

**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. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn.		Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		JA	NEIN		
1	Amt für Ländliche Entwicklung		X		
2	Bayerischer Bauernverband 19.05.2017	X		<p>Jürgen Eisen – Fachberater Mit Schreiben vom 10.04.2017 haben Sie uns den überarbeiteten Entwurf zu den Planungen „Ellwanger Straße“ in der Stadt Dinkelsbühl im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange erneut zur Stellungnahme überlassen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht verweisen wir auf unsere bisherige Stellungnahme vom 13.01.2017 und bitten zudem zu beachten, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Falle der Einziehung des Feldweges Fl.-Nr. 2035 (Verbindung zum Schleifweg) weiterhin gewährleistet sein muss, dass die beiden Nachbargrundstücke Fl.-Nr. 2057 und Fl.-Nr. 2030, die bisher gemeinsam bewirtschaftet werden, weiterhin durchgängig zu bearbeiten sind. Vor allem eine Bepflanzung an dieser Stelle würde dies unnötig erschweren und behindern. <p>Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	Die Erschließung der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2030 und 2057 können durch den bestehenden Alten Postweg erschlossen werden.
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 11.05.2017	X		<p>Dr. Jochen Haberstroh Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigem Schriftwechsel in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bau- und Kunstdeckmalpflegerische Belange:</u> Das Planungsgebiet liegt lediglich 250m vom Segringer Tor, dem westlichen Zugang zur Dinkelsbühler Altstadt entfernt. Auch wenn zwischen dem Tor und dem Planungsgebiet bereits Bebauung existiert,</p>	Durch entsprechende Visualisierungen wurde dargelegt, dass die Blickbeziehung zur historischen Altstadt von Dinkelsbühl keinesfalls beeinträchtigt wird. Hier wurden die verschiedenen Sichtachsen untersucht. Dabei wird erkennbar, dass auch ohne Bebauung lediglich das Segringer Tor und der Grüne Turm visuell erkennbar sind. Dies ist auch nach der Bebauung noch der Fall. Das Staatsziel Denkmalschutz ist in

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. 2 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
				<p>tiert, bestehen aus denkmalfachlicher Sicht erhebliche Bedenken, dass durch die geplanten Baumassen und vor allem die mögliche Höhenentwicklung der Bebauung die Wirkung des Segringer Tors, insbesondere aber auch die Wirkung der west- bzw. nordwestseitigen Stadtsilhouette Dinkelsbühls beeinträchtigt werden könnte. Zu untersuchen ist ferner, wie weit die Wirkung des Stadtbildes von Osten durch die oberhalb der Altstadt anfragende Baugruppe beeinträchtigt wäre. Bereits in der Stellungnahme vom 2.3.2017 (AZ P-2017-216-1_S2 wurde) festgehalten, dass nach Auffassung des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege eine genauere Untersuchung und Bewertung dieser möglichen Beeinträchtigungen im Rahmen der weiteren Bauleitplanung zwingend erforderlich ist. Angeregt wurden Fotosimulationen, in denen die in der Bebauungsplanung dargestellten Baukörper maßstabsgerecht in Fotos aller wichtigen Blickbeziehungen auf die Dinkelsbühler Altstadt von der AN 45, der Crailsheimer Straße, dem Alten Postweg und dem Feldweg im Bereich der Sauwiesen aus eingetragen werden. Bisher wurde eine entsprechende Sichtanalyse jedoch noch nicht vorgelegt. Einer Änderung des Flächennutzungsplanes kann ohne diese Grundlage nicht zugestimmt werden.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält diese Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de)</p>	<p>keiner Hinsicht verletzt. Eine Visualisierung liegt vor.</p> <p>Die geringe Beeinträchtigung auf die Stadtsilhouette wurde durch eine Fotosimulation festgestellt.</p> <p>Durch die bestehende Eingrünung parallel zum Alten Postweg wird die Beeinträchtigung zusätzlich verringert.</p>
4	Fernwasserversorgung Franken 20.04.2017	X		<p>Herr Mersi Die Überprüfung hat ergeben, dass im geplanten Bereich keine Berührungspunkte mit Anlagen der Fernwasserversorgung Franken bestehen.</p>	Die 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. 2 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
				Zu unserer Entlastung legen wir die uns vorgelegten Unterlagen wieder bei.	genommen.
5	Landratsamt Ansbach 11.05.2017	X		<p>Frau Sand Das Landratsamt Ansbach nimmt zu den obengenannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit:</p> <p><u>Frau Grötsch – Sachgebiet 44 – Techn. Umweltschutz-:</u> Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p><u>Herr Sand – Sachgebiet 43 – Wasserrecht:</u> Rückbauanzeige für Grundwassermessstellen wird bei uns auf Wiedervorlage gelegt.</p> <p>Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Frau Grötsch Technischer Umweltschutz Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ellwanger Straße“ sowie der 13. Flächennutzungsplanänderung in Parallelverfahren wird im Folgenden naturschutzfach <u>erneut</u> Stellung genommen.</p> <p><u>Vorhabenbeschreibung</u></p> <p>Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ellwanger Straße“ im westlichen Bereich der Stadt. 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.</p> <p><u>Betrachtung 13. Flächennutzungsplanänderung</u></p>	

