



## Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates vom 01.09.2020

---

Beginn: 19:30  
Ende: 20:21  
Ort der Sitzung: Alten Turnhalle, Saal

---

### **Anwesend:**

#### 1. Bürgermeister

Konsolke, Jürgen

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Baumgärtner, Stefan

Beck, Heinz

Beer, Johann

Falk, Philipp

abwesend bei TOP 4.1 NÖ

Fuchs, Michael

Heyer, Steffen

Huber, Thomas

Kiefner, Ulrich

Kriegler, Markus

Proff, Reiner

Rank, Markus

Schäller, Simone

#### Schriftführer/in

Lehr, Eva

#### Presse

Haas, Martina

### **Abwesend:**

#### Mitglieder des Marktgemeinderates

Folberth, Katja

Reuter, Jochen



Tagesordnung:

## **Öffentliche Sitzung:**

- TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 07.08.2020
- TOP 2 Baugesuche
- TOP 2.1 Dürrwangen, Tannenbuschweg 11; Aufstocken Wohnhaus, Anbau Treppenhaus, Balkon, Gaube
- TOP 2.2 Haslach, Dorfstraße 28; Gesamtvorhaben Pferdehaltung
- TOP 2.3 Dürrwangen, Am alten Friedhof 2 a + Schopflocher Straße 1; Nutzungsänderung gewerbliche Flächen zu Wohnflächen, Errichtung Carport
- TOP 2.4 Haslach, Kreuzfeld 29; Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage
- TOP 3 Bauleitplanung
- TOP 3.1 Bauleitplanung; 4. Änderung Flächennutzungsplan: Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- TOP 3.2 Bauleitplanung; 1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet "Lerchenbuck": Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- TOP 4 Kinderbetreuung; Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen 2020
- TOP 5 Bauleitplanung, Beteiligung als TÖB
- TOP 5.1 Stadt Dinkelsbühl; BP "Solarpark Veitswend" + 19. Änderung FNP"
- TOP 5.2 Stadt Dinkelsbühl; BP "Solarpark Mühlbuck"+ 20. Änderung FNP"
- TOP 6 Bekanntgaben
- TOP 7 Sonstiges



Erster Bürgermeister Jürgen Konsolke eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Marktgemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Marktgemeinderates fest.

## **Öffentliche Sitzung:**

### **TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 07.08.2020**

**einstimmig beschlossen** Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

### **TOP 2 Baugesuche**

#### **TOP 2.1 Dürrwangen, Tannenbuschweg 11; Aufstocken Wohnhaus, Anbau Treppenhaus, Balkon, Gaube**

##### **Sachverhalt:**

Der Bauherr plant das Aufstocken eines Wohnhauses, Anbau eines Treppenhauses (Norden), Errichtung Balkon (Westen) und einer Gaube (Süden).

Bauort: Tannenbuschweg 11, 91602 Dürrwangen; Flur-Nr. 1380, Gemarkung Dürrwangen FNP: Wohnbauflächen; BP: „Am Schießweiher“ (WA)

Eine Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO ist erforderlich.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Marktgemeinderatssitzung am 03.07.2020 als Bauvoranfrage behandelt und beschlossen, die Zustimmung zum Bauvorhaben gemäß der vorgelegten Bauvoranfrage vom 17.06.2020 und Erteilung sämtlicher erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Schießweiher“ in Aussicht zu stellen.

Der Bauantrag wurde am 03.08.2020 in der Verwaltung eingereicht. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Die Bauantragsunterlagen wurden zur Behandlung im Genehmigungsverfahren vorgelegt. Da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht, ist die Durchführung eines vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens notwendig. Dem Bauherrn wurde mitgeteilt, dass die Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung erfolgt.

Die eingereichten Bauantragsunterlagen wurden mit der in der MGR-Sitzung am 03.07.2020 behandelten Bauvoranfrage verglichen.

Festgestellte Abweichungen von der Bauvoranfrage:

- Darstellung / Planzeichnung der vorhandenen Garage anhand der Realität mit einer Breite von 7,00 m.  
Bauvoranfrage: 6,76 m (Nordseite), 6,26 m (Südseite)
- Darstellung / Planzeichnung Grundriß DG mit einer Gebäudebreite von 14,68 m  
Bauvoranfrage: 14,76 m
- Darstellung / Planzeichnung Zugang Treppenhaus, Außentüre (Nordseite)  
Bauvoranfrage: keine Außentüre an Nordseite (in Grundriß enthalten)
- Darstellung / Planzeichnung Balkon (Westseite)  
Bauvoranfrage: keine Darstellung Balkon in Ansicht (in Grundriß enthalten)
- Gaube am OG (Südseite)  
Bauvoranfrage: Keine Gaube eingeplant

Folgende Abweichungen vom Bebauungsplan „Am Schießweiher“ sind ersichtlich und Befreiungen bzw. Abweichungen erforderlich:



