

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
1	Amt für Ländliche Entwicklung 21.12.2016	X		Herr Krämer, Baurat Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die o. a. Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ellwanger Straße" mit paralleler 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl keine Bedenken. Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittel-franken am o. a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flä-chenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforder-lich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stel-lungnahme wird verzichtet.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
2	Bayerischer Bauernver-band 13.01.2017	X		Herr Jürgen Eisen, Fachberater Mit Schreiben vom 12.12.2016 haben Sie uns den Entwurf zu den Planungen "Ellwanger Straße" in der Stadt Dinkelsbühl im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme über-lassen. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir dazu wie folgt Stellung: 1. Aufgrund der maximal zulässigen Höhe der Bebauung mit 20 Metern wird eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke durch Beschattung befürchtet. Wir regen deshalb an zu prü-fen, inwieweit mit einer Unterkellerung des Hotels die absolu-te Höhe verringert werden kann. 2. Emissionen, vor allem Staub, Geruch und Lärm, die durch ei-ne ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angren-zenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf das Bau-gebiet auswirken könnten, sind zu dulden (vgl. 11. Der Be-	Eine Unterkellerung des Hotels ist bereits vorgesehen Für einen wirtschaftlichen Betrieb ist diese max. Gebäudehöhe zwingend erforderlich. Diese Auflage ist bereits festgesetzt.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				gründung). 3. Bei geplanten Eingrünungen ist zu beachten, dass Nachbargrundstücke und Flurwege weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können und moderne Arbeitsmaschinen mit einer Breite von bis zu 3,50 Metern und einem entsprechenden Wirkungsradius uneingeschränkt arbeiten können. Dabei sind zwischen Zaun und bestehenden Wegen 3 Meter zwingend erforderlich. 4. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke uneingeschränkt möglich sein muss. Gleiches gilt für die Drainagen und Vorfluter im Planungsbereich, die weiterhin in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben müssen. 5. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass eine Randbegrünung sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen Bäume und Hecken eingeplant sind. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten.	Der Abstand zwischen Zaun und Grundstücksgrenze wird überall eingehalten. Die Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken sind nicht betroffen. Es ist geplant aus dem nördlich gelegenen Flurstück noch einen Streifen von ca. 10 m zu erwerben, sodass die Grenzabstände eingehalten werden können
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		X		
4	Fernwasserversorgung Franken 19.12.2016	X		Herr Mersi Die Überprüfung hat ergeben, dass im geplanten Bereich keine Berührungspunkte mit Anlagen der Fernwasserversorgung Franken bestehen. Zu unserer Entlastung legen wir die uns vorgelegten Unterlagen wie-	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				der bei.	
5	Landratsamt Ansbach 24.01.2017	X		Frau Sand Das Landratsamt Ansbach nimmt zu den obengenannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit: <u>Herr Weber - Sachgebiet 41 - Bauamt:</u> Die Entscheidung, räumlich unwirksame Stellplätze entlang der Straßenkante zu planen, ist städtebaulich falsch. <u>Herr Sand - Sachgebiet 43 - Wasserrecht:</u> Aktenvermerk vom 18.01.2017 Wir weisen vorsorglich zur Kenntnis darauf hin, dass sich auf der Fl-Nr. 2055, Gemarkung Dinkelsbühl früher eine Tankstelle befunden hat. Im Zuge deren Rückbaus haben bis ca. 2007 umfangreiche bodenschutzrechtliche Sanierungsmaßnahmen stattgefunden, welche ohne weitere Einschränkungen abgeschlossen wurden. Im Ergebnis bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht hinsichtlich der vorliegenden Planung keine Bedenken. Sollten sich bei Bauarbeiten jedoch dennoch Anhaltspunkte für Verunreinigungen zeigen (mglw. bislang nicht bekannte Stelle) sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das Landratsamt Ansbach, sowie das Wasserwirtschaftsamt Ansbach zu verständigen. Die gesetzliche Pflicht zu dieser Meldung folgt aus Art. 1 Satz 1 BayBodSchG. Nach