs- und Gebührenordnung sowie der Satzung besteht Einverständnis.

Die Benutzungs- und Gebührenordnung sowie die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Dinkelsbühl, den 27.09.2017  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 27.09.2017  
**Vorlagennummer:** 2/043/2017

---

**Berichterstatter:** Sellner, Simone  
**Betreff:** "Höfebonus" im Rahmen der bayerischen Breitbandförderung

**Sachverhaltsdarstellung:**

Im Rahmen der Breitbandförderung der Bayerischen Staatsregierung wurde der Stadt Dinkelsbühl im Juli 2014 für den Aufbau von hochleistungsfähigen Breitbandnetzen ein **Fördersatz von 80 % bei einem Förderhöchstbetrag von 880.000 Euro** zugesprochen. Durch die interkommunale Zusammenarbeit mit Mönchsroth konnte dieser Förderhöchstbetrag um weitere 50.000 Euro erhöht werden.

Mit den bereitgestellten Mitteln hat die Stadt Dinkelsbühl in den letzten Jahren folgende Stadtteile mit Breitband versorgt:

- **mittels Zuwendung in Höhe von 499.734 Euro**  
(gemäß Vertragsabschluss mit Telekom und NetCom in 2014):  
Burgstall; Hohenschwärz und Gaisfeld; Segringen und Rain; Unter- und Obermeißling, Esbach, Ketschenweiler und Rauenstadt
- **mittels Zuwendung in Höhe von 351.270 Euro**  
(gemäß Vertragsabschluss mit Telekom in 2015):  
Waldeck; Holzapfelshof; Langensteinbach; Veitswend und Röthendorf; Ober- und Unterwinstetten; Sittlingen; Karlsholz; Tiefweg

Die Stadtteile Radwang, Botzenweiler, Neustädtlein und Weidelbach wurden von den Netzbetreibern im Eigenausbau angeschlossen.

**Zum 01. Juli diesen Jahres hat der Freistaat das Förderprogramm „Höfebonus“ gestartet. Um auch abgelegene Weiler mit schnellem Internet zu versorgen, wird der individuelle bayerische Förderhöchstbetrag noch einmal gewährt zuzüglich des bislang noch nicht ausgeschöpften Förderhöchstbetrags.** Der Förderhöchstbetrag erhöht sich um weitere 50.000 Euro im Falle einer interkommunalen Zusammenarbeit.

Bei einem Fördersatz von 80 % beträgt der Förderhöchstbetrag für die Stadt Dinkelsbühl damit erneut 880.000 Euro zzgl. der nicht ausgeschöpften Mittel in Höhe von 78.996 Euro, also insgesamt 958.546 Euro. Der Eigenanteil der Stadt würde bei 191.709 Euro liegen; die Mittel müssen ggf. im Haushalt für 2018 eingestellt werden.

Aufgrund dieser günstigen Förderkonditionen schlägt die Verwaltung vor, erneut in das Förderverfahren einzusteigen und in einem ersten Schritt den Bedarf in den bislang noch nicht einbezogenen Stadtteilen und Weilern zu ermitteln. Konkrete Ausbau-Anfragen vom Campingplatz sowie der Beutenmühle liegen bereits vor.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Bedarfsermittlung durchzuführen und bei Bedarf das Förderverfahren durchzuführen.

---

45. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20170927/Ö4

Ja 20 Nein 0 Anwesend 20

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Bedarfsermittlung durchzuführen und bei Bedarf das Förderverfahren durchzuführen.

Dinkelsbühl, den 27.09.2017  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 27.09.2017  
**Vorlagennummer:** 2/044/2017

---

**Berichterstatter:** Schlosser, Patricia  
**Betreff:** Neugestaltung Dorfplatz Sinbronn  
**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat am 01.06.2016 zu der von Baader Konzept erstellten Planung und Kostenschätzung sein Einverständnis erteilt und mit Beschluss vom 29.03.2017 einer Vereinbarung mit der Teilnehmergeinschaft Sinbronn II zur Durchführung der Entwurfsplanung durch den Verband für Ländliche Entwicklung Mittelfranken zugestimmt

Die geplanten Maßnahmen im Bereich des Dorfplatzes sollen durch das ELER-Programm Bayern 2014-2020 (Dorferneuerung / Kleine Infrastrukturen) gefördert werden. Nachdem der Förderantrag bis zum 29.09.2017 bei der Bewilligungsbehörde eingereicht werden muss, hat das Amt für Ländliche Entwicklung die Planung und Kostenermittlung für diesen Bereich vorgezogen. Die Fertigstellung muss bis Ende 2019 erfolgen.