- Planteil + Soll: Überbaubare Grundstücksflächen lt. Baugrenzen  
§ 3 Ist: Überschreitung Baugrenzen durch Anbau Treppenhaus kpl. (Tiefe ca. 2,50 m x Breite ca. 5,00 m) + Balkon teilweise (Tiefe ca. 1 m Nordseite Balkon – 2 m Südseite Balkon)
- Planteil + Soll: Zahl der Vollgeschosse I  
§ 3 Ist: Zahl der Vollgeschosse II
- § 6 Soll: Dachform Hauptgebäude Giebeldächer (= Satteldach). Dachneigung 38 – 45°. Dachaufbauten sind zulässig. Deckungsmaterial Ziegel. Dachvorsprünge aller Art bündig oder max. 20 cm am Ortgang und max. 50 cm an der Traufe. Ziegel in naturrot oder rotbrauner Ausführung vorzusehen. Kniestock bis max. 0,40 m ist zulässig.  
Ist: Dachform Hauptgebäude Giebeldach (= Satteldach). Dachneigung Nordseite 40° - Südseite 32°. Deckungsmaterial Betondachstein, grau, Dachvorsprung Ortgang ca. 30 cm. Kniestock 1,00 m an äußeren Traufpunkten (Schnittpunkt Dachhaut innen: 1,30 m)

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Schießweiher“ können erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind, die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offensichtlichen Härte führen würde und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Erschließung (Zufahrt, Wasser- und Abwasserentsorgung) ist gesichert.

Eine Überprüfung der Einhaltung des Weiteren Bauordnungsrechts (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz) wurde durch die Verwaltung nicht durchgeführt, da hierfür die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.

Da es sich nur um minimale Abweichungen von der Bauvoranfrage handelt, wurden diese als vertretbar bewertet. Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch 1. BGM Konsolke erteilt.

Die Bauantragsunterlagen wurden an die Genehmigungsbehörde übersendet.

### **Beschluss:**

### **zur Kenntnis genommen**

## **TOP 2.2 Haslach, Dorfstraße 28; Gesamtvorhaben Pferdehaltung**

### **Sachverhalt:**

Der Bauherr plant eine Pferdehaltung.

Beinhaltet ist die Errichtung einer Außentreppe an das bestehende Wohnhaus, eines Sandbewegungsplatzes mit Holzzaun, eines Mehrraumlaufstalles, eines Carports und 2 Stellplätzen.

Bauort: Dorfstraße 28, 91602 Dürrwangen; Flur-Nr. 75, Gemarkung Haslach

FNP: Mischbauflächen (Norden), Grünfläche als Gemeinbedarf (Süden); kein BP

Wasserschutz: Wasserschutzgebiet „Haslach-Matzmannsdorf“, Schutzzone Willa

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung.

Eine Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO ist erforderlich.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Marktgemeinderatssitzung am 03.07.2020 als Bauvoranfrage behandelt und beschlossen, die Zustimmung zum Bauvorhaben gemäß der vorgelegten Bauvoranfrage des Zeitraums vom 10.06. – 17.06.2020 in Aussicht zu stellen.



Der Bauantrag wurde am 31.07.2020 in der Verwaltung eingereicht. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

**Bauplanungsrecht nach § 34 BauGB (bauliche Anlagen im Innenbereich):**

Beim Gebietscharakter der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung könnte es sich um ein „Mischgebiet“ (§ 6 BauNVO) oder „Dorfgebiet“ (§ 5 BauNVO) handeln, womit sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach seiner Art danach richtet, ob diese in einem Mischgebiet zulässig sind (§ 34 Abs. 2 BauGB). Durch den angrenzenden Zelt- und Spielplatz könnte allerdings auch eine Gemengelage vorliegen, die eine konkrete Zuordnung zu einem bestimmten Gebietscharakter ausschließt. Die Zulässigkeit richtet sich dann danach, ob sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 1 BauGB). Die Entscheidung der Zulässigkeit nach seiner Art obliegt der Baugenehmigungsbehörde. Die Erschließung (Zufahrt, Wasser- und Abwasserentsorgung) ist gesichert.

**Bauplanungsrecht nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich):**

Die geplanten baulichen Maßnahmen Sandbewegungsplatz mit Holzzaun, Errichtung Mehr-raumlaufstall (teilweise) befinden sich im Außenbereich, womit sich die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB für privilegierte Vorhaben oder § 35 Abs. 2 BauGB für sonstige Vorhaben richtet. Eine Beurteilung des Gesamtvorhabens, Überprüfung und Entscheidung über die Anlagen im Außenbereich obliegt der Baugenehmigungsbehörde im Landratsamt Ansbach. Ein Entgegenstehen gegen öffentliche Belange wird von der Verwaltung nicht gesehen. Die gesicherte Erschließung ist durch die Lage des Grundstücks Flur-Nr. 75 der Gemarkung Haslach gesichert.

Bauplanungsrechtliche Versagungsgründe für das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind damit nicht ersichtlich.

Eine Überprüfung der Einhaltung des weiteren Bauordnungsrechts (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz, Immissionsschutz) und weiterer Fachgebiete (Wasserrecht, Landwirtschaft, Naturschutz) wurde durch die Verwaltung nicht durchgeführt, da hierfür die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.

