

# Sitzungsniederschrift

## **32. Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 30.11.2016 - 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

Tobias Humpf                    CSU

2. BM Stefan Klein                Bündnis 90/Die Grünen

Julia Kubin                        Freie Wähler Dinkelsbühl

Dr. Matthias Lammel              Freie Wähler Dinkelsbühl

Walter Lechler                    Wählergruppe Land

Hans-Peter Mattausch            CSU

Helmut Müller                    SPD

Georg Piott                        Wählergruppe Land

Heinrich Piott                    Wählergruppe Land

Hubertus Schmidt                CSU

Markus Schneider                Freie Wähler Dinkelsbühl

Heinrich Schöllmann            CSU

Michael Sczesny                 Freie Wähler Dinkelsbühl

Robert Tafferner                Bündnis 90/Die Grünen

Gerhard Zitzmann                Bündnis 90/Die Grünen

Dr. Klaus Zwicker                SPD

Abwesend ab TOP 1 nö.

Anwesend ab TOP 3 nö. und TOP 8 ö.

Abwesend:

Mitglieder:

Manfred Scholl                    CSU

Alexander Wendel                Freie Wähler Dinkelsbühl

Entschuldigt

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. | Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" mit integrieren Grünordnungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren                                         | 3/091/2016 |
| 2. | Vergabe der Tiefbauarbeiten 2017 für die Stadt Dinkelsbühl (Jahresausschreibung) - Kanalhausanschlüsse im öffentlichen Grund, Straßenunterhaltungsarbeiten, Wasserrohrbrüche, Schieberauswechslungen usw. | 3/095/2016 |
| 3. | Ersatzbeschaffung Unimog                                                                                                                                                                                  | 3/094/2016 |
| 4. | Aufstellung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms 2017                                                                                                                                             | 2/039/2016 |
| 5. | Erhöhung der gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen nach § 82 Abs. 3 SGB XI, §§ 74 ff AVSG i. d. Fassung v. 08.12.2015 für das Pflegeheim der Hospitalstiftung Dinkelsbühl                      | 2/040/2016 |
| 6. | 3. Änd. des B-Planes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" und 9. Flächennutzungsplanänderung - Genehmigung der Regierung mit einer Maßgabe - Beitrittsbeschluss                                     | 3/087/2016 |
| 7. | Beschluss zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes                                                                                                                     | 3/089/2016 |
| 8. | Vorstellung der Möglichkeiten einer Rad- und Gehweg- Über- bzw. Unterführung an der geplanten Ostumfahrung                                                                                                | 3/090/2016 |

Genehmigung der Niederschrift

## **Bürgerfrageviertelstunde**

---

Es wurden keine Anfragen seitens der Bürgerschaft gestellt.

## **Bericht des Oberbürgermeisters**

---

### **Herausnahme bahnparallele Trasse**

Die Regierung von Mittelfranken hat die Herausnahme der bahnparallelen Trasse aus dem Flächennutzungsplan genehmigt.

### **Instandsetzung Teil Zwingermauer**

Laut Schreiben des Bay. Staatsministeriums für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst werden für die Instandsetzung eines Teils der Zwingermauer auf dem Grundstück „Kapuzinerweg 5“ Mittel aus dem Entschädigungsfonds in Höhe von 155.000 Euro bereitgestellt. Weitere 39.000 Euro Fördermittel gibt der Eigentümer hinzu, so dass die Sanierung nahezu ohne städtische Mittel erfolgen kann. Dank gilt dem Landtagsabgeordneten Manuel Westphal, der sich in der Angelegenheit eingesetzt hat und wesentlich für eine Beschleunigung zur Klärung und Förderunterstützung beigetragen hat.

### **Mittelschüler aus Dürrwangen**

Mehrheitlich hat der Gemeinderat Dürrwangen entschieden, dass zukünftig die Schüler/innen der Mittelschule Dürrwangen den Schulstandort Dinkelsbühl besuchen werden.

### **Wörnitzstraße**

Für die Umgestaltung der Wörnitzstraße hat die Regierung von Mittelfranken im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms einen Teilbetrag in Höhe von 116.200 Euro bewilligt.

### **Kostenerstattung**

Von Stadträtin Elke Held (SPD) kam in der letzten Stadtratssitzung die Anregung, sich an einer Resolution zu beteiligen, die die Übernahme der Kosten für unbegleitete heranwachsende Flüchtlinge durch den Freistaat Bayern zum Gegenstand hatte. Auf Nachfrage der städtischen Verwaltung teilte der Bayerische Gemeindetag mit, dass sie als kommunale Vertretung eine solche Resolution an die Staatsregierung gerichtet haben.

### **Lange Einkaufsnacht genehmigt**

Mit Schreiben vom 21.11.2016 hat die Regierung von Mittelfranken der „Langen Einkaufsnacht“ in Dinkelsbühl am Samstag, den 03.12.2016 mit einer Öffnungszeit der Geschäfte bis 23.00 Uhr zugestimmt.

### **Windkraftanlagen Fichtenau**

Die EnBW plant die Errichtung der Windkraftanlagen in Fichtenau-Wäldershub Anfang 2017. Für die Stadt sind durch die Windkraftanlagen Pachteinahmen in nicht unerheblicher Höhe zu erwarten.

### **Landtageingabe wegen City-Outlet**

Die Initiative „Pro Altstadt“ hat sich mit einer Petition wegen des City-Outlet Dinkelsbühl an den Landtag gewandt. Wie vom Bay. Wirtschafts- und dem Kultusministerium sowie vom Denkmalamt gewünscht, hat die Stadtverwaltung eine Stellungnahme dazu abgegeben. In der Stellungnahme wurde dargestellt, dass v.a. Fragen zu den Themen Verkehr und Parken im Rahmen des ISEK bearbeitet werden und aufgrund der ISEK-Ergebnisse der Stadtrat Mitte kommenden Jahres voraussichtlich eine Grundsatzentscheidung über ein Outlet treffen wird. Die Stellungnahme hat ausführlich abgearbeitet, welche Gesetze bei einer Outlet-Realisierung betroffen wären, denn für die Landesregierung ist es entscheidend, ob Landesrecht in irgendeiner Weise betroffen ist oder ob nicht ausschließlich eine gemeindliche Planungshoheit vorliegt.

## Anfragen aus dem Stadtrat

---

Auf Nachfrage von Frau Stadträtin Held informierte OB Dr. Hammer darüber, dass nach jetzigem Stand und entsprechender Witterung vorausgesetzt mit einer Verkehrsfreigabe der Wörnitzbrücke zum 17.12.2016 gerechnet werden kann. Die Fahrbahn wird geteert und die Gehwege werden gepflastert; eine erneute Schließung im Jahr 2017 für etwaige Abschlussarbeiten ist nicht vorgesehen.

Stadtrat Huber rief dazu auf, sich bei der Online-Aktion „Best Christmas City“ zu beteiligen um mit dazu beizutragen, dass Dinkelsbühl zur schönsten Weihnachtsstadt gewählt wird.

|                                |                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vorlage zur Sitzung des</b> | Stadtrates                                                                                                                                                                   |
| <b>am</b>                      | 30.11.2016                                                                                                                                                                   |
| <b>Vorlagennummer:</b>         | 3/091/2016                                                                                                                                                                   |
| <b>Berichterstatter:</b>       | Koller, Peter                                                                                                                                                                |
| <b>Betreff:</b>                | Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan<br>"Ellwanger Straße" mit integrieren Grünordnungsplan<br>sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Paral-<br>lelverfahren |

**Sachverhaltsdarstellung:**

Mit Beschluss des Stadtrates vom 27.01.2016 wurden die Weichen für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan an der Ellwanger Straße gestellt.

Nun hat das Planungsbüro Heller, Herrieden nach Beauftragung durch die DHM GmbH, die für das Verfahren notwendigen Unterlagen erstellt. Herr Heller wird das Verfahren in der Sitzung selbst vorstellen. Folgende Nutzungen sind Gegenstand dieses Verfahrens: Zwei-KFZ- Schulungszentren, ein Finanz-Schulungszentrum, ein Hotel, ein Parkhaus, Kino und Gastronomiebereich.

Bauplanungsrechtliche Voraussetzung hierfür ist die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ellwanger Straße“ und parallel dazu die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 2031, 2032, 2033, 2034, 2055 und 2056 der Gemarkung Dinkelsbühl und hat eine Größe von ca. 4,3 ha. Die Abgrenzung erfolgt im Westen durch die Kreisstraße AN 45, im Süden durch die Ellwanger Straße, im Osten durch die Bebauung des vorhandenen Mischgebietes nördlich der Ellwanger Straße und im Norden durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Um den Bebauungsplan gem. §8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, muss dieser ebenfalls im Parallelverfahren geändert werden.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung deckt sich mit dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Festsetzung als Sondergebiet gem. § 10 BauNVO (= Eingriff) steht ein naturschutzfachlicher Ausgleich gegenüber. Dieser kann nur teilweise innerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt werden. Die externen Ausgleichsflächen werden derzeit noch abgestimmt.

Die DHM GmbH hat mit der Ausarbeitung des Vorentwurfes für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellwanger Straße“ und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes das Ingenieurbüro Heller aus Herrieden beauftragt. Die Planung wurde in Abstimmung mit der Verwaltung ausgearbeitet. Der Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellwanger Straße“ mit Begründung und der Umweltbericht (gem § 2a BauGB) als gesonderter Bestandteil samt Vorentwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes werden in der Fassung vom 30.11.2016 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Diese Plan-/Vorentwürfe sind Grundlage der ersten Bürgerbeteiligung (Vorinformation) und einer ersten Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

**Anlagen:**

- 1 Planentwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes – Verkleinerung auf DIN A4 (Anlage 01)
- 1 Begründung zur Flächennutzungsplanänderung (Anlage 02)
- 1 Bebauungsplanentwurf – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ellwanger Straße“ – Verkleinerung auf DIN A4 (Anlage 03)
- 1 Textteil zum Planentwurf – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ellwanger Straße“ (Anlage 04)
- 1 Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ellwanger Straße“ (Anlage 05)
- 1 Umweltbericht - Vorentwurf

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Für den im Vorentwurf in der Fassung vom 30.11.2016 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Vorhabenbezogene Bebauungsplan

„Ellwanger Straße“

mit integriertem Grünordnungsplan und parallel dazu die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes lt. Planentwurf vom 30.11.2016 aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dargestellt in den heute vorgelegten Planvorentwürfen vom 30.11.2016.

Das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist im Parallelverfahren zusammen mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Grundlage des Verfahrens sind die Planvorentwürfe vom 30.11.2016. Der Aufstellungsbeschluss ist umgehend bekanntzumachen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt. In der gleichen Zeit sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ellwanger Straße“ und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches im qualifizierten Verfahren aufgestellt.

**Beschluss:**

Für den im Vorentwurf in der Fassung vom 30.11.2016 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Vorhabenbezogene Bebauungsplan

„Ellwanger Straße“

mit integriertem Grünordnungsplan und parallel dazu die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes lt. Planentwurf vom 30.11.2016 aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dargestellt in den heute vorgelegten Planvorentwürfen vom 30.11.2016.

Das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist im Parallelverfahren zusammen mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Grundlage des Verfahrens sind die Planvorentwürfe vom 30.11.2016. Der Aufstellungsbeschluss ist umgehend bekanntzumachen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt. In der gleichen Zeit sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ellwanger Straße“ und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches im qualifizierten Verfahren aufgestellt.

Dinkelsbühl, den 30.11.2016  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 30.11.2016  
**Vorlagennummer:** 3/095/2016

---

**Berichterstatter:** Holger, Göttler  
**Betreff:** Vergabe der Tiefbauarbeiten 2017 für die Stadt Dinkelsbühl  
(Jahresausschreibung) - Kanalhausanschlüsse im öffentlichen Grund, Straßenunterhaltungsarbeiten, Wasserrohrbrüche, Schieberauswechslungen usw.

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für die o.a. Arbeiten fand eine Beschränkte Ausschreibung statt.  
Das Leistungsverzeichnis wurde in zwei Lose aufgeteilt.

Teil 1: Tiefbauarbeiten Stadt Dinkelsbühl  
Teil 2: Tiefbauarbeiten Stadtwerke Dinkelsbühl

Für die gesamte Ausschreibung ist das Bauunternehmen Dauberschmidt Hoch- und Tiefbau GmbH, Botzenweiler 29, 91550 Dinkelsbühl, der mindestnehmende Bieter.

Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung ergab sich folgender Preisspiegel:  
(inkl. MwSt.)

|                           | Teil 1      | Teil 2      | Gesamtsummen       |
|---------------------------|-------------|-------------|--------------------|
| 1. Fa. Dauberschmidt GmbH | 234.410,12€ | 137.932,88€ | <b>372.343,00€</b> |
| 2.                        | 253.456,31€ | 140.309,33€ | 393.765,64€        |
| 3.                        | 278.920,14€ | 163.567,80€ | 442.487,94€        |

Im städtischen Haushalt und im Wirtschaftsplan der Stadtwerke sind Mittel für das Haushaltsjahr 2017 einzuplanen.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 372.343,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.:  
- Veranschlagung im Haushalt 2017

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Es wird beschlossen, dem Bauunternehmen Dauberschmidt GmbH, Botzenweiler 29, 91550 Dinkelsbühl für das Rechnungsjahr 2017 den Auftrag in Höhe von 372.343,00€ zu erteilen.

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, dem Bauunternehmen Dauberschmidt GmbH, Botzenweiler 29, 91550 Dinkelsbühl für das Rechnungsjahr 2017 den Auftrag in Höhe von 372.343,00€ zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 30.11.2016  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 30.11.2016  
**Vorlagennummer:** 3/094/2016

---

**Berichterstatter:** Göttler, Holger  
**Betreff:** Ersatzbeschaffung Unimog  
**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Unimog des Bauhof ist in die Jahre gekommen und er wird dadurch immer reparaturanfällig, eine Ersatzbeschaffung wird seit längerem geplant. Nach Rücksprache mit verschiedenen Herstellern (sowohl Fahrgestell als auch Aufbauten) hat sich gezeigt, dass mit Lieferzeiten von mindestens neun Monaten ab Bestellung gerechnet werden muss. Damit das neue Fahrzeug rechtzeitig vor dem Winter 2017/18 einsatzbereit sein kann, ist ein Abwarten des Haushaltsbeschlusses 2017 zu spät. Die Verwaltung bittet darum, den Auftrag noch dieses Jahr vergeben zu dürfen; die erforderlichen Haushaltsmittel sind - vorbehaltlich des entsprechenden Stadtratsbeschluss - nach Aussage der Kämmerei gesichert.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 220.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: nein  
Veranschlagung im Haushalt 2017

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die Vergabe zur Ersatzbeschaffung „Unimog“ kann durch die Verwaltung im Rahmen der vorgesehenen Haushaltsmittel gemacht werden.

---

32. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20161130/Ö3  
Ja 18 Nein 4 Anwesend 22

**Beschluss:**

Die Vergabe zur Ersatzbeschaffung „Unimog“ kann durch die Verwaltung im Rahmen der vorgesehenen Haushaltsmittel gemacht werden.

Dinkelsbühl, den 30.11.2016  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 30.11.2016  
**Vorlagennummer:** 2/039/2016

---

**Berichterstatter:** Schlosser, Patricia  
**Betreff:** Aufstellung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms 2017

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für die Aufstellung und Fortschreibung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes 2017 ist der Regierung von Mittelfranken eine Bedarfsmitteilung vorzulegen. Im Wesentlichen handelt es sich um eine Fortschreibung/Aktualisierung der Anmeldung für das Programmjahr 2016.

Die Bedarfsmitteilung dient insbesondere der Bereitstellung der Mittelkontingente, eine Entscheidung über die Durchführung und Finanzierung von Einzelmaßnahmen ist damit nicht verbunden. Der Fördersatz beträgt grundsätzlich 60 Prozent der förderfähigen Kosten.

Anlagen:  
Bedarfsmitteilung Städtebauförderung 2017

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der vorgelegten Bedarfsmitteilung für das Programmjahr 2017 besteht Einverständnis.

---

32. Sitzung des Stadtrates                      Beschlussnummer: SR/20161130/Ö4  
Ja 21    Nein 0    Anwesend 21

**Beschluss:**

Mit der vorgelegten Bedarfsmitteilung für das Programmjahr 2017 besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 30.11.2016  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des**

Stadtrates

**am**

30.11.2016

**Vorlagennummer:**

2/040/2016

---

**Berichterstatter:**

Schlosser, Patricia

**Betreff:**

Erhöhung der gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen nach § 82 Abs. 3 SGB XI, §§ 74 ff AVSG i. d. Fassung v. 08.12.2015 für das Pflegeheim der Hospitalstiftung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Pflegeeinrichtungen können betriebsnotwendige Investitionsaufwendungen, die nicht vollständig durch öffentliche Förderungen gedeckt sind, gesondert auf die Bewohner umlegen. Hierzu benötigen die geförderten Pflegeeinrichtungen die Zustimmung der Regierung von Mittelfranken. Die bisherige Zustimmung vom 05.06.2014 ist zum 30.09.2016 ausgelaufen. Aus diesem Grund hat die Verwaltung einen Folgeantrag auf Zustimmung zu den gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen für die Jahre 2016 bis 2022 bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht.

Infolge der erneuten Prüfung kann das Pflegeheim der Hospitalstiftung ab 01.01.2017 Investitionsaufwendungen für vollstationäre Pflege in Höhe von

durchschnittlich **10,65 €** pro Tag und Platz erheben.

Aufgrund der unterschiedlichen Ausstattung der Zimmer werden folgende Beträge festgesetzt:

- für einen Platz im Doppelzimmer **9,02 €**
- im Einzelzimmer (ohne Sanitärraum) **11,87 €**
- im Einzelzimmer (mit Sanitärraum) **14,73 €**

Für den Bewohner sind das monatlich im Durchschnitt Mehrkosten von 39,54 €. Seit der letzten Erhöhung entspricht dies einer jährlichen Steigerung von ca. 4,6 %.

Die Erhöhung der gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen soll zum 01.01.2017 umgesetzt werden. Die Bewohner wurden deshalb bereits schriftlich über die geplante Erhöhung informiert.

Die neue Zustimmung gilt bis 30.09.2022. Spätestens drei Monate vor Ablauf dieser Frist ist dann ein neuer Folgeantrag mit den dann gültigen Zahlen zur Berechnung der gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen zu stellen.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Mit der vorstehenden Erhöhung der gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen nach § 82 Abs. 3 SGB XI, §§ 74 ff AVSG i. d. Fassung v. 08.12.2015 für das Pflegeheim der Hospitalstiftung Dinkelsbühl zum 01.01.2017 besteht Einverständnis.

**Beschluss:**

Mit der vorstehenden Erhöhung der gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen nach § 82 Abs. 3 SGB XI, §§ 74 ff AVSG i. d. Fassung v. 08.12.2015 für das Pflegeheim der Hospitalstiftung Dinkelsbühl zum 01.01.2017 besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 30.11.2016  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 30.11.2016  
**Vorlagennummer:** 3/087/2016

---

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

**Betreff:** 3. Änd. des B-Planes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" und 9. Flächennutzungsplanänderung - Genehmigung der Regierung mit einer Maßgabe - Beitrittsbeschluss

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 27. April 2016 die (9.) Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt. Die Änderung besteht aus einem Planblatt im Maßstab 1 : 5.000 und der Begründung mit Umweltbericht (im Bereich des Bebauungsplanes bzw. der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“), jeweils in der Fassung vom 27. April 2016.

Mit Schreiben vom 24. Juni 2016, bei der Regierung von Mittelfranken eingegangen am 07. Juli 2016, hat die Stadt die Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt. Gegenstand der vorgelegten Änderung ist die Darstellung von gewerblichen Bauflächen nördlich und südlich des bestehenden „Gewerbe- und Industriegebiets Waldeck-Ost“ entsprechend den im Planblatt gekennzeichneten Änderungen statt der bisherigen Grünflächen.

Mit Bescheid vom 29. September 2016 Az.: 34-4621-6-3-6 hat die Regierung von Mittelfranken die (9.) Flächennutzungsplanänderung der Stadt Dinkelsbühl für das Gebiet „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ mit Auflage genehmigt.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Zur Umsetzung der Auflage wurde in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken im Flächennutzungsplan auf die möglichen Immissionsbelastungen hingewiesen und die nördliche Erweiterungsfläche 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 (9.) Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" mit den von der Regierung geforderten Hinweise im Plan, in der Legende und bei den Verfahrensvermerken.

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

Mit Bekanntmachung wird die 09. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

**Beschluss:**

Zur Umsetzung der Auflage wurde in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken im Flächennutzungsplan auf die möglichen Immissionsbelastungen hingewiesen und die nördliche Erweiterungsfläche 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 (9.) Flächennutzungsplanänderung für das Gebiet "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" mit den von der Regierung geforderten Hinweise im Plan, in der Legende und bei den Verfahrensvermerken.

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

Mit Bekanntmachung wird die 09. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Dinkelsbühl, den 30.11.2016  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des**

Stadtrates

**am**

30.11.2016

**Vorlagennummer:**

3/089/2016

**Berichterstatter:**

Koller, Peter

**Betreff:**

Beschluss zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

Aktuell läuft für die Ortsumgehung B 25 Dinkelsbühl das Planfeststellungsverfahren. Der Erörterungstermin hierzu fand inzwischen statt. Im Rahmen dieses Verfahrens wies die Regierung von Mittelfranken darauf hin, dass in Hinblick auf die Anpassungspflicht des § 7 Satz 1 BauGB einige Flächen im Flächennutzungsplan möglicherweise mit der beantragten Ortsumgehungsstraße kollidieren, so dass hier eine Anpassung vorgenommen werden sollte. Die betroffenen Grundstücke werden im Folgenden in 3 Änderungsbereichen zusammengefasst (ÄB 1-3). Diese werden wie folgt begrenzt:

Der „**ÄB 1**“ befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der großen Kreisstadt Dinkelsbühl, zwischen der „Dürrwanger Straße“, dem Rückhaltebecken „Kobeltsmühle“ und der „Bechhofener Straße“ (Staatstraße St 2220).

Der Geltungsbereich des „ÄB 1“ umfasst eine Fläche von gerundet ca. 5,67 ha und beinhaltet teilflächig (TF) die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2863 (TF), 2867 (TF), 2869, 2870 (TF), 2871 (TF), 2872, 2875/1 (TF), 2876 (TF), 2879 (TF), 2880 (TF), 2880/1, 2881 (TF), 2885 (TF), 2889 (TF), 2890 (TF), 2892 (TF), 2894 (TF), 2895/1 (TF), 2920 (TF), 2922 (TF), 2923 (TF) und 2924 (TF) (alle Gemarkung Dinkelsbühl).

Im Zuge der 12. FNP-/LSP-Änderung erfolgt innerhalb des „ÄB 1“ die Streichung der bisher überlagernden Darstellung der Trasse für eine Ortsumgehung sowie die Umwandlung bisher als Sonderbauflächen dargestellter Flächen in Flächen für die Landwirtschaft und in öffentliche Grünflächen.

Der „**ÄB 2**“ befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand der großen Kreisstadt Dinkelsbühl, südlich der „Bechhofener Straße“ (St 2220), östlich des Siedlungsrandes der Stadt Dinkelsbühl, westlich der Waldflächen mit der Flurbezeichnung „Mutschachwald (Tigertwald)“ und gleichfalls westlich der Freisportanlagen der „Sportfreunde e. V. Dinkelsbühl“ sowie südlich einer Kleingartenanlage.

Der Geltungsbereich des „ÄB 2“ umfasst eine Fläche von gerundet ca. 24,24 ha und beinhaltet vollflächig oder teilflächig (TF) die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1183 (TF), 1184, 1185, 1186 (TF), 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1192/1, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199 (TF), 1204 (TF), 1205 (TF), 1206 (TF), 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212 (TF), 1213, 1217, 1218 (TF), 1470 (TF), 1471 (TF), 1471/2 (TF), 1472, 1473, 1477, 1479 (TF), 1480 (TF), 1481, 1483 (TF), 1484 (TF), 2950/4 (TF), 2950/9 (TF) und 2987/8 (TF) (alle Gemarkung Dinkelsbühl).

Im Zuge der 12. FNP-/LSP-Änderung erfolgt innerhalb des „ÄB 2“ die Umwandlung bisheriger Planungsabsichten (Sonderbauflächen, öffentliche Grünflächen im engeren Siedlungsbereich, öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Fläche für Freizeit und Erholung“, Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ bzw. der Zweckbestimmung „Bogenschießen“) in die vor Ort derzeit tatsächlich vorhandenen Nutzungen (Flächen für die Landwirtschaft, in diesem Sinne, Ackerflächen, extensive, intensive Grünlandflächen, bzw. in Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ und „Bogenschießplatz“.

Der „**ÄB 3**“ befindet sich am östlichen Siedlungsrand der großen Kreisstadt Dinkelsbühl, zwischen der Straße nach Weiherhaus im Norden und der St 2218 im Süden.

Der Geltungsbereich des „ÄB 3“ umfasst eine Fläche von gerundet ca. 3,78 ha und beinhaltet teilflächig (TF) die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1508, 1509 (TF), 1520/2 (TF), 1521 (TF), 1521/4 (TF), 1525 (TF), 1526 (TF) und 1552/1 und 1552/2 (alle Gemarkung Dinkelsbühl).

Im Zuge der 12. FNP-/LSP-Änderung erfolgt innerhalb des „ÄB 3“ die Umwandlung bisher dargestellter Planungsabsichten (Flächen für die Landwirtschaft, freizuhaltende Talräume, gewerbliche Bauflächen, Grünflächen im engeren Siedlungsbereich/Ortsrandeingrünung) weitgehend in die vor Ort bereits vorhandenen Flächennutzungen (Flächen für die Landwirtschaft, gewerbliche Bauflächen, Grünflächen im engeren Siedlungsbereich/Ortsrandeingrünung).

Die 12. FNP-LSP-Änderung wird wie folgt **begründet**:

Die Regierung von Mittelfranken betreibt derzeit auf Antrag des Staatlichen Bauamtes Ansbach 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“ zunächst keine Rolle. Die fachplanerische Anpassungspflicht geht hier nicht so weit, dass z. B. Autobahnen, Bundes- oder Staatsstraßen vor der jeweiligen Planfeststellung stets zunächst in den FNP der betroffenen Kommune eingearbeitet werden müssen.

Aus diesem Grund alleine läge damit zunächst kein Anlass zur Durchführung eines FNP-/LSP-Änderungsverfahrens vor.

Ursächlich für die Durchführung der 12. FNP-/LSP-Änderung hingegen ist zum einen die Tatsache, dass der wirksame FNP/LSP noch immer einen Trassenkorridor für eine andere geplante überörtliche Hauptverkehrsstraße östlich der „Dürrwanger Straße“, südlich der Straße zum „Mögelins-Schlößlein“ und nördlich der „Bechhofener Straße“ darstellt.

Zum anderen enthält der wirksame FNP/LSP gemäß Hinweis der Regierung von Mittelfranken vom 16.09.2016 innerhalb der drei vorbeschriebenen Änderungsbereiche konkrete standortbezogene Aussagen, die darauf gerichtet sind, anderweitige (und damit auch zukünftig geplante) Nutzungen auszuschließen.

Die im wirksamen FNP/LSP niedergelegten Darstellungen bzw. Absichtserklärungen lösen die Anpassungspflicht gemäß § 7 BauGB aus.

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

Grundsätzlich gilt, dass die Trasse der Ostumfahrung auch ohne eine zeichnerische Darstellung im FNP/LSP genehmigungsfähig wäre, sofern sie am Ende eines notwendigen Planfeststellungsverfahrens und aller in diesem Zuge notwendigen Prüfungen Zustimmung fänden. Jedoch wären die Trassen dann nicht genehmigungsfähig, wenn ihre im FNP dargestellte Trassenführung von der im jeweils notwendigen Planfeststellungsverfahren fixierten Trassenführung abweichen würde bzw. wenn andere konkrete standortbezogene Aussagen des Flächennutzungsplanes ihr widersprechen würden.

Analog der bereits durchgeführten 11. FNP-/LSP-Änderung dient demnach auch die beabsichtigte 12. FNP-Änderung ausschließlich dazu, aus planungsrechtlicher Sicht den Anforderungen der gesetzlich geforderten Anpassungspflicht nach § 7 BauGB Genüge zu leisten.

Die Stadt erfüllt mit den geplanten Änderungen somit notwendige planungsrechtliche Vorgaben, um das derzeit bereits laufende Planfeststellungsverfahren juristisch einwandfrei und ergebnisoffen durchführen zu können.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

1. Der Stadtrat fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (12. FNP-/LSP-Änderung). Die 12. Änderung umfasst die im Sachbericht beschriebenen drei Änderungsbereiche („ÄB“).
2. Durchgeführt wird das durch das BauGB vorgegebene zweistufige Regelverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie mit der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. mit der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

---

32. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20161130/Ö7

Ja 13 Nein 9 Anwesend 22

**Beschluss:**

1. Der Stadtrat fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (12. FNP-/LSP-Änderung). Die 12. Änderung umfasst die im Sachbericht beschriebenen drei Änderungsbereiche („ÄB“).
2. Durchgeführt wird das durch das BauGB vorgegebene zweistufige Regelverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie mit der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. mit der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Dinkelsbühl, den 30.11.2016  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 30.11.2016  
**Vorlagennummer:** 3/090/2016

---

**Berichterstatter:** Göttler, Holger  
**Betreff:** Vorstellung der Möglichkeiten einer Rad- und Gehweg- Über- bzw. Unterführung an der geplanten Ostumfahrung

**Sachverhaltsdarstellung:**

Bei dem Erörterungstermin zum Planfeststellungsverfahren zur Dinkelsbühler Ortsumfahrung der B 25 wurde auch der Einwand der Stadt Dinkelsbühl diskutiert, ob der Fuß- und Radweg entlang der Dürrwanger Straße als Über- oder als Unterführung (Querung der neuen Bundesstraßentrasse) ausgebildet werden soll.  
Die beiden Varianten werden in der Sitzung vorgestellt.

Anlage: Ausschnitt Entwurfsplanung Ortsumfahrung B 25

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Fuß- und Radweg entlang der Dürrwanger Straße soll im Zuge des Neubaus der Umfah-  
rungstrasse der B 25 als \_\_\_\_\_-führung ausgebildet werden.

---

32. Sitzung des Stadtrates                      Beschlussnummer: SR/20161130/Ö8  
Ja 10   Nein 12   Anwesend 22

**Beschluss:**

Der Fuß- und Radweg entlang der Dürrwanger Straße soll im Zuge des Neubaus der Umfah-  
rungstrasse der B 25 als Unterführung ausgebildet werden.