Die Gesamtkosten für diese Maßnahme belaufen sich insgesamt auf 324.000 €. Die Planung wird in der Sitzung erläutert.

**Voraussichtliche Finanzierung:**

ELER-Förderung (60% der zuwendungsfähigen Kosten)	150.000 €
<u>Eigenmittel</u>	<u>174.000 €</u>
<u>Gesamtkosten</u>	<u>324.000 €</u>

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der Durchführung der vorstehenden Maßnahme besteht Einverständnis.

---

45. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20170927/Ö5  
Ja 19 Nein 0 Anwesend 19

**Beschluss:**

Mit der Durchführung der vorstehenden Maßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 27.09.2017  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 27.09.2017  
**Vorlagennummer:** 3/076/2017

---

**Berichterstatter:** Göttler, Holger  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet "Ellwanger Straße" und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl; Genehmigung durch die Regierung von Mittelfranken / Beitrittsbeschluss

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 31. Mai 2017 die (13.) Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt. Die Änderung besteht aus einem Planblatt im Maßstab 1 : 5.000, der Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung jeweils in der Fassung vom 31. Mai 2017.

Mit Schreiben vom 14. Juli 2017, bei der Regierung von Mittelfranken eingegangen am 17. Juli 2017, hat die Stadt die Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt. Gegenstand der Änderung ist die flächenmäßige Darstellung eines Sondergebiets "Ellwanger Straße" als sonstiges Sondergebiet Schulungszentrum mit ergänzenden Nutzungen.

Mit Bescheid vom 24. Juli 2017, Az.: 34-4621-6-6-7 hat die Regierung von Mittelfranken die (13.) Flächennutzungsplanänderung der Stadt Dinkelsbühl für das Sondergebiet „Ellwanger Straße“ mit Auflage genehmigt.

Anlagen: Flächennutzungsplan

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

In Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken wurde im Flächennutzungsplan auf die möglichen Immissionsbelastungen hingewiesen und das Sondergebiet mit dem Planzeichen 15.6 (Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen des BImSchG) gekennzeichnet.

Der Stadtrat stimmt der o. g. Auflage zu und beschließt die (13.) Flächennutzungsplanänderung für das Sondergebiet "Ellwanger Straße".

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

Mit Bekanntmachung wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

**Beschluss:**

In Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken wurde im Flächennutzungsplan auf die möglichen Immissionsbelastungen hingewiesen und das Sondergebiet mit dem Planzeichen 15.6 (Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen des BImSchG) gekennzeichnet.

Der Stadtrat stimmt der o. g. Auflage zu und beschließt die (13.) Flächennutzungsplanänderung für das Sondergebiet "Ellwanger Straße".

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

Mit Bekanntmachung wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Dinkelsbühl, den 27.09.2017  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 27.09.2017  
**Vorlagennummer:** 3/075/2017

---

**Berichterstatter:** Göttler, Holger  
**Betreff:** 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, Behandlung der Einwendungen, Billigung und Auslegung

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Regierung von Mittelfranken betreibt derzeit auf Antrag des Staatlichen Bauamtes Ansbach in Zusammenarbeit mit der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl ein Planfeststellungsverfahren für die beabsichtigte Errichtung einer neuen Umgehungsstraße („Ostumfahrung B 25“). Der wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP) der Stadt Dinkelsbühl enthält für deren Trassenkorridor keine Planaussage.

Die fehlende Darstellung dieses Trassenkorridors spielt aus planungsrechtlicher Sicht im Hinblick auf eine Planfeststellungsfähigkeit der „Ostumfahrung“ keine Rolle. Die fachplanerische Anpassungspflicht geht hier nicht so weit, dass z. B. Autobahnen, Bundes- oder Staatsstraßen vor der Planfeststellung stets zunächst in den FNP/LSP der betroffenen Kommune eingearbeitet werden müssen. Aus diesem Grund alleine läge kein Anlass zur Durchführung eines Planänderungsverfahrens vor.