Ergänzung: Eine Abstandsflächenübernahme und Abstandsübernahme (Brandschutz) des Nachbarn Grundstück Flur-Nr. 73 + 74 der Gemarkung Haslach wurde abgeschlossen..

### **Beschluss:**

Dem Bauvorhaben für eine Pferdehaltung mit Errichtung einer Außentreppe an das bestehende Wohnhaus, eines Sandbewegungsplatzes mit Holzzaun, eines Mehrraumlaufstalles, eines Carports und 2 Stellplätzen auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 75 der Gemarkung Haslach (Lage: Dorfstraße 28) wird zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**einstimmig beschlossen**    Ja 13    Nein 0    Anwesend 13

### **TOP 2.3    Dürrwangen, Am alten Friedhof 2 a + Schopflocher Straße 1; Nutzungsänderung gewerbliche Flächen zu Wohnflächen, Errichtung Carport**

#### **Sachverhalt:**

Die Bauherren planen den Einbau einer Einliegerwohnung in die ehemaligen Nebenräume des Lebensmittelladens mit Fassadenänderung an der Ostaußenwand und Nutzungsänderung des ehemaligen Lebensmittelladens. Weiter den Anbau eines Carports an der Südseite des Gebäudes.

Bauort: Am alten Friedhof 2 a + Schopflocher Straße 1, 91602 Dürrwangen; Flur-Nrn. 322 + 322/1, Gemarkung Dürrwangen

FNP: Mischbauflächen; BP: Dürrwangen Nr. 1 (Teilfläche: Mischgebiet)



Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung. Eine Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO ist erforderlich.

Der Bauantrag wurde am 19.08.2020 in der Verwaltung eingereicht. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Bei dem von der Änderung der genehmigten Benutzungsart (Gewerbeflächen zu Wohnflächen) betroffenen Gebäude handelt es sich um Bestandsgebäude. Der Carport wird neu errichtet. Im bisherigen Verkaufsraum des Lebensmittelmarktes ist ein Lagerraum für Textilien eingerichtet (genehmigungsfrei, keine Nutzungsänderung) und ein Büro eingerichtet (genehmigungspflichtig). Eine Überprüfung des Bauvorhabens hinsichtlich Abweichungen vom Bebauungsplan wurde deshalb nur für die geplanten Änderungen durchgeführt.

Folgende Abweichungen vom Bebauungsplan „Dürrwangen Nr. 1“ sind ersichtlich und Befreiungen bzw. Abweichungen erforderlich:

Planteil Soll: Überbaubare Grundstücksflächen lt. Baugrenzen  
Ist: Überschreitung Baugrenzen durch Carport

§ 3 Soll: Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Mischgebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und deren Eigenart nicht widersprechen  
Ist: Carport

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dürrwangen Nr. 1“ können erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind, die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offensichtlichen Härte führen würde und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Erschließung (Zufahrt, Wasser- und Abwasserentsorgung) ist gesichert.

Bauplanungsrechtliche Versagungsgründe für das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind nicht ersichtlich.

Eine Überprüfung der Einhaltung des weiteren Bauordnungsrechts (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz) wurde von der Verwaltung nicht durchgeführt, da hierfür die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.

### **Beschluss:**

Dem Bauvorhaben zum Einbau einer Einliegerwohnung in die ehemaligen Nebenräume des Lebensmitteladens, Fassadenänderung an der Ostaußenwand, Nutzungsänderung des ehemaligen Lebensmitteladens und Anbau eines Carports auf den Grundstücken mit der Flur-Nr. 322 + 322/1 der Gemarkung Dürrwangen (Lage: Am alten Friedhof 2 a + Schopflocher Straße 1) wird zugestimmt.

Sämtliche für das Bauvorhaben notwendigen Befreiungen bzw. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dürrwangen Nr. 1“ werden erteilt.

**einstimmig beschlossen** Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

### **TOP 2.4 Haslach, Kreuzfeld 29; Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage**

#### **Sachverhalt:**

Die Bauherren planen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage.

Bauort: Kreuzfeld 29, 91602 Dürrwangen; Flur-Nr. 117, Gemarkung Haslach

FNP: Wohnbauflächen; BP: „Haslach Nr. 2 Am Kreuzfeld“ (WA)

Genehmigungsbehörde ist das Landratsamt Ansbach, Bauverwaltung. Eine Stellungnahme der Gemeinde nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO ist erforderlich.



Das Bauvorhaben wurde bereits in der Marktgemeinderatssitzung am 07.08.2020 als Bauvoranfrage behandelt und beschlossen, die Zustimmung zum Bauvorhaben gemäß der vorgelegten Bauvoranfrage vom 22.07.2020 und Erteilung sämtlicher mit dem Standort erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haslach Nr. 2 Am Kreuzfeld“ in Aussicht zu stellen.