Dinkelsbühl, den 30.11.2016  
Stadtrat

## **Genehmigung der Niederschrift**

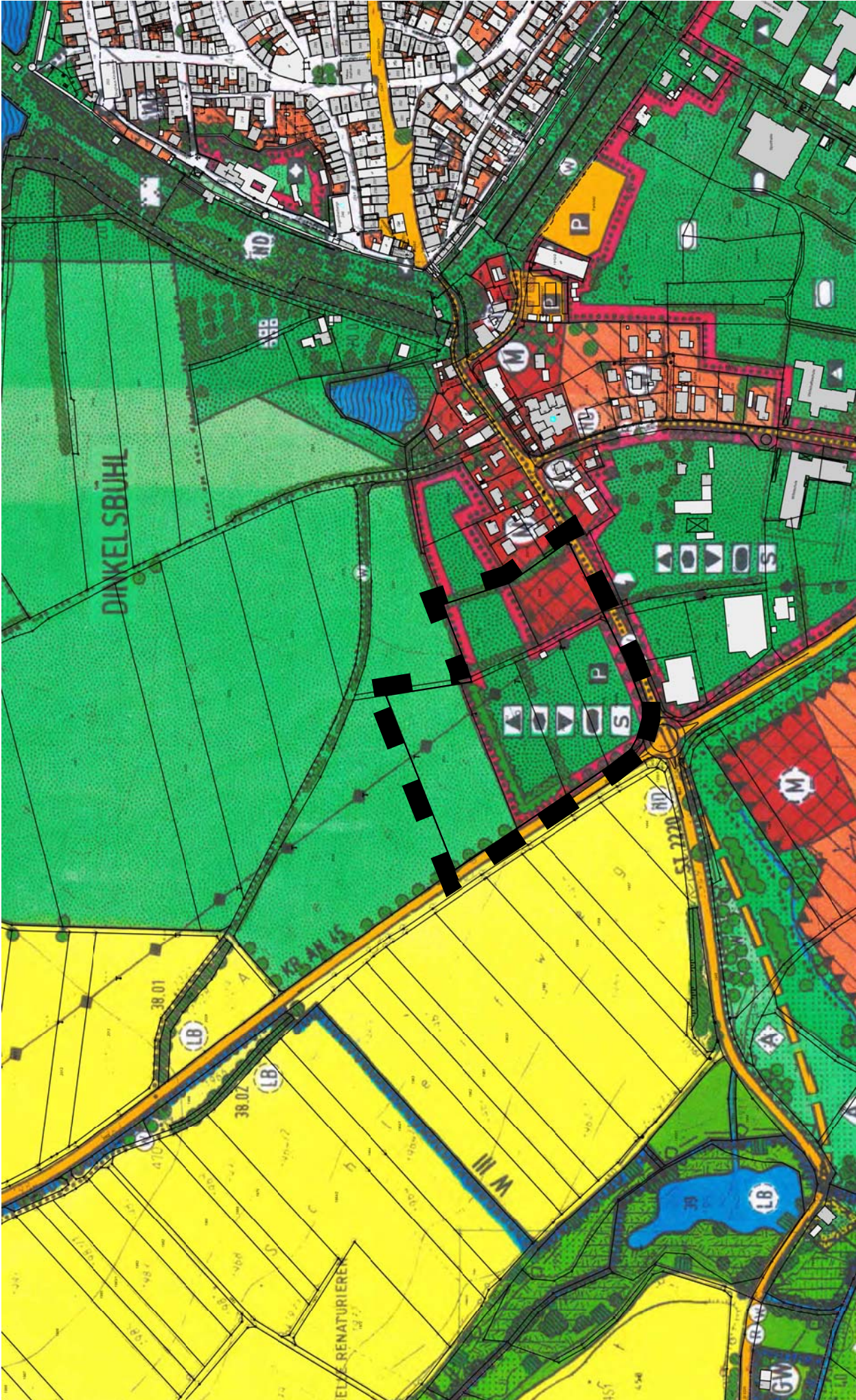
---

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 26.10.2016 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

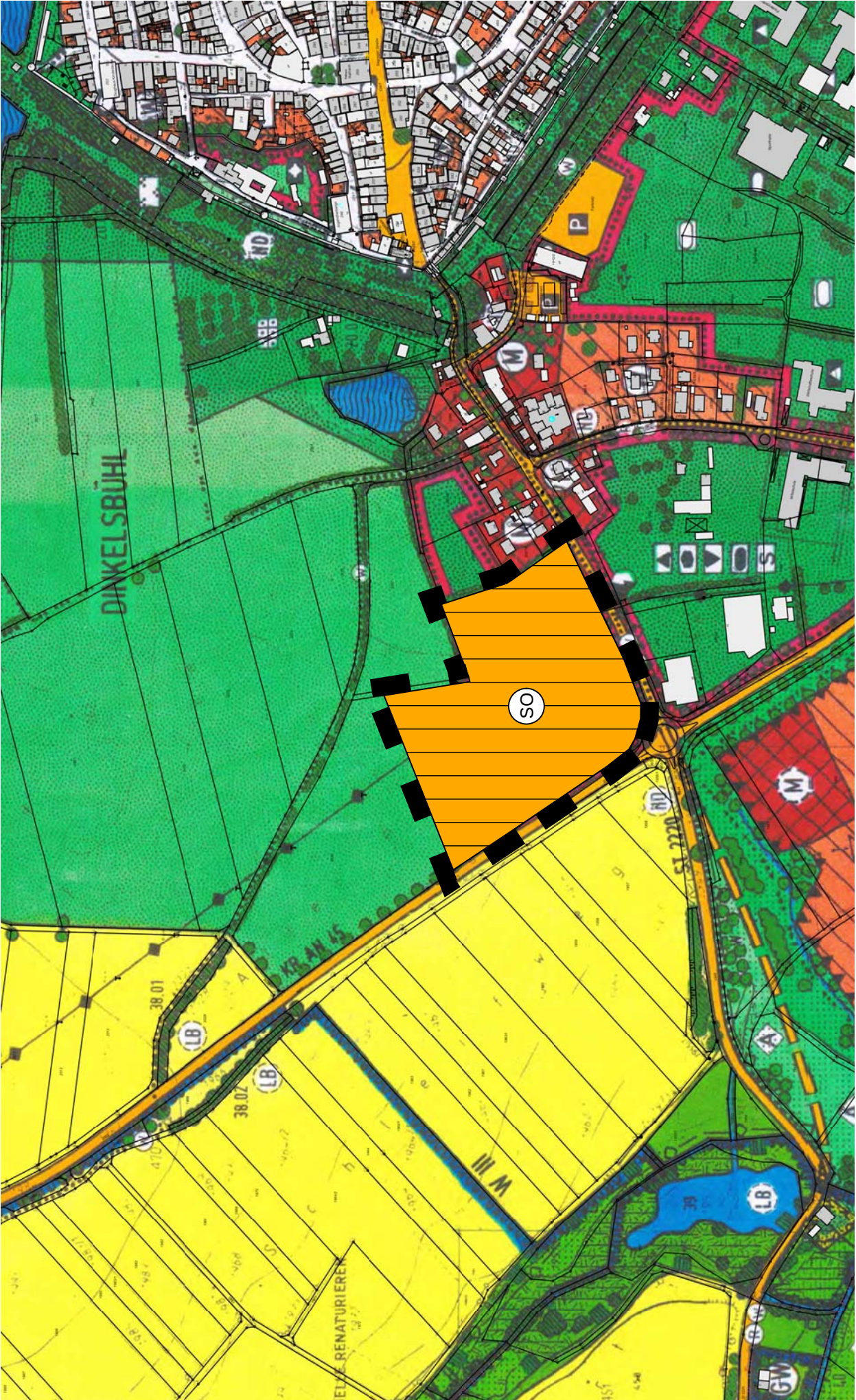
Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Thomas Staufinger  
Schriftführer

Derzeit gültiger Flächennutzungsplan



Änderung des Flächennutzungsplans



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

G

(§1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

M

Gemischte Bauflächen

(§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

W

Wohnbaufläche

(§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

SO

Sonderbaufläche

(§1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

2. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

3. Hauptversorgungsleitungen

—◆—

oberirdisch

—◇—

unterirdisch

4. Grünflächen

Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Landwirtschaft

Bepflanzung

6. Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom ..... die 13. 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 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... 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 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 13. 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 13. 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 Stadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... festgestellt. die 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom .....

Stadt Dinkelsbühl, den .....

.....

Oberbürgermeister

Dr. Christoph Hammer

(Siegel)

7. Die Regierung von Mittelfranken hat die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ansbach, den .....

.....

Sauer

Bauberrätin

(Siegel)

8. Ausgefertigt

Stadt Dinkelsbühl, den .....

.....

Oberbürgermeister

Dr. Christoph Hammer

(Siegel)

9. Die Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplan wurde mit der Bekanntmachung wirksam.

Stadt Dinkelsbühl, den .....

.....

Oberbürgermeister

Dr. Christoph Hammer

(Siegel)

GROSSE KREISSTADT  
Dinkelsbühl

13. Änderung Flächennutzungsplan

Planteil Maßstab 1:5000

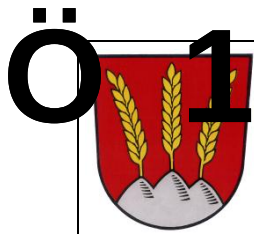
Stand 30.11.2016

20161501NP-Änderung\_PLT

Ingenieurbüro Willi Heller

Schlenberg 30, 91567 Heilsbrunn, Tel.: 09825/9294-0, Fax: 09825/9294-50  
Internet: www.williheller.de, E-Mail: info@williheller.de

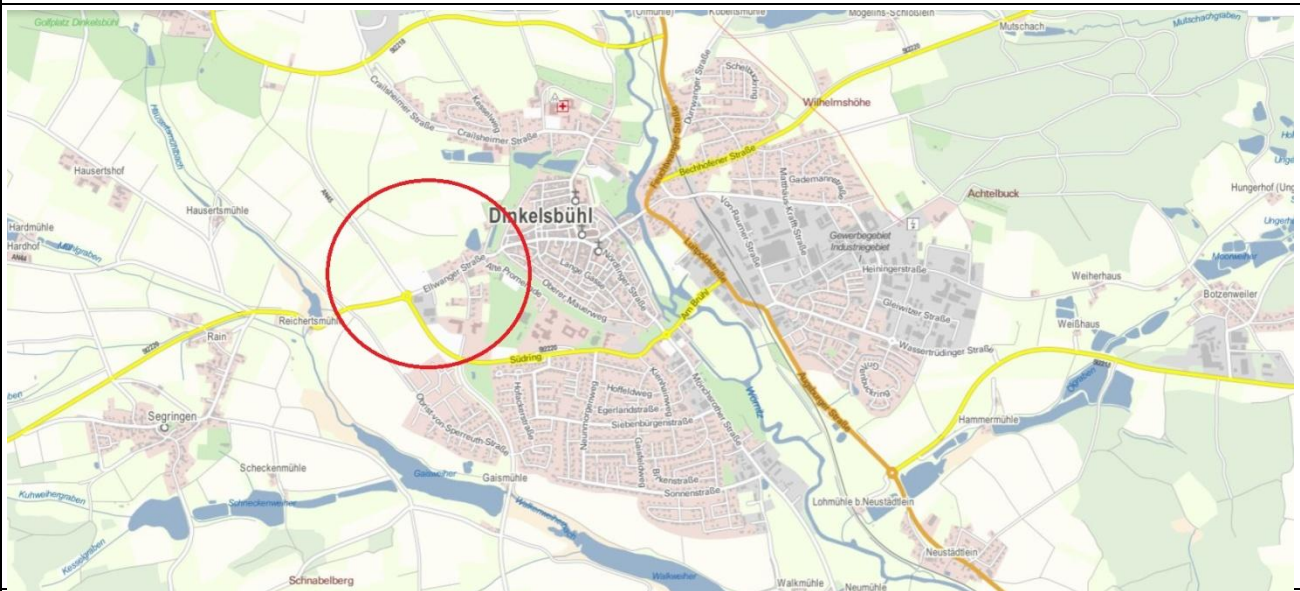
Vermessung & Geoinformation



# Große Kreisstadt Dinkelsbühl

Lkr. Ansbach

## 13. Änderung des Flächennutzungsplanes



## Begründung

Stand 30.11.2016

Ingenieurbüro Willi Heller



Bauleitplanung  
Straßenbau  
Abwasserbeseitigung/  
Wasserversorgung  
Vermessung/Geoinformation

Aufgestellt: Herrieden, den 30.11.2016

Ingenieurbüro W. Heller

Inhaltsverzeichnis der Begründung:

|                                                                                                       |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. Anlass und Zielsetzung                                                                             | 3 |
| 2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes                                                     | 4 |
| Beschreibung des Gebiets:                                                                             | 4 |
| Abgrenzung des Geltungsbereichs:                                                                      | 4 |
| 3. Übergeordnete Planungen                                                                            | 5 |
| Relevante Ziele des Landesentwicklungsprogramms und des<br>Regionalplans der Region Westmittelfranken | 5 |
| 4. Biotopkartierung Schutzgebiete                                                                     | 7 |
| 5. Umweltbericht                                                                                      | 7 |
| 6. Alternativenprüfung                                                                                | 7 |
| 7. Erschließung                                                                                       | 8 |
| 8. Aufstellungsvermerk                                                                                | 9 |

## **1. Anlass und Zielsetzung**

Der rechtswirksame Bebauungsplan der Stadt Dinkelsbühl wird in einem Teilbereich geändert.

Die Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan mit den Zielen des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes „Ellwanger Straße“ abzugleichen. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Vorhabensträger des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes ist die DHM GmbH in Gründung aus Dinkelsbühl. Diese hat zusammen mit der Stadt Dinkelsbühl ein Schulungszentrum für Dinkelsbühl entwickelt. Das Zentrum wird durch ein Hotel und einen Kino- und Gastronomiebereich ergänzt. Für die verschiedenen Nutzungen gibt es bereits leistungsfähige Investoren zur Realisierung der einzelnen Abschnitte.

Die Nutzungen sind für ein überregionales Einzugsgebiet ausgelegt. Die geplante Gastronomie- und Kinonutzung soll das Angebot der Altstadt von Dinkelsbühl ergänzen.

Ein wichtiger Faktor für die Realisierung und spätere Wirtschaftlichkeit des Zentrums ist die verkehrliche Lage. Zum einen ist eine schnelle und leistungsfähige Anbindung an das überörtliche Fernstraßennetz erforderlich zum anderen soll das Zentrum auch nahe an der Altstadt liegen. Die Lage der Entwicklungsfläche an der Ellwanger Straße am westlichen Ausgang der Altstadt kann diese beiden Bedingungen erfüllen. Die Altstadt ist fußläufig über die Ellwanger Straße zu erreichen. Unmittelbar westlich an das Gebiet ist mit dem Kreisverkehr eine leistungsfähige Verbindung an die westliche Umgehungsstraße von Dinkelsbühl und somit an das überörtliche Fernstraßennetz hergestellt.

In den vorhandenen Gewerbeflächen der Stadt Dinkelsbühl stehen für die Realisierung des Projektes keine Flächen zur Verfügung, die diese Anforderungen erfüllen können.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits größtenteils als Sondergebiet mit dem Schwerpunkt Schule, Sportliche, Soziale und Kulturelle Zwecke bzw. als gemischte Baufläche ausgewiesen. Lediglich die nach Norden anschließende Fläche des FlSt. 2031 der Gemarkung Dinkelsbühl mit einer Größe von ca. 1,2 ha ist im aktuell rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

## 2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

### **Beschreibung des Gebiets:**

Das geplante Sondergebiet liegt unmittelbar östlich der Altstadt von Dinkelsbühl (Anbindungsgebot) an den überörtlichen Verkehrsachsen (siehe Verkehrserschließung).

### **Abgrenzung des Geltungsbereichs:**

Begrenzt wird das Gebiet

- Im Westen durch die Kreisstraße AN 45
- Im Süden durch die Ellwanger Straße
- Im Osten durch die Bebauung des vorhandenen Mischgebietes
- Im Norden durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen

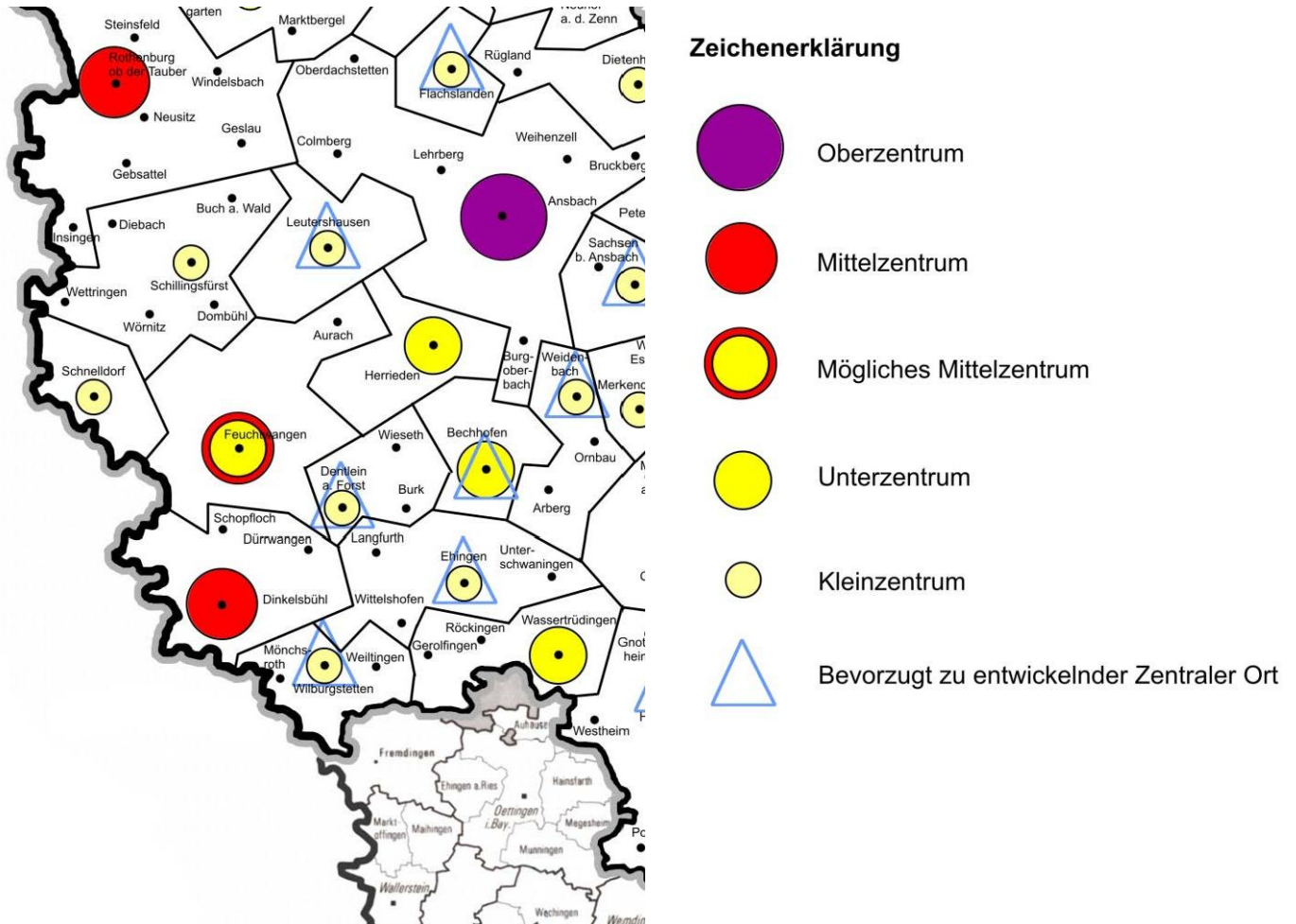
Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,3 ha und umfasst die Flurstücke 2031, 2032, 2033, 2034, 2055 und 2056, sowie Teilflächen des Flurstücks 2035 der Gemarkung Dinkelsbühl.

Die Flächen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind im Wesentlichen unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen im südlichen Bereich an der Ellwanger Straße sind mit einer ungebundenen Tragschicht befestigt. Teile davon werden als Parkplatz für Feste und Veranstaltungen wie die Kinderzeche usw. genutzt. Ein Teilbereich wird derzeit als Lagerplatz einer Baufirma genutzt.



### 3. Übergeordnete Planungen

#### Relevante Ziele des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans der Region Westmittelfranken



(Auszug „Zentrale Orte und Nahbereiche“ Regionalplan Westmittelfranken)

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl ist im System der Zentralen Orte als Mittelzentrum eingestuft.

*"Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird."* (Grundsatz LEP 2.1.7)

*"Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden"* (Grundsatz LEP 3.1 Abs. 2).

*"In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen" (Ziel LEP 3.2).*

*"Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden" (Grundsatz LEP 3.3 Abs. 1). "Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen" (Ziel LEP 3.3 Abs. 2 Satz 1).*

*"Geeignete räumliche Rahmenbedingungen für eine ausgewogene Versorgung mit Handwerks- und sonstigen Dienstleistungsbetrieben sowie für die Sicherung des Bestands und der Weiterentwicklung und die Neuansiedlung von leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie der Freien Berufe sollen gewährleistet werden" (Grundsatz Art 6 Nr. 5 BayLplG).*

*"Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleine und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden" (Grundsatz LEP 5.1 Abs. 1).*

*"Zur Stärkung der Raumstruktur soll insbesondere in den zentralen Orten aller Stufen und in geeigneten Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen ein Zuwachs an Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft angestrebt werden." (Grundsatz RP 8 All 1.2)*

*"Die Beschäftigungsmöglichkeiten und Einkommensverhältnisse sollen in der Region dauerhaft verbessert werden.*

*Dabei soll zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur auf die Schaffung von mehr wohnortnahen, zukunftssträchtigen, qualifizierten und sicheren Arbeitsplätzen im sekundären und tertiären Sektor hingewirkt werden." (Grundsatz RP 8 All 1.4)*

Das Vorhaben ist mit wesentlichen regionalplanerischen Zielen vereinbar. Durch die Ansiedlung der Schulungszentren werden qualifizierte Arbeitsplätze im Bereich Dienstleistung und Handwerk geschaffen. Durch die Schulungsteilnehmer wird eine bessere Auslastung der touristischen Gegebenheiten ermöglicht. Das neue geplante Kino- und Gastronomie-Zentrum ergänzt die touristischen Angebote der Innenstadt und führt so zu einer Sicherung des für die Region wichtigen Wirtschaftsfaktors Fremdenverkehr.

Die Lage des geplanten Baugebietes führt die von der Stadt Dinkelsbühl begonnene Entwicklung der Stadt Entlang der westlichen Umgehungsstraße weiter. Die geplanten Nutzungen sind mit der Verkehrsentwicklung auf der Umgehungsstraße sehr gut vereinbar.

#### **4. Biotopkartierung Schutzgebiete**

Im Planungsgebiet befinden sich keine kartierten Biotope bzw. Schutzobjekte und –flächen gemäß BayNatSchG (siehe Auszug Fachinformationssystem Naturschutz in Bayern im Anhang)

#### **5. Umweltbericht**

Die Aufstellung des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes "Ellwanger Straße", die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird, enthält einen ausführlichen Umweltbericht nach den Anforderungen des § 2a BauGB, auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

#### **6. Alternativenprüfung**

Der größte Teil des Plangebietes ist schon als Sondergebiet mit dem Schwerpunkt Schule, Sportliche, Soziale und Kulturelle Zwecke bzw. als gemischte Baufläche ausgewiesen. Lediglich die nach Norden anschließende Fläche des FlSt. 2031 der Gemarkung Dinkelsbühl mit einer Größe von ca. 1,2 ha. ist als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Somit ist der Bereich im Flächennutzungsplan schon für eine Bebauung vorgesehen. Die Erweiterung nach Norden ist durch projektspezifisch bedingt. Alternative Flächen zur Realisierung des Projektes mit den Bedingungen

- gute Verkehrsanbindung an das überörtliche Straßennetz
- fußläufige Anbindung zur Altstadt von Dinkelsbühl

stehen in Dinkelsbühl nicht zur Verfügung.

## **7. Erschließung**

### **Verkehrerschließung**

Das geplante Gebiet ist über die Ellwanger Straße erschlossen. Die Ellwanger Straße gewährleistet als Hauptverkehrsstraße in Dinkelsbühl eine ausreichende Erschließung des Plangebietes. Zur Anbindung an die Altstadt von Dinkelsbühl ist auf der Seite der geplanten Bebauung ein Geh- und Radweg vorhanden.

#### Anbindung an das Fernstraßennetz

Die Ellwanger Straße mündet am westlichen Rand des Plangebietes über einen Kreisverkehr in die Staatsstraße St 2220 und die Kreisstraße AN 45. Diese überörtlichen Straßen bilden eine westliche Umgehung um Dinkelsbühl. Die St 2220 mündet ca. 1,6 km östlich in die B25. Über die AN 45 und im weiteren Verlauf die St 2218 wird die Anschlussstelle AS 112 „Dinkelsbühl – Fichtenau“ der A7 in einer Entfernung von ca. 9 km erreicht.

Die überörtlichen Straßen haben im Bereich des Kreisverkehrs folgende Verkehrsbelastungen (Quelle [www.baysis.de](http://www.baysis.de) Straßenverkehrszählung 2010):

- ST 2220 zur B25: 9040 KFZ/24h SV 500
- ST 2220 von Segringen 4259 KFZ/24h SV 181
- AN 45 von Norden 4947 KFZ/24h SV 284

Die Nutzungen aus Schulungszentren und Hotel werden sich nur geringfügig auf die bereits überdurchschnittliche Verkehrsbelastung auswirken. Durch die Ausbildung der Kreuzung als Kreisverkehr ist auch ein zügiger Abfluss im Kreuzungsbereich sicher gestellt. Die Verkehrsspitzen aus dem Kino- und Gastronomiebereich decken sich durch die Art der Nutzung nicht mit den üblichen Verkehrsspitzen auf den Fernstraßen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass das vorhandene Straßennetz den Verkehr aus der geplanten Nutzung aufnehmen kann.

## **8. Aufstellungsvermerk**

Aufgestellt:

Herrieden, 30.11.2016

**Ingenieurbüro W. Heller**

**Anlagen:**

- 1. Auszug Fachinformationssystem Naturschutz Bayern**

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1.3   | <b>Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB, § 22 BauNVO)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|       | In allen Zonen wird eine abweichende Bauweise - 50 m festgesetzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 1.4   | <b>Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO).</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|       | Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Eintrag von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 1.4.1 | <b>Baugrenzen (§ 23 Abs. 1 BauNVO)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 2.    | <b>BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 2.1   | <b>Fassaden</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|       | Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 2.2   | <b>Dächer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|       | Zulässig sind Flachdächer, sowie flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 10 °                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 2.3   | <b>Abstandsflächen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|       | Für die Zonen des Sondergebietes sind folgende Abstandsflächen festgesetzt:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|       | – Zone 1,2,3,4 und 6: 0,5 H                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|       | – Zone 5 (Hotel): 0,25 H                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 2.4   | <b>Abgrabungen und Aufschüttungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|       | Abgrabungen und Aufschüttungen bis 1 m über bzw. 1 m unter die natürliche Geländebearbeitung sind zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 2.5   | <b>Einfriedungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|       | Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|       | Mauern und Stützmauern bis zu einer Höhe von 1 m ab der natürlichen Geländeoberfläche sind zugelassen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 3.    | <b>Hinweise</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 3.1   | <b>Fassadenbegrünung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|       | Zur Verbesserung des Kleinklimas und zum Schutz der Fassade werden Fassadenbegrünungen aus der Liste nach 3.1 empfohlen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 3.2   | <b>Botendenkmäler</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|       | Bei allen Bodenergräbnissen muss mit archaischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Untermieter und Leiter, die Bodenergräbnisse vornehmen, werden auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archaischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern bzw. bei den Beobachtungen von Funden (u.a. Bodenerverfahrungen, Holreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) sind nach Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, die Untere Denkmalschutzbehörde in der Stadt Dinkelsbühl bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Nürnberg zu verständigen. Die Arbeiten sind für diesen Fall sofort einzustellen, bis die Denkmalschutzbehörde über das weitere Vorgehen entschieden hat. |  |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TEXTLICHE FESTSETZUNGEN |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.                      | BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.1                     | <p><b>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)</b></p> <p>Der Geltungsbereich wird in insgesamt 6 Zonen gegliedert, diese sind im Planfeld dargestellt.</p> <p><b>Zone 1, 4 und 6 - Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Schulungs- und Kongresszentrum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zugelassen sind folgende Nutzungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Konferenzräume</li> <li>– Schulungs- und Seminarräume</li> <li>– Veranstaltungssaal</li> </ul> </li> <li>– Erforderliche gastronomische und technische Einrichtungen</li> <li>– Büroräume</li> <li>– Sonstige Nebenräume wie Sanitäranlagen, Lagerräume usw.</li> </ul> <p><b>Zone 2 - Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Kino</b></p> <p>Das Sondergebiet Kino dient der Unterbringung eines Kinogebäudes mit Gastronomie</p> <p>zugelassen sind folgende Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Kinogebäude</li> <li>– Schank- und Speisewirtschaften</li> <li>– Nutzung zu Veranstaltungen</li> </ul> <p><b>Zone 3 - Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Parkhaus</b></p> <p>Das Sondergebiet Parkhaus dient der Unterbringung eines Parkhauses</p> <p>zugelassen sind folgende Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Parkhaus</li> </ul> <p><b>Zone 5 - Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Hotel</b></p> <p>Das Sondergebiet dient zu Zwecken des Beherbergungsgewerbes und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen, sowie zur sportlichen Freizeitgestaltung und gesundheitlichen Erholung</p> <p>zugelassen sind folgende Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gebäude und Anlagen des Beherbergungsbetriebes mit bis zu 350 Betten sowie den dazugehörigen betriebsbezogenen Nebeneinrichtungen (z.B. Hotelverwaltung)</li> <li>– Räume für die Gesundheit und Erholung dienenden Beaufe (z.B. Massage und Kosmetik)</li> <li>– Schank- und Speisewirtschaften</li> </ul> |
| 1.2                     | <p><b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 bis 20 BauNVO)</b></p> <p>Der Planbereich wird in vier Zonen mit unterschiedlicher baulicher Nutzung aufgeteilt. Die Lage der Zonen ist durch Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.2.1                   | <p><b>Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)</b></p> <p>Als hochschützenswertes Maß der baulichen Nutzung werden für die Zonen 1-6 die Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 festgesetzt, soweit sich nicht aus der festgesetzten überbauten Fläche, der Geschoszahl sowie der Grundstückgröße ein geringeres Maß ergibt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.2.2                   | <p><b>Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Die große Kreisstadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. 2015 I S. 1722)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.09.2019 (BGBl. I S. 1549)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Erlass des BayVerfGH - Vt. 14.VII/4 - Vt. 3.VIII/5, Vt. 4.VII/5 - vom 9.5.2016 (GVBl. S. 89)
- in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) – BayRS 2020-1-1.1, in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 798 ff.), zuletzt geändert durch Art. 8a Abs. 2 Bayerische E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458)

folgenden Bebauungsplan als

**Satzung**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
mit integriertem Gründungsplan  
„Ellwanger Straße“  
Stadt Dinkelsbühl**

**§ 1. Geltungsbereich**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der ausgearbeitete Bebauungsplan mit integriertem Gründungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom \_\_\_\_ 2016 mit den auf diesem vermittelten textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan mit integriertem Gründungsplan und Umweltbericht besteht aus der Planzeichnung, den daneben vermittelten textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom \_\_\_\_ 2016.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die „Kr. AN 45“ mit der Fl.Nr. 2002 der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Süden durch die „Ellwanger Straße“ mit der Fl.Nr. 1949/1 der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Osten durch die Fl.Nrn. 2057/6, 2057/8, 2057/1, 2057 (Wohnbebauung, bzw. landwirtschaftliche Nutzflächen) der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Norden durch die Fl.Nr. 2030 (landwirtschaftliche Nutzflächen) der Gemarkung Dinkelsbühl

Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 2031 - 2034, 2035 (teilw.), und 2055 - 2056 der Gemarkung Dinkelsbühl

**§ 2. Inkrafttreten:**

Der Bebauungsplan mit integriertem Gründungsplan und Umweltbericht wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom \_\_\_\_ 2016 gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_ 2016 rechtsverbindlich.