unseren Kenntnissen müssten aus der damaligen Sanierungsmaßnahmen mindestens 2 Grundwassermessstellen auf dem besagten Grundstück bestehen. Sofern deren Rückbau angestrebt wird, ist beim Landratsamt Ansbach, SG 43, unter Einhaltung der entsprechenden Fristen eine Rückbauanzeige analog zu § 49 WHG i. V. m. Art. 30 BayWG zu stellen. Hierin ist detailliert zu beschreiben, wie und womit die Mess-	Warum die Stellplätze entlang der Straße unwirksam sein sollen, ist nicht nachvollziehbar. Darüber hinaus handelt es sich nicht um öffentliche Stellplätze. Der Hinweis auf nicht völlig auszuschließende Altlasten wird beachtet. Der Antrag auf Rückbau der Grundwassermessstellen wird gestellt.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				stellen rückgebaut und verfüllt werden sollen. Die Anzeige wird dann geprüft und ggf. unter Auflagen freigegeben. Sollte eine Überbauung der Messstellen in Rede stehen ist der Rückbau definitiv vorzunehmen. Auch in diesem Fall jedoch mit vorheriger Anzeige und erst nach unserer Freigabe. <u>Herr Biedermann - SG 63 - Tiefbauverwaltung:</u> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. <i>Die Baumpflanzungen entlang der Kreisstraße AN 45 hat - wie im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt - in einem Mindestabstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand zu erfolgen (RPS 2009).</i> <u>Herr Kreisbrandrat Müller - SG 31 - Sicherheitsangelegenheiten:</u> Nach Durchsicht der Unterlagen werde aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes die folgenden Feststellungen gemacht: Löschwasserversorgung: Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf für den oben genannten Bereich ist gemäß der geplanten baulichen Nutzung zu bemessen. Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) herangezogen werden. Die erforderliche Löschwassermenge ist in einer maximalen Entfernung von 300 Meter über geeignete Löschwasserentnahmestellen zur Verfügung zu stellen. Als Löschwasserentnahmestellen können Unter- oder Überflurhydranten nach DIN 3221, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 oder auch Löschwas-	Der Mindestabstand von 7,50 m nach RPS für Baumpflanzungen wird eingehalten.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				serbrunnen nach DIN 14220 angesehen werden. Für den Erstangriff /-einsatz sind grundsätzlich Unter- oder Überflurhydranten aus der öffentlichen Löschwasserversorgung anzusetzen. Hierbei sind für eine Löschgruppe mindestens 800 Liter/min. sicherzustellen. Unter Bezugnahmen des auf den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr mitgeführten Schlauchmaterials ist mindestens eine (Anzahl) geeignete Löschwasserentnahme zu den einzelnen Objekten im geplanten Gebiet in maximal 100 Meter erforderlich um das Wasser zum Einsatzfahrzeug heranzuführen und nach Druckerhöhung an die Einsatzstelle zu verteilen. Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.	Im Umkreis von 300 Meter sind Unter- und Überflurhydranten vorhanden. Darüber hinaus sind im Gebiet zwei zusätzliche Überflurhydranten geplant. Nach Angaben der Stadtwerke Dinkelsbühl steht für dieses Gebiet dauerhaft eine Löschwassermenge von 96 m³/h zur Verfügung. Der Nachweis nach dem Arbeitsblatt DVGW W 405 wird im Rahmen der Erschließungsplanung erbracht.
6	Landratsamt Ansbach - Tiefbauabteilung -	X		Siehe Stellungnahme LRA oben	
7	Landratsamt Ansbach - Untere Naturschutzbehörde - 09.01.2017	X		Frau Grötsch Anbei sende ich Ihnen die Stellungnahme der hauptamtlichen Fachkraft für Naturschutz (SG 44) der Unteren Naturschutzbehörde. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Ellwanger Straße" sowie der 13. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren wird im Folgenden naturschutzfachlich Stellung genommen. Vorhabenbeschreibung: Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl plant die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ellwanger Straße" im westlichen Bereich der Stadt. Die DMH GmbH und die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat ein Schulungszentrum entwickelt, das mit Hotel und Kino und Gastronomiebetrieb ergänzt werden soll. Von der Planung sind die Flurnummern 2031, 2033, 2034, 2055, 2056 Gemarkung Dinkelsbühl betroffen. Begrenzt wird das Planungsgebiet durch Kreisstraße AN 45 im Wes-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				ten und die Ellwanger Straße im Süden. Der Geltungsbereich wird in den Fachbeiträgen nicht angegeben, es ist von einer Größe von 4,1 ha auszugehen, der Versiegelungsgrad mit GRZ 0,8 ist als hoch einzustufen. <u>Betrachtung 13. Flächennutzungsplanänderung</u> Die Stadt verfügt über einen bestandskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) mit integrierten Landschaftsplan, genehmigt in der Fassung vom 27.03.2002 von der Regierung von Mittelfranken mit Bescheid vom 02.09.2002 (Az.: 420-4621/DKB1-/98). Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Sondergebiet für Schule, Sport bzw. weitere 1,2 ha ist als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Der 13. Flächennutzungsplanänderung kann aus naturschutzfachlicher Sicht unter Vorbehalt zugestimmt werden, wenn die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. <u>Lage im Naturraum</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt westlich von Dinkelsbühl, Teilflächen wurden bereits als Parkplatz benutzt oder sind teilversiegelt. Die restlichen Flächen sind intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Planungsbereich befand sich allerdings eine naturschutzfachlich sehr gut ausgeprägte Hecke bzw. Feldgehölz, die bereits aus naturschutzrechtlichen Gründen im Winterhalbjahr 2015/2016 entfernt wurde. In der Vorbesprechung am 22.01.2016 mit den Vertretern der Gr. Kr. Dinkelsbühl und den TÖB wurde die Vorgehensweise der Heckenentfernung geklärt, eine Kompensationsberechnung wurde vorab vom Planungsbüro Schmidt / Feuchtwangen für den Ausgleich erstellt.	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<u>Betrachtung und Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange</u> Das gutachterliche Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, gemäß § 44 BNatSchG durch das Vorhaben unter der Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen 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 Gehölzrodung außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen. – Zudem muss als Ausgleich für den Verlust eines Feldlerchenreviers vorgezogen eine Aufwertung von Feldlerchenhabitaten (CEF-Maßnahme) erfolgen. – Die CEF-Maßnahmen müssen flächengenau festgelegt werden, d. h. die Festsetzung ist entsprechend zu ergänzen mit Flurnummer und Gemarkung. <u>Maßnahmen zur Vermeidung</u> Die Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind zwingend umzusetzen, die Ausführungen müssen entsprechend dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan entnommen werden. – Die Maßnahmen zur Vermeidung, Kompensation und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind vollumfänglich umzusetzen. <u>Gründordnerische Festsetzungen</u> Mit den grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan besteht	Durch die Vorgaben des Grünordnungsplans werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden. Es handelt sich um folgende Vorgaben: Die Baufeldfreimachung erfolgt im Zeitraum zwischen 1.10. und 28.2. Sollte nach der Baufeldfreimachung nicht unverzüglich mit dem Bau begonnen werden, werden Vergrämuungsmaßnahmen durchgeführt. Der Ausgleich für den Verlust des Feldlerchenreviers erfolgt vorgezogen auf der Flurnummer 2390 Gmk. Dinkelsbühl. Die dort geplante Ersatzfläche 1 im Grünordnungsplan für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ wird modifiziert, so dass ein zusätzlicher Feldlerchenbrutplatz kompensiert wird. Dabei wird der geplante Brachestreifen auf 20 m verbreitert. Diese vorgezogene CEF-Maßnahme wird in einem Plan flächengenau dargestellt. Sie wird umgehend durch die Stadt Dinkelsbühl umgesetzt. Die Grünordnungsplan dargestellten Maßnahmen werden vollumfänglich in den Bebauungsplan übernommen und umgesetzt.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde kein Einverständnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die grünordnerischen Festlegungen aus fachlicher Sicht den Anforderungen einer natur- und landschaftsverträglichen Siedlungserweiterung nicht gerecht werden. Die Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft ist so derzeit nicht gegeben. die Grünordnung wurde leider auf ein Minimum reduziert. Eine durchdachte Durch- und Eingrünung des Geltungsbereiches bedeutet nicht nur aus ökologischer, sondern auch aus ästhetischer Sicht eine Wertsteigerung für die Baugebiete in der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl. – Es wurden in der Festsetzung keine grünordnerischen Maßnahmen für den Bebauungsplan festgelegt, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu mindern, die grünordnerische Festsetzung im Bebauungsplan ist entsprechend zu ergänzen. – Grundsätzlich muss ein 20% Flächenanteil von Grünflächen auf der Fläche gewährleistet sein.	