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. 2 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
				<p>Die Stadt verfügt über einen bestandskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) 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). Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Sondergebiet für Schule, Sport bzw. weitere 1,2 ha als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.</p> <p>Der 13. Flächennutzungsplanänderung kann aus naturschutzfachlicher Sicht unter Vorbehalt zugestimmt werden, wenn die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.</p> <p><u>Betrachtung und Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange</u></p> <p>Das gutachterliche Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu dem Ergebnis, das 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Baufeldfreimachung erfolgt von 1.10. bis 28.02. - Die CEF-Maßnahmen wurden auf der Flurnr. 2390, Gemarkung Dinkelsbühl festgelegt, die vorgezogenen Maßnahmen für die Feldlerche müssen ihre Wirksamkeit vor der Baufeldfreimachung besitzen. <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung</u></p> <p>Die Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind zwingend umzusetzen, die Ausführungen müssen entsprechend dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan entnommen werden.</p>	<p>Die Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange werden beachtet.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen wer-</p>

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. 2 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
				<ul style="list-style-type: none"> - Die Maßnahmen zur Vermeidung, Kompensation und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind vollumfänglich umzusetzen. <p><u>Grünordnerische Festsetzungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - In der ersten naturschutzfachlichen Stellungnahme wurde auf die Ergänzung der Grünordnung hingewiesen, vor allem sollte an der nördlichen Grenze, siehe Abwägung des Stadtrates ein weiterer Streifen von 10 m erworben werden, um eine ausreichende Eingrünung zu garantieren. <p><u>Betrachtung Ausgleichsbedarf und Ausgleichsbedarf Hecke</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit der Ausgleichsbilanzierung besteht nun Einverständnis. - Für die Anrechnung der Ausgleichsmaßnahmen (B-Plan „Ellwanger Straße“ hat die Umsetzung auf der Flurnr. 2390, Gemarkung (B-Plan Ausgleichsflächen „Waldeck Ost“) zwingend zu erfolgen. <p><u>Ökoflächenkataster</u></p> <p>Die Ausgleichsflächen werden dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (Ökoflächenkataster) von der Unteren Naturschutzbehörde gemäß Art. 9 BayNatSchG gemeldet.</p> <p><u>Schlussfolgerung</u></p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ellwanger Straße“ sowie der 13. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren kann aus</p>	<p>den umgesetzt.</p> <p>Es wird sich bemüht, den 10 m Streifen zu erwerben.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme wird umgesetzt.</p>