Große Kreisstadt Dinkelsbühl, den \_\_\_\_ 2016



(Siegel)

Dr. Hammer, Oberbürgermeister

**A. PFLANZENLEGENDE**

**1. Festsetzungen**

- Grüns des öffentlichen Kulturbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche
- öffentliche Verkehrsfläche (Längs- oder Querschnitt)
- Wasserflächen
- bestehende Bäume / Sträucher
- geplante Bepflanzung
- Baurechtszone § 12 Abs. 2 Nr. 1 ANAG
- Sichtdreieck Ellwanger Straße
- Verengungsfrage Abwasser, Wasser, Strom und Telekommunikation

**2. Hinweise**

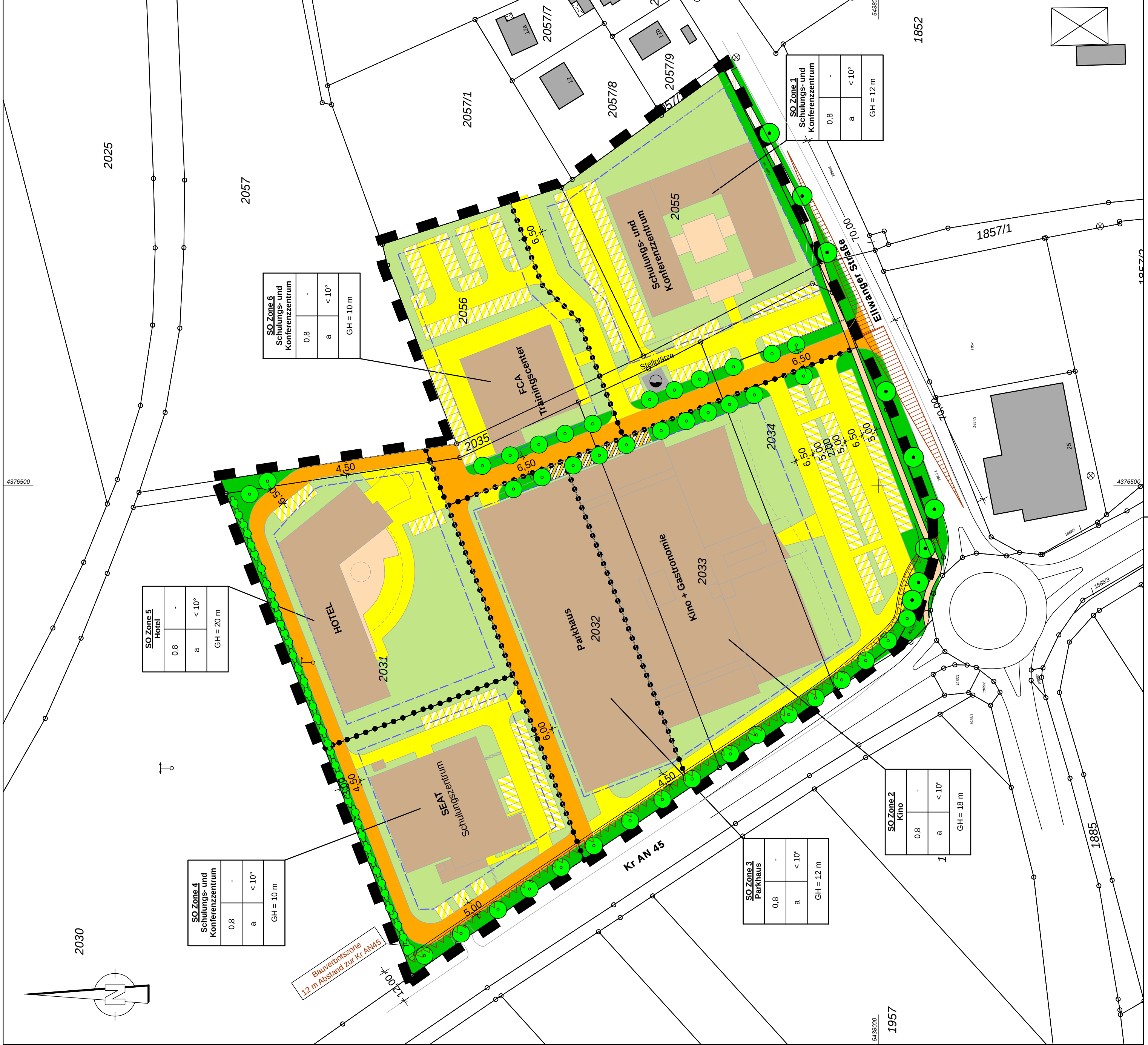
- private Verkehrsfläche
- private Grünfläche
- private Pflanzzone
- bestehender Gehweg
- geplanter Gehweg
- bestehende Wälder - Naturgebietsplan
- bestehende Pflanzungen
- Pflanzschemen

**Nutzungsschablonen Zone 1, 5**

| Zone                       |
|----------------------------|
| Verkehrsfläche             |
| Grünfläche                 |
| Wasserfläche               |
| Öffentliche Verkehrsfläche |
| Öffentliche Grünfläche     |



| Verfahrensvermerk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes<br/>mit integriertem Grünordnungsplan</b><br><b>Sondergebiet „Elwanger Straße“</b><br><b>Stadt Dinkelsbühl</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                            |
| <p>a) Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am _____ 2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Elwanger Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ 2016 öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde am _____ 2016 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am _____ 2016 bekannt gemacht.</p> <p>b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom _____ 2016 wurde in der Zeit vom _____ 2016 bis einschließlich _____ 2016 in Form einer Auslegung durchgeführt.</p> <p>c) Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom _____ 2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 in der Zeit vom _____ 2016 bis einschließlich _____ 2016 frühzeitig beteiligt.</p> <p>d) Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken am _____ 2016 gefasst. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am _____ 2016.</p> <p>e) Zu dem Entwurf in der Fassung vom _____ 2016 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden in der Zeit vom _____ 2016 bis einschließlich _____ 2016 beteiligt.</p> <p>f) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom _____ 2016 wurde mit der Begründung sowie bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ 2016 bis einschließlich _____ 2016 öffentlich ausgestellt.</p> <p>g) Die Stadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ 2016 die Aufstellung vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Elwanger Straße“ in der Fassung vom _____ 2016 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Sitzung beschlossen.</p> | <div style="text-align: center;"> <br/> (Siegel) </div> |
| Dinkelsbühl, den _____ 2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Dr. Hammer, Oberbürgermeister</b>                                                                                                       |
| <p>h) Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Elwanger Straße“ wurde am _____ 2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>i) Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Elwanger Straße“ ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB wirksam in Kraft getreten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                            |
| Dinkelsbühl, den _____ 2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Dr. Hammer, Oberbürgermeister</b>                                                                                                       |

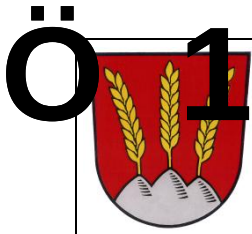


2016:150 Bauanordnung\_M001\_nou.PLT

**Ingenieurbüro Willi Heller**

Schönberg 30, 61567 Heimerden, Tel.: 0825/92396-0, Fax: 0825/92396-50  
Internet: [www.ib-heller.de](http://www.ib-heller.de), E-Mail: [info@ib-heller.de](mailto:info@ib-heller.de)

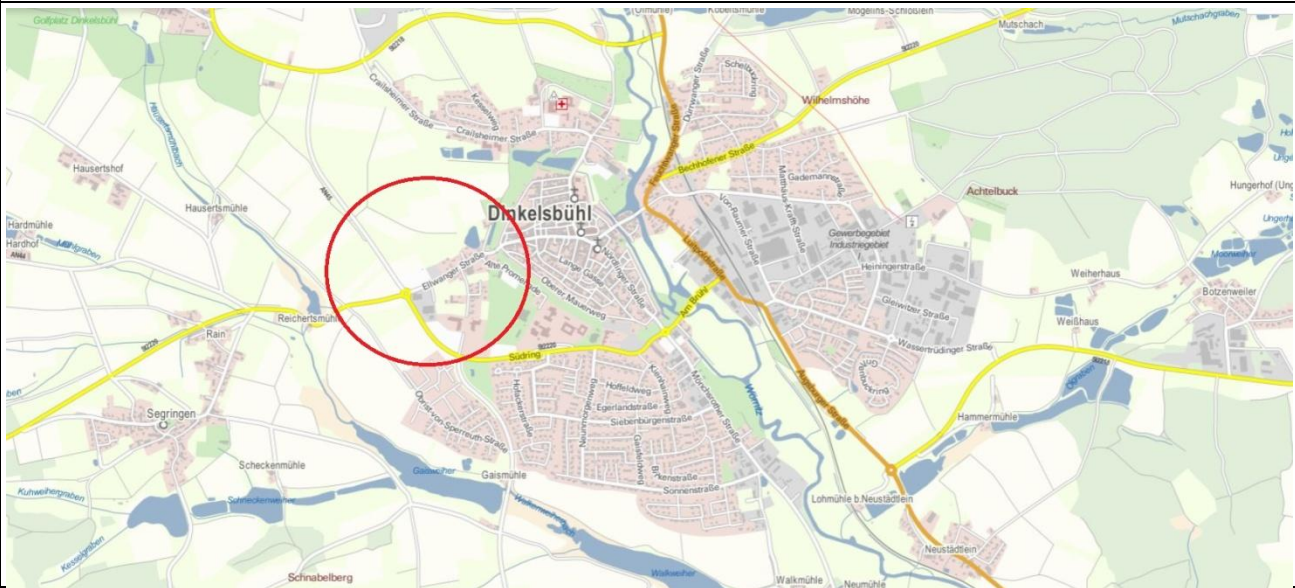
 Bauplanung  
Trassenbau  
Ausweisung  
Wasseranfang  
Vermessung/Geländemodell



# Große Kreisstadt Dinkelsbühl

Lkr. Ansbach

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet „Ellwanger Straße“



### Begründung

Stand 30.11.2016

Vorhabensträger: DHM GmbH in Gründung  
Gademannstraße 8  
91550 Dinkelsbühl

Ingenieurbüro Willi Heller



Aufgestellt: Herrieden, den 30.11.2016

Ingenieurbüro W. Heller

Bauleitplanung  
Straßenbau  
Abwasserbeseitigung/  
Wasserversorgung  
Vermessung/Geoinformation

Inhaltsverzeichnis der Begründung:

|                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Anlass und Zielsetzung                                                                             | 3  |
| 2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes                                                     | 4  |
| Beschreibung des Gebiets:                                                                             | 4  |
| Abgrenzung des Geltungsbereichs:                                                                      | 4  |
| 3. Übergeordnete Planungen                                                                            | 5  |
| Relevante Ziele des Landesentwicklungsprogramms und des<br>Regionalplans der Region Westmittelfranken | 5  |
| Flächennutzungsplan:                                                                                  | 7  |
| 4. Biotopkartierung Schutzgebiete                                                                     | 8  |
| 5. spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung                                                            | 8  |
| 6. Umweltbericht                                                                                      | 8  |
| 7. Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen                                                   | 9  |
| 8. Erschließung                                                                                       | 10 |
| Verkehrerschließung                                                                                   | 10 |
| Wasserversorgung                                                                                      | 10 |
| Abwasserbeseitigung                                                                                   | 11 |
| Sonstiges                                                                                             | 11 |
| 9. Immissionen, Emissionen                                                                            | 11 |
| 10. Denkmalschutz                                                                                     | 12 |
| 11. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen                                                          | 12 |
| 12. Leitungszonen von Versorgungsträgern                                                              | 12 |
| 13. Grünordnerische Festsetzungen                                                                     | 12 |
| 14. Aufstellungsvermerk                                                                               | 13 |

## **1. Anlass und Zielsetzung**

Die DHM GmbH in Gründung aus Dinkelsbühl hat zusammen mit der Stadt Dinkelsbühl ein Schulungszentrum für Dinkelsbühl entwickelt. Das Zentrum wird durch ein Hotel und einen Kino- und Gastronomiebereich ergänzt. Für die verschiedenen Nutzungen gibt es bereits leistungsfähige Investoren zur Realisierung der einzelnen Abschnitte.

Die Nutzungen sind für ein überregionales Einzugsgebiet ausgelegt. Die geplante Gastronomie- und Kinonutzung soll das Angebot der Altstadt von Dinkelsbühl ergänzen.

Ein wichtiger Faktor für die Realisierung und spätere Wirtschaftlichkeit des Zentrums ist die verkehrliche Lage. Zum einen ist eine schnelle und leistungsfähige Anbindung an das überörtliche Fernstraßennetz erforderlich zum anderen soll das Zentrum auch nahe an der Altstadt liegen. Die Lage der Entwicklungsfläche an der Ellwanger Straße am westlichen Ausgang der Altstadt kann diese beiden Bedingungen erfüllen. Die Altstadt ist fußläufig über die Ellwanger Straße zu erreichen. Unmittelbar westlich an das Gebiet ist mit dem Kreisverkehr eine leistungsfähige Verbindung an die westliche Umgehungsstraße von Dinkelsbühl und somit an das überörtliche Fernstraßennetz hergestellt.

In den vorhandenen Gewerbeflächen der Stadt Dinkelsbühl stehen für die Realisierung des Projektes keine Flächen zur Verfügung, die diese Anforderungen erfüllen können.

Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen Vorgaben zur baulichen und sonstigen Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine Bebauung in der Stadt Dinkelsbühl.

## 2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

### **Beschreibung des Gebiets:**

Das geplante Sondergebiet liegt unmittelbar östlich der Altstadt von Dinkelsbühl (Anbindungsgebot) an den überörtlichen Verkehrsachsen (siehe Verkehrserschließung).

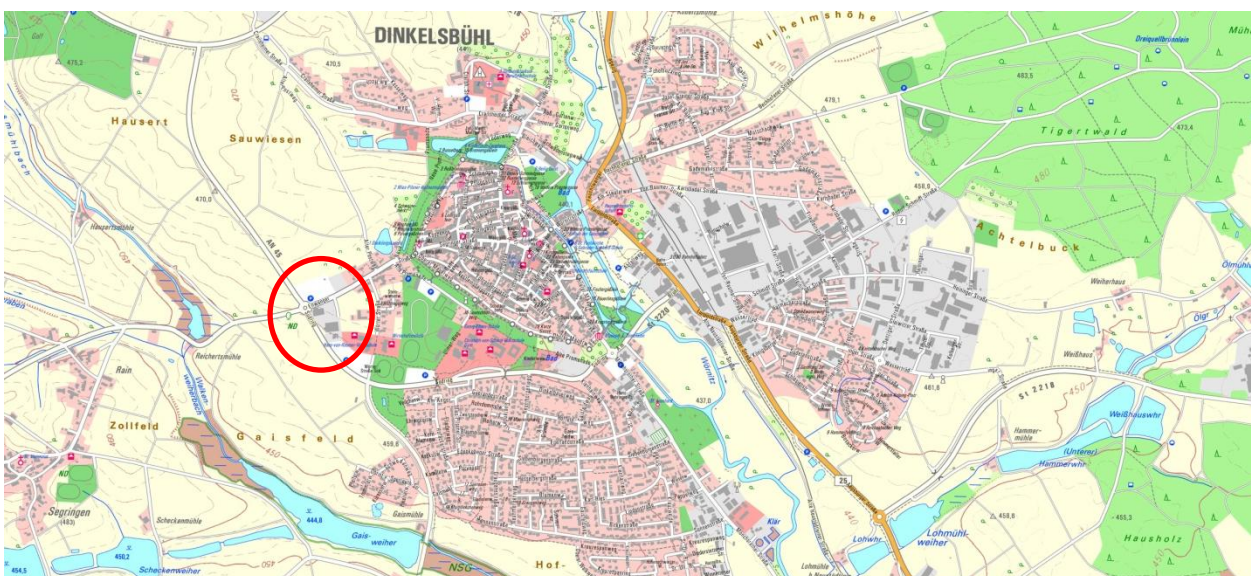
### **Abgrenzung des Geltungsbereichs:**

Begrenzt wird das Gebiet

- Im Westen durch die Kreisstraße AN 45
- Im Süden durch die Ellwanger Straße
- Im Osten durch die Bebauung des vorhandenen Mischgebietes
- Im Norden durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen

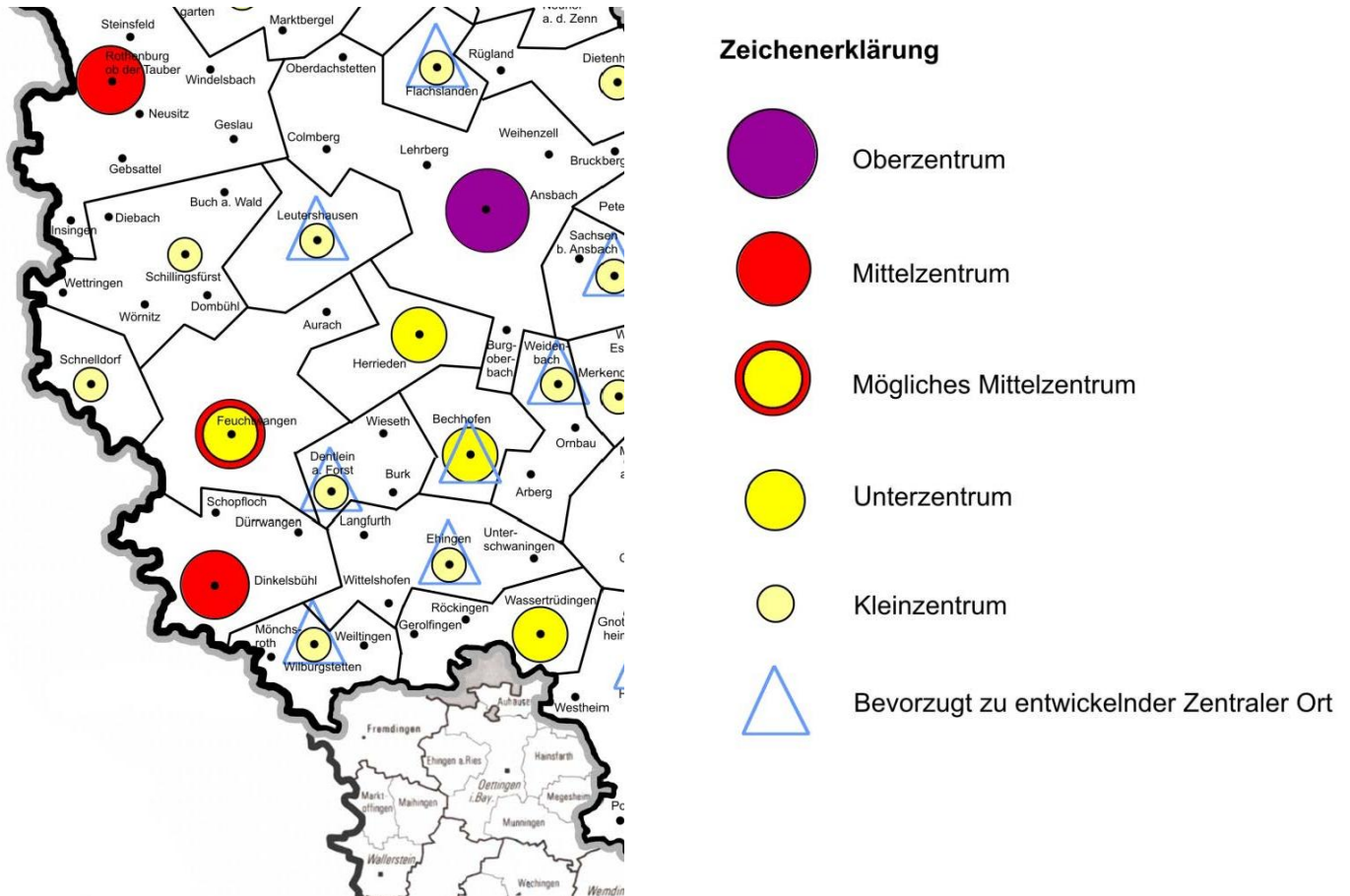
Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,3 ha und umfasst die Flurstücke 2031, 2032, 2033, 2034, 2055 und 2056, sowie Teilflächen des Flurstücks 2035 der Gemarkung Dinkelsbühl.

Die Flächen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind im Wesentlichen unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen im südlichen Bereich an der Ellwanger Straße sind mit einer ungebundenen Tragschicht befestigt. Teile davon werden als Parkplatz für Feste und Veranstaltungen wie die Kinderzeche usw. genutzt. Ein Teilbereich wird derzeit als Lagerplatz einer Baufirma genutzt.



### 3. Übergeordnete Planungen

#### Relevante Ziele des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans der Region Westmittelfranken



(Auszug „Zentrale Orte und Nahbereiche“ Regionalplan Westmittelfranken)

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl ist im System der Zentralen Orte als Mittelzentrum eingestuft.

*"Die als Mittelzentrum eingestufteten Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird."* (Grundsatz LEP 2.1.7)

*"Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden"* (Grundsatz LEP 3.1 Abs. 2).

*"In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen"* (Ziel LEP 3.2).

*"Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden" (Grundsatz LEP 3.3 Abs. 1). "Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen" (Ziel LEP 3.3 Abs. 2 Satz 1).*

*"Geeignete räumliche Rahmenbedingungen für eine ausgewogene Versorgung mit Handwerks- und sonstigen Dienstleistungsbetrieben sowie für die Sicherung des Bestands und der Weiterentwicklung und die Neuansiedlung von leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie der Freien Berufe sollen gewährleistet werden" (Grundsatz Art 6 Nr. 5 BayLplG).*

*"Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleine und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden" (Grundsatz LEP 5.1 Abs. 1).*

*"Zur Stärkung der Raumstruktur soll insbesondere in den zentralen Orten aller Stufen und in geeigneten Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen ein Zuwachs an Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft angestrebt werden." (Grundsatz RP 8 All 1.2)*

*"Die Beschäftigungsmöglichkeiten und Einkommensverhältnisse sollen in der Region dauerhaft verbessert werden.*

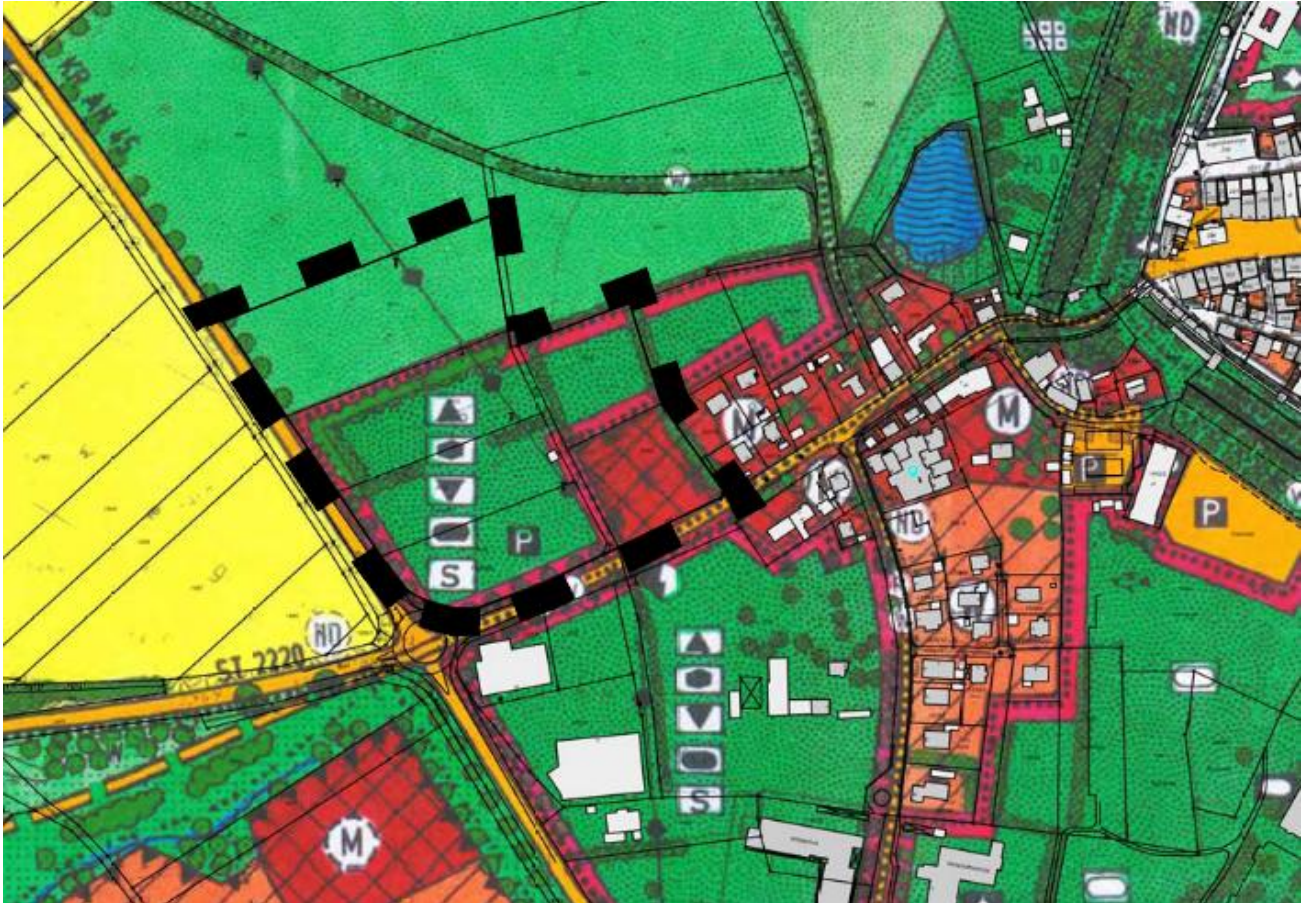
*Dabei soll zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur auf die Schaffung von mehr wohnortnahen, zukunftssträchtigen, qualifizierten und sicheren Arbeitsplätzen im sekundären und tertiären Sektor hingewirkt werden." (Grundsatz RP 8 All 1.4)*

Das Vorhaben ist mit wesentlichen regionalplanerischen Zielen vereinbar. Durch die Ansiedlung der Schulungszentren werden qualifizierte Arbeitsplätze im Bereich Dienstleistung und Handwerk geschaffen. Durch die Schulungsteilnehmer wird eine bessere Auslastung der touristischen Gegebenheiten ermöglicht. Das neue geplante Kino- und Gastronomie-Zentrum ergänzt die touristischen Angebote der Innenstadt und führt so zu einer Sicherung des für die Region wichtigen Wirtschaftsfaktors Fremdenverkehr.

Die Lage des geplanten Baugebietes führt die von der Stadt Dinkelsbühl begonnene Entwicklung der Stadt Entlang der westlichen Umgehungsstraße weiter. Die geplanten Nutzungen sind mit der Verkehrsentwicklung auf der Umgehungsstraße sehr gut vereinbar.

## Flächennutzungsplan:

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl verfügt über einen bestandskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, genehmigt in der Fassung vom 27.03.2002 von der Regierung von Mittelfranken mit Bescheid vom 02.09.2002 (AZ: 420-4621/DKB-1/98).



(Auszug FNP der Stadt Dinkelsbühl)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits größtenteils als Sondergebiet mit dem Schwerpunkt Schule, Sportliche, Soziale und Kulturelle Zwecke bzw. als gemischte Baufläche ausgewiesen. Lediglich die nach Norden anschließende Fläche des FSt. 2031 der Gemarkung Dinkelsbühl mit einer Größe von ca. 1,2 ha ist im aktuell rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Somit stimmt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mit dem Flächennutzungsplan überein. Dieser wird im Parallelverfahren geändert, sodass der Bebauungsplan entsprechend dem § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der 13. Änderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

#### **4. Biotopkartierung Schutzgebiete**

Im Planungsgebiet befinden sich keine kartierten Biotope bzw. Schutzobjekte und –flächen gemäß BayNatSchG (siehe Auszug Fachinformationssystem Naturschutz in Bayern im Anhang)

#### **5. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung**

Eine artenschutzfachliche Begutachtung wurde in Abstimmung mit der UNB von Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen durchgeführt (siehe beigefügtes Gutachten).

Im gutachterlichen Fazit (Seite 18) wird zusammenfassend festgestellt, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt sind bzw. vermieden werden können.

Die unter Ziffer 3.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen sind durchzuführen:

- Die Rodung von Gehölzen (Einzelbäumen) erfolgt im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar. In dieser Zeit ist die Nutzung von Gehölzen etc. als Fortpflanzungsstätte von Vögeln (Brutplatz, Nistplatz) ausgeschlossen.
- Die Baufeldfreimachung im Bereich des Feldlerchenbrutplatzes erfolgt im außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 1. September bis 28. Februar.

Die unter Ziffer 3.2 genannten vorgezogenen Sicherungsmaßnahmen sind auszuführen

- Verbesserung von Feldlerchenhabitaten im Umfeld des betroffenen Feldlerchenreviers.

#### **6. Umweltbericht**

Der Umweltbericht wurde von der Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen, erstellt (siehe weitere Unterlagen).

#### **7. Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen**

Die planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen sowohl durch den Textteil (Satzung) als auch durch den Planteil. Der Bebauungsplan enthält die erforderlichen Festsetzungen um die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit des beabsichtigten Vorhabens zu schaffen. Er ist ein qualifizierter Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB.

Im Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Es sind folgende Nutzungen geplant:

- Zone 1, Kino und Gastronomie
- Zone 2 , Parkhaus
- Zone 3, Seat Schulungszentrum
- Zone 4, Hotel
- Zone 5; FCA Trainingszentrum
- Zone 6; Schulungs- und Konferenzzentrum.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale zulässige Wandhöhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die jeweiligen Festsetzungen hierzu sind dem Planteil zu entnehmen.

Im gesamten Baugebiet stehen für die gewerbliche Nutzung Grundstücksflächen von ca. 4,0 ha zur Verfügung. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen festgesetzt.

Die Baugrenzen sind so festgesetzt, dass die Bauverbotszonen entlang der Umgehungsstraße von Bebauung freigehalten werden. Für die Funktion der Verkehrserschließung ist eine geringfügige Überschreitung der Bauverbotszone erforderlich. In diesem Bereich ist die Kreisstraße AN 45 durch einen Grünstreifen von der Fahrbahn zur inneren Erschließung getrennt. Eine Ausfahrt auf die Kreisstraße ist nicht geplant, so dass hier nach § 23 Abs. 2 BayStrWG eine Ausnahme zugelassen werden kann, weil die „Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs“ nicht beeinträchtigt wird.

Im gesamten Baugebiet gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 BauNVO.

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

Die planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen (siehe Textteil) sollen garantieren, dass hier eine geordnete bauliche Entwicklung der großen Kreisstadt Dinkelsbühl stattfindet.

Private Stellplätze sind auf den Baugrundstücken in ausreichender Anzahl zu erstellen und im Bauantrag nachzuweisen.

## **8. Erschließung**

### **Verkehrerschließung**

Das geplante Gebiet ist über die Ellwanger Straße erschlossen. Die Ellwanger Straße gewährleistet als Hauptverkehrsstraße in Dinkelsbühl eine ausreichende Erschließung des Plangebietes. Zur Anbindung an die Altstadt von Dinkelsbühl ist auf der Seite der geplanten Bebauung ein Geh- und Radweg vorhanden.

### **Anbindung an das Fernstraßennetz**

Die Ellwanger Straße mündet am westlichen Rand des Plangebietes über einen Kreisverkehr in die Staatsstraße St 2220 und die Kreisstraße AN 45. Diese überörtlichen Straßen bilden eine westliche Umgehung um Dinkelsbühl. Die St 2220 mündet ca. 1,6 km östlich in die B25. Über die AN 45 und im weiteren Verlauf die St 2218 wird die Anschlussstelle AS 112 „Dinkelsbühl – Fichtenau“ der A7 in einer Entfernung von ca. 9 km erreicht.

Die überörtlichen Straßen haben im Bereich des Kreisverkehrs folgende Verkehrsbelastungen (Quelle [www.baysis.de](http://www.baysis.de) Straßenverkehrszählung 2010):

- ST 2220 zur B25: 9040 KFZ/24h SV 500
- ST 2220 von Segringen 4259 KFZ/24h SV 181
- AN 45 von Norden 4947 KFZ/24h SV 284

Die Nutzungen aus Schulungszentren und Hotel werden sich nur geringfügig auf die bereits überdurchschnittliche Verkehrsbelastung auswirken. Durch die Ausbildung der Kreuzung als Kreisverkehr ist auch ein zügiger Abfluss im Kreuzungsbereich sicher gestellt. Die Verkehrsspitzen aus dem Kino- und Gastronomiebereich decken sich durch die Art der Nutzung nicht mit den üblichen Verkehrsspitzen auf den Fernstraßen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass das vorhandene Straßennetz den Verkehr aus der geplanten Nutzung aufnehmen kann.

### **Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung ist durch die Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes sichergestellt.

## **Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Das Schmutzwasser wird durch die nötige Erweiterung der bestehenden Ortskanalisation zugeleitet.

Das nicht verschmutzte Oberflächenwasser wird in die geplante Regenwasserrückhaltung eingeleitet. Im Plangebiet stehen für ein offenes Becken keine ausreichenden Flächen zur Verfügung, daher wird für die Regenwasserrückhaltung ein unterirdisches System über Rigolen oder ein geschlossenes Becken geplant. Die Rückhaltung wird im Bereich der geplanten Stellplätze südlich des Kino- und Gastronomie-Komplexes hergestellt. Die Bemessung des erforderlichen Rückhaltevolumens, sowie die Notwendigkeit einer Regenwasserbehandlung, werden im Rahmen der Wasserrechtlichen Genehmigung durchgeführt.

Der Überlauf des Rückhaltebeckens dem Walkenweiherbach zugeleitet. Hierzu wird ein eigenes wasserrechtliches Verfahren im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt.

Überschwemmungsgebiete der Wörnitz sind nicht betroffen.

## **Sonstiges**

Für die Löschwasserversorgung kann nach Angaben der Stadtwerke Dinkelsbühl eine Entnahme aus dem Trinkwassernetz bis zu 96 m<sup>3</sup> angesetzt werden. Für den darüber hinausgehenden Bedarf ist durch die jeweiligen Betriebe eine Löschwasserreserve bereitzustellen.

Strom und Telekommunikation erfolgt durch die Erweiterung der bestehenden Versorgungsnetze.

## **9. Immissionen, Emissionen**

Die schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung gemäß DIN 18005, DIN 45691 und TA Lärm wurde vom Vorhabensträger beauftragt. Die Ergebnisse liegen bisher noch nicht vor.

## **10.Denkmalchutz**

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde hingewiesen.

## **11.Anschluss an landwirtschaftliche Flächen**

An den Grenzen des Bebauungsplans ist hinsichtlich der Pflanzordnung der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungsflächen zu beachten. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist zu dulden. Von landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Staub- und Geruchsimmissionen müssen geduldet werden. Die Bewirtschaftung auch in späteren Abendstunden und zu Erntezeiten muss uneingeschränkt möglich sein.

Einfriedungen zu den landwirtschaftlichen Flächen müssen einen Grenzabstand von mindestens einem Meter haben.

## **12.Leitungszonen von Versorgungsträgern**

Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk; Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig. Die hierdurch entstehenden Kosten sind durch den Veranlasser der Baumpflanzungen zu übernehmen.

## **13.Grünordnerische Festsetzungen**

Die Grünordnerischen Festsetzungen des Planteils und des Grünordnungsplanes sind zu beachten.

## **14. Aufstellungsvermerk**

Aufgestellt:

Herrieden, 30.11..2016

**Ingenieurbüro W. Heller**

**Anlagen:**

- 1. Auszug Fachinformationssystem Naturschutz Bayern**



Große Kreisstadt Dinkelsbühl

## VORHABENBEZOGENER BE- BAUUNGSPLAN „BEBAUUNG DER ELLWANGER STRAßE“

und

## 13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Umweltbericht

Vorentwurf

Gunzenhausen, den 30.11.2016

Aktenzeichen: 16015-1

## Allgemeine Projektangaben

|                     |                                                                                                                                        |                                         |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Auftraggeber:       | Ingenieurbüro Willi Heller                                                                                                             | Schernberg 30<br>91567 Herrieden        |
| Auftragnehmer:      | <b>Baader Konzept GmbH</b><br>www.baaderkonzept.de                                                                                     | Zum Schießwasen 7<br>91710 Gunzenhausen |
| Projektleitung:     | Dr. Günther Kunzmann                                                                                                                   |                                         |
| Projektbearbeitung: | Dr. J. Schittenhelm                                                                                                                    |                                         |
| GIS:                | K. Weberndörfer                                                                                                                        |                                         |
| Datei:              | z:\az\2016\16015-<br>1_dinkelsbühl\gu\umweltbericht\161122_vorentwurf\161122_dinkel<br>sbuehl_umweltbericht_vorentwurf_stand161130.doc |                                         |
| Aktenzeichen:       | 16015-1                                                                                                                                |                                         |

## Inhaltsverzeichnis

|       |                                                                                            |    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1     | Einleitung .....                                                                           | 5  |
| 1.1   | Rechtliche Grundlagen und Aufgabenstellung .....                                           | 5  |
| 1.2   | Inhalt und Ziele des Bebauungsplans bzw. des<br>Flächennutzungsplans .....                 | 5  |
| 1.3   | Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des<br>Umweltschutzes .....               | 6  |
| 1.4   | Verwendete Methoden und Kenntnislücken .....                                               | 8  |
| 2     | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....                                    | 8  |
| 2.1   | Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets .....                                          | 8  |
| 2.2   | Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltentwicklung bei<br>Durchführung des Projekts ..... | 11 |
| 2.2.1 | Projektwirkungen .....                                                                     | 11 |
| 2.2.2 | Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt .....                                          | 11 |
| 2.2.3 | Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz .....                                            | 17 |
| 2.3   | Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung des<br>Projekts .....                 | 19 |
| 3     | Ausgleichsregelung .....                                                                   | 19 |
| 3.1   | Grundlagen .....                                                                           | 19 |
| 3.2   | Erfassen und Bewertung von Natur und Landschaft .....                                      | 20 |
| 3.3   | Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs und<br>Weiterentwicklung der Planung .....        | 20 |
| 3.3.1 | Erfassung der Auswirkungen .....                                                           | 20 |
| 3.3.2 | Weiterentwicklung der Planung, Maßnahmen zur<br>Vermeidung und Minderung .....             | 21 |
| 3.4   | Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen .....                           | 23 |
| 3.5   | Auswahl geeigneter Flächen und Ausgleichsmaßnahmen .....                                   | 24 |
| 3.5.1 | Ausgleich innerhalb des Bebauungsplangebiets .....                                         | 24 |
| 3.5.2 | Ausgleich außerhalb des Bebauungsplangebiets .....                                         | 24 |
| 4     | Alternativen .....                                                                         | 25 |
| 5     | Monitoringmaßnahmen .....                                                                  | 26 |
| 6     | Zusammenfassung .....                                                                      | 26 |
| 7     | Literaturverzeichnis .....                                                                 | 27 |

## **Tabellenverzeichnis**

|            |                                                 |    |
|------------|-------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: | Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren | 20 |
| Tabelle 2: | Ermittlung des Ausgleichsbedarfes               | 24 |

## **Abbildungsverzeichnis**

|              |                                                                                                   |    |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: | Luftbild des Planungsraums (Quelle: © Landesamt für<br>Vermessung und Geoinformation, Stand 2016) | 9  |
| Abbildung 2: | Darstellung des Bestands (Biotoptypen) vor der Bebauung                                           | 10 |
| Abbildung 3: | Darstellung der Projektauswirkungen auf die Schutzgüter<br>der Umwelt                             | 12 |
| Abbildung 4: | Feldlerchennachweise (violette Punkte)                                                            | 18 |
| Abbildung 5: | Darstellung des Bestandswerts und der<br>Beeinträchtigungsintensitäten                            | 21 |

## **Anlagenverzeichnis**

1. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

## **1 Einleitung**

### **1.1 Rechtliche Grundlagen und Aufgabenstellung**

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2a BauGB ist für Bebauungspläne und Flächennutzungspläne die Erstellung eines Umweltberichts obligatorisch. Der Umweltbericht soll den Zustand der Umwelt im Planungsbereich darstellen und die Auswirkungen der Planungen auf die Umwelt beschreiben (siehe Anlage zum § 2a BauGB).