Ursächlich für die Durchführung der 12. FNP-/ LSP-Änderung sind hingegen folgende Gründe:

- 1) Der wirksame FNP/LSP stellt noch immer einen Trassenkorridor für eine andere geplante überörtliche Hauptverkehrsstraße dar, so im Bereich östlich der „Dürrwanger Straße“, südlich der Straße zum „Mögelins-Schlößlein“ und nördlich der „Bechhofener Straße“ (Staatsstraße St 2220, s. Änderungsbereich 1 [„ÄB 1“]), zwischen „Dürrwanger Straße“ im Osten und der „Feuchtwanger Straße (B 25)“ im Westen bzw. südöstlich der „Rudolf-Schmidt-Straße“, östlich des „Heininger Rings“, westlich der Ortsteile Weiherhaus bzw. Weißhaus und nördlich der St 2218 (s. „ÄB 2“ und „ÄB 3“).
- 2) Darüber hinaus enthält der wirksame FNP/LSP einige Darstellungen, die mit der im Planfeststellungsverfahren befindlichen „Ortsumgehung“ kollidieren. Konkret sind dies folgende Darstellungen:
  - Sonderbaufläche „Camping“ östlich der „Dürrwanger Straße“, südwestlich des Badesees (Hochwasserrückhaltebecken [RHB] „Kobeltsmühle“) und nördlich der Straße zum „Mögelins Schlößlein“ (s. „ÄB 1“)
  - Sonderbaufläche „Zentralörtlich bedeutsame Sondereinrichtungen“ südlich der St 2200, östlich der 110-kV-Freileitung“, nördlich des „Mutschachweges“ und westlich des Sportgeländes des SV Sportfreunde Dinkelsbühl e. V. (s. „ÄB 2“)
  - Öffentliche Grünflächen im engeren Siedlungsbereich, öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Fläche für Freizeit und Erholung“, Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ bzw. der Zweckbestimmung „Bogenschützen“) südlich des „Mutschachweges“, östlich der 110-kV-Freileitung, westlich des Sportgeländes des SV-Sportfreunde Dinkelsbühl e. V. und des „Tigertwaldes“, südlich einer Kleingartensiedlung, östlich des „Heininger Rings“ und nördlich der „Heinigerstraße“ (s. „ÄB 2“)

- Flächen für freizuhalten Talräume Grünflächen im engeren Siedlungsbe-  
reich/Ortsrandeingrünung östlich der bestehenden Gewerbeflächen, westlich der Ortstei-  
le Weiherhaus/Weiβhaus, nördlich und südlich der „Heiningerstraße“ und nördlich der  
St 2218

Die unter den Ziffern 1) und 2) beschriebenen Darstellungen sind als konkrete, standortbezo-  
gene Aussagen des FNP/LSPs zu werten, da sie darauf gerichtet sind, anderweitige Nutzun-  
gen auszuschließen. Aus § 7 Satz 1 BauGB ergibt sich insoweit für öffentliche Planungsträger  
aber eine Anpassungspflicht an den FNP/LSP, d. h. ein Planungsträger darf sich nicht in Wi-  
derspruch zum FNP/LSP setzen. Die vorgenannten Darstellungen des FNP/LSPs werden so-  
mit durch die genannte Vorschrift zu den öffentlichen Planungsträger rechtlich bindenden Vor-  
gaben, die es ihm untersagen, sich in Gegensatz zu den Darstellungen des FNP/LSPs zu set-  
zen.

Um diesen vorliegenden, jedoch planungsrechtlich unzulässigen Widerspruch zwischen der  
Darstellung des FNP/LSPs und dem laufenden Planfeststellungsverfahren „Ostumgehung“ zu  
vermeiden bzw. aufzulösen, müssen die vorbeschriebenen, bisherige Darstellung des  
FNP/LSPs angepasst werden.

Zu Ziffer 1) ist festzustellen:

Grundsätzlich gilt, dass die Trasse der „Ostumgehung“ auch ohne eine zeichnerische Darstel-  
lung im FNP/LSP genehmigungsfähig wäre, sofern sie am Ende eines notwendigen Planfest-  
stellungsverfahrens und aller in diesem Zuge notwendigen Prüfungen Zustimmung fände und  
genehmigt würde. Jedoch wäre die Trasse dann nicht genehmigungsfähig, wenn ihre im FNP  
dargestellte Linienführung von der im laufenden Planfeststellungsverfahren fixierten Trassen-  
führung abweicht.