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. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn.		Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		JA	NEIN		
				naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden. 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. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.	Es werden alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt.
6	Landratsamt Ansbach - Tiefbauabteilung -		X		
7	Landratsamt Ansbach - Untere Naturschutzbehörde -		X		
8	Landratsamt Ansbach - Gesundheitsamt -		X		
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	X		Martin Schneider Zu den vorgelegten Planungen nehmen wir wie folgt Stellung: <ul style="list-style-type: none"> • 13. Änderung des Flächennutzungsplanes: Keine Einwände • Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ellwanger Straße“ Keine Einwände 	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
10	Regierung von Mittelfranken 05.05.2017	X		Thomas Rahn, Oberregierungsrat Große Kreisstadt Dinkelsbühl, Landkreis Ansbach; 13. Änderung des Flächennutzungsplans; Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl möchte die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen für ein von der DHM GmbH in Gründung geplantes Vorhaben an der Erlanger Straße und führt deswegen ein Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Im Parallelverfahren wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.	Die 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. 2 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
				<p>Zum Vorentwurf der Planung waren im RS vom 27.01.2017 (Az. RMF-SG24-8314.01-21-1-6) Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben worden. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten. Der redaktionelle Hinweis zur Neugliederung im Zuge der 21. Änderung des Regionalplans Region Westmittelfranken ist nicht eingearbeitet worden und wird daher erneut vorgebracht.</p> <p>Die Hinweise des Sachgebietes Städtebau sind z.T. nicht (Angabe der Zweckbestimmung in den Festsetzungen, Beifügen eines Umweltberichts zum Flächennutzungsplan) bzw. nicht in dem vom Sachgebiet Städtebau erforderlich erachteten Maß (Ergänzung der Alternativenprüfung) eingearbeitet worden. Auf die diesbezüglichen Hinweise in der Stellungnahme vom 27.01.2017 wird daher verwiesen.</p> <p>Große Kreisstadt Dinkelsbühl, Landkreis Ansbach; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ellwanger Straße“; Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>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.</p> <p>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.).</p> <p>Zum Vorentwurf der Planung waren mit RS vom 27.01.2017 (Az. RMF-SG24-8314.01-21-2-2) nicht erhoben worden. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten. Der redaktionelle Hinweis zur Neugliederung im Zuge der 21. Änderung des Regionalplans Region Westmittelfranken ist nicht eingearbeitet worden und wird daher erneut vorgebracht.</p>	<p>Durch den B-Plan und der parallelen Änderung des FNP ist ein zusätzlicher Umweltbericht nicht notwendig. Die Alternativenprüfung wurde in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Zweckbestimmung ist im Bebauungsplan, in der Begründung und in der Satzung festgelegt. Eine Zweckbestimmung für das gesamte Sondergebiet kann nicht vergeben werden, da sechs verschiedene Nutzungen geplant sind.</p>

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. 2 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
11	Regierung von Mittelfranken - Höhere Naturschutzbehörde -		X		
12	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken 09.05.2017	X		Frau Dr. Horlamus Aus der Sicht des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken bestehen gegen die o.g. Vorhaben weiterhin keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	Staatliches Bauamt Ansbach		X		
14	Wasserwirtschaftsamt Ansbach 15.05.2017	X		Frau Kemmer-Schaller Wir haben zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet „Ellwanger Straße“ und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes, Große Kreisstadt Dinkelsbühl im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 25.01.2017, Az.: 1-4622-AN136-1167/2017 bereits Stellung genommen. Mit dem jetzigen Entwurf des Bebauungsplans der Flächennutzungsplanänderung besteht aus unserer Sicht Einverständnis, wenn die in der Abwägung getroffenen Beschlüsse beachtet werden. Das Sachgebiet 43 Wasserrecht am Landratsamt Ansbach und das planende Büro Heller, Herrieden erhalten diese E-Mail in „Cc“ zur Kenntnis.	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.
15	Stadtwerke Dinkelsbühl		X		
16	Deutsche Telekom 04.05.2017	X		Herr Sand / Frau Büchl 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	

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. 2 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
				<p>dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 13, PB L AN, Helga Kolb vom 18.01.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Vivien Hilse / Sebastian Knorr 10.05.2017</p> <p>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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlagen(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