Der Bauantrag wurde am 20.08.2020 in der Verwaltung eingereicht. Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Folgende Abweichungen vom Bebauungsplan „Haslach Nr. 2 Am Kreuzfeld“ sind ersichtlich und Befreiungen bzw. Abweichungen erforderlich:

- § 5 + Soll: Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen (5 m Abstand von Planteil Nachbargrundstücken)  
Ist: Doppelgarage/Wohnraum tlw. außerhalb Baugrenzen (Überschreitung Baugrenze um 1 m mit einer Breite von 8,99 m)
- § 6 + Soll: Kniestöcke sind nur bei einer Dachneigung von 42 – 48° zulässig und Planteil dürfen höchsten 0,50 m hoch sein.  
Ist: Kniestock 75 cm
- § 4 + Soll: Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude sind auf den Planteil dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig, auch wenn sie an Hauptgebäude angebaut werden. (Planteil: Nord-Ost-Ecke)  
Ist: Garage/Wohnraum außerhalb der im Planteil dargestellten Fläche
- § 7 Abs.2 Soll: Satteldächer sind mit Tonziegel oder ähnlich aussehendem Material einzudecken.  
Ist: Betondachsteine

Die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haslach Nr. 2 Am Kreuzfeld“ können erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind, die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offensichtlichen Härte führen würde und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Erschließung (Zufahrt, Wasser- und Abwasserentsorgung) ist gesichert.

Eine Überprüfung der Einhaltung des weiteren Bauordnungsrechts (z. B. Abstandsflächen, Brandschutz) wurde von der Verwaltung nicht durchgeführt, da hierfür die untere Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Ansbach zuständig ist.

### **Beschluss:**

Dem Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 117 der Gemarkung Haslach (Lage: Kreuzfeld 29) wird zugestimmt.

Sämtliche für das Bauvorhaben notwendigen Befreiungen bzw. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Haslach Nr. 2 Am Kreuzfeld“ werden erteilt.

**einstimmig beschlossen** Ja 13 Nein 0 Anwesend 13



## **TOP 3 Bauleitplanung**

### **TOP 3.1 Bauleitplanung; 4. Änderung Flächennutzungsplan: Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat Dürrwangen hat in öffentlicher Sitzung am 10.12.2019 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dürrwangen für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“, beschlossen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne (BP) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die planungsrechtliche Darstellung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Dürrwangen entspricht, bedingt durch die 1. Änderung des BP Gewerbegebiet „Lerchenbuck“, nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten.

Aus diesem Grund bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Diese 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 1. Änderung des BP Gewerbegebiet „Lerchenbuck“.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 17.03.2020 bis einschließlich 17.04.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 06.03.2020 und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage des Marktes Dürrwangen bekannt gemacht. Zeitgleich wurden die Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB informiert.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Marktgemeinderat Dürrwangen erfolgte bereits in den Marktgemeinderatssitzungen am 28.04.2020 und 07.08.2020.

Der Planentwurf und die Begründung mit Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen nach der durchgeführten frühzeitigen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB nunmehr in der Fassung vom 01.09.2020 vor. Damit Plan und Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 01.09.2020 der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zugeführt werden können, bedürfen diese Unterlagen der Billigung durch den Marktgemeinderat.

#### **Beschluss:**

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Dürrwangen für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“

Billigungs- und Auslegungsbeschluss  
- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung –

Der Marktgemeinderat Dürrwangen hat in öffentlicher Sitzung am 10.12.2019 die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dürrwangen für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“, beschlossen.

Der Marktgemeinderat Dürrwangen billigt in der öffentlichen Sitzung am 01.09.2020 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dürrwangen im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“, i. d. F. vom 01.09.2020, mit Begründung und Umweltbericht gleichen Datums, und beschließt, den Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-



zulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

**einstimmig beschlossen** Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

### **TOP 3.2 Bauleitplanung; 1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet "Lerchenbuck": Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat Dürrwangen hat in öffentlicher Sitzung am 10.12.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ beschlossen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 17.03.2020 bis einschließlich 17.04.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 06.03.2020 und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage des Marktes Dürrwangen bekannt gemacht. Zeitgleich wurden die Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB informiert.

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Marktgemeinderat Dürrwangen erfolgte bereits in den Marktgemeinderatssitzungen am 28.04.2020 und 07.08.2020.

Nach der durchgeführten Abwägung wurden folgende Punkte gegenüber dem Vorentwurf vom 04.02.2020 geändert bzw. neu gefasst:

- Planteil  
Darstellung der Teilflächen für Emissionskontingente (siehe auch 1.11)
- Planteil  
Aufnahme Schutzzone (Baubeschränkungsbereich) von 8,60 m zur Leitungssachse der bestehenden 20 kV-Leitung der N-ERGIE
- Planteil  
Zeichnerische Darstellung der Grenze der Wasserschutzzone W III A
- Planteil  
Aufnahme Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20 m ab Leitungssachse der bestehenden 20 kV-Leitung der N-ERGIE bei der Ausgleichsfläche Flur-Nr. 1493 der Gemarkung Dürrwangen
- Planteil  
Aufnahme Ausgleichsflächen auf Flur-Nrn. 1504 und 1505 der Gemarkung Dürrwangen
- 1.1.1  
Nr. 2. Aufnahme „Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten“
- 1.1.2  
Nr. 1. Aufnahme „Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten“



- 1.9.1 + 1.9.2  
Konkretisierung der Vorgaben zu Grünflächen
- 1.11  
Komplette Neufassung der Vorgaben zu Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen hinsichtlich Lärmemissionen.
- 1.12  
Neufassung der Regelungen zu den Ausgleichsflächen
- Nachrichtliche Übernahmen + Hinweise  
Nrn. 6, 7 und 8. Aufnahme Hinweise zur Landwirtschaft, Grenzabstand von Pflanzen und Beleuchtung.