Neben den gesetzlichen Grundlagen des BauGB sind für den Umweltbericht insbesondere das Naturschutzgesetz, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Wasser-Gesetzgebung relevant. Daneben sind die übergeordneten Planungen (Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) zu berücksichtigen.

### **1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans bzw. des Flächennutzungsplans**

Die DHM GmbH in Gründung aus Dinkelsbühl hat zusammen mit der Stadt Dinkelsbühl ein Schulungszentrum für Dinkelsbühl entwickelt. Das Zentrum wird durch ein Hotel und einen Kino- und Gastronomiebereich ergänzt. Für die verschiedenen Nutzungen gibt es bereits leistungsfähige Investoren zur Realisierung der einzelnen Abschnitte. Die Nutzungen sind für ein überregionales Einzugsgebiet ausgelegt. Die geplante Gastronomie- und Kinonutzung soll das Angebot der Altstadt von Dinkelsbühl ergänzen.

Im Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Es sind folgende Nutzungen in 6 Zonen geplant: Kino und Gastronomie, Parkhaus, Seat Schulungszentrum, Hotel, FCA-Trainingszentrum, Schulungs- und Konferenzzentrum.

Im gesamten Baugebiet stehen für die gewerbliche Nutzung Grundstücksflächen von ca. 4,0 ha zur Verfügung. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen festgesetzt.

Im Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die möglichen Gebäudehöhen betragen 10 m (FCA-Trainingscenter; SEAT-Schulungszentrum, Schulungs- und Konferenzzentrum), 12 m (Parkhaus), 18 m (Kino und Gastronomie) sowie 20 m (Hotelzone). Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

Das geplante Gebiet wird über die Ellwanger Straße erschlossen. Die Ellwanger Straße gewährleistet als Hauptverkehrsstraße in Dinkelsbühl eine ausreichende

Erschließung des Plangebietes. Zur Anbindung an die Altstadt von Dinkelsbühl ist auf der Seite der geplanten Bebauung ein Geh- und Radweg vorhanden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird durch die nötige Erweiterung der bestehenden Ortskanalisation zugeleitet. Das nicht verschmutzte Oberflächenwasser wird in die geplante, unterirdische Regenwasserrückhaltung eingeleitet. Die Rückhaltung wird im Bereich der geplanten Stellplätze südlich des Kino- und Gastronomie-Komplexes hergestellt. Der Überlauf des Rückhaltebeckens dem Walkenweiherbach zugeleitet. Hierzu wird ein eigenes wasserrechtliches Verfahren im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt.

Gleichzeitig mit dem Bebauungsplan erfolgt die 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, um die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu schaffen. Der bisherige Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) (2002, S. 152) stellt die beplante Fläche im südöstlichen Teil als gemischte Baufläche dar. Diese Fläche (Fl.-Nr. 2055) zählt nach Angaben der Stadt Dinkelsbühl baurechtlich zum Innenbereich. Im südwestlichen Teil sind Gemeinbedarfsflächen mit parkähnlicher Durchgrünung (GB 2, Einrichtungen schulischer, sportlicher, kultureller und sozialer Art sowie für infrastrukturverbessernde Sondereinrichtungen) dargestellt. Im nördlichen Teil ist landwirtschaftliche Nutzung dargestellt. Im geänderten Flächennutzungsplan wird eine Sonderbaufläche dargestellt.

### **1.3 Darstellung der in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Die Stadt Dinkelsbühl gehört gemäß Landesentwicklungsprogramm 2013 zum allgemeinen ländlichen Raum. Es ist ein Mittelzentrum.

Der Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken weist für die Bebauungsplanfläche selbst keine spezifischen Ziele und/oder Grundsätze aus. Westlich an das Gebiet angrenzend liegt das Vorranggebiet für Wasserversorgung TR 8.

Der Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan (LP) (2002, S. 152) stellt die beplante Fläche im südöstlichen Teil als gemischte Baufläche dar. Im südwestlichen Teil sind Gemeinbedarfsflächen mit parkähnlicher Durchgrünung (GB 2, Einrichtungen schulischer, sportlicher, kultureller und sozialer Art sowie für infrastrukturverbessernde Sondereinrichtungen) dargestellt. Im nördlichen Teil ist landwirtschaftliche Nutzung dargestellt.

Für neue Siedlungserweiterungen um die Altstadt fordert der FNP mit integriertem LP grundsätzlich eine konsequente Grünordnung. Diese bezieht sich vor allem auf (S. 86):

### 13. Änderung des Flächennutzungsplans

- die Gestaltung von Verkehrsflächen, Parkplätzen mit Einzelbäumen und Baumreihen;
- die Anlage und Erweiterung einzelner Grünflächen im Zusammenhang mit dem vorhandenen Freiflächensystem, ausgehend von der Wörnitzau und dem grünen Stadtmauerring;
- die Aufwertung der Grünflächen um Sport- und Schuleinrichtungen zu öffentlich nutzbaren Zonen;
- die Erweiterung des Fuß- und Radwegenetzes;
- den Erhalt von Abstandsflächen zwischen unterschiedlichen Nutzungen, wie Anlage von Lärmschutzmaßnahmen mit Bepflanzung;
- die Anordnung von Häusergruppen mit zusammenhängenden Gartenflächen, möglichst breit und gut gestaffelt;
- die Eingrünung der Ortsränder mit heimischen Gehölzen und - den Erhalt wertvoller Gehölze und Biotope bei der Ortsentwicklung und im Umfeld der Stadt.

Das Freiflächenkonzept für die Altstadt des FNP mit integriertem LP macht folgende relevante Vorgaben (S.90):

- Sicherung der Blickbezüge auf die Altstadt, nicht nur von den Anfahrtsstraßen (z.B. von der Larrieder Straße besonders wichtig), sondern auch von den umliegenden Randhöhen, z.B. Mutschachwald, Kuppe Wassertrüdingen Straße, vom Kesselwald und den umliegenden Orten;
- Ergänzen und Aufbauen der Alleen entlang der Stadteinfahrten zu den Stadttoren.

Im Rahmen von Grünordnungsplänen sollen gemäß FNP mit integriertem LP zunächst Möglichkeiten zur Minimierung des Eingriffs auf der Fläche selbst untersucht und festgesetzt werden, wie (S. 134):

- Reduzierung der Flächenversiegelung durch wasserdurchlässige Beläge,
- direkte Ableitung des sauberen Regenwassers von den Dächern über offene Mulden in das Grundwasser, Nutzung als Gießwasser.
- Erhaltung von Gehölzbeständen und Biotopbereichen.

Die Flächen gehören gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Ansbach zum Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Einzugsgebiet von Wörnitz und Sulzach“. Folgende Ziele und Maßnahmen, die für den Untersuchungsraum relevant sind, sollen beachtet werden:

- Erhalt der offenen Wiesenflächen,
- Ausdehnung und Verbund extensiver Grünlandgesellschaften,
- weitere gezielte Förderung wiesenbrütender Vogelarten und des Weißstorchs.

Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz bzw. Wasserhaushaltsgesetz existieren keine im Planungsgebiet.

## 1.4 Verwendete Methoden und Kenntnislücken

Es erfolgte eine **Bestandsaufnahme** des Zustands von Natur und Landschaft mittels Ortsbegehungen.

Die vorhandenen Daten des Landesamts für Umweltschutz (Biotopkartierung, Artenschutzkartierung, Schutzgebiete), des Bayerischen Geologischen Landesamts (Geologische Karte, Bodenschätzungsübersichtskarte), der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sowie ggf. weiterer vorhandener übergeordneter Fachpläne wurden aktuell abgerufen bzw. ausgewertet. Zur Erhebung wertgebender Vogel-, Fledermaus- und Reptilienarten wurde die Fläche dreimal in der Zeit von März bis April 2016 begangen. Im Zuge der Erhebungen wurde auch auf Amphibienvorkommen geachtet.

Die **Bestandsbewertung** erfolgte in drei Stufen (gering, mittel, hoch) entsprechend den Vorgaben des Leitfadens "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Als Grundlage für die **Eingriffsprognose** dient der aktuelle Stand des Bebauungsplans und dessen Begründung. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen wird verbal-argumentativ in den drei Stufen gering, mittel und hoch bewertet. Bei der Beurteilung der Erheblichkeit wird berücksichtigt, wie die stark eine Funktion durch die neue Planung beeinträchtigt wird, welchen Wert der Bestand hat, und welchen Umfang (zumeist gemessen als Fläche) die Beeinträchtigung hat.

Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern sind insbesondere zwischen dem Schutzgut Landschaft und dem Schutzgut Mensch/Erholung zu beachten. Zudem bestehen Wechselwirkungen zwischen Schutzgut Mensch sowie dem Schutzgut Klima/Luft. Um Doppelungen zu vermeiden, werden die jeweiligen Aspekte soweit möglich immer nur in einem Schutzgut beschrieben.

Sonstige spezielle Untersuchungen sind aufgrund der erwartenden Auswirkungen beim vorliegenden Vorhaben nicht erforderlich.

Es sind keine Kenntnislücken vorhanden, die eine Beurteilung der Umweltverträglichkeit verhindern.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets

Das Bebauungsplangebiet liegt im Nordwesten von Dinkelsbühl. Es grenzt an bestehende Baugebiete westlich bzw. nördlich an (siehe Abbildung 1).

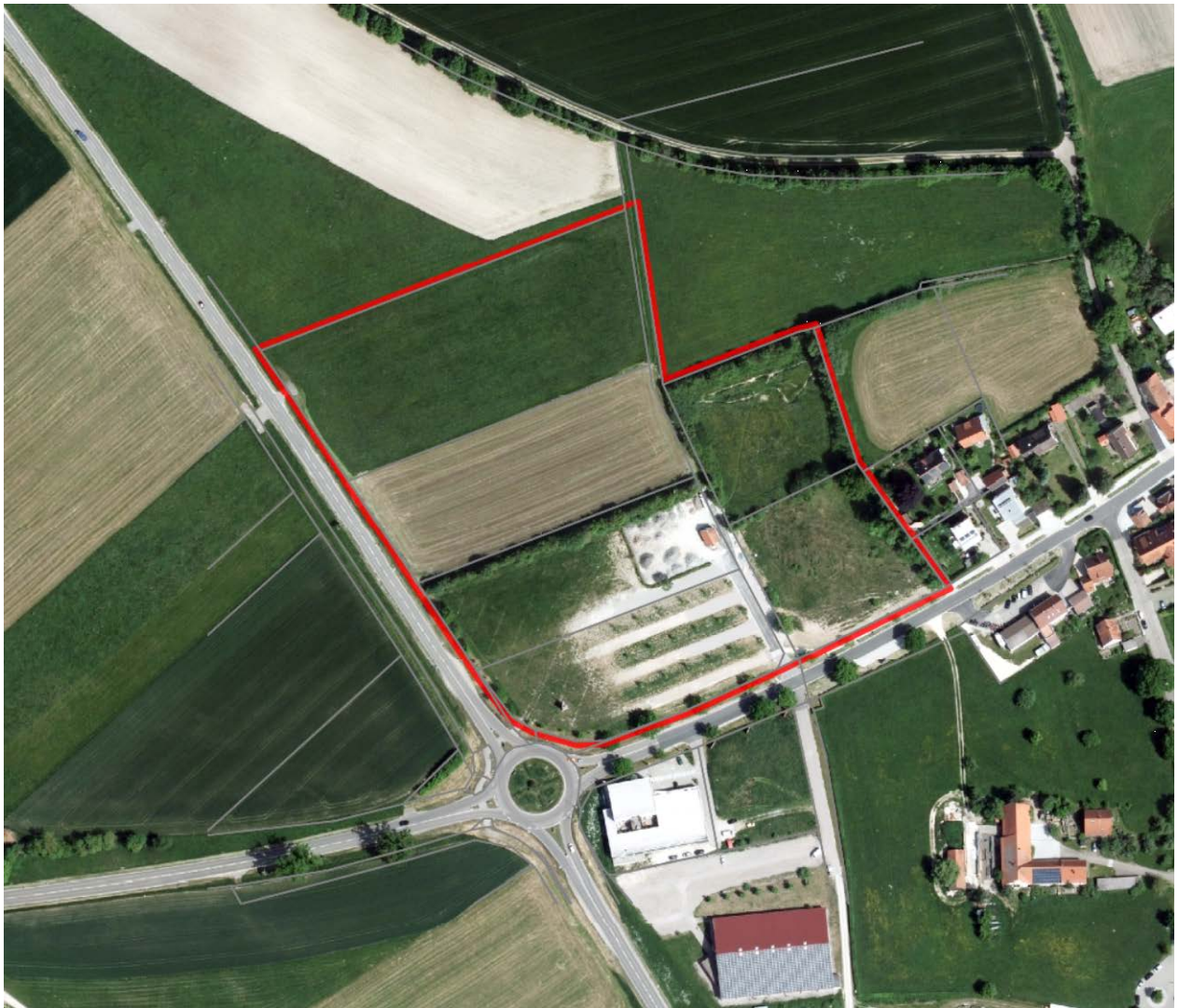


Abbildung 1: Luftbild des Planungsraums  
(Quelle: © Landesamt für Vermessung und Geoinformation, 2016)  
Roter Rand: Grenze des Baugebiets

Im Nordwesten des Bebauungsplangebiets liegen landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen. Diese werden im Süden durch eine auf den Stock gesetzte Hecke begrenzt. Im Südwesten liegen Flächen für Parkplätze, die aber nur sporadisch als Parkplatz genutzt werden. Auf diesen Parkplatzflächen befinden sich junge Baumreihen und teilweise mageres Extensivgrünland. Im Süden und Westen wird diese Parkplatzfläche durch eine Baumreihe mit mittelalten Bäumen von der Straße getrennt. Zentral gelegen befindet sich ein Gebäude (Trafohäuschen der Stadtwerke), mit angrenzenden versiegelten Flächen. Diese Flächen werden derzeit von einer Baufirma als Lagerplatz genutzt. Im Osten des Bebauungsplangebiets liegen ruder-

ales Grünland bzw. Gras-Krautfluren. Diese Extensivgrünlandflächen werden im Osten, Norden und Nordwesten von einer auf den Stock gesetzten Hecke begrenzt.

Das Gelände steigt von Südwesten (etwa 462,5 m Höhe über NN) nach Norden hin an (bis ca. 466 m NN).

Folgende Nutzungen grenzen an das Gebiet:

- Im Norden grenzen Intensivgrünland und Acker (Westteil) und mäßig intensiv bis extensiv genutztes Grünland (Osteil) an den Geltungsbereich.
- Im Westen verläuft eine Straße (Kreisstraße AN 45), an die wiederum Ackerflächen angrenzen.
- Im Süden verläuft eine Straße (Ellwanger Straße), an die wiederum Baugebiete (Gewerbe) angrenzen.
- Im Osten liegen eine bebaute Fläche mit Wohnhäusern (Südteil) und Wiesen (Nordteil).

Weder die bayerische Artenschutzkartierung noch die bayerische Biotopkartierung weisen für das Plangebiet Eintragungen auf.

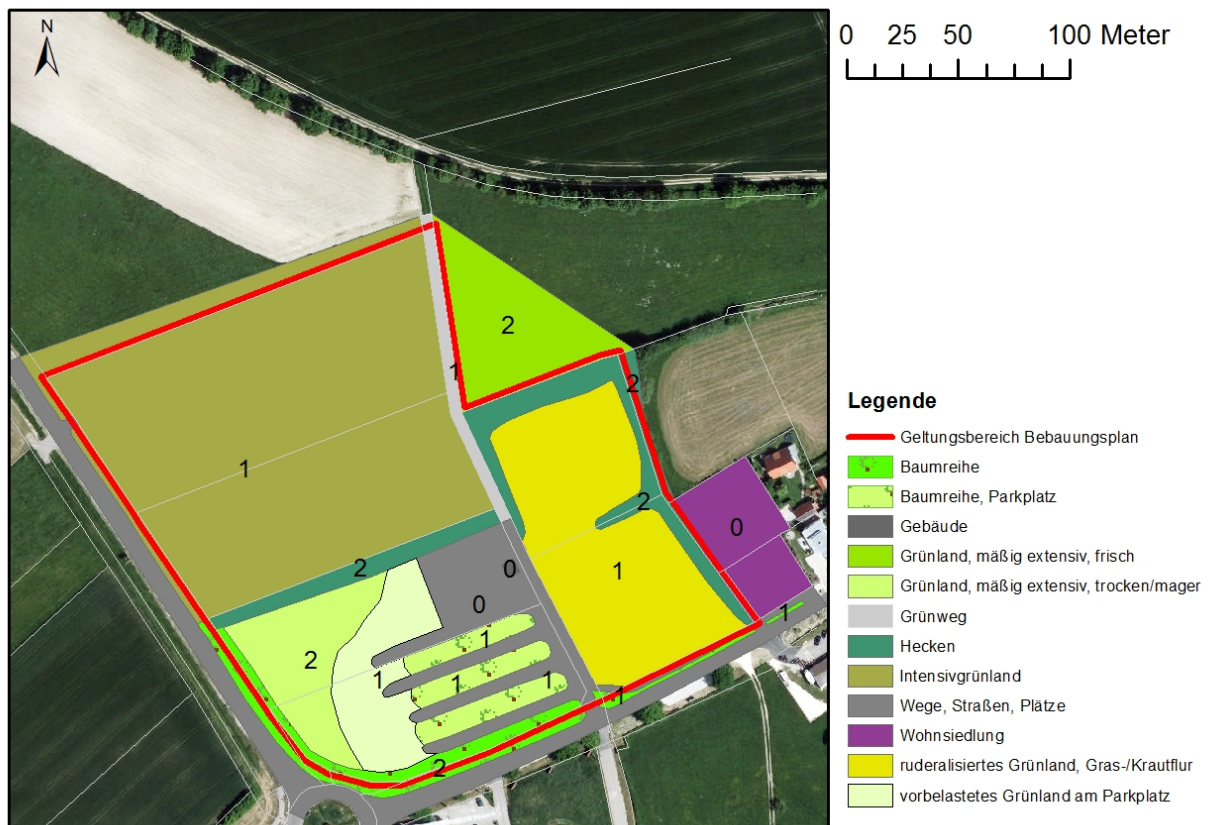


Abbildung 2: Darstellung des Bestands (Biotoptypen) vor der Bebauung  
Bewertung: 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch

In Abbildung 2 sind die Biotoptypen einschließlich ihrer Bewertung vor der Bebauung dargestellt. Mittelwertig sind Baumreihen mit älteren Bäumen und Grünland mit Magerzeigern. Auch die auf den Stock gesetzten Hecken sind mittelwertig, da sie in kurzer Zeit wieder austreiben können und Lebensräume für die Fauna darstellen können. Die anderen Biotope sind aufgrund ihrer Artenzusammensetzung, Nutzung und Vorbelastung geringwertig. Ohne Wert für Natur und Landschaft sind versiegelte Flächen.

## **2.2 Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung des Projekts**

### **2.2.1 Projektwirkungen**

In Folge der Baugebietsausweisungen ist mit baubedingten, anlagebedingten sowie betriebsbedingten Wirkungen zu rechnen.

Während der Bauzeit der neuen Gebäude kommt es zu Emissionen von Lärm und Luftschadstoffen durch Baustellenverkehr und Baumaschinen. Vorübergehende Umlagerungen von Böden erfolgen während der Bauzeit.

Die Gebäude und die Verkehrsflächen verursachen infolge der Versiegelung und Überbauung anlagebedingte Wirkungen. Zudem verursacht die Bebauung dauerhaft visuelle Störwirkungen.

Die Emissionen des Verkehrs innerhalb des Baugebiets sowie von und zu dem Baugebiet (Lärm und Luftschadstoffe) sind die wesentlichen betriebsbedingten Wirkungen.

### **2.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt**

In sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt dargestellt. Aufgrund der Änderung des Bebauungsplans ändern sich die ursprünglich prognostizierten Auswirkungen teilweise in Bezug auf die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Abbildung 3: Darstellung der Projektauswirkungen auf die Schutzgüter der Umwelt

| Schutzgut                                    | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Wirkung des Eingriffs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen                                                                                                                                                               | Bewertung                                      |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Mensch, Wohn- und Arbeitsumfeld <sup>1</sup> | <p>Derzeit wird die Fläche im Südwesten des Bebauungsplangebiets sporadisch als Parkplatz genutzt. Im zentralen Teil wird eine versiegelte Fläche als Materiallager von einer Baufirma genutzt.</p> <p>Im Osten grenzen an das Plangebiet gemäß Flächennutzungsplan (FNP) gemischte Bauflächen. In den dort angrenzenden Gebäuden liegt Wohnnutzung vor. Dieser Bereich ist gegenüber Lärmbelästigungen empfindlich.</p> <p>Im Süden liegen gemäß FNP Grünflächen. Diese sind teilweise mit gewerblichen Gebäuden bebaut. Gewerbliche Nutzungen sind gegenüber Lärmimmissionen relativ unempfindlich.</p> <p>Vorbelastungen bestehen durch den Verkehr auf der Ellwanger Straße und der Kreisstraße AN 45. Auf der Kr AN 45 betrug der Verkehr gemäß Verkehrszählung im Jahr 2010 im Schnitt 4947 Kfz/24 h (davon 284 Fahrzeuge Schwerverkehr).</p> | <p>Vorübergehend Lärmemissionen durch Baumaschinen und Bauverkehr.</p> <p>Betriebsbedingte Emissionen durch umfangreichen Verkehr von und zu dem Sondergebiet sowie innerhalb des Sondergebiets.</p> <p>Aufgrund der Nähe von ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Grundstücken bzw. von Mischgebieten erscheinen Lärmkonflikte möglich.</p> <p>Die schallimmissionschutztechnische Untersuchung und Beurteilung gemäß DIN 18005, DIN 45691 und TA Lärm wurde vom Vorhabenträger beauftragt. Die Ergebnisse liegen bisher noch nicht vor.</p> | <p>Die Ergebnisse der schallimmissionschutztechnischen Untersuchung liegen bisher noch nicht vor.</p> <p>Je nach Ergebnis der Untersuchung werden bei Bedarf Minderungsmaßnahmen erforderlich.</p> | vorläufige Beurteilung: mittlere Erheblichkeit |
| Mensch, Erholung                             | <p>Das Bebauungsplangebiet wird für die Erholungsnutzung aktuell nicht genutzt. Eine Nutzung der Erdhügel im Nordosten des Gebiets durch Radfahrer war im Jahr 2016 nicht zu verzeichnen. Somit ist die Bedeutung des Gebiets für die naturnahe Erholung gering.</p> <p>Im Umfeld des Plangebiets verlaufen Wanderwege. Auf dem Feldweg nördlich des Plangebiets verläuft ein Rundwanderweg des Fränkischen Albvereins (Mindestabstand ca. 30 m, durch Hecke vom Vorhaben getrennt). Entlang der Ellwanger Straße verläuft der Europäische Fernwanderweg E 8.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Die Landschaft, die eine Grundlage für die Erholungseignung darstellt, wird durch die Bebauung technisch überprägt. Die Wanderwege sind jedoch vom Vorhaben entweder durch Hecken oder Grünflächen mit Baumreihen getrennt, Da zudem im Vorhabengebiet selbst keine nennenswerte naturnahe Erholungsnutzung erfolgt, sind die Auswirkungen auf die Erholung gering.</p>                                                                                                                                                                                    | Randliche Grünflächen mit Gehölzen.                                                                                                                                                                | Geringe Erheblichkeit                          |

<sup>1</sup> Hier wird der Aspekt Lärm behandelt. Luftschadstoff- bzw. Geruchsemissionen, die ebenfalls das Schutzgut Mensch betreffen, werden im Schutzgut Klima/Luft behandelt.

Stadt Dinkelsbühl: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bebauung der Ellwanger Straße“ und  
13. Änderung des Flächennutzungsplans

| Schutzgut                             | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Wirkung des Eingriffs                                                                                                                                                                                                      | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                                                            | Bewertung              |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <p>Hochwertige Biotope kommen im Plangebiet nicht vor. Als mittelwertige Biotope sind die Hecken, das extensive Grünland mit teilweise magerer Vegetation im Südwesten sowie die Baumreihe mit älteren Bäumen im Südwesten zu nennen (siehe Kapitel 2.1 und Abbildung 2). Ansonsten ist der Bestand geringwertig bzw. im Falle bereits versiegelter Flächen ohne Bedeutung als Biotop.</p> <p>Im Nordwesten des Plangebiets ist ein Feldlerchenbrutplatz vorhanden (siehe Kapitel 2.2.3 und Abbildung 4).</p> <p>Im Zuge der Begehungen bzw. Kartierungen wurden überwiegend weit verbreitete und ungefährdete Brutvogelarten nachgewiesen. Zum einen handelt es sich um Arten der Gehölze und Hecken, die in den Hecken am Rand des Bebauungsplangebiets sowie in den Baumreihen nachgewiesen werden konnten. Die Hecken innerhalb des Bebauungsplangebiets waren im Winter 2015/2016 vollständig zurück geschnitten worden, so dass dort Im Frühjahr 2016 keine Vögel der Gehölze und Hecken brüteten.</p> | <p>Überbauung von gering- und mittelwertiger Biotopfläche, dabei hoher Anteil versiegelter Fläche.</p> <p>Verlust eines Feldlerchenbrutplatzes (zu den Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz siehe Kapitel 2.2.3.)</p> | <p>Randliche Grünflächen mit Gehölzpflanzungen.</p> <p>Pflanzung von Einzelbäumen an den Parkplätzen innerhalb des Sondergebiets.</p> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestands.</p> | mittlere Erheblichkeit |

Stadt Dinkelsbühl: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bebauung der Ellwanger Straße“ und  
13. Änderung des Flächennutzungsplans

| Schutzgut | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wirkung des Eingriffs                                                                                                                                                                                                                             | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen | Bewertung              |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| Boden     | <p>Das Gebiet gehört geologisch zur Sandsteinkeuperregion.</p> <p>Im Norden und Osten handelt es sich gemäß Bodenschätzung um Lehm Böden (Klassenzeichen <i>LIIIb3</i>, <i>LIIb3</i>). Die Bodenzustandsstufe der Lehm Böden ist im Osten gemäß Bodenschätzung mittel (II) und im Westen schlecht (III). Die natürliche Ertragsfähigkeit ist mittel (Grünlandzahl 41 bzw. 42). Das Retentionsvermögen für Niederschlagswasser ist mittel bis hoch. Die Rückhaltefähigkeit für Schwermetalle ist mittel. Insgesamt handelt es sich um Böden von mittlerer Bedeutung.</p> <p>Im Südwesten handelt es sich gemäß GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem Bayern) um lehmige Sandböden (<i>IS/3</i>). Die natürliche Ertragsfähigkeit ist mittel. Das Retentionsvermögen für Niederschlagswasser ist hoch. Die Rückhaltefähigkeit für Schwermetalle ist gering. Insgesamt handelt es sich auch hier um einen mittelwertigen Boden.</p> | <p>Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung (hoher Versiegelungsgrad, Grundflächenzahl 0,8) im bisher nicht versiegelten Bereich.</p> <p>Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im restlichen Bereich durch bauplanmäßige Umlagerungen.</p> | keine                                | mittlere Erheblichkeit |

Stadt Dinkelsbühl: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bebauung der Ellwanger Straße“ und  
13. Änderung des Flächennutzungsplans

| Schutzgut   | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Wirkung des Eingriffs                                                                                                                                                                                                            | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen                                                                                                | Bewertung             |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Grundwasser | <p>Die hydrogeologische Haupteinheit gemäß Hydrogeologischer Karte (1:500.000) ist der Sandsteinkeuper (Coburger- und Blasensandstein). Es handelt sich um Kluft-(Poren-) Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Gebirgsdurchlässigkeiten.</p> <p>Der maßgebliche Grundwasserleiter ist der Sandsteinkeuper mit Trias. Das Grundwasserhöhen gleichen liegen etwa bei 440 - 450 m.</p> <p>Der Grundwasserkörper gemäß Wasserrahmenrichtlinie ist der „Sandsteinkeuper -Dinkelsbühl“ (1_G032). Der Grundwasserkörper ist mengenmäßig und chemisch in einem guten Zustand. Risiken bestehen in Bezug auf Nitrateinträge.</p> <p>Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt; angesichts der Topographie und der Grundwasserhöhengleichen ist aber von einem eher grundwasserfernen Standort auszugehen.</p> <p>Nordwestlich des Plangebiets in mindestens 170 m Entfernung liegt das Trinkwasserschutzgebiet „Dinkelsbühl Schachtbrunnen Reichertsmühle“.</p> | <p>Verringerung der Grundwasserneubildungsrate der Bodenversiegelung.</p> <p>Bauzeitliche Offenlegung und kleinräumige Umleitungen des Grundwassers sind möglich (abhängig von Gründungstiefe neu zu erstellender Bauwerke).</p> | Fachgerechter Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zur Vermeidung von Grundwasser- bzw. Gewässerverunreinigungen während des Baus. | geringe Erheblichkeit |

Stadt Dinkelsbühl: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bebauung der Ellwanger Straße“ und  
13. Änderung des Flächennutzungsplans

| Schutzgut                  | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Wirkung des Eingriffs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen                                                                                                                                                                    | Bewertung             |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Oberflächen-<br>gewässer   | Natürliche Gewässer oder Gräben sind im Planbereich nicht vorhanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Direkte Eingriffe in Gewässer erfolgen nicht.<br><br>Das Schmutzwasser wird der bestehenden Ortskanalisation zugeleitet.<br><br>Das nicht verschmutzte Oberflächenwasser wird in die geplante, unterirdische Regenwasserrückhaltung eingeleitet. Der Überlauf des Rückhaltebeckens wird dem Walkenweiherbach zugeleitet. Hierzu wird ein eigenes wasserrechtliches Verfahren im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt. | Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.<br><br>Ggf. erforderliche Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens festgelegt.                                   | Geringe Erheblichkeit |
| Klima und Luft-<br>hygiene | Mittlere jährliche Lufttemperatur 7-8°C, mittlere jährliche Niederschlagssumme 650-750 mm.<br><br>Die Offenlandfläche ist ein Kaltluftentstehungsgebiet. Die Kaltluft fließt entsprechend den Höhen gleichen im Nordosten nach Osten und im Nordwesten nach Westen ab. Im Süden ist das Gefälle gering, so dass die Abflüsse ebenfalls gering sind. Die Bedeutung der Kaltluftentstehungsfläche für Siedlungen ist daher relativ gering.<br><br>Vorbelastungen der Luftqualität sind aus dem Verkehr auf den angrenzenden Straßen gegeben. | Vorübergehend Luftschadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen und Bauverkehr.<br><br>Dauerhafte Emissionen von Luftschadstoffen durch Heizungen und durch Verkehr von und zu dem Sondergebiet.<br><br>Ausprägung eines für verdichtete Bebauung typischen Klimas mit erhöhten Temperaturen.                                                                                                                            | Die Gehölzpflanzungen der Eingrünung am Rand und innerhalb des Plangebiets verringern die Beeinträchtigungen im Schutzgut durch Minderung der Überhitzung und durch luftreinigende Wirkung der Blätter. | Geringe Erheblichkeit |

| Schutzgut                      | Bestand                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wirkung des Eingriffs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen                                                                                                                                                                                | Bewertung              |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Land-schaft                    | <p>Die Landschaft ist im Norden durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Offenlandschaft hat mit ihrem hohen Grünlandanteil und der Gehölze entlang von Wegen einige reizvolle Strukturen des Landschaftsbilds bewahrt.</p> <p>Andererseits ist der Südteil des Plangebiets stark durch Parkplätze und weitere versiegelte Flächen geprägt. Trotz der Gliederung durch Baumreihen ist das Landschaftsbild dort vorbelastet.</p> <p>Zur Vorbelastung tragen auch die Immissionen aus den Verkehrswegen sowie die südlich angrenzenden Gewerbebauten bei. Insgesamt ist das Landschaftsbild von geringer Bedeutung.</p> | <p>Die zusätzliche Bebauung wird das Landschaftsbild durch Gebäude technisch überprägen und dadurch beeinträchtigen.</p> <p>Durch die Größe der möglichen Baukörper (Länge über 50 m möglich), der Dichte der Bebauung (Grundflächenzahl 0,8) und deren Höhe (bis zu 20 m) sind deutliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds am bisherigen Ortsrand gegeben.</p> | Randliche Grünflächen, teilweise mit Baumreihen und Bäume an den Parkplätzen mindern die Beeinträchtigungen.                                                                                                        | Mittlere Erheblichkeit |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | Denkmäler oder sonstige kulturell bedeutsame Funde sind im Planungsgebiet nicht bekannt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Sollten bei Bau-maßnahmen bisher nicht bekannte Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zu melden, damit eine fachmännische Untersuchung und ggf. Bergung gewährleistet ist. | Geringe Erheblichkeit  |

Bei Durchführung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter von geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Eine mittlere Erheblichkeit ergibt sich für Schutzgut Boden, das Schutzgut Tiere und Pflanzen und das Schutzgut Landschaft. Beim Schutzgut Mensch (Wohn- und Arbeitsumfeld) besteht voraussichtlich ebenfalls eine mittlere Eingriffserheblichkeit. Bei den restlichen Schutzgütern sind geringe Eingriffserheblichkeiten gegeben. Aufgrund der Eingriffe sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (vergleiche Kapitel 3.4).

