



Wie wurde im Stadtrat bisher abgestimmt?

29.11.2017: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Gaisfeld 4

„Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt einen Bebauungsplan „Gaisfeld 4“, mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht (§§ 2 Abs. 1 und 9 Abs. 1 BauGB) aufzustellen.“

OB Dr. Hammer	Engelhard	Huber
Schmidt	Scholl	Schöllmann
Humpf	Mattausch	Lechler
G. Piott	H. Piott	Kubin
Sczesny	Wendel	Schneider
Lammel	Klein	Held
Zwicker		

Beitzer	Fees	Müller
Tafferner	Zitzmann	

21.03.2018: Billigungs- u. Auslegungsbeschluss Vorentwurf Bebauungsplan

Beschlussvorschlag „Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes „Gaisfeld 4“ vom 21.03.2018 (gegenüber dem Aufstellungsentwurf vom 29.11.2017) – und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB“ Ziel: Bürger können Wünsche, Bedenken und Anregungen in die Planung einbringen.

OB Dr. Hammer	Engelhard	Huber
Schmidt	Schöllmann	Lechler
G. Piott	H. Piott	Kubin
Sczesny	Wendel	Schneider
Klein	Tafferner	Zitzmann
Held	Zwicker	Müller

Beitzer

09.10.2018: Beratung über Billigungs- u. Auslegungsbeschluss

Auf Antrag von Stadtrat Markus Schneider erfolgt eine Unterbrechung der Stadtrats-sitzung. Danach verließen die Stadträte der SPD, Grüne und Freie Wähler geschlossen den Sitzungssaal und verhinderten so die Beschlussfähigkeit des Gremiums. Damit wurde die weitere Planung verhindert und wertvolle Zeit vertan.



Unser Appell an Sie

Wir hoffen, dass wir Ihnen zum aktuellen, viel diskutierten Thema „Gaisfeld 4“ einen guten Überblick verschaffen konnten. Wir stehen für eine moderate und nachhaltige Entwicklung unserer Heimatstadt, die auch nachfolgenden Generationen beste Chancen bieten soll. Dazu haben sich die Mitglieder des Stadtrates in ihrem Eid verpflichtet.

Leider werden die Entscheidungsprozesse zunehmend durch die bevorstehende Kommunalwahl im März 2020 überlagert.

Wir setzen auf die Freiheit für die Menschen in unserer Stadt und lehnen die kostspielige Bevormundung und Überregulierung ab. Helfen Sie uns bitte dabei!

Vielen Dank, Ihre CSU Dinkelsbühl

Informationsveranstaltung zu Gaisfeld 4

mit Weißwurst Fröhschoppen
So. 17.03. | 11:30 Uhr
„Grüne Emma“, Ellwanger Str. 23,
91550 Dinkelsbühl

V.i.S.d.P.

Manfred Scholl, Kesselhof 1, 91550 Dinkelsbühl
Telefon: 0151 1698 2914



Wir informieren zu

GAISFELD 4

07,40 ha (ca. 82%) Fläche für Wohnbau
01,10 ha (ca. 12%) Fläche für gemischte Bebauung
00,51 ha (ca. 6%) Fläche für den Gemeinbedarf

Warum braucht DKB ein neues Baugebiet?

Dinkelsbühl hat sich in den vergangenen 15 Jahren zu einem attraktiven Lebens- und Wohnstandort entwickelt. Mit seiner Kultur, seinen Bildungseinrichtungen, seinen attraktiven Geschäften, der breit aufgestellten Gastronomie und ausgewogenem sozialen Gefüge bietet die Stadt eine außergewöhnliche Lebensqualität. Viele Menschen haben sich deshalb entschieden, bei uns zu leben und Wohneigentum zu erwerben oder zu mieten. Für die Zukunftsentwicklung brauchen wir ein moderates Bevölkerungswachstum um z.B. gegenüber den Herausforderungen des demografischen Wandels gewachsen zu sein. Deshalb wollen wir auch in Zukunft den Menschen Chancen bieten, in Dinkelsbühl zu wohnen, zu leben und zu arbeiten. Dazu bedarf es weiterer Bauflächen, welche wir mit Gaisfeld 4 schaffen wollen.

Bedarf und Vorteile

Mit den Kindergarteneinrichtungen kann der dringende Bedarf an Betreuungsplätzen gedeckt werden.

Aktuell wollen 300 Interessenten in Dinkelsbühl bauen. Ohne Gaisfeld 4 wird es auf absehbare Zeit keine Baumöglichkeiten mehr geben.