Den Bedenken der Naturschutzbehörde wird folgendermaßen Rechnung getragen: 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. Hier werden ausschließlich große standortgerechte, heimische Baum- und Straucharten verwendet. Es wird eine Mindestqualität vorgeschrieben (Hochstämme, Stammumfang 14 - 16 cm), die gewährleistet, dass die Eingrünung ihre Funktion rasch übernehmen kann. Am Südostrand des Plangebiets ist auf der privaten Grünfläche eine Hecke zu pflanzen. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist beabsichtigt noch einen Streifen mit einer Breite von mid. 10 m zu erwerben. Innerhalb der bebaubaren Grundstücke können konkrete Grünplanungen nur sehr eingeschränkt erfolgen, da die konkrete Grünplanung die Gebäudeplanungen berücksich-

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
					tigen muss und die Gebäudeplanungen der Vorhabenträger noch nicht abgeschlossen sind. Daher wird festgesetzt, dass einem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen ist. Bem Freiflächengestaltungsplan sind folgende Vorgaben des Grünordnungsplans zu beachten: Die Grünflächen und Gewässerflächen der Grundstücke müssen zusammen einen Anteil von mindestens 20 % erreichen und sind gärtnerisch anzulegen sowie dauerhaft zu unterhalten. Pro angefangene 500 m² private Grünfläche ist ein standortgerechter, heimischer Baum 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich ist pro 7 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Baum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Mindestqualität für die Baumpflanzungen ist 3xv (Hochstämme) Stammumfang 14-16 cm. Auf den privaten Grünflächen sind an den im Plan eingetragenen Standorten Hecken entsprechend den Pflanzgeboten zu pflanzen und fachgerecht, dauerhaft zu unterhalten. Grundsätzlich Ist für die Gehölz-

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<u>Betrachtung Ausgleichsbedarf und Ausgleichsbedarf Hecke</u> Das geplante Gewerbegebiet besitzt einen hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad mit einer GRZ von 0,8. Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs muss für den gesamten Geltungsbereich von 40680 m² gelten. Für die Flächen wurde ein Kompensationsfaktor von 0,4 festgelegt, der Heckenanteil mit 0,8, damit besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Daraus ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 14988 m². – Grundsätzlich kann der Überhang des Ausgleich vom Bauleitverfahren "Waldeck Ost" von 2,46 ha für die notwendigen Ausgleich für den Bebauungsplan "Ellwanger Straße" angerechnet werden. Der Ausgleichsbedarf der Bauleitplanung muss trotzdem im Umweltbericht dargestellt werden. – Für die Anrechnung der Ausgleichsmaßnahmen (B-Plan "Ellwanger Straße") hat die Umsetzung auf der Flurnr. 2390, Gemarkung (B-Plan Ausgleichsflächen Waldeck Ost") <u>zwingend zu erfolgen.</u> <u>Ökoflächenkataster</u> Die Ausgleichsflächen werden dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (Ökoflächenkataster) von der Unteren Naturschutzbehörde gem. Art. 9 BayNatSchG gemeldet. <u>Schlussfolgerung</u> Der Aufstellung des Bebauungsplanes "Ellwanger Straße" sowie der 13. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren kann aus	pflanzungen Pflanzmaterial aus gebietseigener Herkunft zu verwenden. Der Überhang des Ausgleichs vom Bauleitverfahren „Waldeck Ost“ von 2,46 ha wird für den notwendigen Ausgleich für den Bebauungsplan „Ellwanger Straße“ 1,499 ha angerechnet. Für den Bebauungsplan Ellwanger Straße sind somit keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmenflächen erforderlich. Die Umsetzung der B-Plan Ausgleichsflächen „Waldeck Ost“ auf der Flurnr. 2390, Gemarkung Dinkelsbühl erfolgt umgehend. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				naturschutzfachlicher Sicht unter Vorbehalt zugestimmt werden, wenn die Grünordnung ergänzt wird. Die vollumfängliche Umsetzung aller Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und der artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen, sowie der Maßnahmen zur Vermeidung ist ebenfalls Grundvoraussetzung für die Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde. – Die CEF-Maßnahmen und Ausgleichsflächen müssen flächengenau festgelegt werden, d. h. die Festsetzung ist entsprechend zu ergänzen mit Flurnr. und Gemarkung. – Die Grünordnung ist im Bebauungsplan festzulegen und zu ergänzen.	