In der Begründung wurden insbesondere die Nr. 6.3 (Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplans), Nr. 6.4 (Hinweise, Beleuchtung) und der Teil 2 (Umweltbericht) neu gefasst. Auf die in Nrn. 3.2 und 3.3. der Begründung geregelten Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen, insbesondere die sofortige Umsetzung der CEF-Maßnahmen, wird hingewiesen.

### **Beschluss:**

1. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet „Lerchenbuck“, in Dürrwangen, Marktgemeinde Dürrwangen

Billigungs- und Auslegungsbeschluss

- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -

Der Marktgemeinderat Dürrwangen hat in öffentlicher Sitzung am 10.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes 1. Änderung Gewerbegebiet „Lerchenbuck“ in Dürrwangen, Markt Dürrwangen, beschlossen.

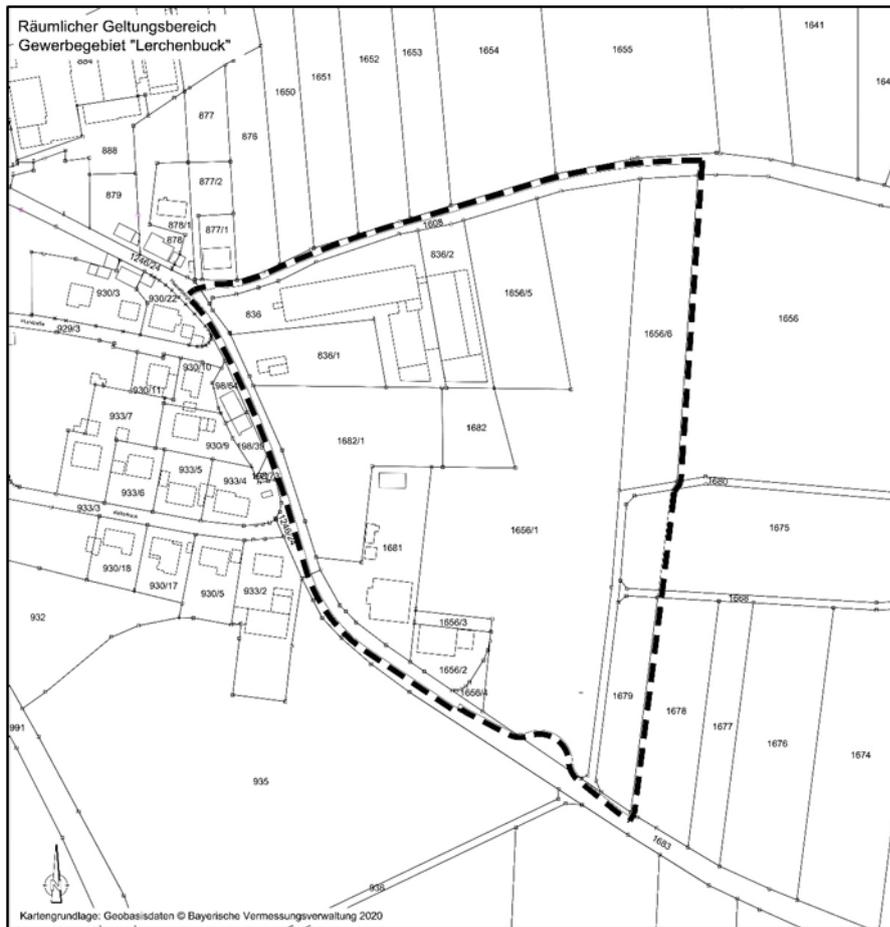
Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lerchenbuck“ wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Fl.Nr. 1608 (Teilfläche) der Gemarkung Dürrwangen
- im Osten durch die Fl.Nr. 1656, 1680 (Teilfläche), 1675 (Teilfläche), 1668 (Teilfläche) und 1678 der Gemarkung Dürrwangen
- im Süden durch die Fl.Nr. 1683 (Teilfläche) und 1656/1 (Teilfläche) der Gemarkung Dürrwangen und
- im Westen durch die Fl.Nr. 1246/24 (Teilfläche) der Gemarkung Dürrwangen

und beinhaltet folgende Flurnummern:

Fl.-Nr. 1608 (Teilfläche), 836, 836/1, 836/2, 1656/5, 1681, 1682, 1682/1, 1656/1 (Teilfläche), 1656/2, 1656/3, 1656/4, 1656/6, 1680 (Teilfläche), 1675 (Teilfläche), 1668 (Teilfläche), 1246/24 (Teilfläche), 1683 (Teilfläche) und 1679 der Gemarkung Dürrwangen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 5,67 ha (56.723 m<sup>2</sup>).