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. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn.		Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		JA	NEIN		
				tenfeld dieses Schreiben angefügten aktuelle Adresse. Bei Planungsänderung bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	
17	IHK Nürnberg für Mittelfranken 09.05.2017	X		<p>Martina Stengel Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in Ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Aufstellung bzw. Änderung bestehen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchgeführt und schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für die Ausweisung eines Sondergebietes mit Hotel, Kino und Gastronomie, worin wir aus wirtschaftlicher Sicht eine Steigerung der Attraktivität und Möglichkeiten zur Stärkung der Innenstadt sehen.</p> <p>Gerne stehen wir für weitere fachliche Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18	Main-Donau-Netzgesellschaft 04.05.2017	X		<p>Frau Riedel / Frau Bieringer Von der öffentlichen Auslegung haben wir Kenntnis genommen.</p> <p>Gegen die genannten Maßnahmen haben wir keine weiteren Anregungen da unsere Belange in den Abwägungsvorschlägen der Stadtratssitzung vom 22.02.2017 bereits berücksichtigt worden sind.</p> <p>In der neu hinzukommenden Ausgleichsfläche Flur-Nr. 2390, Gemarkung Dinkelsbühl befinden sich keine Versorgungsanlagen.</p> <p>Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.</p>	

**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. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn.		Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		JA	NEIN		
19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		X		
20	Bund Naturschutz		X		
21	Markt Schopfloch		X		
22	Gemeindeverwaltung Fichtenau		X		
23	Gemeinde Kreßberg		X		
24	Stadt Feuchtwangen		X		
25	Gemeinde Mönchsroth 16.05.2017	X		Frank Haußer Die Gemeinde Mönchsroth hat zu obigen Verfahren keine Einwände. Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26	Markt Dürrwangen 08.05.2017	X		Bgm. Konsolke / Herr Brunner der Gemeinderat des Marktes Dürrwangen hat in seiner Sitzung am 05.05.2017 beschlossen, keine Einwendungen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ellwanger Straße“ mit paralleler 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl zu erheben. Beschlussbuchauszug in Anlage Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war: - öffentlich – TOP 11 Stadt Dinkelsbühl; Bebauungsplan „Ellwanger Straße“ +	Die Stellungnahme wurde 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. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellgn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>13. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan</p> <p>Sachverhalt: Die Stadt Dinkelsbühl hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ellwanger Straße“ sowie im Parallelverfahren die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die öffentliche Auslegung mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB findet vom 18.04. – 17.05.2017 statt. Mit Schreiben vom 10.04.2017 wurde von der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hierüber informiert und wird Gelegenheit gegeben während der Auslegungsfrist eine Stellungnahme nach § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abzugeben.</p> <p>Das Vorhaben wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung in der MGR-Sitzung am 10.01.2017 behandelt und beschlossen, keine Einwände zu erheben.</p> <p>Beeinträchtigungen zur Bauleitplanung des Marktes Dürrwangen, insbesondere hinsichtlich der zugewiesenen Funktion bei den Zielen der Raumordnung sowie Auswirkungen auf gemeindliche Versorgungsbereiche, sind nicht ersichtlich.</p> <p>Beschluss: Der Marktgemeinderat Dürrwangen erhebt keine Einwände gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Ellwanger Straße“ mit paralleler 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl und beschließt keine Äußerungen abzugeben.</p> <p>Einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14</p> <p>Markt Dürrwangen, 08.05.2017</p>	

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. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn.		Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		JA	NEIN		
27	Gemeinde Wilburgstetten 10.05.2017	X		Frank Haußer Betreff: Wilburgstetten – Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) „Ellwanger Straße“ mit paralleler 13. Flächennutzungsplanänderung; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Die Gemeinde Wilburgstetten hat zu obigen Betreff keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
28	Gemeinde Wittelshofen		X		
29	Gemeinde Langfurth		X		
30	Gemeinde Wört		X		
31	Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V 15.05.2017	X		Vinzenz Dufer 13. Änderung des Flächennutzungsplans Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrter Damen und Herren, der Bayerische Landesverein für Heimatpflege bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Als Träger öffentlicher Belange nimmt der Bayerische Landesverein für Heimatpflege wie folgt Stellung: Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist ein großer Teil des Geltungsbereichs als Grünfläche mit dem Planzeichen „Sonderbaufläche (S)“ und folgenden Einrichtungen ausgewiesen_ <ul style="list-style-type: none"> - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, - Öffentliche Parkplätze (P) Gliederungspunkt 1. Der Begründung der 13. Änderung (Anlass und Zielsetzung, Seite 3 letzter Absatz) beschreibt diese Fläche des rechtskräftigen Flächennutzungsplans als „...größtenteils als <u>Sondergebiet</u> mit dem Schwerpunkt ...“, was mit der Plandarstellung (<u>Grün-</u>	Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind Planzeichen nach der PlanZV eingetragen, die soziale, kulturelle, sportliche Zwecke und