Die Situation für Mieter kann durch den sozialen Wohnungsbau und den Mietwohnungsbau spürbar verbessert werden.

Dinkelsbühl gewinnt mit Neubürgern an Vielfalt und sichert damit die Zukunfts- und Entwicklungsfähigkeit der Stadt.

Stadtentwicklung

Obwohl der Stadtrat im Herbst 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes mehrheitlich beschlossen hat, gibt es derzeit von Mitgliedern der Stadtratsfraktionen SPD, Grüne und Freie Wähler Bestrebungen, die auf Grund entsprechender Beschlüsse bereits weit voran geschrittene Planung zu revidieren und faktisch eine Neuplanung vorzunehmen. Dies würde erhebliche Zusatzkosten nach sich ziehen und die dringend notwendige zeitkritische Umsetzung z. B. der Kindergärten erheblich gefährden.

Was soll im Gaisfeld 4 entstehen?

Eine verdichtete Bauweise zur Reduzierung des Flächenverbrauches ist für die Planung handlungsleitend. Deshalb können einzelne Gebäude bis zu vier Stockwerke hoch werden, um die Wohnungen unterzubringen.

2 Kindergärten mit insgesamt 4 Krippengruppen, 4 Regelgruppen und 2 Hortgruppen. Damit entstehen Betreuungsmöglichkeiten für ca. 200 Kinder.

Staatlich geförderter Wohnungsbau (sozialer Wohnungsbau) für günstige Mietwohnungen

Nahversorger mit 1.200 qm Nettoverkaufsfläche (gem. Beschluss des Stadtrates vom 09.10.2018)

Mietwohnungsbau

Bauplätze für Eigenheime

Wie verläuft der Planungsprozess?

Stadtrat artikuliert Planungswillen mit Aufstellungsbeschluss und erteilt Planungsauftrag gegenüber Planungsbüro.

Bauamt entwickelt mit Planungsbüro (Fachexpertise) Vorentwurf eines Bebauungsplanes.

Stadtrat beschließt Vorentwurf mit Billigungsbeschluss und leitet Beteiligung der Öffentlichkeit ein.

Bauamt und Planungsbüro begleiten Bauleitverfahren.

Stadtrat berät und beschließt über Einwendungen von Bürgern und "Trägern öffentlicher Belange (Behörden)". Daraus können Änderungen in der Planung entstehen und weitere Auslegung der Planung und Öffentlichkeitsbeteiligung notwendig werden.

Erneute Beratung über Einwendungen.

Am Ende des Bauleitverfahrens steht der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat. Durch diesen wird der Bebauungsplan rechtskräftig und die Baumaßnahmen können beginnen.

Wer steht hinter dem beauftragten Planungsbüro?

Da derzeit durch Vertreter des Vereins "Pro Altstadt" und einzelner Mitglieder des Stadtrates versucht wird, die Professionalität des Planungsbüros in der Städteplanung in Frage zu stellen, hier ein paar Fakten zu diesem:

Mit dem Aufstellungsbeschluss hat der Stadtrat ein renommiertes Ingenieurbüro aus Bad Windsheim beauftragt. Das Unternehmen ist in Westmittelfranken führend in der Städte- und Landschaftsplanung.

Das Ingenieurbüro wurde im Jahr 1993 gegründet und verfügt über ein qualifiziertes und gut geschultes Team von 23 Mitarbeitern.

Die Bauleitplanung erfolgt dabei Hand-in-Hand mit anderen Ingenieursleistungen aus dem Planungsbüro und gewährleistet so ein gesamtheitliches Konzept des Projektes. Damit soll eine reibungslose Umsetzung sowie eine optimierte Kosten- und Termintreue erreicht werden.



Ökologische Aspekte

Rücksicht auf Umwelt und Natur stehen bei der Planung im Vordergrund.

Mit der Oberen und Unteren Naturschutzbehörde wurden die Belange des Natur- und Umweltschutzes abgestimmt und die gesetzlich festgelegten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Die bestehende Planung wurde um zahlreiche ökologische Aspekte erweitert und als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingearbeitet, z.B. Fassaden- und Dachbegrünung, Luft-Korridore, durchgehende Begrünung.

Zu den geplanten Kindergärten

Zwei Kindergärten sollen in einem Gebäudekomplex mit einem gemeinschaftlichen Außenspielbereich entstehen.

Die Kindergarteneinrichtungen in kirchlicher Trägerschaft sollen offen sein für alle Kinder, egal ob und welcher Konfession.

Rund 200 Betreuungsplätze können für unsere Kinder geschaffen werden.