Der Marktgemeinderat Dürrwangen billigt in öffentlicher Sitzung am 01.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes zur 1. Änderung Gewerbegebiet „Lerchenbuck“, i. d. F. vom 01.09.2020, mit Begründung und Umweltbericht gleichen Datums, und beschließt, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

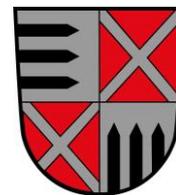
Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

**einstimmig beschlossen** Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

## TOP 4 Kinderbetreuung; Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen 2020

### Sachverhalt:



Die Kindertageseinrichtung St. Sebastian „Haus der Kinder“ besitzt in den aktuellen Räumen im Klosterweg 1 eine gültige Betriebserlaubnis von derzeit 99 Plätzen.

Bereits seit mehreren Jahren gibt es eine Überbelegung, die in verschiedenen Notgruppen (zuerst im KiTa-Gebäude; aktuell in zwei Notgruppen im alten Schulgebäude) durch die Mitarbeiterinnen der KiTa betreut werden. Das Landratsamt hat diese Notgruppen stets unterstützt und genehmigt. Die aktuelle gültige Genehmigung für diese Notgruppen läuft allerdings am 31.08.2020 aus.

Um die Basis für eine langfristige Lösung der Überbelegung zu schaffen, ist nun eine aktualisierte Bedarfsfeststellung zu erstellen und durch den Marktgemeinde-rat Dürrwangen zu beschließen.

Nach der aktuell gültigen Betriebserlaubnis gilt derzeit die folgende Regelung bzgl. der maximalen Belegungskapazität:

In der KiTa am „Klosterweg 1“ dürfen maximal 99 Kinder betreut werden. Davon gelten 24 als Krippenplätze und 75 als Regelgruppenplätze.

### Klärung Überhang:

Durch das Auslaufen der Genehmigung für die beiden Notgruppen waren die Eltern der neu anzumeldenden Kinder aufgefordert, den Platzbedarf in der Gemeindeverwaltung anzuzeigen (Die KiTa im Klosterweg 1 war mit den 99 Plätzen bereits voll, d. h. es konnten dort keine Kinder mehr aufgenommen werden). Aufgrund einer Bedarfserhebung der Gemeindeverwaltung handelt es sich hier um max. 53 Kinder (Anzahl wurde mit einer Zusammenstellung des Trägers abgestimmt).

Bei den 53 Kindern stellt sich der Status zum Zeitpunkt der Erhebung (2. Quartal 2020) wie folgt dar:

Kinder in auswärtigen Einrichtungen	10
Kinder im ungeklärten Status	3 (vermutlich Wegzug nach Russland)
Kinder ohne Rückmeldung der Eltern	18
Kinder mit Anmeldung durch die Eltern	22
<b>Gesamt:</b>	<b>53</b>

Um einen Anhaltspunkt für die kommende Entwicklung zu bekommen, wird die bereits vorhandene Entwicklung der Geburten (s. letzte Bedarfsplanung) um die aktuellen Zahlen erweitert und sieht deshalb seit 2003 wie folgt aus:

Jahr	Geburten	Geburten aus den Jahren		Bedarf in	max. Bedarf	Ansatz 80% für Krippe	Regelgruppen max. für 5,5 Jahre
2003	40	2003	2004	2005	59	47	
2004	19	2004	2005	2006	49	39	
2005	30	2005	2006	2007	57	46	
2006	27	2006	2007	2008	54	43	
2007	27	2007	2008	2009	48	38	144
2008	21	2008	2009	2010	40	32	134
2009	19	2009	2010	2011	48	38	138
2010	29	2010	2011	2012	51	41	132
2011	22	2011	2012	2013	48	38	131
2012	26	2012	2013	2014	53	42	134



2013	27	2013	2014	2015	50	40	137
2014	23	2014	2015	2016	48	38	138
2015	25	2015	2016	2017	47	38	134
2016	28	2016	2017	2018	56	45	144
2017	28	2017	2018	2019	50	40	140
2018	22	2018	2019	2020	45	36	138
2019	23	2019	2020	2021	41	33	132
2020	18	(Schätzung!)					

(per 24.08.2020: 13)

## Allgemeine Hinweise:

Der Schnitt der Geburten (Höchst- und Tiefstwert wurde eliminiert) liegt (2003-2020) bei 25 Kindern pro Kalenderjahr.

Für die Geburtenzahlen der Jahre 2018 und 2019 (45) besteht bei einem 80%igen Ansatz ein Bedarf 36 Plätzen. Bei vorhandenen 24 Krippenplätzen fehlen somit 12 Plätze.

Die Anzahl von Frauen im Alter von 18 bis 40 Jahren (Jahrgänge 1980 bis 2002; im wahrscheinlichsten Altersbereich, bei dem Frauen Kinder bekommen) beträgt in den Jahren

- 2018: 320
- 2019: 323
- 2020: 322

und bleibt damit sehr konstant.