Die in der vorliegenden 12. Planänderung beabsichtigte Streichung der bisher im FNP/LSP  
dargestellten bzw. verbliebenen Trassendarstellung bedeutet damit keine „automatische“ Ge-  
nehmigung bzw. „Zementierung“ der „Ostumgehung“.

Nach der Streichung bisher noch enthaltener Trassendarstellungen enthält der FNP/LSP keine  
diesbezüglichen Planungsaussagen mehr. Die Stadt verbaut sich durch die Streichung weder  
etwas in die eine noch in die andere Richtung, sondern erfüllt ausschließlich planungsrechtliche  
Vorgaben, um das laufende Planfeststellungsverfahren („Ostumgehung“) juristisch einwandfrei  
und ergebnisoffen durchführen zu können.

Mit der vorliegenden 12. FNP-/LSP-Änderung setzt die Stadt Dinkelsbühl konsequent fort, was  
sie mit der vorhergehenden 11. Änderung begonnen hat. Auch in diesem Verfahren wurde ein  
bisher bahnparallel verlaufender Trassenabschnitt einer potenziellen Umgehung aus dem  
FNP/LSP entfernt.

Im Zuge der vorliegenden 12. FNP-/LSP-Änderung erfolgt demnach ausschließlich die Strei-  
chung des bisher zeichnerisch überlagernden Planzeichens zur Visualisierung eines Trassen-  
korridors (dicke, orange Linie).

Hinsichtlich der durch die vorliegende Planänderung ausgelösten Folgen ist festzustellen:

Es erfolgt die Streichung der bisher überlagernden zeichnerischen Darstellung eines Trassen-  
korridors. Durch den Entfall der zeichnerischen Darstellung des Trassenkorridors ergeben sich  
keine Änderungen der bisher unterlagernd dargestellten Arten der Nutzung, die damit in unver-  
änderter Form zumindest im „ÄB 1“ auch in der vorliegenden 12. FNP-/ LSP-Änderung darge-  
stellt bleiben.



Die Planänderung löst gegenüber dem örtlich vorhandenen und erkennbaren, in der Planzeichnung dargestellten Status quo keine Auswirkungen aus. Die Situation vor Ort bleibt unverändert. Eingriffe in die Schutzgüter werden nicht verursacht.

Zu Ziffer 2) wird festgestellt:

Hier erfolgt eine Änderung der bisherigen Planungsabsichten in diejenigen Nutzungen, die derzeit aktuell in der örtlichen Realität vorzufinden sind, demnach überwiegend in „Flächen für die Landwirtschaft“, bzw. die über verbindliche Bebauungs- und Grünordnungspläne planungsrechtlich bereits definiert sind. Darüber hinaus erfolgen Anpassungen hinsichtlich der Flächenzuschnitte und der Lage im bisher wirksamen FNP/LSP dargestellter Planungsabsichten (Fläche für Freizeit und Erholung“, Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ bzw. der Zweckbestimmung „Bogens schützen“).

Vor diesem Hintergrund fasste der Rat der Stadt Dinkelsbühl in der Sitzung vom 30.11.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 12. FNP-/LSP-Änderung.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer Bekanntmachung in der Fränkischen Landeszeitung am 27.06.2017 ordnungsgemäß hingewiesen.

Der Vorentwurf zur 12. Änderung des FNPs/LSPs der Stadt Dinkelsbühl in der Fassung vom 30.11.2016 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.07.2017 bis zum 11.08.2017 öffentlich ausgelegt. In der gleichen Zeit erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden sowie der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Aus der Bürgerschaft wurden während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahmen mit Einwänden, Hinweisen, Anregungen und/oder Bedenken abgegeben (s. Anlage 1.1). Anlage 1.1 ist Bestandteil der Beschlussvorlage.

16 der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbarkommunen haben gar keine Stellungnahme abgegeben (s. Anlage 1.2)

10 Behörden, Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbarkommunen haben eine Stellungnahme ohne Einwände, ohne Bedenken und/oder ohne Hinweise abgegeben (s. Anlage 1.2).