8	Landratsamt Ansbach - Gesundheitsamt -		X		
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 27.01.2017	X		Herr Schneider Zu den vorgelegten Planungen nehmen wir wie folgt Stellung: • 13. Änderung des Flächennutzungsplanes Keine Einwände • vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ellwanger Straße" Die Baumaßnahme hat auch einen Bedarf an landwirtschaftlichen Flächen. Der Verlust von Kulturflächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Betriebe. Eine möglichst flächenverbrauchsschonende Planung ist deshalb notwendig, um dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nachzukommen.	Durch die sehr verdichtete Bebauung wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				Bei der Ausarbeitung des Ausgleichskonzeptes für den Bebauungsplan sollte darauf geachtet werden dass der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich ist. Es ist zu prüfen, ob eventuell einzelne Maßnahmen auch produktionsintegriert durchgeführt werden können.	Rechnung getragen. Beim Ausgleich wird auf eine bereits bestehende Ausgleichsfläche der Stadt Dinkelsbühl zurückgegriffen
10	Regierung von Mittelfranken 27.01.2017	X		Herr Rahn, Oberregierungsrat <u>13. Änderung des Flächennutzungsplanes</u> Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl möchte die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen für ein von der DHM GmbH in Gründung geplantes Vorhaben an der Ellwanger Straße und führt deswegen ein Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Im Parallelverfahren wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. <u>A.) Sachverhalt</u> Das Vorhabengebiet liegt am westlichen Stadtrand von Dinkelsbühl nördlich der Ellwanger Straße und umfasst ca. 4,3 ha. Während der nördliche Teil noch landwirtschaftlich genutzt wird, ist der südliche Teil mit einer gebundenen Tragschicht befestigt und wird bedarfsweise als Parkplatz genutzt. Der überwiegende Teil ist im wirksamen Flächennutzungsplan laut Begründung bereits als Sonderbaufläche mit dem Schwerpunkt Schule sportliche, soziale und kulturelle Zwecke bzw. als gemischte Baufläche ausgewiesen; etwa 1,2 ha am nördlichen Rand sind demnach noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es ist nun geplant, das Vorhabengebiet von ca. 4,3 ha als Sonderbaufläche darzustellen. <u>B.) Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u>	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				1) Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung Die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze sind in der Begründung überwiegend bereits angeführt. Ergänzend ist das Ziel LEP 2.1.4 Konzentration von Einrichtungen zu beachten: "Die zentralörtlichen Einrichtungen sind in der Regel in den Siedlungs- und Versorgungskernen der zentralen Orte zu realisieren. Ausnahmen sind zu zulässig, wenn im Siedlungs- und Versorgungskern geeignete Flächen oder notwendige Verkehrsinfrastrukturen nicht zu Verfügung stehen oder wenn es zu Attraktivitätseinbußen im Siedlungs- und Versorgungskern kommen würde." (Z) Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan Region Westmittelfranken rein redaktionell an die Gliederung des LEP angepasst wurde (21. Änderung des Regionalplans, in Kraft seit 01.11.2016). Die neuen Bezeichnungen der in der Begründung enthaltenen Ziele und Grundsätze des Regionalplans Region Westmittelfranken entnehmen Sie bitte der aktuellen Fassung des Regionalplans (z. B. auf der Internetseite des Planungsverbandes: http://www.region-westmittelfranken.de/Regionalplan/Textteil-Gliederung.html). 2) Bewertung Der Vorhabenstandort liegt am Rand des Siedlungs- und Versorgungskernes und entspricht somit noch dem Ziel LEP 2.1.4 Konzentration von Einrichtungen sowie dem Ziel LEP 3.3 Abs. 2 Vermeidung von Zersiedlung. <u>C.) Ergebnis</u> Belange der Raumordnung und Landesplanung bestehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen werden nicht erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen

Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

[illegible]