### 2.2.3 Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Auswirkungen in Bezug auf den Artenschutz ermittelt.

Als wertgebende Brutvogelart im Umfeld des Vorhabens wurde die gefährdete Feldlerche nachgewiesen. Die ungefähre Lage des vermuteten Reviermittelpunkts aufgrund mehrmaliger Beobachtungen ist in Abbildung 4 dargestellt.



Abbildung 4: Feldlerchennachweise (violette Punkte)

Durch das Vorhaben wird ein Brutplatz direkt geschädigt bzw. geht verloren. Das Bebauungsplangebiet stellt für die Feldlerche keinen geeigneten Lebensraum dar.

Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG können durch Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und von vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (sogenannte CEF-Maßnahmen) vermieden werden.

Daher sind die Baufeldfreimachung im Bereich des Feldlerchenbrutplatzes und Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen.

Zudem muss als Ausgleich für den Verlust eines Feldlerchenreviers vorgezogen eine Aufwertung von Feldlerchenhabitaten (CEF-Maßnahme) erfolgen.

## **2.3 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung des Projekts**

Ohne die Ausweisung als Baugebiet würde die Fläche im jetzigen Zustand voraussichtlich einige Zeit weiter fortbestehen.

Die Wiesen und Äcker würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Parkplatzflächen und Baumreihen würden voraussichtlich durch die weiter gepflegt und so in ihrem Bestand gesichert werden.

Das ruderale Grünland und die Gras-Krautfluren im Osten des Bebauungsplangebiets werden sich bei fehlender Pflege allmählich zu Hochstaudenfluren und Gehölzen entwickeln. Bei jährlicher Mahd wird die Fläche als Extensivgrünland erhalten.

Mittelfristig sieht der bestehende Flächennutzungsplan hier überwiegend Flächen für den Gemeinbedarf mit parkähnlicher Durchgrünung vor, so dass mittelfristig mit einer dem FNP entsprechenden Bebauung zu rechnen wäre.

## **3 Ausgleichsregelung**

Das vorliegende Kapitel hat zur Aufgabe, den notwendigen Ausgleichsbedarf zu ermitteln und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen darzustellen. Der Ausgleichsbedarf und die fest-gelegten Ausgleichsmaßnahmen werden in einer Bilanz gegenübergestellt.

### **3.1 Grundlagen**

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs gemäß Baugesetzbuch für die neu überbaubaren Flächen erfolgt entsprechend den Vorgaben des Leitfadens "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen für den Regelfall. Der Ausgleichsbedarf richtet sich nach dem naturschutzfachlichen Wert der beeinträchtigten Fläche und nach dem künftigen Versiegelungsgrad auf der Fläche (siehe Tabelle 1). Bei der Ermittlung des Ausgleichsfaktors können auch Minderungsmaßnahmen (z.B. Eingrünung, Versickerung des Niederschlagswasser im Plangebiet, Vorgaben in Bezug auf die Vermeidung von Vollversiegelungen, Vorgaben für Dachflächenbegrünungen) bedarfsmindernd berücksichtigt werden

Tabelle 1: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren

|                                                                                  | <b>Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere</b>                                                                              |                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</b> | <b>Typ A</b><br><i>hoher</i> Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad<br>Festgesetzte GRZ > 0,35<br>od. entsprechende Eingriffsschwere | <b>Typ B</b><br><i>niedriger bis mittlerer</i> Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad<br>Festgesetzte GRZ ≤ 0,35<br>od. entsprechende Eingriffsschwere |
| Kategorie I<br>Gebiete <i>geringer</i> Bedeutung                                 | Feld A I<br><b>0,3 – 0,6</b>                                                                                                   | Feld B I<br><b>0,2 – 0,5</b>                                                                                                                     |
| Kategorie II<br>Gebiete <i>mittlerer</i> Bedeutung                               | Feld A II<br><b>0,8 – 1,0</b>                                                                                                  | Feld B II<br><b>0,5 – 0,8</b><br>(in besonderen Fällen 0,2)*                                                                                     |
| Kategorie III<br>Gebiete <i>hoher</i> Bedeutung                                  | Feld A III<br><b>1,0 – 3,0</b><br>(in Ausnahmefällen darüber)                                                                  | Feld B III<br><b>1,0 – 3,0</b><br>(in Ausnahmefällen darüber)                                                                                    |

\*unterer Wert bei sonstigen Gebieten und Flächen, z. B. bei intensiv genutzten Spiel- und Sportplätzen mit nur teilweise versiegelten Flächen

## 3.2 Erfassen und Bewertung von Natur und Landschaft

Der Bestand ist ausführlich in Kapitel 2.1 dargestellt. Die vom Vorhaben beanspruchten Flächen sind teilweise geringwertig und teilweise mittelwertig. Hochwertige oder geschützte Flächen liegen nicht vor.

## 3.3 Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

### 3.3.1 Erfassung der Auswirkungen

Die Grundflächenzahl der sechs Bebauungsplanteilgebiete ist mit 0,8 festgesetzt (vergleiche Kapitel 1.2). Dies entspricht einem Eingriffstyp mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad (Typ A).

Die beeinträchtigte Fläche, die sich aus den durch das Sondergebiet beeinträchtigten Flächen sowie den Straßen bzw. Wegen ohne die randlichen, öffentlichen Grünflächen ergibt, ist ca. 4,068 ha groß.

Die geplanten öffentlichen Grünflächen am Rand des Baugebiets (Größe 0,247 ha) sind nicht als Eingriffe zu werten.

Nicht in die Bilanzierung einbezogen wird das Flurstück Flurnummer 2055 (Größe 0,492 ha) im Südosten des Sondergebiets, da es bereits einmal bebaut war und planungsrechtlich zum Innenbereich zählt.

In der Abbildung 5 sind die Bestandsbewertung und die Eingriffsflächen dargestellt.

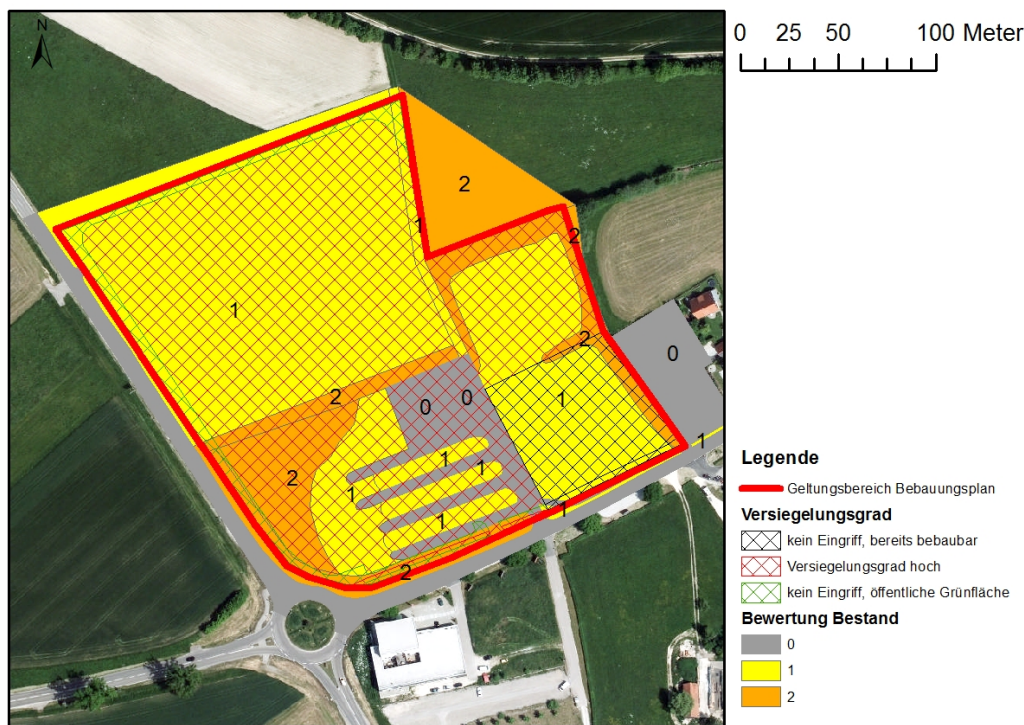


Abbildung 5: Darstellung des Bestandswerts und der Beeinträchtigungsintensitäten

### 3.3.2 Weiterentwicklung der Planung, Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Folgende Maßnahmen werden durchgeführt, um Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu minimieren bzw. um einen Ausgleich für die Beeinträchtigungen zu erreichen:

- Bauzeitvorgaben: Die Rodung von Gehölzen sowie die Baufeldfreimachung im Offenland im Norden erfolgen im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeit der Vögel in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar.
- Oberboden: Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen sowie bei Veränderung der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, einer geeigneten Verwendung, möglichst innerhalb

des Geltungsbereichs, zuzuführen und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen

- Gehölzpflanzungen: Um das Baugebiet in die Landschaft einzubinden, erfolgt die Pflanzung bzw. die Erhaltung von Baumreihen im Westen und Süden des Baugebiets sowie von Einzelbäumen im Nordosten des Baugebiets. Weitere Baumpflanzungen erfolgen im Bereich der Parkplätze an der zentralen Erschließungsstraße.
- Freiflächengestaltungsplan: Einem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. Dabei ist auf folgendes zu achten:
  - Die Grünflächen und Gewässerflächen der Grundstücke müssen zusammen einen Anteil von mindestens 20 % erreichen und sind gärtnerisch anzulegen sowie dauerhaft zu unterhalten.

### **Pflanzungen Baumreihen und Einzelbäume**

Als Gehölzarten für die Eingrünungsmaßnahmen werden standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten verwendet, die für den Straßenraum geeignet sind (siehe Liste geeigneter Gehölze). Bei allen Gehölzen, die größer als 2 m wachsen sollen, wird der Mindestabstand der Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken von 2 m eingehalten. Der zwischen den Bäumen gelegene Streifen wird als Grünland ausgeprägt. Die Gehölzauswahl richtet sich nach der Breite und Funktion der Gehölze:

Soweit im Bereich der Baumreihen bereits Bäume vorhanden sind, werden diese erhalten.

Für die Neupflanzungen werden entweder Baumarten 1. Ordnung (Wuchshöhe mehr als 20 m) oder Baumarten 2. Ordnung (Wuchshöhe bis ca. 20 m) verwendet. Hiermit wird die gestalterische Funktion als Abgrenzung zur Straße betont. Baumarten 1. Ordnung benötigen einen Abstand von möglichst 15 m voneinander (FLL 2005).

Grundsätzlich sollte auch im Innenbereich Pflanzmaterial aus gebietseigener Herkunft (OBERSTE BAUBEHÖRDE 2013) bevorzugt werden. Weiterhin ist zu beachten, dass Bäume am Straßenrand besonderen Belastungen ausgesetzt sind (FLL 2005). Daher sollten bei der Baumartenauswahl auch die Hinweise der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag beachtet werden (GALK 2016). Mögliche Baum- und Straucharten sind unter anderem:

- Baumarten 1. Ordnung (Mindestqualität: Hochstämme 3xv (Hochstämme), SU 10-12 cm, FLL 2004)
  - Quercus petraea (Traubeneiche)
  - Quercus robur (Stiel-Eiche)
  - Tilia cordata (Winter-Linde)

- Baumarten 2. Ordnung (Mindestqualität: Hochstämme 3xv (Hochstämme), SU 10-12 cm, FLL 2004)
  - Acer campestre (Feldahorn)
  - Carpinus betulus (Hainbuche)

### **3.4 Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen**

In Tabelle 2 werden die Eingriffe und der sich hieraus jeweils ergebende Ausgleichsbedarf beschrieben.

Nicht in die Bilanzierung einbezogen wird das Flurstück Flurnummer 2055 (Größe 0,492 ha), da es bereits einmal bebaut war. Für diese Fläche entsteht kein Ausgleichsbedarf.

Für die geringwertige Fläche ist ein Kompensationsfaktor von 0,4 erforderlich. Der Faktor ist trotz des hohen Versiegelungsgrads durch die Minderungsmaßnahmen begründet. Insbesondere werden durch die randlichen Grünflächen und die Durchgrünung der Flächen mit Bäumen und Rasenflächen die Eingriffe gemindert.

Für mittelwertige Flächen ist bei nicht geschützten Biotopen der Faktor 0,8 erforderlich. Auch hier wird der mögliche Kompensationsfaktor durch die Minderungsmaßnahmen verringert.

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1,499 ha (siehe Tabelle 2).

Ein Teil der Ausgleichsflächen soll vorgezogen als Ausgleich für die Beeinträchtigungen der Feldlerche durchgeführt werden (artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme). Für die Feldlerche könnte man einen Blüh- oder Brachestreifen (Mindestgröße etwa 10 mal 100 m) und als produktionsintegrierte Maßnahme 6 Lerchenfenster (3 Lerchenfenster zu je 20 qm pro ha Fläche) anlegen. Da Lerchen höhere Strukturen wie Waldränder etc. meiden, müssen diese Flächen möglichst ca. 200 m von einem Waldrand oder hohen Baumgruppen sowie von Gebäuden entfernt sein (REGIERUNG VON MITTELFRANKEN 2016).

An die restlichen Ausgleichsflächen besteht nur die Anforderung, dass sie aufwertbar sind.

Tabelle 2: Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

| <b>Biotoptyp</b>                                               | <b>Bedeutung im Naturhaushalt (Kategorie)</b> | <b>Versiegelungsgrad Eingriffsfläche (Typ)</b> | <b>Ausgleichsfaktor</b> | <b>Fläche in m<sup>2</sup></b> | <b>Ausgleichsbedarf in m<sup>2</sup></b> |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------------------------|
| Gebäude, Wege, Straßen, Plätze                                 | keine (0)                                     | hoch (A)                                       | 0,0                     | 3860                           | 0                                        |
| Baumreihe, Grünweg, Intensivgrünland, ruderalisiertes Grünland | gering (I)                                    | hoch (A)                                       | 0,4                     | 26770                          | 10708                                    |
| Baumreihe, Hecken, Grünland (mäßig extensiv, trocken/mager)    | mittel (II)                                   | hoch (A)                                       | 0,8                     | 5350                           | 4280                                     |
| <b>Gesamtergebnis</b>                                          |                                               |                                                |                         | <b>35980</b>                   | <b>14988</b>                             |

### 3.5 Auswahl geeigneter Flächen und Ausgleichsmaßnahmen

#### 3.5.1 Ausgleich innerhalb des Bebauungsplangebiets

Innerhalb des Bebauungsplangebiets ist aufgrund der dichten Bebauung und der geplanten intensiven Nutzungen kein Ausgleich möglich. Die Grünflächen dienen zur Einbindung des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild und zur inneren Durchgrünung. Die Grünflächen wurden daher eingriffsmindernd bei der Bestimmung des Ausgleichsfaktors berücksichtigt.

#### 3.5.2 Ausgleich außerhalb des Bebauungsplangebiets

##### Vorgaben der Landschaftsplanung

Grundsätzlich sollen bei der Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen die Vorgaben der örtlichen Landschaftsplanung berücksichtigt werden.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan schlägt grundsätzlich folgende Maßnahmen für die Biotopentwicklung im Gebiet der Stadt Dinkelsbühl vor (S. 80):

- Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen von hoher Bedeutung durch:
  - Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung und Schaffung von Pufferzonen (insbesondere an Gewässern);
  - Vernetzung dieser isoliert liegenden Lebensräume über die vorhandenen Gräben durch Schaffung von Pufferstreifen beidseits an den Gräben mit Entwicklung von Hochstaudenbeständen;
  - Pflege von Feuchtbrachen, Feucht- und Nasswiesenbeständen, insbesondere südwestlich und südöstlich von Wolfertsbronn sowie die Feuchtbrachen

- nördlich Dinkelsbühl (Nahrungsraum Weißstorch), südlich Seidelsdorf sowie am Veitsbronner Graben;
- Erhalt und Entwicklung von Röhricht- und Verlandungszonen an den Teichen;
- Renaturierung von begradigten Bach- und Grabenabschnitten;
- Pflege der Trockenfläche westlich von Sinbronn durch Beweidung und Entbuschung.
- Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen mit mittlerer und geringer Bedeutung durch:
  - Erhalt und Förderung von Streuobstbeständen an den Ortsrändern;
  - Erhalt vorhandener Hecken und Feldgehölze;
  - Neubegrünung von Hecken und Feldgehölzen außerhalb von Bach- und Flussauen in strukturarmen Agrarlandschaften;
  - Vernetzung von Gehölzlebensräumen.

Als Ausgleichsmaßnahmen können nur solche Maßnahmen anerkannt werden, die zu einer Aufwertung der Fläche führen. Nur dadurch können Wertminderungen, die durch das Vorhaben verursacht werden, kompensiert werden. Daher sind solche Pflegemaßnahmen, die nur einen bereits bestehenden Zustand aufrechterhalten, keine geeigneten Ausgleichsmaßnahmen. Von den oben aufgeführten Maßnahmen sind somit insbesondere diejenigen Maßnahmen geeignet, die neue Biotop schaffen oder entwickeln.

### **Geplante Maßnahmen**

*Die Planung der Ausgleichsflächen ist noch in Abstimmung.<sup>2</sup>*

## **4 Alternativen**

Der größte Teil des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan schon als Gemeinbedarfsfläche mit dem Schwerpunkt sportliche, soziale und kulturelle Zwecke bzw. als gemischte Baufläche dargestellt. Lediglich die nach Norden anschließende Fläche des Flurstück Fl.-Nr. 2031 der Gemarkung Dinkelsbühl mit einer Größe von ca. 1,2 ha ist als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Somit ist der Bereich im Flächennutzungsplan schon für eine Bebauung vorgesehen. Die Erweiterung nach Norden ist projektspezifisch bedingt. Alternative Flächen zur Realisierung des Projektes mit den für die Zielerreichung notwendigen Bedingungen

- gute Verkehrsanbindung an das überörtliche Straßennetz
- fußläufige Anbindung zur Altstadt von Dinkelsbühl

---

<sup>2</sup> Die Abstimmung erfolgt im Rahmen der Entwurfserstellung.

stehen in Dinkelsbühl nicht zur Verfügung.

## **5 Monitoringmaßnahmen**

Gemäß Anlage zu § 2a BauGB sind im Umweltbericht Angaben zu machen, welche Maßnahmen zur Überwachung der Planungswirkungen ergriffen werden.

Spätestens 5 Jahre nach Ausweisung des Gewerbegebiets prüft die Stadt, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind.

Ebenfalls nach 5 Jahren prüft die Stadt, ob die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen durchgeführt sind und die Maßnahmenziele erreicht wurden. Die Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen wird der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

## **6 Zusammenfassung**

Die DHM GmbH in Gründung aus Dinkelsbühl hat zusammen mit der Stadt Dinkelsbühl ein Schulungszentrum für Dinkelsbühl entwickelt. Das Zentrum wird durch ein Hotel und einen Kino- und Gastronomiebereich ergänzt.

Bei Durchführung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter geringer und mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Eine mittlere Erheblichkeit ergibt sich für Schutzgut Boden, das Schutzgut Tiere und Pflanzen, das Schutzgut Landschaft und das Schutzgut Mensch (Wohn- und Arbeitsumfeld). Durch die Eingrünungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet kann der Eingriff teilweise gemindert werden. Der Ausgleichsbedarf begründet sich durch die Beanspruchung von gering- und mittelwertigen Grünlandflächen, Hecken und Baumreihen und durch den hohen Versiegelungsgrad. Zudem geht ein Feldlerchenhabitat verloren. Die Planung der Ausgleichsflächen ist noch in Abstimmung.

## 7 Literaturverzeichnis

BAYERISCHER KLIMAFORSCHUNGSVERBUND (1996):  
Klimaatlas von Bayern. München.

BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT UND BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003):  
Das Schutzgut Boden in der Planung.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (2016):  
Bayerischer Denkmal-Atlas.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003A):  
Rote Liste gefährdeter Pflanzen Bayerns. Augsburg.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003B):  
Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns. Augsburg.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2014):  
Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV). Arbeitshilfe Produktionsintegrierte  
Kompensationsmaßnahmen (PIK). Augsburg.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016):  
Artenschutzkartierung Bayern. München. Mai 2016.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016B):  
Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz und Bayerische Biotopkartierung. Download von  
<http://www.bayern.de/lfu/natur/index.html>. Stand September 2016.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT(2016c):  
Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns 2016. Abgerufen unter  
[http://www.lfu.bayern.de/natur/rote\\_liste\\_tiere/2016/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/natur/rote_liste_tiere/2016/index.htm) am 30.6.2016.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016D):  
Hydrogeologische Karte 1:500.000. Abgerufen unter <http://www.bis.bayern.de/bis/> am  
15.10.2016.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016E):  
Geologische Karte 1:25.000. Abgerufen unter <http://www.bis.bayern.de/bis/> am 15.10.2016

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016F):  
IÜG: Informationsdienst überschwemmungsgefährdete Gebiete. Abgerufen unter  
<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/> am 15.10.2016.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION (2016):  
Bodenschätzung. Abgerufen unter <http://www.geodaten.bayern.de> (BayernAtlasplus) am  
10.10.2016.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1996):  
Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern: Landkreis Ansbach.

Stadt Dinkelsbühl: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bebauung der Ellwanger Straße“ und  
13. Änderung des Flächennutzungsplans

- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003):  
Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Bauen im Einklang mit der Natur. Ein Leitfaden.  
München.
- FLL FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V.(2004):  
Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen.
- FLL FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V.(2005):  
Empfehlungen für Baumpflanzungen. Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege.
- FLL FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V.(2014):  
Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut.
- GALK. E. V. (DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ) (2016)  
GALK Straßenbaumliste, Arbeitskreis Stadtbäume. Abfrage vom 22.11.2016 unter  
[http://www.galk.de/arbeitskreise/ak\\_stadtbaeume/webprojekte/sbliste/](http://www.galk.de/arbeitskreise/ak_stadtbaeume/webprojekte/sbliste/).
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2005):  
Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. München.
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2013):  
Verwendung von Gehölzen und Saatgut gebietseigener Herkunft in der freien Natur nach §  
40 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Schreiben vom 30.09.2013.
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2016):  
BAYSIS. Datenabfrage (Verkehrszählungen).  
<https://www.baysis.bayern.de/web/content/verkehrsdaten/SVZ/strassenverkehrszaehlungen.aspx?strasse=K&landkreis=571&nummer=45&buchstabe=&bauamt=000&regbez=000&jahr=2010>. Abgefragt am 21.10.2016.
- REGIERUNG VON MITTELFRANKEN (2016):  
Vollzug der Naturschutzgesetze. Schreiben vom 5.1.2016.  
(Anforderungen an die CEF-Maßnahmen für Feldlerchen).
- REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMITTELFRANKEN (STAND 2016):  
Regionalplan Region Westmittelfranken (8). Abgerufen unter <http://www.region-westmittelfranken.de/Regionalplan.html>. Stand 1.10.2016.
- STADT DINKELSBÜHL (2002):  
Überarbeitung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Große Kreisstadt Dinkelsbühl. Endgültige Fassung vom 27.3.2002..

Stadt Dinkelsbühl: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bebauung der Ellwanger  
Straße“ und  
13. Änderung des Flächennutzungsplans

# **ANLAGE 1:**

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung



BAADER KONZEPT

Stadt Dinkelsbühl

# VORHABENBEZOGENER BE- BAUUNGSPLAN „BEBAUUNG DER ELLWANGER STRASSE“

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Entwurf

Gunzenhausen, den 30.06.2016

Aktenzeichen: 16015-1

## Allgemeine Projektangaben

|                     |                                                                                           |                                         |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Auftraggeber:       | Ingenieurbüro Willi Heller                                                                | Schernberg 30<br>91567 Herrieden        |
| Auftragnehmer:      | <b>Baader Konzept GmbH</b><br>www.baaderkonzept.de                                        | Zum Schießwasen 7<br>91710 Gunzenhausen |
| Projektleitung:     | Dr. Günther Kunzmann                                                                      |                                         |
| Projektbearbeitung: | Dr. J. Schittenhelm                                                                       |                                         |
| GIS:                | K. Weberndörfer                                                                           |                                         |
| Datei:              | z:\az\2016\16015-1_dinkelsbühl\gu\sap\160630_entwurf\160630_dinkelsbuehl_sap_entwurf.docx |                                         |
| Aktenzeichen:       | 16015-1                                                                                   |                                         |

## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                                                                                                                             |    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1        | Einleitung .....                                                                                                                                            | 5  |
| 1.1      | Anlass und Aufgabenstellung .....                                                                                                                           | 5  |
| 1.2      | Datengrundlage .....                                                                                                                                        | 5  |
| 1.3      | Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen .....                                                                                                        | 5  |
| 2        | Wirkungen des Vorhabens.....                                                                                                                                | 6  |
| 2.1      | Kurzbeschreibung des Vorhabens .....                                                                                                                        | 6  |
| 2.2      | Projektwirkungen .....                                                                                                                                      | 7  |
| 2.2.1    | Baubedingte Projektwirkungen .....                                                                                                                          | 7  |
| 2.2.2    | Anlagebedingte Wirkfaktoren .....                                                                                                                           | 7  |
| 2.2.3    | Betriebsbedingte Wirkfaktoren .....                                                                                                                         | 7  |
| 3        | Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der<br>kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.....                                                         | 8  |
| 3.1      | Maßnahmen zur Vermeidung .....                                                                                                                              | 8  |
| 3.2      | Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen<br>Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. §<br>44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) ..... | 8  |
| 4        | Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten .....                                                                                                   | 9  |
| 4.1      | Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-<br>Richtlinie .....                                                                             | 9  |
| 4.1.1    | Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie .....                                                                                                    | 9  |
| 4.1.2    | Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie .....                                                                                                         | 9  |
| 4.1.2.1  | Säugetiere ohne Fledermäuse .....                                                                                                                           | 10 |
| 4.1.2.2  | Fledermäuse .....                                                                                                                                           | 10 |
| 4.1.2.3  | Reptilien .....                                                                                                                                             | 11 |
| 4.1.2.4  | Amphibien .....                                                                                                                                             | 11 |
| 4.1.2.5  | Fische .....                                                                                                                                                | 12 |
| 4.1.2.6  | Libellen .....                                                                                                                                              | 12 |
| 4.1.2.7  | Käfer .....                                                                                                                                                 | 12 |
| 4.1.2.8  | Tagfalter .....                                                                                                                                             | 13 |
| 4.1.2.9  | Nachtfalter .....                                                                                                                                           | 13 |
| 4.1.2.10 | Schnecken und Muscheln .....                                                                                                                                | 13 |
| 4.2      | Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach<br>Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie .....                                                       | 14 |
| 5        | Gutachterliches Fazit.....                                                                                                                                  | 18 |
| 6        | Literaturverzeichnis .....                                                                                                                                  | 18 |

## **Tabellenverzeichnis**

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Tabelle 1: Nachgewiesene Vogelarten | 16 |
|-------------------------------------|----|

## **Abbildungsverzeichnis**

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: Feldlerchennachweise (violette Punkte) | 15 |
|-----------------------------------------------------|----|

## **Anhangsverzeichnis**

|                                                               |  |
|---------------------------------------------------------------|--|
| Anhang 1: Tabelle zur Ermittlung des prüfenden Artenspektrums |  |
|---------------------------------------------------------------|--|

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass und Aufgabenstellung**

Die Stadt Dinkelsbühl plant an der Ellwanger Straße eine Bebauung. Für die Aufstellung des Bebauungsplans ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)) werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt und
- bei Bedarf die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

### **1.2 Datengrundlage**

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde auf Grundlage von vorhandenen Daten und aktuellen Datenerhebungen erstellt. Es wurden Kartierungen und Geländeerhebungen durchgeführt.

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- 3 Begehungen im Frühjahr und Frühsommer 2016 mit Erhebungen zu Vögeln, Zauneidechsen und Fledermäusen. Im Zuge der Erhebungen wurde auch auf Amphibienvorkommen geachtet. Die Begehungen erfolgten am 19.4.16 (5 h bis 9.30 h), 18.5.2016 (6,5 h - 10 h) und 22.6.16 (15 h - 17.30 h).
- Bayerische Artenschutzkartierung (Stand April 2016).
- Arteninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand Mai 2016).
- Bayerische Biotopkartierung (Flachland, Stand Mai 2016).
- Standardwerke zur Fauna in Bayern.

Die Literatur, die für die Beurteilung der Verbreitung und der Empfindlichkeit der Arten herangezogen wurde, ist im Literaturverzeichnis aufgeführt.

### **1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen**

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die im Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19.01.2015 Az. IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten "Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher

Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ (Stand 01/2015).

Angaben zum Erhaltungszustand der Arten in der kontinentalen Biogeografischen Region Bayerns stammen aus den Arteninformationen des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LFU 2016).

Zur Beurteilung der Betroffenheit der Artengruppen wird das zu prüfende Artenspektrum anhand der bekannten Vorkommen in Bayern und im Untersuchungsraum sowie der Lebensraumansprüche und Wirkungsempfindlichkeit der Arten beurteilt (vergleiche Anhang 1). Hierfür wurden für nicht kartierte Artengruppen (u.a. Käfer, Schnecken) die Arteninformationen des Bayerischen Landesamts für Umwelt und die Bayerische Artenschutzkartierung der vom Vorhaben betroffenen TK 25 (Dinkelsbühl TK 6927) ausgewertet. Es wurde anschließend geprüft, ob die für die TK genannten Arten im Untersuchungsraum geeignete Lebensräume finden.

Als weitere Grundlage zur Bewertung der Betroffenheit von Arten erfolgten Begehungen des Untersuchungsraums. Dabei wurde auf Vorkommen und potenzielle Lebensräume von Vögeln, Reptilien, Amphibien und Fledermäusen geachtet. Bei der Beurteilung der Betroffenheiten werden die Ergebnisse der Begehungen berücksichtigt. Aufgrund der Anzahl der Begehungen können die Ansprüche an systematische Kartierungen dieser Artengruppen nicht erfüllt werden. Daher werden die Begehungsergebnisse konservativ bewertet. Das bedeutet z.B., dass bei Vogelarten bereits ein Brutvorkommen unterstellt wird, wenn nur einmal Revierverhalten vorgefunden wurde. Bei systematischen Kartierungen wird ein Brutvorkommen normalerweise erst unterstellt, wenn zweimal Revierverhalten an einer Stelle nachgewiesen werden kann. Aufgrund der Begehungen kann dadurch mit einem für das Vorhaben verhältnismäßigen Aufwand eine ausreichende Prognosesicherheit erreicht werden.

Vögel mit ähnlichen Lebensraumansprüchen (z.B. Gehölze, Röhrichte) und mit geringer (Vorwarnliste RL BY und/oder RL D) bzw. keiner Gefährdung werden bei Bedarf zu einer Gilde zusammengefasst, da die Auswirkungen durch das Vorhaben auf diese Vögel identisch sind.

## **2 Wirkungen des Vorhabens**

### **2.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben ist ausführlich in der Begründung des Bebauungsplans beschrieben.

## **2.2 Projektwirkungen**

### **2.2.1 Baubedingte Projektwirkungen**

Während der Bauphase sind folgende vom Projekt ausgehende Wirkungen zu erwarten:

- Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtungen (BE-Fläche) und Baufeld (innerhalb des Bebauungsplangebiets).
- Bodenumlagerungen und –verdichtungen im Bereich der bauzeitlich beanspruchten Flächen.
- Emissionen von Schall, Erschütterungen, Staub, Abgasen durch die Bautätigkeit, durch Baustellenverkehr und Massentransport.
- Visuelle Wirkungen der Baustelle einschließlich der Bauarbeiter und Fahrzeugbewegungen: eine numerische Größe lässt sich hier nicht angeben; als potenzieller Wirkungsbereich muss das Gebiet angesehen werden, von wo aus die Baustelle sichtbar ist.
- Verunreinigung von Grundwasser und Böden bei unsachgemäßer Handhabung von wassergefährdeten Stoffen (z.B. Kraftstoffe, Schmieröle, etc.).

### **2.2.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Die zu erwartenden Wirkungen sind folgende:

- Flächenbedarf für Gebäude, Parkplätze, Straßen und sonstige befestigte Flächen, Gebäude.
- Flächeninanspruchnahme für begrünte Flächen.
- Visuelle Wirkungen der Bebauung: eine numerische Größe lässt sich hier nicht angeben; als potenzieller Wirkungsbereich muss das Gebiet angesehen werden, von wo aus die Bebauung sichtbar ist.