Weitere 10 beteiligte Behörden und Träger öffentlicher Belange (namentlich das Sachgebiet 44 „Technischer Umweltschutz“ und das Sachgebiet 32 „Abfallrecht“ am LRA Ansbach, die Regierung von Mittelfranken, der Regionale Planungsverband Westmittelfranken, das Wasserwirtschaftsamt Ansbach, das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, die Industrie- und Handelskammer Nürnberg, die Deutsche Telekom Technik GmbH sowie die Main-Donau-Netzgesellschaft mbH)

äußerten im Rahmen der von ihnen jeweils abgegebenen Stellungnahme keine Einwände und/oder Bedenken, machten jedoch redaktionelle Hinweise und Anmerkungen, die ergänzend in die Begründung einzuarbeiten seien (s. Anlage 1.2).

Hinsichtlich der weiteren Verfahrensabwicklung werden nunmehr folgende Schritte notwendig:

- 1) Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- 2) Billigung des Planvorentwurfes in der Fassung vom 30.11.2016 mit den am heutigen Tage (27.09.2017) beschlossenen Änderungen und Ergänzungen
- 3) Auslegungsbeschluss für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. für die förmliche Träger- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**Anlagen:**

- 1) Zusammenfassung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen inkl. Beschlussvorschläge (1 DIN A4 Seiten, Tischvorlage, s. Anlage 1.1)
- 2) Zusammenfassung der im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen inkl. Beschlussvorschläge (8 DIN A4 Seiten, Tischvorlage, s. Anlage 1.2)
- 3) Begründung mit Umweltbericht zur 12. FNP- und LSP-Änderung in der Entwurfsfassung vom 27.09.2017 (48 DIN A4 Seiten inkl. Deckblatt und Inhaltsverzeichnis, Tischvorlage, Anlage 2)
- 4) Planzeichnung zur 12. FNP-Änderung in der Entwurfsfassung vom 27.09.2017 (Verkleinerung, ohne Maßstab, Tischvorlage, Anlage 3)

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt den in den Anlagen 1.1 und 1.2 formulierten Erwidernngen/Abwägungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zu. Die in den Anlagen 1.1 und 1.2 formulierten Erwidernngen/Abwägungen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Stadtrat von Dinkelsbühl billigt den Planvorentwurf in der Fassung vom 30.11.2016 mit den am heutigen Tage (27.09.2017) beschlossenen Änderungen und Ergänzung. Der so geänderte Planentwurf (s. Anlagen 2 und 3) erhält das Datum vom 27.09.2017.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Planentwurfes in der Fassung vom 27.09.2017 die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten und durchzuführen.

Auf die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Fränkischen Landeszeitung ordnungsgemäß hinzuweisen.

Die bisher beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von den am 27.09.2017 gefassten Beschlüssen zu unterrichten und sowohl über den Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung als auch über die Dauer der förmlichen Behörden-/ Trägerbeteiligung in Kenntnis zu setzen.

**Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt den in den Anlagen 1.1 und 1.2 formulierten Erwidernngen/Abwägungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Träger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zu. Die in den Anlage 1.1 und 1.2 formulierten Erwidernngen/Abwägungen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Stadtrat von Dinkelsbühl billigt den Planvorentwurf in der Fassung vom 30.11.2016 mit den am heutigen Tage (27.09.2017) beschlossenen Änderungen und Ergänzung. Der so geänderte Planentwurf (s. Anlagen 2 und 3) erhält das Datum vom 27.09.2017.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Planentwurfes in der Fassung vom 27.09.2017 die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. die förmliche Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten und durchzuführen.

Auf die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist in der Fränkischen Landeszeitung ordnungsgemäß hinzuweisen.

Die bisher beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nahbargemeinden sind von den am 27.09.2017 gefassten Beschlüssen zu unterrichten und sowohl über den Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung als auch über die Dauer der förmlichen Behörden-/ Trägerbeteiligung in Kenntnis zu setzen.

Dinkelsbühl, den 27.09.2017

Stadtrat

## **Genehmigung der Niederschrift**

---

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 13.09.2017 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Thomas Staufinger  
Schriftführer