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ellwanger Straße"</u> Die DHM GmbH in Gründung aus Dinkelsbühl hat zusammen mit der Stadt Dinkelsbühl ein Schulungszentrum für Dinkelsbühl entwickel. Das Zentrum wird durch ein Hotel und einen Kino- und Gastronomiebereich ergänzt. Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl möchte hierfür die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen und stellt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich bislang nur teilweise als Sonderbaufläche dar und wird im Parallelverfahren geändert (13. Änd.). <u>A.) Sachverhalt</u> Das Vorhabengebiet liegt am westlichen Stadtrand vom Dinkelsbühl nördlich der Ellwanger Straße und umfasst ca. 4,3 ha. 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 <u>B.) Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u> 1) Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung Die für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze sind in der Begründung überwiegend bereits angeführt. Ergänzend ist das Ziel LEP 2.1.4 Konzentration von Einrichtungen zu beachten: "Die zentralörtlichen Einrichtungen sind in der Regel in den Sied-	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				lungs- und Versorgungskernen der zentralen Orte zu realisieren. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn im Siedlungs- und Versorgungskern geeignete Flächen oder notwendige Verkehrsinfrastrukturen nicht zur Verfügung stehen oder wenn es zu Attraktivitätseinbußen im Siedlungs- und Versorgungskern kommen würde." (Z) Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan Region Westmittelfranken rein redaktionell an die Gliederung des LEP angepasst wurde (21. Änderung des Regionalplans, in Kraft seit 01.11.2016). Die neuen Bezeichnungen der in der Begründung enthaltenen Ziele und Grundsätze des Regionalplans Region Westmittelfranken entnehmen Sie bitte der aktuellen Fassung des Regionalplans (z. B. auf der Internetseite des Planungsverbandes: http://www.region-westmittelfranken.de/Regionalplan/Textteil-Gliederung.html). 2) Bewertung Der Vorhabenstandort liegt am Rand des Siedlungs- und Versorgungskernes und entspricht somit noch dem Ziel LEP 2.1.4 Konzentration von Einrichtungen sowie dem Ziel LEP 3.3 Abs. 2 Vermeidung von Zersiedlung. <u>C.) Ergebnis</u> Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen werden nicht erhoben. <u>D.) Hinweise des Sachgebietes Städtebau</u> Die Festsetzungen zur zulässigen Höhe des Hotelgebäudes erscheint aufgrund der Ortsrandlage sowie Topographie mit max. 20 m unangemessen hoch. Eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ist nicht optimal gelöst. Auffällig sind ein sehr hoher Flächenversiegelungsgrad sowie die	Wird zur Kenntnis genommen Sämtliche Nutzungen im Geltungsbereich sind aufeinander abgestimmt. Aufgrund der KFZ-Schulungszentren und den massiv zunehmenden Übernachtungszahlen in DKB entspricht die geplante Zim-

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				hohe Bebauungsdichte im zukünftigen Sondergebiet. Eine angemessene Durchgrünung des öffentlichen Raums ist zu berücksichtigen.	meranzahl/Bettenzahl dem Minimum an Erforderlichkeit. . Die Bebauung in die Höhe verhindert noch mehr Flächenverbrauch und Versiegelung. Gleichzeitig ist die zur Verfügung stehende Fläche begrenzt. Die Durchgrünung des Gebietes wird durch Pflanzgebote gewährleistet
11	Regierung von Mittelfranken - Höhere Naturschutzbehörde - 19.01.2017	X		Herr Hesselbach Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelten Ausgleichsflächen und ihre darauf durchzuführenden Aufwertungsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren im Planblatt darzustellen und textlich in die Festsetzungen mit aufzunehmen. Sollte es sich um Flächen handeln, die nicht im Eigentum der Stadt, sondern Flächen Dritter sind, bedarf es einer Eintragung von entsprechenden Unterlassungs-, Handlungs- und Duldungspflichten des Grundstückseigentümers als dauerhafte dingliche Sicherung in das Grundbuch. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss die dauerhafte Funktion der Ausgleichsflächen zu den Ausgleichszwecken gesichert sein. Die Ausgleichsflächen mit ihren Maßnahmen sind zeitgleich mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt gem. Art. 9 BayNatSchG zu melden. Die sich aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Baader Konzept GmbH, 2016) ergebenden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) sind ebenfalls im Planblatt darzustellen und textlich in die Festsetzungen mit aufzunehmen.	Die Vorgaben werden umgesetzt. Siehe die Stellungnahme zu den Anforderungen der UNB

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses müssen die dafür notwendigen Flächen gesichert sein (z. B. Bewirtschaftungsvereinbarungen). Zum Zeitpunkt des Eingriffsbeginns müssen die darauf durchführenden Maßnahmen bereits vorhanden und wirksam sein.	