### **2.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Die zu erwartenden betriebsbedingten Wirkungen sind folgende:

- Emissionen von Schall, Erschütterungen, Staub, Abgasen und Licht durch die Tätigkeiten im Baugebiet sowie durch den Verkehr im Baugebiet.
- Trennwirkungen durch den Verkehr.

### **3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

#### **3.1 Maßnahmen zur Vermeidung**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vögel
  - Die Rodung von Gehölzen (Einzelbäumen) erfolgt im Winterhalbjahr außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar. In dieser Zeit ist die Nutzung von Gehölzen etc. als Fortpflanzungsstätte von Vögeln (Brutplatz, Nistplatz) ausgeschlossen.
  - Die Baufeldfreimachung im Bereich des Feldlerchenbrutplatzes erfolgt im außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 1. September bis 28. Februar.

#### **3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)**

Folgende Maßnahmen werden vorgezogen durchgeführt, um die kontinuierliche ökologische Funktionalität betroffener Lebensräume zu sichern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen:

- Verbesserung von Feldlerchenhabitaten im Umfeld des betroffenen Feldlerchenreviers. Die Maßnahme muss ausreichend Abstand zu Vertikalstrukturen aufweisen, da diese von Feldlerchen gemieden werden. Die Verbesserung beinhaltet optional eine der drei folgenden Maßnahmen:
  - Anlage eines Blühstreifens mit einer Mindestgröße von 10 m mal 100 m gemäß den Anforderungen des BAYERISCHEN LANDESAMTS FÜR UMWELT (2014).
  - Anlage eines Brachestreifens mit einer Mindestgröße von 10 m mal 100 m, der alle 3 bis 5 Jahre umgebrochen, aber ansonsten nicht bewirtschaftet wird.
  - Anlage einer Wechselbrache mit einer Mindestgröße von 0,1 ha, bei der jedes Jahr eine Hälfte umgebrochen, aber nicht bestellt wird und damit ein Wechsel einer offenen Fläche und einer lückig mit Ackerwildkrautgesellschaften bestandenen Fläche erreicht wird

## **4 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten**

### **4.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

#### **4.1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie**

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgendes Verbot:

- Schädigungsverbot (s. Nr. 2 der Formblätter): Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.  
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

#### **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Pflanzenarten**

Im Vorhabenbereich ist auf Grund der allgemeinen Verbreitung der Arten sowie wegen der Lebensraumausstattung ein Vorkommen der in Anhang IV b) der FFH-Richtlinie aufgeführten Pflanzenarten nicht zu erwarten (vgl. auch Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums, Anhang 1).

#### **Betroffenheit der Arten**

Es ergibt sich bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL aus § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG kein Verbot.

#### **4.1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie**

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- Schädigungsverbot von Lebensstätten (s. Nr. 2.1 der Formblätter): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.  
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter): Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wande-

rungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

- Tötungs- und Verletzungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter): Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen im Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Tötungsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

#### **4.1.2.1 Säugetiere ohne Fledermäuse**

##### **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Tierarten des Anhang IV FFH-RL**

Im Vorhabenbereich ist auf Grund der allgemeinen Verbreitung der Arten mit Ausnahme des Bibers kein Vorkommen der in Anhang IV b) der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten zu erwarten (vgl. auch Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums, Anhang 1). Ein Vorkommen des Bibers ist aufgrund der Lebensraumausstattung des Bebauungsplangebiets jedoch auszuschließen.

##### **Betroffenheit der Arten**

Es ergibt sich bezüglich der Säugetierarten (ohne Fledermäuse) nach Anhang IV FFH-RL aus § 44 BNatSchG kein Verbot.

#### **4.1.2.2 Fledermäuse**

##### **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Tierarten des Anhang IV FFH-RL**

Im Bebauungsplangebiet sind keine Gehölze vorhanden, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse dienen können. Die vorhandenen Bäume der Baumreihen sind relativ jung und weisen keine geeigneten Höhlen- oder Spalten auf, die potenzielle Fledermausquartiere sind. Sämtliche Hecken sind aktuell auf den Stock gesetzt, so dass in diesen Heckenbereichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgeschlossen sind.

Das vorhandene Einzelgebäude wurde auf Fledermausquartiere abgesucht. Es wurden keine Hinweise auf Nutzungen durch Fledermäuse gefunden.

Aufgrund der fehlenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten können Schädigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit zusammenhängende Tötungen ausgeschlossen werden.

Der Vorhabenbereich kann für verschiedene Fledermausarten als Jagdlebensraum dienen (vgl. auch Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums, Anhang 1). Das Vorhaben kann daher zu Veränderungen und Störungen von potenziellen Jagdlebensräumen führen. Die Störungen dieser potenziellen Jagdlebensräume führen nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Populationen. Es verbleiben ausreichend Jagdlebensräume außerhalb des Eingriffsbereichs. Zudem ist zu berücksichtigen, dass Fledermausarten auch den besiedelten Bereich als Jagdlebensraum nutzen können.

#### **Betroffenheit der Arten**

Es ergibt sich bezüglich der Fledermausarten nach Anhang IV FFH-RL aus § 44 BNatSchG kein Verbot.

#### **4.1.2.3 Reptilien**

##### **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Tierarten des Anhang IV FFH-RL**

Im Zuge der Begehungen wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen. Andere europäisch geschützte Reptilienarten sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten (siehe Anhang 1).

#### **Betroffenheit der Arten**

Es sind keine Arten betroffen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden.

#### **4.1.2.4 Amphibien**

##### **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Tierarten des Anhang IV FFH-RL**

Im Bebauungsplangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Somit sind keine Fortpflanzungsstätten von Amphibien vom Vorhaben betroffen. Im Zuge der Begehungen wurden keine Amphibien nachgewiesen, die das Gebiet als Landlebensraum nutzen.

#### **Betroffenheit der Arten**

Es sind keine Arten betroffen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden.

#### **4.1.2.5 Fische**

##### **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Arten**

Das Vorkommen des endemisch vorkommenden Donau-Kaulbarsches beschränkt sich auf den Unterlauf der Donau und deren Nebengewässer. Ein Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Fischart im Untersuchungsraum wird daher ausgeschlossen.

##### **Betroffenheit der Arten**

Es sind keine Arten betroffen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden.

#### **4.1.2.6 Libellen**

##### **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Arten**

Gemäß den Arteninformationen des Bayerischen Landesamts für Umwelt ist im Untersuchungsraum nicht mit Vorkommen von relevanten Libellen zu rechnen. Zudem sind im Untersuchungsraum keine Gewässer, so dass auch aufgrund der Lebensraumausstattung das relevante Vorkommen von Libellen ausgeschlossen werden können.

##### **Betroffenheit der Arten**

Es sind keine Arten betroffen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden.

#### **4.1.2.7 Käfer**

##### **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Arten**

Gemäß den Arteninformationen des Bayerischen Landesamts für Umwelt und der vorhandenen Habitatstruktur des Untersuchungsraums ist ein Vorkommen der terrestrisch lebenden und auf Totholz angewiesenen Käferarten (z.B. Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*), Schwarzer Grubenkäfer (*Carabus variolosus nodulosus*), Scharlach-Plattkäfer (*Cucujus cinnaberinus*), Eremit (*Osmoderma eremita*), Alpenbock (*Rosalia alpina*) nicht zu erwarten. Ein Vorkommen der aquatisch lebenden Arten Breitrandkäfer (*Dytiscus latissimus*) und Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) ist nicht zu erwarten, da sich der Vorhabenbereich nicht im Verbreitungsgebiet des Käfers (LFU 2016) befindet und keine Gewässer im Untersuchungsraum vorhanden sind.

### **Betroffenheit der Arten**

Es sind somit keine Käferarten betroffen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden.

#### **4.1.2.8 Tagfalter**

##### **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Arten**

Im Untersuchungsraum kommen aufgrund der bekannten Verbreitung der Arten mit Ausnahmen des Schwarzblauen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Phenargis (=Maculinea) nausithous*) keine relevanten Tagfalter vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden (vgl. auch Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums, Anhang 1).

Die vorkommenden Wiesen sind aufgrund ihrer Artenzusammensetzung und Nutzung als Lebensräume des Schwarzblauen Wiesenknopf-Ameisenbläulings nicht geeignet. Daher kann auch ein Vorkommen des Schwarzblauen Wiesenknopf-Ameisenbläulings ausgeschlossen werden.

### **Betroffenheit der Arten**

Es sind keine Arten betroffen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden.

#### **4.1.2.9 Nachtfalter**

##### **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Arten**

Im Untersuchungsraum kommen aufgrund der bekannten Verbreitung der Arten und wegen des Mangels an geeigneten Lebensräumen keine Nachtfalter vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden (vgl. auch Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums, Anhang 1).

### **Betroffenheit der Arten**

Es sind keine Arten betroffen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden.

#### **4.1.2.10 Schnecken und Muscheln**

##### **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Arten**

Im Untersuchungsraum kommen aufgrund der bekannten Verbreitung der Arten und wegen des Mangels an geeigneten Lebensräumen keine Muscheln oder Schnecken

vor, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden (vgl. auch Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums, Anhang 1).

### **Betroffenheit der Arten**

Es sind keine Arten betroffen, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie geführt werden.

## **4.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie**

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- Schädigungsverbot von Lebensstätten (s. Nr. 2.1 der Formblätter): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.  
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- Störungsverbot (s. Nr. 2.2 der Formblätter): Erhebliches Stören von Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.  
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- Tötungsverbot (s. Nr. 2.3 der Formblätter): Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen im Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Tötungsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht.

### **Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten**

Im Zuge der Begehungen Kartierungen wurden überwiegend weit verbreitete und ungefährdete Brutvogelarten nachgewiesen (siehe Anhang 1 und Tabelle 1). Zum einen handelt es sich um Arten der Gehölze und Hecken, die in den Hecken am Rand des Bebauungsplangebiets sowie in den Baumreihen nachgewiesen werden konnten. Die Hecken innerhalb des Bebauungsplangebiets waren im Winter 2015/2016 vollständig zurück geschnitten worden, so dass dort im Frühjahr 2016 keine Vögel der Gehölze und Hecken brüteten.

Bei allen diesen ungefährdeten Arten können Verbotstatbestände ausgeschlossen, sofern die Baufeldfreimachung bzw. die Gehölzrückschnitte außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr erfolgen (siehe Kapitel 3.1).

Als wertgebende Brutvogelart im Umfeld des Vorhabens wurde die gefährdete Feldlerche nachgewiesen. Die ungefähre Lage des vermuteten Reviermittelpunkts aufgrund mehrmaliger Beobachtungen ist in Abbildung 1 dargestellt. Die Betroffenheit



der Art wird im folgenden Kapitel geprüft.

Abbildung 1: Feldlerchennachweise (violette Punkte)

Als Nahrungsgäste jagten u.a. Rabenkrähen, Mehlschwalben, Turmfalken und Mäusebussarde im Bebauungsplanbereich. Da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für diese Arten im Untersuchungsraum vorhanden sind, kann bei den Nahrungsgästen das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden. Es verbleiben ausreichend Nahrungsflächen, so dass die Populationen dieser Arten nicht beeinträchtigt werden.

Tabelle 1: Nachgewiesene Vogelarten

| Deutscher Name     | Wissenschaftlicher Name       | Gilde <sup>4)</sup> | Nachweis <sup>3)</sup> | RL Deu <sup>2)</sup> | RL Bay <sup>1)</sup> |
|--------------------|-------------------------------|---------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| Amsel              | <i>Turdus merula</i>          | W+H                 | Bv                     |                      |                      |
| Bachstelze         | <i>Montacilla alba</i>        | W+H                 | Bv                     |                      |                      |
| Blaumeise          | <i>Parus coeruleus</i>        | W+H                 | Bv                     |                      |                      |
| Buchfink           | <i>Fringilla coelebs</i>      | W+H                 | Bv                     |                      |                      |
| Dohle              | <i>Coleus monedula</i>        |                     | N                      |                      | V                    |
| Elster             | <i>Pica pica</i>              | W+H                 | Bv                     |                      |                      |
| <b>Feldlerche</b>  | <b><i>Alauda arvensis</i></b> |                     | <b>Bv</b>              | <b>3</b>             | <b>3</b>             |
| Feldsperling       | <i>Passer montanus</i>        | W+H                 | Bv                     | V                    | V                    |
| Goldammer          | <i>Emberzia citronella</i>    | W+H                 | Bv                     |                      |                      |
| Grünling, Grünfink | <i>Carduelis chloris</i>      | W+H                 | Bv                     |                      |                      |
| Hausrotschwanz     | <i>Phoenicurus ochruros</i>   |                     | N                      |                      |                      |
| Hausperling        | <i>Passer domesticus</i>      | W+H                 | Bv                     | V                    | V                    |
| Heckenbraunelle    | <i>Prunella modularis</i>     | W+H                 | Bv                     |                      |                      |
| Kohlmeise          | <i>Parus major</i>            | W+H                 | Bv                     |                      |                      |
| Mäusebussard       | <i>Buteo buteo</i>            |                     | N                      |                      |                      |
| Mauersegler        | <i>Apus apus</i>              |                     | N                      |                      | 3                    |
| Mehlschwalbe       | <i>Delichon urbicum</i>       |                     | N                      | V                    | 3                    |
| Mönchsgrasmücke    | <i>Sylvia atricapilla</i>     | W+H                 | Bv                     |                      |                      |
| Rabenkrähe         | <i>Corvus corone corone</i>   |                     | N                      |                      |                      |
| Rotmilan           | <i>Milvus milvus</i>          |                     | N                      |                      | V                    |
| Stieglitz          | <i>Carduelis carduelis</i>    | W+H                 | Bv                     |                      | V                    |
| Turmfalke          | <i>Falco tinnunculus</i>      |                     | N                      |                      |                      |
| Zilpzalp           | <i>Phylloscopus collybita</i> | W+H                 | Bv                     |                      |                      |

Tabellenerläuterung:

- 1) Rote Liste Bayern (2016): 0: ausgestorben oder verschollen, 1: vom Aussterben bedroht, 2: stark gefährdet, 3: gefährdet, G: Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt, R: extrem seltene Art mit geographischer Restriktion, V: Arten der Vorwarnliste, D: Daten defizitär.
- 2) Rote Liste Deutschland (SÜDBECK ET AL. 2007): Angaben siehe Rote Liste Bayern.
- 3) Bv: im Zuge der Brutvogelkartierung als möglicher, wahrscheinlicher oder sicherer Brutvogel nachgewiesen; D: im Zuge der Brutvogelkartierung als Durchzügler nachgewiesen; G: Gefangenschaftflüchtling, N: im Zuge der Brutvogelkartierung als Nahrungsgast nachgewiesen; R: im Zuge einer Rast- und Gastvogelkartierung im Winterhalbjahr nachgewiesen, ?: Status unklar.
- 4) nicht gefährdete (gefährdet = Rote Liste 1 bis 3) Arten werden in der Auswirkungsanalyse in der Regel nicht separat behandelt; diese Arten werden nach ihren Verbreitungsschwerpunkten der Niststandorte soweit wie möglich ökologischen Gilden zugeordnet und in der Auswirkungsanalyse gemeinsam behandelt.  
Ökologische Gilden:  
W+H: Gehölze und halboffene Landschaften mit Hecken, Gehölzen und Einzelbäume

## Betroffenheit der Arten

| <b>Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>                                   | <p><b>Grundinformationen</b></p> <p>Rote-Liste Status Deutschland: 3      Bayern: 3</p> <p>Art im UG: <input checked="" type="checkbox"/> nachgewiesen <input type="checkbox"/> potenziell möglich</p> <p>Die Feldlerche brütet in allen Offenlandbereichen, sofern die Bodenvegetation nicht zu dicht ist und keine vertikalen Strukturen (Bäume, Wälder, Gebäude) in der Nähe sind. Dabei bevorzugt sie kleinräumig und reich strukturiertes Ackerland sowie extensiv genutztes Grünland und Brachen, da sie hier ein viel höheres Nahrungsangebot an Insekten und sonstigen kleinen Wirbellosen am Boden vorfindet.</p> <p>Die Feldlerche besiedelt ganz Europa und weite Teile Asiens mit Ausnahme großflächig bewaldeter oder dicht besiedelter Gebiete, so auch in Bayern. Stellenweise ist sie Standvogel, meist aber ein Teilzieher, der hauptsächlich im Mittelmeerraum überwintert.</p> <p><b>Lokale Population:</b></p> <p>Die Feldlerche wurde mit einem Brutpaar nachgewiesen. Der Nachweis liegt im Nordwesten des Bebauungsplangebiets. Im weiteren Umfeld (westlich der Straße, nördlich der Baumreihe) wurden zusätzliche Feldlerchen gehört.</p> <p>Der <b>Erhaltungszustand</b> der lokalen Population wird demnach bewertet mit:</p> <p><input type="checkbox"/> hervorragend (A)      <input checked="" type="checkbox"/> gut (B)      <input type="checkbox"/> mittel – schlecht (C)</p> |
| <b>2.1</b>                                 | <p><b>Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b></p> <p>Durch das Vorhaben wird ein Brutplatz direkt geschädigt bzw. geht verloren. Das Bebauungsplangebiet stellt für die Feldlerche keinen geeigneten Lebensraum dar.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Baufeldfreimachung im Bereich des Feldlerchenbrutplatzes erfolgt im außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 1. September bis 28. Februar.</li> </ul> <p><input checked="" type="checkbox"/> CEF-Maßnahmen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung von Feldlerchenhabitaten im Umfeld des betroffenen Feldlerchenreviers.</li> </ul> <p>Schädigungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja      <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>2.2</b>                                 | <p><b>Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG</b></p> <p>Die Brutplätze nördlich der Baumreihe sind so weit vom Vorhaben entfernt dass keine erheblichen Störungen vom Vorhaben ausgehen.</p> <p>Brutplätze westlich der Straße können durch die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen, vor allem durch Lärm und visuelle Störungen, beeinträchtigt werden. Jedoch sind die Bereiche westlich der Straße durch den Straßenverkehr vorbelastet, so dass keine signifikanten Verschlechterungen zu erwarten sind.</p> <p>Auch durch die anlagebedingte Gebäudekulisse können die Feldlerchenhabitate westlich der Straße gestört werden, da sie von Bebauung wie von Gehölzen einen Abstand von etwa 100 m einhalten. Die Feldlerchen können jedoch nach Westen ausweichen, so dass eine Beeinträchtigung der lokalen Population nicht zu befürchten ist.</p> <p><input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:</p> <p>Störungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja      <input checked="" type="checkbox"/> nein</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| <b>Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.3</b>                                 | <b>Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 5 BNatSchG</b><br>Um baubedingte Tötungen zu vermeiden, muss die Baufeldfreimachung im Bereich des Feldlerchenbrutplatzes außerhalb der Brutzeit erfolgen.<br>Betriebsbedingt sind keine Auswirkungen (z. B. durch Kollisionen der Vögel mit dem Verkehr) gegeben, die zu einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos führen.<br><br><input type="checkbox"/> Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:<br>- Die Baufeldfreimachung im Bereich des Feldlerchenbrutplatzes erfolgt im außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 1. September bis 28. Februar.<br><br>Tötungsverbot ist erfüllt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| <b>3</b>                                   | <b>Prüfung der Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes als fachliche Ausnahmenvoraussetzung des § 45 Abs. 7 BNatSchG i. V. m. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL</b><br>nicht erforderlich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## 5 Gutachterliches Fazit

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden durch das Vorhaben unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der vorgezogenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nicht erfüllt.

Um eine Erfüllung von Verbotstatbeständen bei den Vögeln zu vermeiden, sind die Baufeldfreimachung im Bereich des Feldlerchenbrutplatzes und Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen.

Zudem muss als Ausgleich für den Verlust eines Feldlerchenreviers vorgezogen eine Aufwertung von Feldlerchenhabitaten (CEF-Maßnahme) erfolgen.

## 6 Literaturverzeichnis

BAUER, H.-G., BEZZEL, E., FIEDLER, W. (2005):

Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Aula-Verlag Wiebelsheim. 2. Auflage.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003):

Rote Liste gefährdeter Pflanzen Bayerns. Augsburg.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003):

Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns. Augsburg.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2014):

Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016):

Artenschutzkartierung Bayern. München. Mai 2016.

## Stadt Dinkelsbühl: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bebauung der Ellwanger Straße“

- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016b):  
Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz und Bayerische Biotopkartierung. Download von <http://www.bayern.de/lfu/natur/index.html>. Stand März 2016.
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016c):  
Arteninformationen. Abgerufen unter <http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/>. Stand Mai 2016..
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2016d):  
Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns 2016. Abgerufen unter [http://www.lfu.bayern.de/natur/rote\\_liste\\_tiere/2016/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/natur/rote_liste_tiere/2016/index.htm) am 30.6.2016.
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1996):  
Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern: Landkreis Ansbach.
- BEZZEL, E., GEIERSBERGER, I., LOSSOW, G.V., PFEIFER, R. (2005):  
Brutvögel in Bayern. Ulmer, Stuttgart.
- BFN (= BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (HRSG.) (1998):  
Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Bonn – Bad Godesberg.
- BFN (= BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (HRSG.) (2003):  
Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 1: Pflanzen und Wirbellose.
- BFN (= BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (HRSG.) (2004):  
Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere.
- BFN (= BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ) (HRSG.) (2009):  
Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands; Band 1: Wirbeltiere. Bonn – Bad Godesberg.
- BRÄU, M., BOLZ, R., KOLBECK, H., NUNNER, A., VOITH, J., WOLF, W. (2013):  
Tagfalter in Bayern. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung.  
Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. C.F. Müller Verlag Heidelberg.
- KORNECK, D., SCHNITTLER, M., VOLLMER, I. (1996):  
Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) Deutschlands. Schriftenr. Vegetationsk. 28, S. 21 - 187. Bonn – Bad Godesberg.
- MESCHEDE, A., RUDOLPH, B.-U. (2004):  
Fledermäuse in Bayern. Ulmer, Stuttgart.
- MESCHEDE, A., RUDOLPH, B.-U. (2010):  
1985-2009: 25 Jahre Fledermausmonitoring in Bayern. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg..

MKULNV NRW (2013):

Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Forschungsprojekt des MKULNV Nordrhein-Westfalen (Az.: III-4 - 615.17.03.09). Bearb. FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): J. Bettendorf, R. Heuser, U. Jahns-Lüttmann, M. Klußmann, J. Lüttmann, Bosch & Partner GmbH: L. Vaut, Kieler Institut für Landschaftsökologie: R. Wittenberg. Schlussbericht (online).

SCHEUERER, M., AHLMER, W. (2003):

Rote Liste gefährdeter Gefäßpflanzen Bayerns mit regionalisierter Florenliste.

SÜDBECK, P. (HRSG.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

# ANHANG 1

Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

## **Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)**

**(Fassung mit Stand 01/2013\*)**

**\*ergänzt mit Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfer und Angaben der Roten Listen 2016 für Vögel und Tagfalter**

### **Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums**

Die folgenden vom Bayerischen Landesamt für Umwelt geprüften Tabellen beinhalten alle in Bayern aktuell vorkommenden

- Arten des Anhangs IVa und IVb der FFH-Richtlinie,
- nachgewiesenen Brutvogelarten in Bayern (1950 bis 2008) ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

*Hinweis: Die "Verantwortungsarten" nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG werden erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt.*

In Bayern ausgestorbene/verschollene Arten, Irrgäste, nicht autochthone Arten sowie Gastvögel sind in den Listen nicht enthalten.

Anhand der dargestellten Kriterien wird durch Abschichtung das artenschutzrechtlich zu prüfende Artenspektrum im Untersuchungsraum des Vorhabens ermittelt.

Von den sehr zahlreichen Zug- und Rastvogelarten Bayerns werden nur diejenigen erfasst, die in relevanten Rast-/Überwinterungsstätten im Wirkraum des Projekts als regelmäßige Gastvögel zu erwarten sind.

Die ausführliche Tabellendarstellung dient vorrangig als interne Checkliste der Nachvollziehbarkeit der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und als Hilfe für die Abstimmung mit den Naturschutzbehörden. Die Ergebnisse der Auswahl der Arten müssen jedoch in geeigneter Form (z.B. in Form der ausgefüllten Listen) in den Genehmigungsunterlagen dokumentiert und hinreichend begründet werden.

#### **Abschichtungskriterien (Spalten am Tabellenanfang):**

##### **Schritt 1: Relevanzprüfung**

**V:** Wirkraum des Vorhabens liegt:

- X** = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern  
oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k.A.)
- 0** = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

**L:** Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):

- X** = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt  
oder keine Angaben möglich (k.A.)
- 0** = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

**E:** Wirkungsempfindlichkeit der Art:

- X** = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können
- 0** = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können von einer weiteren detaillierten Prüfung ausgeschlossen werden.

Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

---

### **Schritt 2: Bestandsaufnahme**

**NW:** Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen

**X** = ja

**0** = nein

**PO:** potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich

**X** = ja

**0** = nein

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.

Arten, bei denen *eines der* o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren saP (s. Anlage 1, Mustervorlage) zugrunde gelegt.

Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP entbehrlich.

### **Weitere Abkürzungen:**

**RLB:** Rote Liste Bayern:

**für Vögel und Schmetterlinge:** BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2016)

**für sonstige Tiere:** BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2003)

|           |                                                                 |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>0</b>  | Ausgestorben oder verschollen                                   |
| <b>1</b>  | Vom Aussterben bedroht                                          |
| <b>2</b>  | Stark gefährdet                                                 |
| <b>3</b>  | Gefährdet                                                       |
| <b>G</b>  | Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt                    |
| <b>R</b>  | Extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen |
| <b>D</b>  | Daten defizitär                                                 |
| <b>V</b>  | Arten der Vorwarnliste                                          |
| <b>x</b>  | nicht aufgeführt                                                |
| <b>-</b>  | Ungefährdet                                                     |
| <b>nb</b> | Nicht berücksichtigt (Neufunde)                                 |

**für Gefäßpflanzen: Scheuerer & Ahlmer (2003)**

|           |                                                   |
|-----------|---------------------------------------------------|
| <b>00</b> | ausgestorben                                      |
| <b>0</b>  | verschollen                                       |
| <b>1</b>  | vom Aussterben bedroht                            |
| <b>2</b>  | stark gefährdet                                   |
| <b>3</b>  | gefährdet                                         |
| <b>RR</b> | äußerst selten (potenziell sehr gefährdet) (= R*) |
| <b>R</b>  | sehr selten (potenziell gefährdet)                |
| <b>V</b>  | Vorwarnstufe                                      |
| <b>D</b>  | Daten mangelhaft                                  |
| <b>-</b>  | ungefährdet                                       |

...

**RLD:** Rote Liste Deutschland (Kategorien wie RLB für Tiere):  
**für Wirbeltiere:** Bundesamt für Naturschutz (2009)<sup>1</sup>  
**für Schmetterlinge und Weichtiere:** BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2011)<sup>2</sup>  
**für die übrigen wirbellose Tiere:** Bundesamt für Naturschutz (1998)  
**für Gefäßpflanzen:** KORNECK ET AL. (1996)

**sg:** streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

## A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

### Tierarten:

| V                  | L | E | NW | PO | Art                   | Art                       | RLB | RLD | sg |
|--------------------|---|---|----|----|-----------------------|---------------------------|-----|-----|----|
| <b>Fledermäuse</b> |   |   |    |    |                       |                           |     |     |    |
| 0                  |   |   |    |    | Bechsteinfledermaus   | Myotis bechsteinii        | 3   | 2   | x  |
| X                  | x | 0 |    |    | Braunes Langohr       | Plecotus auritus          | -   | V   | x  |
| X                  | x | 0 |    |    | Breitflügelfledermaus | Eptesicus serotinus       | 3   | G   | x  |
| 0                  |   |   |    |    | Fransenfledermaus     | Myotis nattereri          | 3   | -   | x  |
| X                  | x | 0 |    |    | Graues Langohr        | Plecotus austriacus       | 3   | 2   | x  |
| 0                  |   |   |    |    | Große Bartfledermaus  | Myotis brandtii           | 2   | V   | x  |
| 0                  |   |   |    |    | Große Hufeisennase    | Rhinolophus ferrumequinum | 1   | 1   | x  |
| X                  | x | 0 |    |    | Großer Abendsegler    | Nyctalus noctula          | 3   | V   | x  |
| X                  | x | 0 |    |    | Großes Mausohr        | Myotis myotis             | V   | V   | x  |
| 0                  |   |   |    |    | Kleine Bartfledermaus | Myotis mystacinus         | -   | V   | x  |
| 0                  |   |   |    |    | Kleine Hufeisennase   | Rhinolophus hipposideros  | 1   | 1   | x  |
| 0                  |   |   |    |    | Kleinabendsegler      | Nyctalus leisleri         | 2   | D   | x  |
| 0                  |   |   |    |    | Mopsfledermaus        | Barbastella barbastellus  | 2   | 2   | x  |
| 0                  |   |   |    |    | Mückenfledermaus      | Pipistrellus pygmaeus     | D   | D   | x  |
| 0                  |   |   |    |    | Nordfledermaus        | Eptesicus nilssonii       | 3   | G   | x  |
| 0                  |   |   |    |    | Nymphenfledermaus     | Myotis alcathoe           | x   | 1   | x  |
| 0                  |   |   |    |    | Rauhautfledermaus     | Pipistrellus nathusii     | 3   | -   | x  |
| 0                  |   |   |    |    | Wasserfledermaus      | Myotis daubentonii        | -   | -   | x  |
| 0                  |   |   |    |    | Weißrandfledermaus    | Pipistrellus kuhlii       | D   | -   | x  |
| 0                  |   |   |    |    | Wimperfledermaus      | Myotis emarginatus        | 2   | 2   | x  |
| 0                  |   |   |    |    | Zweifarbflödenmaus    | Vespertilio murinus       | 2   | D   | x  |
| X                  | x | 0 |    |    | Zwergfledermaus       | Pipistrellus pipistrellus | -   | -   | x  |

<sup>1</sup> Bundesamt für Naturschutz (2009, Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(1). Bonn - Bad Godesberg

<sup>2</sup> BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2011, Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 3: Wirbellose Tiere (Teil 1). - Naturschutz und Biologische Vielfalt 70(3). Bonn - Bad Godesberg

...

| V | L | E | NW | PO | Art | Art | RLB | RLD | sg |
|---|---|---|----|----|-----|-----|-----|-----|----|
|---|---|---|----|----|-----|-----|-----|-----|----|

**Säugetiere ohne Fledermäuse**

|   |   |  |  |  |              |                          |   |   |   |
|---|---|--|--|--|--------------|--------------------------|---|---|---|
| 0 |   |  |  |  | Baumschläfer | Dryomys nitedula         | R | R | x |
| X | 0 |  |  |  | Biber        | Castor fiber             | - | V | x |
| 0 |   |  |  |  | Birkenmaus   | Sicista betulina         | G | 1 | x |
| 0 |   |  |  |  | Feldhamster  | Cricetus cricetus        | 2 | 1 | x |
| 0 |   |  |  |  | Fischotter   | Lutra lutra              | 1 | 3 | x |
| 0 | 0 |  |  |  | Haselmaus    | Muscardinus avellanarius | - | G | x |
| 0 |   |  |  |  | Luchs        | Lynx lynx                | 1 | 2 | x |
| 0 | 0 |  |  |  | Wildkatze    | Felis silvestris         | 1 | 3 | x |

**Kriechtiere**

|   |   |   |   |  |                          |                     |   |   |   |
|---|---|---|---|--|--------------------------|---------------------|---|---|---|
| 0 |   |   |   |  | Äskulapnatter            | Zamenis longissimus | 1 | 2 | x |
| 0 |   |   |   |  | Europ. Sumpfschildkröte  | Emys orbicularis    | 1 | 1 | x |
| 0 |   |   |   |  | Mauereidechse            | Podarcis muralis    | 1 | V | x |
| 0 |   |   |   |  | Schlingnatter            | Coronella austriaca | 2 | 3 | x |
| 0 |   |   |   |  | Östliche Smaragdeidechse | Lacerta viridis     | 1 | 1 | x |
| X | x | x | 0 |  | Zauneidechse             | Lacerta agilis      | V | V | x |

**Lurche**

|   |   |   |   |  |                      |                       |   |   |   |
|---|---|---|---|--|----------------------|-----------------------|---|---|---|
| 0 |   |   |   |  | Alpensalamander      | Salamandra atra       | - | - | x |
| 0 |   |   |   |  | Geburtshelferkröte   | Alytes obstetricans   | 1 | 3 | x |
| 0 |   |   |   |  | Gelbbauchunke        | Bombina variegata     | 2 | 2 | x |
| 0 |   |   |   |  | Kammolch             | Triturus cristatus    | 2 | V | x |
| 0 |   |   |   |  | Kleiner Wasserfrosch | Pelophylax lessonae   | D | G | x |
| X | 0 |   |   |  | Knoblauchkröte       | Pelobates fuscus      | 2 | 3 | x |
| 0 |   |   |   |  | Kreuzkröte           | Bufo calamita         | 2 | V | x |
| X | x | x | 0 |  | Laubfrosch           | Hyla arborea          | 2 | 3 | x |
| 0 |   |   |   |  | Moorfrosch           | Rana arvalis          | 1 | 3 | x |
| 0 |   |   |   |  | Springfrosch         | Rana dalmatina        | 3 | - | x |
| 0 |   |   |   |  | Wechselkröte         | Pseudepidalea viridis | 1 | 3 | x |

**Fische**

|   |  |  |  |  |                 |                      |   |   |   |
|---|--|--|--|--|-----------------|----------------------|---|---|---|
| 0 |  |  |  |  | Donaukaulbarsch | Gymnocephalus baloni | D | - | x |
|---|--|--|--|--|-----------------|----------------------|---|---|---|

**Libellen**

|   |  |  |  |  |                          |                                |   |   |   |
|---|--|--|--|--|--------------------------|--------------------------------|---|---|---|
| 0 |  |  |  |  | Asiatische Keiljungfer   | Gomphus flavipes               | G | G | x |
| 0 |  |  |  |  | Östliche Moosjungfer     | Leucorrhinia albifrons         | 1 | 1 | x |
| 0 |  |  |  |  | Zierliche Moosjungfer    | Leucorrhinia caudalis          | 1 | 1 | x |
| 0 |  |  |  |  | Große Moosjungfer        | Leucorrhinia pectoralis        | 1 | 2 | x |
| 0 |  |  |  |  | Grüne Keiljungfer        | Ophiogomphus cecilia           | 2 | 2 | x |
| 0 |  |  |  |  | Sibirische Winterlibelle | Sympecma paedisca (S. braueri) | 2 | 2 | x |

...

| V | L | E | NW | PO | Art | Art | RLB | RLD | sg |
|---|---|---|----|----|-----|-----|-----|-----|----|
|---|---|---|----|----|-----|-----|-----|-----|----|

**Käfer**

|   |   |  |  |  |                                       |                        |   |   |   |
|---|---|--|--|--|---------------------------------------|------------------------|---|---|---|
| 0 |   |  |  |  | Großer Eichenbock                     | Cerambyx cerdo         | 1 | 1 | x |
| 0 |   |  |  |  | Schwarzer Grubenlaufkäfer             | Carabus nodulosus      | 1 | 1 | x |
| 0 |   |  |  |  | Scharlach-Plattkäfer                  | Cucujus cinnaberinus   | R | 1 | x |
| 0 | 0 |  |  |  | Breitrand                             | Dytiscus latissimus    | 1 | 1 | x |
| 0 | 0 |  |  |  | Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer | Graphoderus bilineatus | 0 | 1 | x |
| 0 |   |  |  |  | Eremit                                | Osmoderma eremita      | 2 | 2 | x |
| 0 |   |  |  |  | Alpenbock                             | Rosalia alpina         | 2 | 2 | x |

**Tagfalter**

|   |   |  |  |  |                                                  |                      |   |   |   |
|---|---|--|--|--|--------------------------------------------------|----------------------|---|---|---|
| 0 |   |  |  |  | Wald-Wiesenvögelchen                             | Coenonympha hero     | 2 | 2 | x |
| 0 |   |  |  |  | Moor-Wiesenvögelchen                             | Coenonympha oedippus | 1 | 1 | x |
| 0 |   |  |  |  | Kleiner Maivogel                                 | Euphydryas maturna   | 1 | 1 | x |
| 0 |   |  |  |  | Quendel-Ameisenbläuling                          | Maculinea arion      | 2 | 3 | x |
| X | 0 |  |  |  | Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling              | Maculinea nausithous | V | V | x |
| 0 |   |  |  |  | Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling               | Maculinea teleius    | 2 | 2 | x |
| 0 |   |  |  |  | Gelbringfalter                                   | Lopinga achine       | 2 | 2 | x |
| 0 |   |  |  |  | Flussampfer-Dukatenfalter (= Großer Feuerfalter) | Lycaena dispar       | R | 3 | x |
| 0 |   |  |  |  | Blauschillernder Feuerfalter                     | Lycaena helle        | 2 | 2 | x |
| 0 |   |  |  |  | Apollo                                           | Parnassius apollo    | 2 | 2 | x |
| 0 |   |  |  |  | Schwarzer Apollo                                 | Parnassius mnemosyne | 2 | 2 | x |

**Nachtfalter**

|   |  |  |  |  |                      |                        |   |   |   |
|---|--|--|--|--|----------------------|------------------------|---|---|---|
| 0 |  |  |  |  | Heckenwollfalter     | Eriogaster catax       | 1 | 1 | x |
| 0 |  |  |  |  | Haarstrangwurzeleule | Gortyna borelii        | 1 | 1 | x |
| 0 |  |  |  |  | Nachtkerzenschwärmer | Proserpinus proserpina | V | - | x |

**Schnecken**

|   |  |  |  |  |                          |                         |   |   |   |
|---|--|--|--|--|--------------------------|-------------------------|---|---|---|
| 0 |  |  |  |  | Zierliche Tellerschnecke | Anisus vorticulus       | 1 | 1 | x |
| 0 |  |  |  |  | Gebänderte Kahnschnecke  | Theodoxus transversalis | 1 | 1 | x |

**Muscheln**

|   |   |  |  |  |                                   |              |   |   |   |
|---|---|--|--|--|-----------------------------------|--------------|---|---|---|
| 0 | 0 |  |  |  | Bachmuschel, Gemeine Flussmuschel | Unio crassus | 1 | 1 | x |
|---|---|--|--|--|-----------------------------------|--------------|---|---|---|

...