## Hinweise zu bebaubarer Wohnfläche in der Marktgemeinde Dürrwangen:

Die in den vergangenen Jahren verkauften gemeindlichen Bauplätze (Betrachtung seit 01.09.2015) beziffern sich auf:

- Dürrwangen: 23
- Halsbach: 6
- Haslach: 3
- Gesamt: 32

In den Familien dieser neuen Wohnbebauungen leben aktuell 28 Kinder (mit Jahrgang 2011 bis 2020).

Derzeit stehen in der gesamten Marktgemeinde Dürrwangen nur noch 2 Bauplätze zur Verfügung. Grund ist die in den vergangenen Jahren sehr große Nachfrage (32 Bauplätze seit 01.09.2015, s. o.). Es ist dringendes Bestreben diese Situation schnellstmöglich zu verbessern, um wieder Bauflächen anbieten zu können. Ein großes bebaubares Grundstück (1,6 ha) wurde bereits vor einigen Jahren erworben; mit den Eigentümern von zwei weiteren, direkt angrenzenden Grundstücken (ges. 2,0 ha) wurden bereits Kaufgespräche geführt. Sollten diese Grundstücke noch zu erwerben sein, wird umgehend mit der Bauleitplanung für einen Bebauungsplan begonnen.

## Aktueller Hinweis:

Lt. einer Mitteilung der Kindergartenleitung (v. 31.07.2020) sind ab September 2020 feste Anmeldungen für insgesamt 126 Kinder eingegangen. Es werden 129 Kinder angerechnet (einschl. Kinder mit erhöhtem Zurechnungsfaktor). Durch die ab September in Aussicht ge-



stellte Betriebserlaubnis (einschl. der beiden Notgruppen) für insgesamt 136 Kinder können alle angemeldeten Kinder untergebracht werden.

### Fazit einschl. Prognose:

Die Anzahl der Geburten ist in den vergangenen Jahren etwas zurückgegangen. Gleichwohl erwartet der Marktgemeinderat Dürrwangen relativ konstante Kinderzahlen in der KiTa. Auslöser dieser Einschätzung ist der immer stärker werdende Trend zur Buchung in die Krippengruppen. Obwohl die Kinder erst mit dem 1. Lebensjahr aufzunehmen sind, erfolgen die Buchungen der Eltern teilweise schon nach der Geburt der Kinder. Die Einschätzung, dass 80% der Kinder in die Krippe kommen, könnte deshalb überschritten werden.

Entscheidend ist oftmals auch, dass vermehrt beide Elternteile berufstätig sind. Vorhandene Kreditaufnahmen der jungen Familien ist der eine Grund. Ein anderer ist natürlich auch der berechnete Anspruch der Mütter einer Arbeit nachzugehen.

Seit dem 01.04.2016 bezuschusst der Freistaat Bayern die Elternbeiträge für die gesamte Kindergartenzeit bei Kindern ab 3 Jahre bis zur Einschulung (100,00 € pro Kind und Monat). Zusätzlich zum Beitragszuschuss hat der Freistaat Bayern zum 01.01.2020 das Krippengeld eingeführt. Damit werden Eltern bereits ab dem ersten Geburtstag ihres Kindes mit monatlich bis zu 100,00 € pro Kind und Monat bei den Kinderbetreuungsbeiträgen entlastet. Durch diese Bezuschussungen können Eltern ihre Kinder quasi „kostenneutral“ in der KiTa anmelden. Mit diesen hohen Förderungen ist ebenfalls von einer konsequenten Inanspruchnahme auszugehen.

Der Marktgemeinderat Dürrwangen stellt fest, dass die derzeit vorhandene Betriebserlaubnis für 99 KiTa-Plätze nicht mehr ausreicht, um dem gesetzlichen Betreuungsanspruch der in unserer Marktgemeinde Anspruchsberechtigten zu entsprechen. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt sollte

- Eine weitere Krippengruppe (max. 12 Plätze), sowie
- Eine weitere Regelgruppe (max. 25 Plätze)

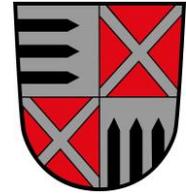
geschaffen werden. Damit würden dann 36 Plätze in den Krippengruppen und 100 Plätze in den Regelgruppen zur Verfügung stehen.

Mit Beschluss vom 09.06.2020 hat der Marktgemeinderat Dürrwangen bereits einen Erweiterungsbau im Anwesen der Kindertageseinrichtung einstimmig beschlossen.

### **Beschluss:**

Aufgrund der vorgelegten Bedarfsfeststellung wird vom Marktgemeinderat festgestellt, dass in der Marktgemeinde Dürrwangen ein Bedarf von 36 Krippenplätzen und 100 Regelplätzen besteht. Die Bedarfsfeststellung ist dem Landratsamt Ansbach vorzulegen.

**einstimmig beschlossen**    Ja 13    Nein 0    Anwesend 13



## **TOP 5 Bauleitplanung, Beteiligung als TÖB**

### **TOP 5.1 Stadt Dinkelsbühl; BP "Solarpark Veitswend" + 19. Änderung FNP"**

#### **Sachverhalt:**

Die Stadt Dinkelsbühl hat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Veitswend“ sowie im Parallelverfahren die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Dem Markt Dürrwangen wird Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB + § 2 Abs. 4 BauGB bis spätestens 28.09.2020 abzugeben.