12	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken 17.01.2017	X		Frau Dr. Horlamus, Regierungsrätin Aus der Sicht des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken bestehen gegen die o. g. Vorhaben keine Einwendungen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	Staatliches Bauamt Ansbach 23.01.2017	X		Frau Knappe, Technische Amtfrau Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. <i>Die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl betrifft vor allem bereits festgelegte bzw. in der Nutzung geänderte Flächen die in den FNP aufgenommen werden sollen. Lediglich die nach Norden anschließende Fläche (Flurnummer 2031 der Gemarkung Dinkelsbühl) ist im aktuell rechtsverbindlichen FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Planungen des Staatlichen Bauamtes Ansbach sind von den Änderungen nicht betroffen.</i> <i>Das zu erwartende Verkehrsaufkommen aus dem Kino- und Gastronomiebereich wird sich aufgrund der Art der Nutzung und den von den üblichen Verkehrsspitzen abweichenden Besucherverkehr nur geringfügig auf die bereits überdurchschnittliche Verkehrsbelastung auswirken.</i> <i>Negative Auswirkungen auf die geplante Ortsumgehung von Dinkelsbühl sind nicht zu erwarten</i> Rechtsgrundlagen	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<i>Bayer. Straßen- und Wegegesetz</i> <i>Bay. Naturschutzgesetz</i> Um Übermittlung einer Kopie der Abwägung der o. g. Punkte sowie einer Kopie des rechtsgültigen Bebauungsplanes (Satzung mit Plan) wird gebeten. Die Unterlagen können auch digital als pdf an poststelle@stbaan.bayern.de übermittelt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	Wasserwirtschaftsamt Ansbach 25.01.2017	X		Frau Kemmer-Schaller Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können: <u>Einwendungen:</u> 1) Wasserversorgung 2) Abwasserbeseitigung mit Niederschlagswasser <u>Rechtsgrundlage</u> WHG, BayWG, BauGB <u>Möglichkeiten der Überwindung</u> <u>Zu 1.) Wasserversorgung</u> Bei der Erschließung des Gebiets ist darauf zu achten, dass jederzeit genügend Trink-, Betriebs- und Löschwasser in ausreichender Qualität, Quantität und ausreichendem Druck zur Verfügung steht. Die einschlägigen DVGW Arbeits- bzw. Merkblätter sind zu beachten. <u>Zu 2.) Abwasserbeseitigung mit Niederschlagswasser</u> Das Gebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Somit ist der §	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				55 WHG beachtet. Das geplante Gebiet ist abwassertechnisch nur zum Teil erschlossen. Daher ist für den geplanten Bereich eine Tekturplanung notwendig. In dieser Tekturplanung müssen die Auswirkungen des gesamten geplanten Gebiets auf die weiterführenden Abwasseranlagen aufgezeigt werden. Dies kann im Rahmen der notwendigen Planung für die Niederschlagsentwässerung s. u. erfolgen. Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll über eine Rückhaltung in einen Vorfluter (Walkenweiherbach) eingeleitet werden. Hierfür ist ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Für das notwendige wasserrechtliche Genehmigungsverfahren sind folgende Nachweise erforderlich. • hydraulische und qualitative Bewertung des Niederschlagsabflusses nach DWA-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser". • für technische Anlagen der Regenwasserrückhaltung: Bemessung nach DWA-Arbeitsblatt A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen". Eine Versickerung ist n. u. E. in diesem Bereich nicht möglich und bisher auch nicht geplant. Erste Abstimmungen zur Entwässerung fanden bereits mit uns statt. Wir bitten das notwendige Wasserrechtsverfahren rechtzeitig zu beantragen. <u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</u> <u>Zu 3.) Altlasten- und Bodenschutz</u>	Die geforderten Nachweise zur Mischwasserbehandlung und Leistungsfähigkeit der Kläranlage werden im Zuge der Erschließungsplanung erbracht Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird in einer Rohrleitung gesammelt und einem gepl. Rückhaltebecken im Geländetiefpunkt südlich des Radweges nach Segringen zurückgehalten und gedrosselt dem Walkweiherbach unterhalb des Wasserschutzgebietes zugeleitet. Der Notüberlauf des Beckens wird über die bestehende Straßenentwässerung der Staatsstraße 2220 dem Geisweiher zugeleitet Das wasserrechtliche Verfahren ist in Vorbereitung und wird im Zuge der Erschließungsplanung beantragt.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				Die Flurnummer 2055, Gemarkung Dinkelsbühl ist im Behördenzugang vom Altlasten-, Bodenschutz- und Deponie-Informationssystem (ABuDIS) als "nutzungsorientiert saniert" eingetragen. Sollten wider Erwarten Anhaltspunkte für Verunreinigungen bei Erdarbeiten festgestellt werden, werden u. a. abfallrechtliche Belange relevant. Das Landratsamt Ansbach und das Wasserwirtschaftsamt Ansbach sind umgehend zu informieren. Ergänzend verweisen wir zu dieser Problematik auch auf die Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach SG 43-Wasserrecht vom 18.01.2017 mit Az.: 642-22 (136) SG 43 sa. <u>Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten</u> Um den erhöhten Intensitäten und Häufigkeiten von Starkregen durch die Klimaänderung bei der Kanaldimensionierung <u>vorsorgend</u> Rechnung zu tragen, empfehlen wir die Bemessungsabflüsse bei Bedarf die rechnerisch zulässigen Wiederkehrzeiten von Überflutungen angemessen zu erhöhen und verweisen auf das LfU-Merkblatt Nr. 4.3/3 "Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen, Teil 1: Klimawandel und möglicher Anpassungsbedarf". Zusätzlich wollen wir auch auf das DWA-Themenheft "Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge" vom August 2013 hinweisen. Die Sachgebiete 32 - Abfallrecht, 41 - Bauverwaltung und 43 - Wasserrecht, jeweils am Landratsamt Ansbach sowie das planende Büro Heller, Herrieden erhalten einen Abdruck dieser Stellungnahme in "Cc" zur Kenntnisnahme.	Sie Stellungnahme zum SG 43 (Wasserrecht) am Landratsamt Ansbach Bei der Bemessung der Kanäle wird das LfU-Merkblatt Nr. 4.3/3 beachtet