### Gefäßpflanzen:

| V | L | E | NW | PO | Art                          | Art                             | RLB | RLD | sg |
|---|---|---|----|----|------------------------------|---------------------------------|-----|-----|----|
| 0 |   |   |    |    | Lilienblättrige Becherglocke | Adenophora liliifolia           | 1   | 1   | x  |
| 0 | 0 |   |    |    | Kriechender Sellerie         | Apium repens                    | 2   | 1   | x  |
| 0 |   |   |    |    | Braungrüner Streifenfarn     | Asplenium adulterinum           | 2   | 2   | x  |
| 0 | 0 |   |    |    | Dicke Trespe                 | Bromus grossus                  | 1   | 1   | x  |
| 0 |   |   |    |    | Herzlöffel                   | Caldesia parnassifolia          | 1   | 1   | x  |
| 0 | 0 |   |    |    | Europäischer Frauenschuh     | Cypripedium calceolus           | 3   | 3   | x  |
| 0 |   |   |    |    | Böhmischer Fransenenzian     | Gentianella bohemica            | 1   | 1   | x  |
| 0 | 0 |   |    |    | Sumpf-Siegwurz               | Gladiolus palustris             | 2   | 2   | x  |
| 0 | 0 |   |    |    | Sand-Silberscharte           | Jurinea cyanoides               | 1   | 2   | x  |
| 0 | 0 |   |    |    | Liegendes Büchsenkraut       | Lindernia procumbens            | 2   | 2   | x  |
| 0 | 0 |   |    |    | Sumpf-Glanzkraut             | Liparis loeselii                | 2   | 2   | x  |
| 0 | 0 |   |    |    | Froschkraut                  | Luronium natans                 | 0   | 2   | x  |
| 0 |   |   |    |    | Bodensee-Vergissmeinnicht    | Myosotis rehsteineri            | 1   | 1   | x  |
| 0 | 0 |   |    |    | Finger-Küchenschelle         | Pulsatilla patens               | 1   | 1   | x  |
| 0 | 0 |   |    |    | Sommer-Wendelähre            | Spiranthes aestivalis           | 2   | 2   | x  |
| 0 |   |   |    |    | Bayerisches Federgras        | Stipa pulcherrima ssp. bavarica | 1   | 1   | x  |
| 0 |   |   |    |    | Prächtiger Dünnfarn          | Trichomanes speciosum           | R   | -   | x  |

### B Vögel

**Nachgewiesene Brutvogelarten in Bayern (2005 bis 2009 nach RÖDL ET AL. 2012)** ohne Gefangenschaftsflüchtlinge, Neozoen, Vermehrungsgäste und Irrgäste

| V | L | E | NW | PO | Art            | Art                  | RLB | RLD | sg |
|---|---|---|----|----|----------------|----------------------|-----|-----|----|
|   |   |   | 0  |    | Alpenbraunelle | Prunella collaris    | -   | R   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Alpendohle     | Pyrrhocorax graculus | -   | R   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Alpenschnepfen | Lagopus muta         | R   | R   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Alpensegler    | Apus melba           | 1   | R   | -  |
|   |   | x |    |    | Amsel*)        | Turdus merula        | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Auerhuhn       | Tetrao urogallus     | 1   | 1   | x  |
|   |   | x |    |    | Bachstelze*)   | Motacilla alba       | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Bartmeise      | Panurus biarmicus    | R   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Baumfalke      | Falco subbuteo       | -   | 3   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Baumpieper     | Anthus trivialis     | 2   | V   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Bekassine      | Gallinago gallinago  | 1   | 1   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Berglaubsänger | Phylloscopus bonelli | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Bergpieper     | Anthus spinoletta    | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Beutelmeise    | Remiz pendulinus     | V   | -   | -  |

...

| V | L | E | NW | PO | Art                                | Art                       | RLB | RLD | sg |
|---|---|---|----|----|------------------------------------|---------------------------|-----|-----|----|
|   |   |   | 0  |    | Bienenfresser                      | Merops apiaster           | R   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Birkenzeisig                       | Carduelis flammea         | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Birkhuhn                           | Tetrao tetrix             | 1   | 2   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Blässhuhn <sup>*)</sup>            | Fulica atra               | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Blaukehlchen                       | Luscinia svecica          | V   | V   | x  |
|   |   |   | x  |    | Blaumeise <sup>*)</sup>            | Parus caeruleus           | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Bluthänfling                       | Carduelis cannabina       | 2   | V   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Brachpieper                        | Anthus campestris         | 0   | 1   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Brandgans                          | Tadorna tadorna           | R   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Braunkehlchen                      | Saxicola rubetra          | 1   | 3   | -  |
|   |   |   | x  |    | Buchfink <sup>*)</sup>             | Fringilla coelebs         | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Buntspecht <sup>*)</sup>           | Dendrocopos major         | -   | -   | -  |
|   |   |   | x  |    | Dohle                              | Coleus monedula           | V   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Dorngrasmücke                      | Sylvia communis           | V   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Dreizehenspecht                    | Picoides tridactylus      | -   | 2   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Drosselrohrsänger                  | Acrocephalus arundinaceus | 3   | V   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Eichelhäher <sup>*)</sup>          | Garrulus glandarius       | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Eisvogel                           | Alcedo atthis             | 3   | -   | x  |
|   |   |   | x  |    | Elster <sup>*)</sup>               | Pica pica                 | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Erlenzeisig                        | Carduelis spinus          | -   | -   | -  |
|   |   |   | x  |    | Feldlerche                         | Alauda arvensis           | 3   | 3   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Feldschwirl                        | Locustella naevia         | V   | V   | -  |
|   |   |   | x  |    | Feldsperling                       | Passer montanus           | V   | V   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Felsenschwalbe                     | Ptyonoprogne rupestris    | R   | R   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Fichtenkreuzschnabel <sup>*)</sup> | Loxia curvirostra         | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Fischadler                         | Pandion haliaetus         | 1   | 3   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Fitis <sup>*)</sup>                | Phylloscopus trochilus    | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Flussregenpfeifer                  | Charadrius dubius         | 3   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Flusseeschwalbe                    | Sterna hirundo            | 3   | 2   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Flussuferläufer                    | Actitis hypoleucos        | 1   | 2   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Gänsesäger                         | Mergus merganser          | -   | 2   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Gartenbaumläufer <sup>*)</sup>     | Certhia brachydactyla     | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Gartengrasmücke <sup>*)</sup>      | Sylvia borin              | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Gartenrotschwanz                   | Phoenicurus phoenicurus   | 3   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Gebirgsstelze <sup>*)</sup>        | Motacilla cinerea         | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Gelbspötter                        | Hippolais icterina        | 3   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Gimpel <sup>*)</sup>               | Pyrrhula pyrrhula         | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Girlitz <sup>*)</sup>              | Serinus serinus           | -   | -   | -  |

...

| V | L | E | NW | PO | Art                           | Art                           | RLB | RLD | sg |
|---|---|---|----|----|-------------------------------|-------------------------------|-----|-----|----|
|   |   |   | x  |    | Goldammer                     | Emberiza citrinella           | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Grauammer                     | Emberiza calandra             | 1   | 3   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Graugans                      | Anser anser                   | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Graureiher                    | Ardea cinerea                 | V   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Grauschnäpper <sup>*)</sup>   | Muscicapa striata             | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Grauspecht                    | Picus canus                   | 3   | 2   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Großer Brachvogel             | Numenius arquata              | 1   | 1   | x  |
|   |   |   | x  |    | Grünfink <sup>*)</sup>        | Carduelis chloris             | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Grünspecht                    | Picus viridis                 | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Habicht                       | Accipiter gentilis            | V   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Habichtskauz                  | Strix uralensis               | R   | R   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Halsbandschnäpper             | Ficedula albicollis           | 3   | 3   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Haselhuhn                     | Tetrastes bonasia             | 3   | 2   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Haubenlerche                  | Galerida cristata             | 1   | 1   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Haubenmeise <sup>*)</sup>     | Parus cristatus               | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Haubentaucher                 | Podiceps cristatus            | -   | -   | -  |
|   |   |   | x  |    | Hausrotschwanz <sup>*)</sup>  | Phoenicurus ochruros          | -   | -   | -  |
|   |   |   | x  |    | Haussperling <sup>*)</sup>    | Passer domesticus             | V   | V   | -  |
|   |   |   | x  |    | Heckenbraunelle <sup>*)</sup> | Prunella modularis            | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Heidelerche                   | Lullula arborea               | 2   | V   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Höckerschwan                  | Cygnus olor                   | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Hohltaube                     | Columba oenas                 | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Jagdfasan <sup>*)</sup>       | Phasianus colchicus           | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Kanadagans                    | Branta canadensis             | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Karmingimpel                  | Carpodacus erythrinus         | 1   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Kernbeißer <sup>*)</sup>      | Coccothraustes coccothraustes | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Kiebitz                       | Vanellus vanellus             | 2   | 2   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Klappergrasmücke              | Sylvia curruca                | 3   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Kleiber <sup>*)</sup>         | Sitta europaea                | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Kleinspecht                   | Dryobates minor               | V   | V   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Knäkente                      | Anas querquedula              | 1   | 2   | x  |
|   |   |   | x  |    | Kohlmeise <sup>*)</sup>       | Parus major                   | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Kolbenente                    | Netta rufina                  | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Kolkrabe                      | Corvus corax                  | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Kormoran                      | Phalacrocorax carbo           | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Kranich                       | Grus grus                     | 1   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Krickente                     | Anas crecca                   | 3   | 3   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Kuckuck                       | Cuculus canorus               | V   | V   | -  |

...

| V | L | E | NW | PO | Art                           | Art                        | RLB | RLD | sg |
|---|---|---|----|----|-------------------------------|----------------------------|-----|-----|----|
|   |   |   | 0  |    | Lachmöwe                      | Larus ridibundus           | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Löffelente                    | Anas clypeata              | 1   | 3   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Mauerläufer                   | Tichodroma muraria         | R   | R   | -  |
|   |   |   | x  |    | Mauersegler                   | Apus apus                  | 3   | -   | -  |
|   |   |   | x  |    | Mäusebussard                  | Buteo buteo                | -   | -   | x  |
|   |   |   | x  |    | Mehlschwalbe                  | Delichon urbicum           | 3   | V   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Misteldrossel <sup>*)</sup>   | Turdus viscivorus          | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Mittelmeermöwe                | Larus michahellis          | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Mittelspecht                  | Dendrocopos medius         | -   | -   | x  |
|   |   |   | x  |    | Mönchsgrasmücke <sup>*)</sup> | Sylvia atricapilla         | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Nachtigall                    | Luscinia megarhynchos      | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Nachtreiher                   | Nycticorax nycticorax      | R   | 1   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Neuntöter                     | Lanius collurio            | V   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Ortolan                       | Emberiza hortulana         | 1   | 3   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Pirol                         | Oriolus oriolus            | V   | V   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Purpureiher                   | Ardea purpurea             | R   | R   | x  |
|   |   |   | x  |    | Rabenkrähe <sup>*)</sup>      | Corvus corone              | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Raubwürger                    | Lanius excubitor           | 1   | 2   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Rauchschwalbe                 | Hirundo rustica            | V   | V   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Raufußkauz                    | Aegolius funereus          | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Rebhuhn                       | Perdix perdix              | 2   | 2   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Reiherente <sup>*)</sup>      | Aythya fuligula            | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Ringdrossel                   | Turdus torquatus           | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Ringeltaube <sup>*)</sup>     | Columba palumbus           | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Rohrhammer <sup>*)</sup>      | Emberiza schoeniclus       | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Rohrdommel                    | Botaurus stellaris         | 1   | 2   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Rohrschwirl                   | Locustella luscinioides    | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Rohrweihe                     | Circus aeruginosus         | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Rostgans                      | Tadorna ferruginea         | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Rotkehlchen <sup>*)</sup>     | Erithacus rubecula         | -   | -   | -  |
|   |   |   | x  |    | Rotmilan                      | Milvus milvus              | V   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Rotschenkel                   | Tringa totanus             | 1   | V   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Saatkrähe                     | Corvus frugilegus          | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Schellente                    | Bucephala clangula         | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Schilfrohsänger               | Acrocephalus schoenobaenus | -   | V   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Schlagschwirl                 | Locustella fluviatilis     | V   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Schleiereule                  | Tyto alba                  | 3   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Schnatterente                 | Anas strepera              | -   | -   | -  |

...

| V | L | E | NW | PO | Art                              | Art                        | RLB | RLD | sg |
|---|---|---|----|----|----------------------------------|----------------------------|-----|-----|----|
|   |   |   | 0  |    | Schneesperling                   | Montifringilla nivalis     | R   | R   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Schwanzmeise <sup>*)</sup>       | Aegithalos caudatus        | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Schwarzhalstaucher               | Podiceps nigricollis       | 2   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Schwarzkehlchen                  | Saxicola rubicola          | V   | V   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Schwarzkopfmöwe                  | Larus melanocephalus       | R   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Schwarzmilan                     | Milvus migrans             | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Schwarzspecht                    | Dryocopus martius          | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Schwarzstorch                    | Ciconia nigra              | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Seeadler                         | Haliaeetus albicilla       | R   | -   |    |
|   |   |   | 0  |    | Seidenreiher                     | Egretta garzetta           | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Singdrossel <sup>*)</sup>        | Turdus philomelos          | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Sommergoldhähnchen <sup>*)</sup> | Regulus ignicapillus       | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Sperber                          | Accipiter nisus            | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Sperbergrasmücke                 | Sylvia nisoria             | 1   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Sperlingskauz                    | Glaucidium passerinum      | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Star <sup>*)</sup>               | Sturnus vulgaris           | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Steinadler                       | Aquila chrysaetos          | R   | 2   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Steinhuhn                        | Alectoris graeca           | R   | 0   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Steinkauz                        | Athene noctua              | 3   | 2   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Steinrötel                       | Monticola saxatilis        | 1   | 1   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Steinschmätzer                   | Oenanthe oenanthe          | 1   | 1   | -  |
|   |   |   | x  |    | Stieglitz <sup>*)</sup>          | Carduelis carduelis        | V   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Stockente <sup>*)</sup>          | Anas platyrhynchos         | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Straßentaube <sup>*)</sup>       | Columba livia f. domestica | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Sturmmöwe                        | Larus canus                | R   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Sumpfmeise <sup>*)</sup>         | Parus palustris            | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Sumpfohreule                     | Asio flammeus              | 0   | 1   |    |
|   |   |   | 0  |    | Sumpfrohrsänger <sup>*)</sup>    | Acrocephalus palustris     | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Tafelente                        | Aythya ferina              | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Tannenhäher <sup>*)</sup>        | Nucifraga caryocatactes    | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Tannenmeise <sup>*)</sup>        | Parus ater                 | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Teichhuhn                        | Gallinula chloropus        | -   | V   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Teichrohrsänger                  | Acrocephalus scirpaceus    | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Trauerschnäpper                  | Ficedula hypoleuca         | V   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Tüpfelsumpfhuhn                  | Porzana porzana            | 1   | 1   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Türkentaube <sup>*)</sup>        | Streptopelia decaocto      | -   | -   | -  |
|   |   |   | x  |    | Turmfalke                        | Falco tinnunculus          | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Turteltaube                      | Streptopelia turtur        | 2   | 3   | x  |

...

| V | L | E | NW | PO | Art                              | Art                            | RLB | RLD | sg |
|---|---|---|----|----|----------------------------------|--------------------------------|-----|-----|----|
|   |   |   | 0  |    | Uferschnepfe                     | <i>Limosa limosa</i>           | 1   | 1   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Uferschwalbe                     | <i>Riparia riparia</i>         | V   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Uhu                              | <i>Bubo bubo</i>               | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Wacholderdrossel <sup>*)</sup>   | <i>Turdus pilaris</i>          | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Wachtel                          | <i>Coturnix coturnix</i>       | 3   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Wachtelkönig                     | <i>Crex crex</i>               | 2   | 2   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Waldbaumläufer <sup>*)</sup>     | <i>Certhia familiaris</i>      | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Waldkauz                         | <i>Strix aluco</i>             | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Waldlaubsänger <sup>*)</sup>     | <i>Phylloscopus sibilatrix</i> | 2   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Waldohreule                      | <i>Asio otus</i>               | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Waldschnepfe                     | <i>Scolopax rusticola</i>      | -   | V   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Waldwasserläufer                 | <i>Tringa ochropus</i>         | R   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Wanderfalke                      | <i>Falco peregrinus</i>        | -   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Wasseramsel                      | <i>Cinclus cinclus</i>         | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Wasserralle                      | <i>Rallus aquaticus</i>        | 3   | V   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Weidenmeise <sup>*)</sup>        | <i>Parus montanus</i>          | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Weißrückenspecht                 | <i>Dendrocopos leucotus</i>    | 3   | 2   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Weißstorch                       | <i>Ciconia ciconia</i>         | -   | 3   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Wendehals                        | <i>Jynx torquilla</i>          | 1   | 2   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Wespenbussard                    | <i>Pernis apivorus</i>         | V   | V   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Wiedehopf                        | <i>Upupa epops</i>             | 1   | 2   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Wiesenpieper                     | <i>Anthus pratensis</i>        | 1   | V   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Wiesenschafstelze                | <i>Motacilla flava</i>         | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Wiesenweihe                      | <i>Circus pygargus</i>         | R   | 2   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Wintergoldhähnchen <sup>*)</sup> | <i>Regulus regulus</i>         | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Zaunkönig <sup>*)</sup>          | <i>Troglodytes troglodytes</i> | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Ziegenmelker                     | <i>Caprimulgus europaeus</i>   | 1   | 3   | x  |
|   |   |   | x  |    | Zilpzalp <sup>*)</sup>           | <i>Phylloscopus collybita</i>  | -   | -   | -  |
|   |   |   | 0  |    | Zippammer                        | <i>Emberiza cia</i>            | R   | 1   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Zitronenzeisig                   | <i>Carduelis citrinella</i>    | -   | 3   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Zwergdommel                      | <i>Ixobrychus minutus</i>      | 1   | 1   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Zwergohreule                     | <i>Otus scops</i>              | R   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Zwergschnäpper                   | <i>Ficedula parva</i>          | 2   | -   | x  |
|   |   |   | 0  |    | Zwergtaucher <sup>*)</sup>       | <i>Tachybaptus ruficollis</i>  | -   | -   | -  |

<sup>\*)</sup> weit verbreitete Arten („Allerweltsarten“), bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Vgl. Abschnitt "Relevanzprüfung" der Internet-Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei der Vorhabenzulassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt

Die große Kreisstadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund

- 01
- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. 2015 I S. 1722)
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I.S. 1548)
  - die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Entsch. des BayVerfGH - Vf. 14-VII-14; Vf. 3-VIII-15; Vf. 4-VIII-15 - vom 9. 5. 2016 (GVBl. S. 89)
  - in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) – BayRS 2020-1-1-1, in der Fassung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Gouvernement-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458)

folgenden Bebauungsplan als

Satzung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
mit integriertem Grünordnungsplan  
Sondergebiet  
„Ellwanger Straße“  
Stadt Dinkelsbühl

§ 1: Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der ausgearbeitete Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom \_\_.\_\_.2016 mit den auf diesem vermerkten textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan mit Integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht besteht aus der Planzeichnung, den daneben vermerkten textlichen Festsetzungen sowie der Begründung und dem Umweltbericht jeweils in der Fassung vom \_\_.\_\_.2016.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die „Kr AN 45“ mit der Fl.Nr. 2002 der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Süden durch die „Ellwanger Straße“ mit der Fl.Nr. 1949/1 der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Osten durch die Fl.Nrn. 2057/10, 2057/8, 2057/1, 2057 (Wohnbebauung, bzw. landwirtschaftliche Nutzflächen) der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Norden durch die Fl.Nr. 2030 (landwirtschaftliche Nutzflächen) der Gemarkung Dinkelsbühl

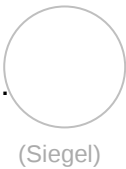
Der Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 2031 - 2034, 2035 (teilw.), und 2055 - 2056 der Gemarkung Dinkelsbühl

§ 2: Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom \_\_.\_\_.2016 gemäß § 10 BauGB am \_\_.\_\_.2016 rechtsverbindlich.

Große Kreisstadt Dinkelsbühl, den \_\_.\_\_.2016

.....  
Dr. Hammer, Oberbürgermeister



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Der Geltungsbereich wird in insgesamt 6 Zonen gegliedert, diese sind im Planteil dargestellt.

##### **Zone 1, 4 und 6 : Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Schulungs- und Konferenzzentrum**

zugelassen sind folgende Nutzungen:

- Konferenzräume
- Schulungs- und Seminarräume
- Veranstaltungssaal
- Erforderliche gastronomische und technische Einrichtungen
- Büroräume
- Sonstige Nebenräume wie Sanitäranlagen, Lagerräume usw.

##### **Zone 2 : Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Kino**

Das Sondergebiet Kino dient der Unterbringung eines Kinogebäudes mit Gastronomie

zugelassen sind folgende Nutzungen:

- Kinogebäude
- Schank- und Speisewirtschaften
- Nutzung zu Veranstaltungen

##### **Zone 3 : Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Parkhaus**

Das Sondergebiet Parkhaus dient der Unterbringung eines Parkhauses

zugelassen sind folgende Nutzungen:

- Parkhaus

##### **Zone 5 : Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Hotel**

Das Sondergebiet dient zu Zwecken des Beherbergungsgewerbes und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen, sowie zur sportlichen Freizeitgestaltung und gesundheitlichen Erholung.

zugelassen sind folgende Nutzungen:

- Gebäude und Anlagen des Beherbergungsbetriebes mit bis zu 350 Betten sowie den dazugehörigen betriebsbezogenen Nebeneinrichtungen (z.B. Hotelverwaltung)
- Räume die für die Gesundheit und Erholung dienenden Berufe (z.B. Massage und Kosmetik)
- Schank- und Speisewirtschaften

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 bis 20 BauNVO)

Der Planbereich wird in vier Zonen mit unterschiedlicher baulicher Nutzung aufgeteilt. Die Lage der Zonen ist durch Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.

##### 1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden für die Zonen 1-6 die Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 festgesetzt, soweit sich nicht aus der festgesetzten überbaubaren Fläche, der Geschoszahl sowie der Grundstücksgröße ein geringeres Maß ergibt.

##### 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)

Für die Zonen sind folgende maximale Gebäudehöhen festgesetzt:

- Zone 1 und 3: 12 m
- Zone 2: 18 m
- Zone 4 und 6: 10 m
- Zone 5: 20 m

### **1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

In allen Zonen wird eine abweichende Bauweise > 50 m festgesetzt.

### **1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauNVO).**

#### **1.4.1 Baugrenzen (§ 23 Abs.1 BauNVO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Eintrag von Baugrenzen in der Planzeichnung bestimmt.

## **2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **2.1 Fassaden**

Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

### **2.2 Dächer**

Zulässig sind Flachdächer, sowie flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 10 °

### **2.3 Abstandsflächen**

Für die Zonen des Sondergebietes sind folgende Abstandsflächen festgesetzt:

- Zone 1,2,3,4 und 6: 0,5 H
- Zone 5 (Hotel): 0,25 H

### **2.4 Abgrabungen und Aufschüttungen**

Abgrabungen und Aufschüttungen bis 1 m über bzw. 1 m unter die natürliche Geländeoberkante sind zulässig.

### **2.5 Einfriedungen**

Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.

Mauern und Stützmauern bis zu einer Höhe von 1 m ab der natürlichen Geländeoberfläche sind zugelassen.

## **3. Hinweise**

### **3.1 Fassadenbegrünung**

Zur Verbesserung des Kleinklimas und zum Schutz der Fassade werden Fassadenbegrünungen aus der Liste nach 3.1 empfohlen.

### **3.2 Bodendenkmäler**

Bei allen Bodeneingriffen muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Die Eigentümer und Besitzer von Grundstücken sowie Unternehmer und Leiter, die Bodeneingriffe vornehmen, werden auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von archäologischen Objekten nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Beim Auffinden von Bodendenkmälern bzw. bei den Beobachtungen von Funden (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) sind nach Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, die Untere Denkmalschutzbehörde in der Stadt Dinkelsbühl bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Nürnberg zu verständigen. Die Arbeiten sind für diesen Fall sofort einzustellen, bis die Denkmalschutzbehörde über das weitere Vorgehen entschieden hat.

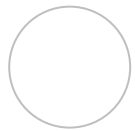
## Verfahrensvermerke

### Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „Ellwanger Straße“ Stadt Dinkelsbühl

- a) Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Ellwanger Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_.\_\_.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde am \_\_.\_\_.2016 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am \_\_.\_\_.2016 bekanntgemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom \_\_.\_\_.2016 wurde in der Zeit vom \_\_.\_\_.2016 bis einschließlich \_\_.\_\_.2016 in Form einer Auslegung durchgeführt.
- c) Zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom \_\_.\_\_.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 in der Zeit vom \_\_.\_\_.2016 bis einschließlich \_\_.\_\_.2016 frühzeitig beteiligt.
- d) Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken am \_\_.\_\_.2016 gefasst. Die Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung erfolgte am \_\_.\_\_.2016.
- e) Zu dem Entwurf in der Fassung vom \_\_.\_\_.2016 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden in der Zeit vom \_\_.\_\_.2016 bis einschließlich \_\_.\_\_.2016 beteiligt.
- f) Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom \_\_.\_\_.2016 wurde mit der Begründung sowie bereits vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2016 bis einschließlich \_\_.\_\_.2016 öffentlich ausgelegt.
- g) Die Stadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrats vom \_\_.\_\_.2016 die Aufstellung vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Sondergebiet Ellwanger Straße" in der Fassung vom \_\_.\_\_.2016 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dinkelsbühl, den \_\_.\_\_.2016

.....  
**Dr. Hammer, Oberbürgermeister**



(Siegel)

- h) Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Ellwanger Straße“ wurde am \_\_.\_\_.2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Ellwanger Straße“ ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB wirksam in Kraft getreten.

Dinkelsbühl, den \_\_.\_\_.2016

.....  
**Dr. Hammer, Oberbürgermeister**



(Siegel)

# Ö4 Bedarfsmittelteilung Städtebauförderung

gemäß Nr. 22.1 StBauFR 2007

Jahr

2017

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen oder ausfüllen

An die  
Regierung  
Sachgebiet 34 Städtebau

## 1. Zuwendungsempfänger

|                                                                                                            |                                      |                                             |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Markt <input type="checkbox"/> Gemeinde |                                      | Name<br><b>Große Kreisstadt Dinkelsbühl</b> |                                 |
| Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.)<br><b>Segringer Straße 30, 91550 Dinkelsbühl</b>                           |                                      |                                             | Gem.-Schlüssel<br><b>571136</b> |
| Auskünfte erteilt<br><b>Frau Schlosser</b>                                                                 | Hauptanschluss<br><b>09851 902-0</b> | Nbst. Tel.<br><b>-220</b>                   | Nbst. Fax<br><b>-209</b>        |
| E-Mail-Adresse<br><b>patricia.schlosser@dinkelsbuehl.de</b>                                                | Landkreis<br><b>Ansbach</b>          |                                             |                                 |

## 2. Zur Förderung beantragte Maßnahme

|                                                          |                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fördergegenstand nach BauGB<br><b>Sanierungsmaßnahme</b> | Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadtumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy usw.)<br><br><b>Altstadt, SG 0</b> |
| Gesamtmaßnahme / Einzelvorhaben                          |                                                                                                                                                                                                              |
| Gesamtmaßnahme                                           |                                                                                                                                                                                                              |

## 3. Stand der Förderung

Tsd. EUR

|                                                                                                                                         |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| voraussichtlich insgesamt förderfähige Kosten nach den StBauFR 2007                                                                     |       |
| bisher zugeteilte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt                                                                    | 3.870 |
| ./. bisher bewilligte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt                                                                | 3.760 |
| = Bewilligungsreste für förderfähige Kosten, die neben den Einnahmen nach beiliegender Aufstellung bis Jahresende noch verwendet werden | 110   |

## 4. Programmanmeldung

| Programmanmeldung                                                     | Programmjahr | Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre |          |          |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------|----------|----------|
|                                                                       | 2017         | 2018                                          | 2019     | 2020     |
|                                                                       | Tsd. EUR     | Tsd. EUR                                      | Tsd. EUR | Tsd. EUR |
| voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff) | 1.112        | 1.472                                         | 1.744    | 1.370    |
| ./. Einnahmen der Gesamtmaßnahme lt. Anlage                           |              |                                               |          |          |
| = tatsächlicher Bedarf förderfähiger Kosten                           | 1.112        | 1.472                                         | 1.744    | 1.370    |

## 5. Erklärungen

Wir beantragen für die auf den folgenden Seiten aufgeführten Einzelmaßnahmen und deren voraussichtlich förderfähige Kosten die Bereitstellung der entsprechenden Städtebauförderungsmittel zum höchstmöglichen Fördersatz (ggf. nach Abzug evtl. Einnahmen). Wir versichern, daß die erforderlichen gemeindlichen Eigenmittel im Haushaltsplan bzw. im Entwurf hierzu eingestellt und die für die drei Fortschreibungsjahre angemeldeten Beträge der mehrjährigen Finanzplanung zugrunde gelegt werden.