Anlass der Planung ist die Absicht der Stadt Dinkelsbühl, einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten unter Berücksichtigung eines effizienten Umgangs mit der Gemeindefläche und somit eine möglichst vielfältige Nutzung der Planungsfläche. Ziel und Zweck der Planung ist eine kostengünstige und effiziente Energieerzeugung durch regenerative Energien. Auch, weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gewährleisten zu können und ein aktiver Beitrag zum Natur- und Artenschutz.

Die öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB findet vom 03.08.2020 – 04.09.2020 statt. Die Verfahrensunterlagen sind im Internet unter

<https://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren> einsehbar.

Beeinträchtigungen zur Bauleitplanung des Marktes Dürrwangen, insbesondere hinsichtlich der zugewiesenen Funktionen bei den Zielen der Raumordnung sowie Auswirkungen auf gemeindliche Versorgungsbereiche, sind nicht ersichtlich.

#### **Beschluss:**

Der Markt Dürrwangen erhebt keine Einwendungen zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark Veitswend“ und der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl.

Die Verwaltung wird ermächtigt bei Beteiligung des Marktes Dürrwangen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB als Stellungnahme der Gemeinde keine Einwendungen / Keine Äußerung abzugeben.

**einstimmig beschlossen** Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

### **TOP 5.2 Stadt Dinkelsbühl; BP "Solarpark Mühlbuck"+ 20. Änderung FNP"**

#### **Sachverhalt:**

Die Stadt Dinkelsbühl hat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Mühlbuck“ sowie im Parallelverfahren die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Dem Markt Dürrwangen wird Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB + § 2 Abs. 4 BauGB bis spätestens 28.09.2020 abzugeben.

Anlass der Planung ist die Absicht der Stadt Dinkelsbühl, einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten unter Berücksichtigung eines effizienten Umgangs mit der Gemeindefläche und somit eine möglichst vielfältige Nutzung der Planungsfläche. Ziel und Zweck der Planung ist eine kostengünstige und effiziente Energieerzeugung durch regenerative Energien. Auch, weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche gewährleisten zu können und ein aktiver Beitrag zum Natur- und Artenschutz.



Die öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB findet vom 03.08.2020 – 04.09.2020 statt. Die Verfahrensunterlagen sind im Internet unter <https://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren> einsehbar. Beeinträchtigungen zur Bauleitplanung des Marktes Dürrwangen, insbesondere hinsichtlich der zugewiesenen Funktionen bei den Zielen der Raumordnung sowie Auswirkungen auf gemeindliche Versorgungsbereiche, sind nicht ersichtlich.

### **Beschluss:**

Der Markt Dürrwangen erhebt keine Einwendungen zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Solarpark Mühlbuck“ und der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl.

Die Verwaltung wird ermächtigt bei Beteiligung des Marktes Dürrwangen im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB als Stellungnahme der Gemeinde keine Einwendungen / Keine Äußerung abzugeben.

**einstimmig beschlossen** Ja 13 Nein 0 Anwesend 13

### **TOP 6 Bekanntgaben**

Termin Vorstellung Leckortungsgerät durch die Fa. Severin:  
Donnerstag, 03.09.2020 09:30 Uhr im Bauhof Dürrwangen

125-jähriges Jubiläum FFW Haslach:

Wird aufgrund der Corona-Pandemie ersatzlos gestrichen. Evtl. soll das 130-jährige Jubiläum gefeiert werden.

150-jähriges Jubiläum FFW Dürrwangen und 125-jähriges Jubiläum FFW Halsbach in 2022:  
Die Planungen laufen aktuell weiter.

Installation von Beauftragten (z.B. Senioren-, Behinderten-, Juniorenbefragten):

Die Schaffung dieser Stellen wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Die Erhebung bzgl. Tätigkeitsbeschreibungen des BayGT war nicht sehr ergiebig. Nun sind Ermittlungen durch die Marktgemeinde selbst nötig.

Urlaub 1. BGM Konsolke:

1. BGM Konsolke hat vom 03.-14.09.2020 Urlaub

### **TOP 7 Sonstiges**

Müllbelastung Ortsverbindungsstraße Rappenhof-Hirschbach-Dürrwangen:

MGR Proff merkt an, dass seit Beginn der Corona Pandemie die Müllbelastung auf der Ortsverbindungsstraße Rappenhof-Hirschbach-Dürrwangen zugenommen hat. Er fragt nach, ob es die Möglichkeit gäbe einen Mülleimer auf Höhe des Wildgeheges aufzustellen. 3. BGM Fuchs ist der Meinung, dass durch einen Mülleimer an dieser Stelle die wilde Müllablagerung zunehmen könnte (Möglichkeit der kostengünstigen Müllentsorgung). 1. BGM Konsolke bespricht dies mit dem Bauhof.



Schriftführer:  
Eva Lehr

Vorsitzender:  
Jürgen Konsolke