15	Stadtwerke Dinkelsbühl 19.12.2016	X		Frau Kabel Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten der Stadtwerke Dinkelsbühl keine Einwände bestehen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
16	Deutsche Telekom 18.01.2017	X		13. Änderung Flächennutzungsplan Frau Kolb / Herr Krüger Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir bitten Sie, uns den festgesetzten Plan mit Erläuterungsbericht zu übersenden.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
				Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ellwanger Straße" Frau Mayer / Frau Zeus Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				angezeigt werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplante Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Bei Planungsänderung bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	Die gewünschte Festsetzung wird in die Satzung aufgenommen Das Merkblatt wird bei Baumpflanzungen beachtet
17	IHK Nürnberg für Mittelfranken 17.01.2017	X		Frau Stengel Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken keine Einwände bestehen. Das Vorhaben sehen wir seitens der Wirtschaft als einen wichtigen Beitrag zur Belebung des Wirtschaftsstandorts Dinkelsbühl und wird als solches von der IHK begrüßt. Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie uns zukünftig die Unterlagen digital zuzusenden.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
18	Main-Donau- Netzgesellschaft 22.12.2016	X		Frau Bieringer In der Anlage erhalten Sie die Bestandspläne der MDN Main-Donau-Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der Main-Donau-Netzgesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der Main-Donau-Netzgesellschaft handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von unserer Seite keine Einwände. Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 20.12.2016	X		Herr Hüls Zu der im Betreff angegebenen Maßnahme nehme ich wie folgt Stellung: Die Belange der Bundeswehr sind bei der o. a. Maßnahme nicht be-	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				rührt. Bei der o. a. Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr keine Bedenken und Forderungen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20	Bund Naturschutz		X		
21	Markt Schopfloch 24.01.2017	X		Herr Czech Da die Belange des Marktes Schopfloch gegen die vorgesehene Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ellwanger Straße" in der Gemarkung Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des Bebauungsplanes im Parallelverfahren nicht beeinträchtigt werden, erfolgen hierzu keine Einwendungen.	
22	Gemeindeverwaltung Fichtenau 11.01.2017	X		Frau Anja Wagemann, Bürgermeisterin Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren und Übersendung der Planunterlagen. Seitens der Gemeinde Fichtenau werden keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23	Gemeinde Kreßberg 23.01.2017	X		Frau Macho Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen zu dem Flächennutzungsplanverfahren der Stadt Dinkelsbühl und zum Bebauungsplan Ellwanger Straße. Zu der o. g. Planung haben keine Anregungen oder Bedenken, von der Planung sind wir nicht berührt. Am weiteren Verfahren brauchen Sie uns nicht zu beteiligen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
24	Stadt Feuchtwangen 04.01.2017	X		Herr 1. Bürgermeister Patrick Ruh die Stadt Feuchtwangen bedankt sich für die Beteiligung in o. g. Ver-	Stellungnahme wird zur Kenntnis

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ellwanger Straße" sowie
zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				fahren und teilt mit, dass keine Einwände bestehen.	genommen.
25	Gemeinde Mönchsroth 13.01.2017	X		Herr Haußer Bezugnehmend auf obigen Betreff erhebt die Gemeinde Mönchsroth gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum geplante Bauleitplanverfahren keine Einwände.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26	Markt Dürrewangen 11.01.2017	X		Herr Winter, 1. Bürgermeister Der Marktgemeinderat Dürrewangen hat in seiner Sitzung am 10.01.2017 das im Betreff genannte Bauleitplanverfahren behandelt. Der Marktgemeinderat Dürrewangen erhebt keine Einwendungen und hat beschlossen, keine Äußerung abzugeben.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27	Gemeinde Wilburgstetten		X		
28	Gemeinde Wittelshofen		X		
29	Gemeinde Langfurth 12.01.2017	X		Herr 1. Bürgermeister Miosga Der Gemeinderat Langfurth hat in seiner Sitzung am 10.01.2017 beschlossen, dass keine Einwände gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Ellwanger Straße" mit paralleler 13. Flächennutzungsplanänderung bestehen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
30	Gemeinde Wört		X		

Aufgestellt: 14.02.2017

Ingenieurbüro Willi Heller