Ort, Datum

Dinkelsbühl, 17.11.2016

Unterschrift

Große Kreisstadt  
Dinkelsbühl

Dr. Hammer, Oberbürgermeister

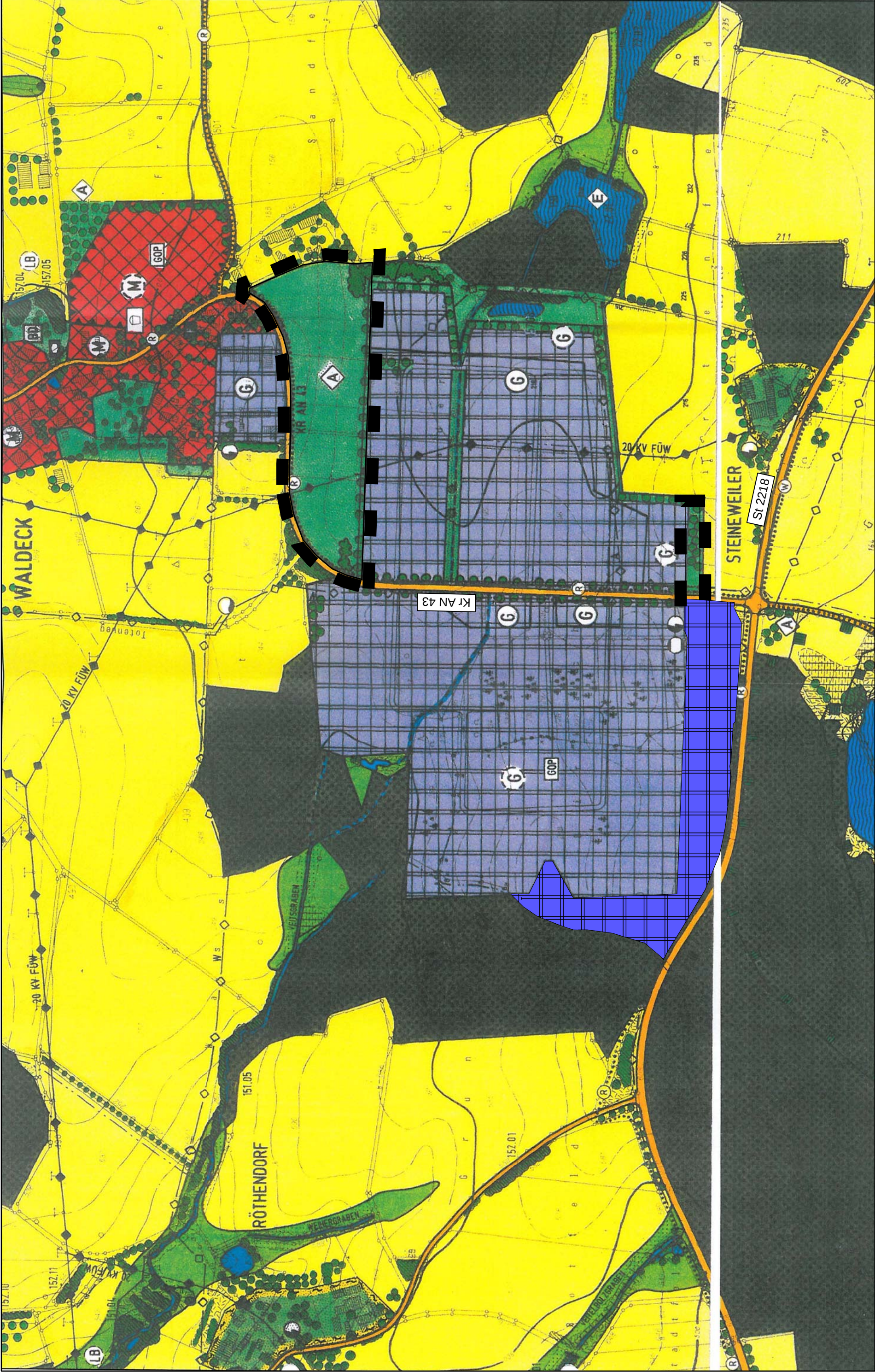
# Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung

Blatt 1

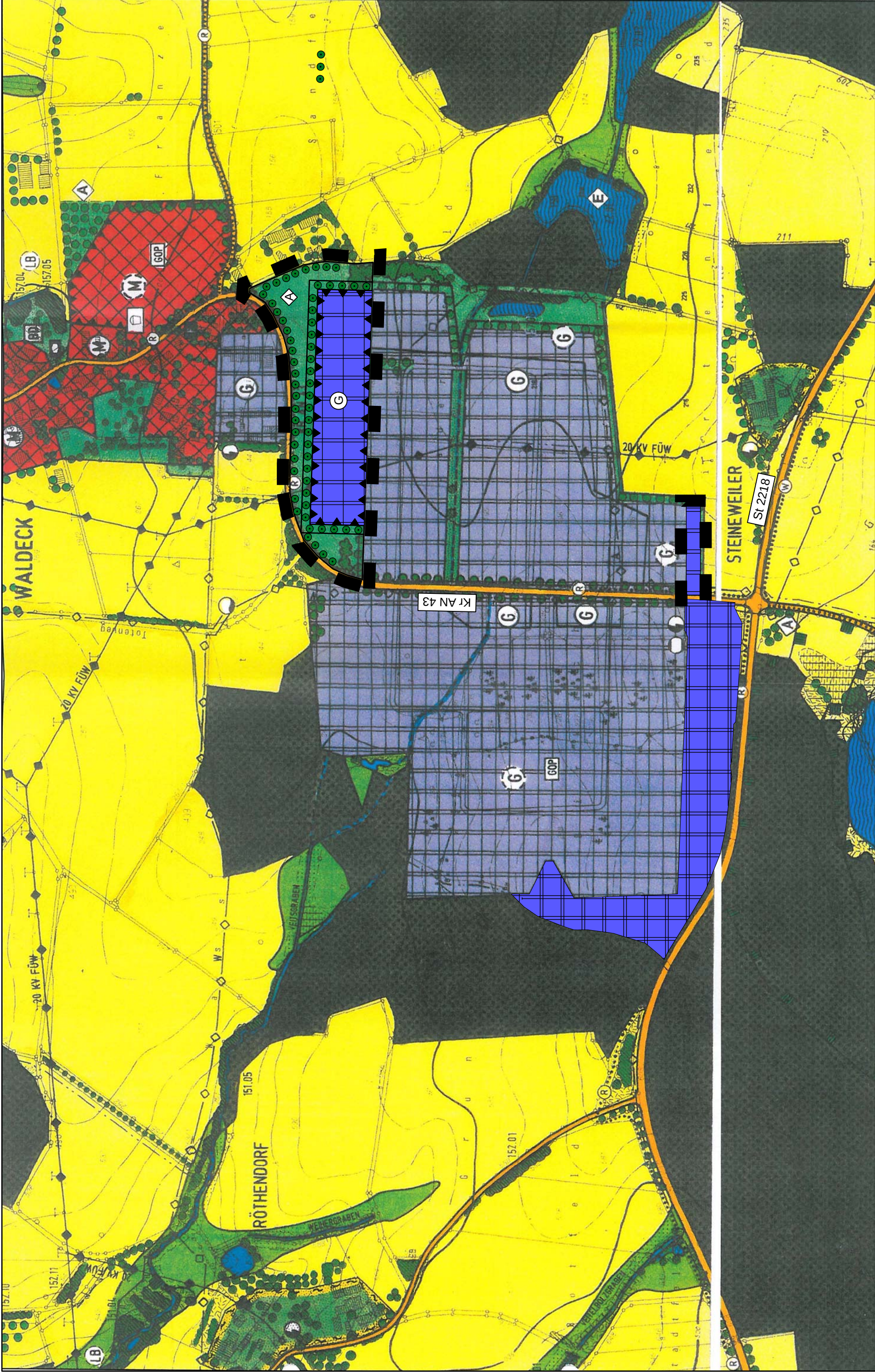
Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

| angemeldete Einzelmaßnahmen<br>z.B. <u>Sanierungsgebiet II</u><br>Ausbau des Baudenkmals Heugasse 2<br>(Fl.-Nr. 371) für 4 Wohnungen<br>Gesamtkosten: 1,2 Mio €, Finanzierung .... | förderfähige Kosten in Tsd. EUR                  |                                         |                                      |                                                 |              |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                                                                                                                                                    | voraus-<br>sichtlich<br>insgesamt<br>förderfähig | davon<br>bisher<br>bereits<br>bewilligt | vorgese-<br>hen im Pro-<br>grammjahr | vorgesehen in den drei<br>Fortschreibungsjahren |              |              |
|                                                                                                                                                                                    |                                                  |                                         | 2017                                 | 2018                                            | 2019         | 2020         |
| SG 0 - Altstadt/Wörnitzvorstadt                                                                                                                                                    |                                                  |                                         |                                      |                                                 |              |              |
| 1. Private Sanierungsmaßnahmen                                                                                                                                                     | 100                                              |                                         | 20                                   | 20                                              | 20           | 20           |
| 2. Umgestaltung Wörnitzstraße                                                                                                                                                      | 242                                              |                                         | 242                                  |                                                 |              |              |
| 3. Parkplatz Bleiche                                                                                                                                                               | 600                                              |                                         |                                      | 600                                             |              |              |
| 4. Parkplatz Schwedenwiese                                                                                                                                                         | 250                                              |                                         | 200                                  | 50                                              |              |              |
| 5. Parkplatz Scheuermann                                                                                                                                                           | 1.000                                            |                                         |                                      | 50                                              | 800          | 150          |
| 6. ISEK                                                                                                                                                                            | 150                                              |                                         | 100                                  | 50                                              |              |              |
| 7. Erneuerung Spielplatz für die Altstadt<br>(Spielplatz Bleiche)                                                                                                                  | 200                                              |                                         | 200                                  |                                                 |              |              |
| 8. Umgestaltung Klostersgasse*                                                                                                                                                     | 112                                              |                                         | 50                                   | 62                                              |              |              |
| 9. Umgestaltung Vordere<br>Priestergasse/Grasergasse/evtl.<br>Spitalgasse*                                                                                                         | 64                                               |                                         |                                      | 40                                              | 24           |              |
| 10. Umbau Dr.-Martin-Luther-Straße 6B<br>(Umnutzung leerstehendes Gebäude)                                                                                                         | 3.000                                            |                                         | 300                                  | 600                                             | 900          | 1.200        |
| *Kosten nach Abzug der<br>Straßenausbaubeiträge                                                                                                                                    |                                                  |                                         |                                      |                                                 |              |              |
| <b>Gesamtsumme</b>                                                                                                                                                                 | <b>5.718</b>                                     |                                         | <b>1.112</b>                         | <b>1.472</b>                                    | <b>1.744</b> | <b>1.370</b> |

Derzeit gültiger Flächennutzungsplan



Änderung des Flächennutzungsplans



LEGENDE

- 1. Art der baulichen Nutzung
  - Gemischte Baulflächen (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - Gewerbliche Baulflächen (§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
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom 28.05.2014 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.06.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
- 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 16.06.2014 bis 18.07.2014 stattgefunden.
- 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 16.06.2014 bis 18.07.2014 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplan in der Fassung vom 25.11.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2015 bis 08.01.2016 beteiligt.
- Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplan in der Fassung vom 25.11.2015 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.12.2015 bis 08.01.2016 öffentlich ausgelegt.
- Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.04.2016 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.04.2016 festgestellt.

Stadt Dinkelsbühl, den .....

Oberbürgermeister  
Dr. Christoph Hammer

(Siegel)
- Die Regierung von Mittelfranken hat die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB mit Auflage genehmigt.

Ansbach, den .....

(Siegel)
- Ausgefertigt

Stadt Dinkelsbühl, den .....

Oberbürgermeister  
Dr. Christoph Hammer

(Siegel)
- Nach Beirrittsbeschluss des Stadtrats vom ..... zur der Auflage wird der Flächen-nutzungsplan mit der öffentlichen Bekanntmachung seiner Genehmigung gemäß § 8 Abs. 5 BauGB bekanntgemacht. 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.

Stadt Dinkelsbühl, den .....

Oberbürgermeister  
Dr. Christoph Hammer

(Siegel)



GROSSE KREISSTADT  
Dinkelsbühl

9. Änderung Flächennutzungsplan

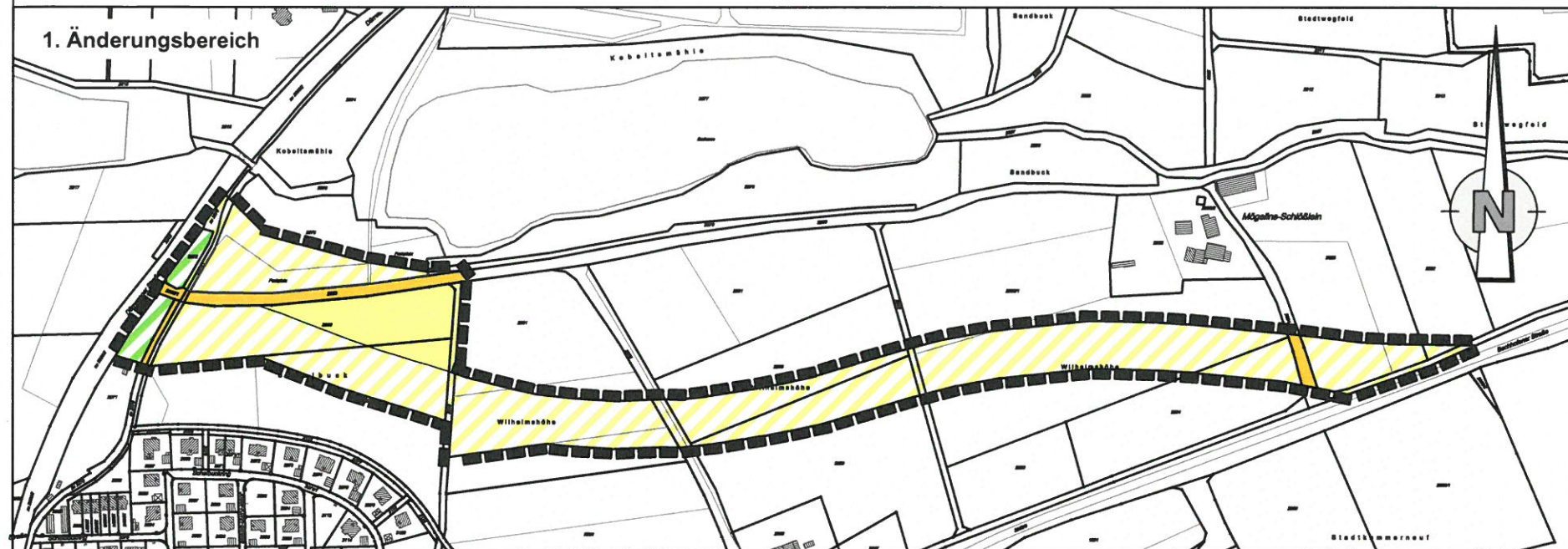
Planteil Maßstab 1:5000



# Stadt Dinkelsbühl

Landkreis Ansbach

12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

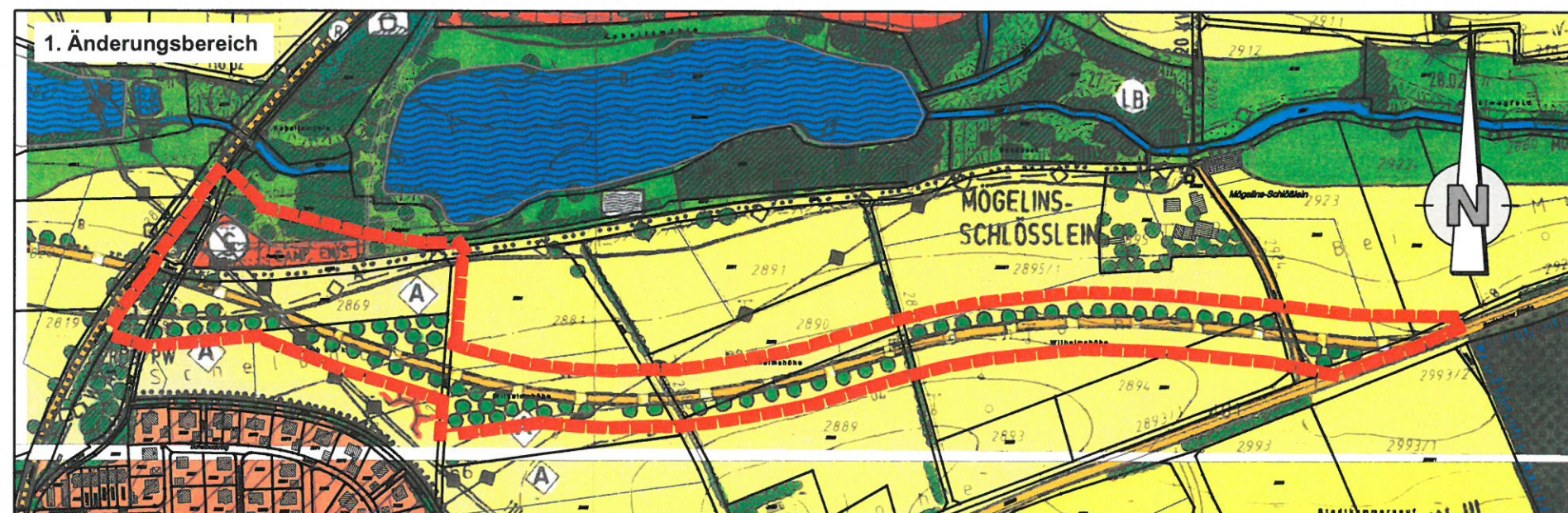


Abgrenzung Änderungsgeltungsbereich

## Planausschnitt aus den bisheriger FNP/LSP

(genordet, Stand 28.09.2002)

Abgrenzung Änderungsgeltungsbereich





# Stadt Dinkelsbühl

Landkreis Ansbach

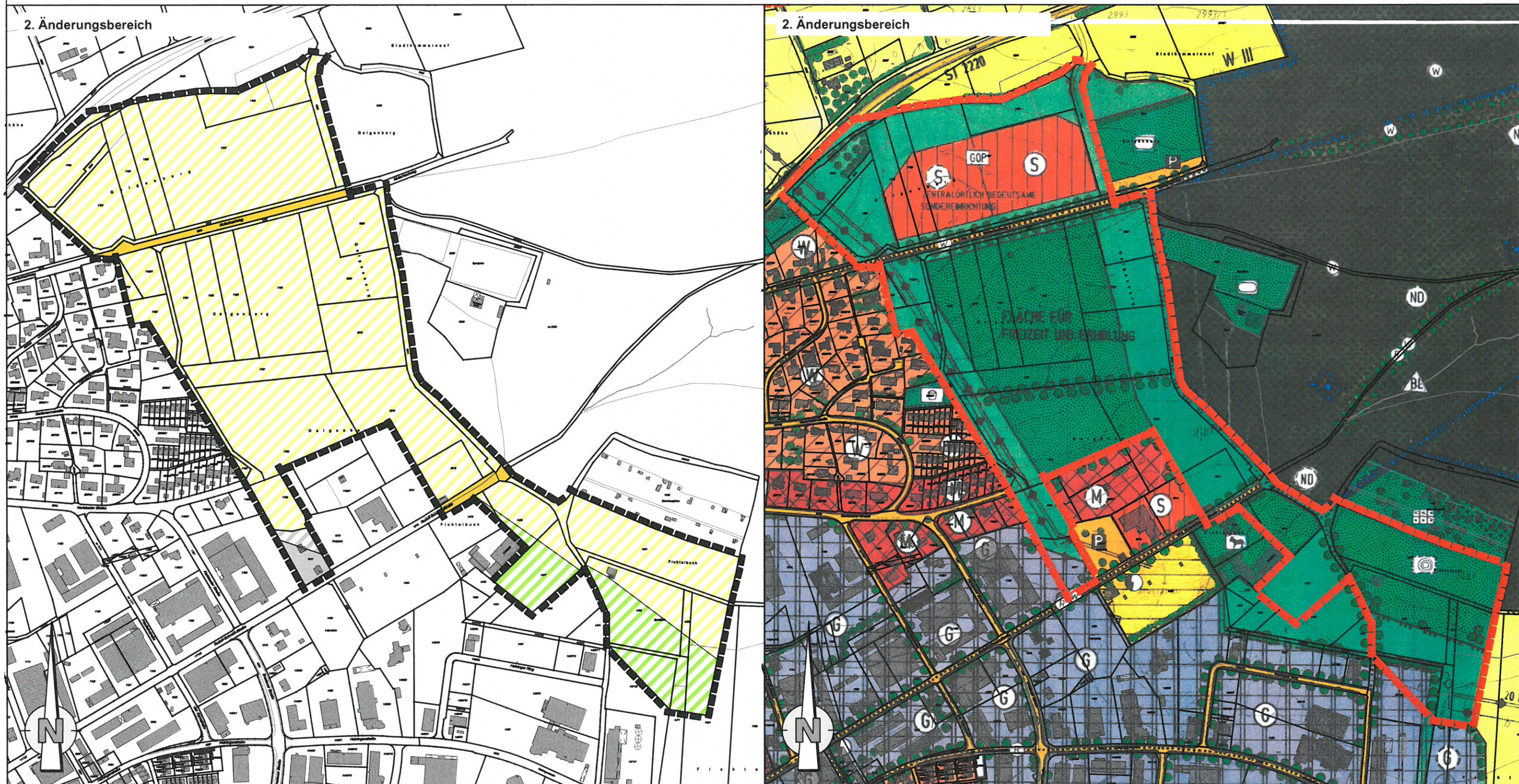
## 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

Maßstab M 1 : 5.000

30.11.2016 An

Planausschnitt aus den bisherigen FNP/LSP

(genordet, Stand 28.09.2002)



Abgrenzung Änderungsgeltungsbereich



Abgrenzung Änderungsgeltungsbereich



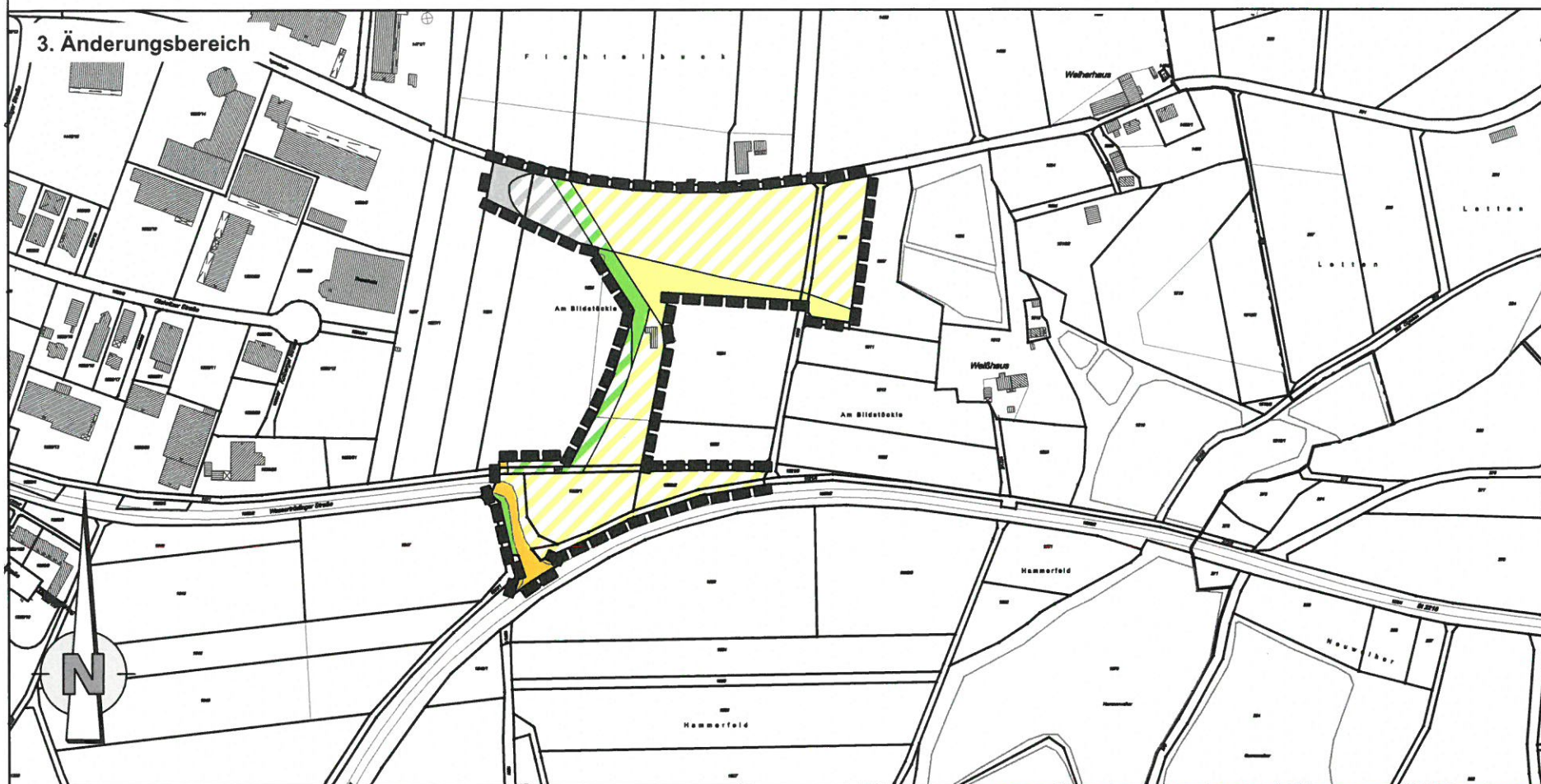
# Stadt Dinkelsbühl

Landkreis Ansbach

## 12. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes



**Höhnen & Partner**  
INGENIEURAKTIENGESellschaft



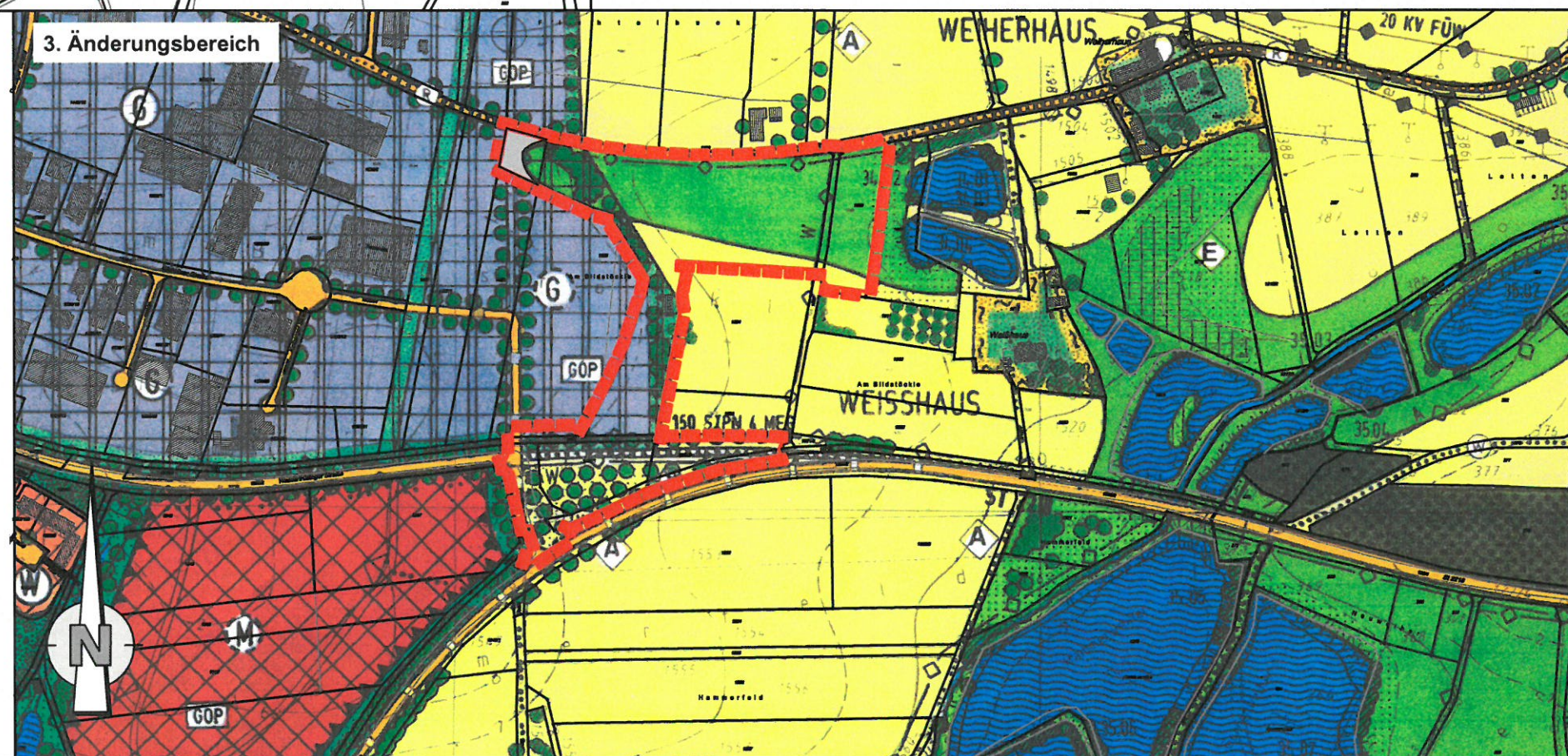
Abgrenzung Änderungsgeltungsbereich

Planausschnitt aus den bisheriger FNP/LSP

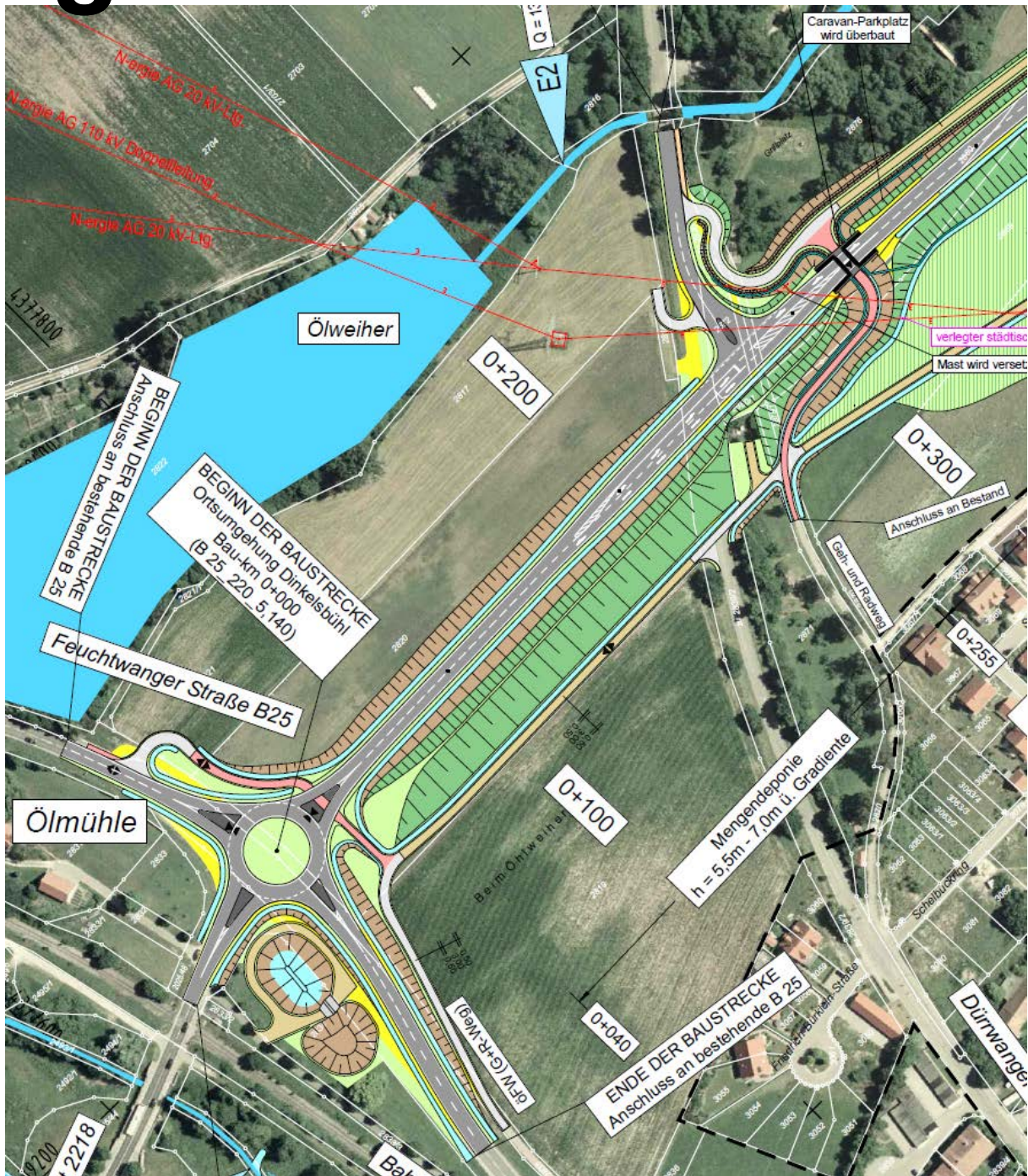
(genordet, Stand 28.09.2002)



Abgrenzung Änderungsgeltungsbereich



# Ö 8



Ausschnitt Entwurfsplanung B 25 Ortsumfahrung Dinkelsbühl

Über- oder Unterführung im Bereich des aktuellen Caravanstellplatz des DCC