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. 2 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
				<p>fläche) im rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht übereinstimmt.</p> <p>In den grundsätzlichen Überlegungen des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege besteht – bezüglich der Umgebung des Geltungsbereichs – Übereinstimmung mit der Vorbereitenden Untersuchung zur Stadterneuerung nach dem BauGB (Wege zur neuen Altstadt Dinkelsbühl III) der Planungsgruppe Dinkelsbühl vom 06.05.2004.</p> <p>Im Westen des Mauerrings ist die Verbindung von dicht bebauter Stadt und offener Landschaft noch erlebbar. Dies stellt eine hohe städtebauliche Qualität dar, die erhalten werden muss. Deshalb müssen die stadtnahen Freiflächen im Westen dringend gesichert werden.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Nutzungen dürfen deshalb auf gar keinen Fall ausgeweitet werden. 2. Die Erweiterung des Sondergebietes nach Norden verringert die Flächen der Feldflur im westlichen „Grünkeil“. 3. Als neue Nutzungen werden in der 13. Änderung des Flächennutzungsplans Gastronomie (Zone 2) und Hotel (Zone 4) ausgewiesen. Dies schwächt das Standbein „Gastronomie“ in der Altstadt. <p>Zusammenfassung: Aufgrund der oben beschriebenen Einwände und Bedenken schlägt der Bayerische Landesverein vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nichtausweisung der besonderen Art der baulichen Nutzung Sondergebiet (SO), 2. Keine Erweiterung des Geltungsbereichs nach Norden, 3. Nichtausweisung der zusätzlichen Nutzungen Gastronomie (Zone 2) und Hotel (Zone 4) 	<p>öffentliche Parkplätze beschreiben.</p> <p>Der rechtskräftige Flächennutzungsplan schlägt bereits ein Sondergebiet an dieser Stelle vor. Die Erweiterung verläuft parallel der Kr AN 45, einem bereits beeinträchtigten Bereich.</p> <p>Schulungszentren und Hotel, sowie Kino, Gastronomie und Parkhaus bilden einen Synergieeffekt und ergänzen und bedingen sich gegenseitig.</p>

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. 2 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
				<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet „Ellwanger Straße“ Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Damen und Herren,</p> <p>der Bayerische Landesverein für Heimatpflege bedankt sich für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Als Träger öffentlicher Belange nimmt der Bayerische Landesverein für Heimatpflege wie folgt Stellung:</p> <p>In den grundsätzlichen Überlegungen des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege besteht – bezüglich der Umgebung des Geltungsbereichs – Übereinstimmung mit der Vorbereitenden Untersuchung zur Stadterneuerung nach dem BauGB (Wege zur neuen Altstadt Dinkelsbühl III) der Planungsgruppe Dinkelsbühl vom 06.05.2004. Die Vorbereitende Untersuchung formuliert u.a. auch die Sicherung der freien Feldflur im Westen (Grünkeil).</p> <p>Das Ensemble der Altstadt steht räumlich in enger Korrelation mit der umgebenden landwirtschaftlich genutzten Feldflur, die in diesem Bereich noch erhalten ist. Deshalb sind Blickbeziehungen in diesem Bereich von großer Bedeutung sowohl für die einheimische Bevölkerung als Identifikationspunkte wie auch für die Gäste als Erholungswert. Auch eine in diesem Landschaftsraum baurechtlich festgesetzte Bebauung sollte qualitativ in einem angemessenen Maßstab darauf Rücksicht nehmen.</p> <p>Die festgesetzten Baufelder lassen eine Bebauung mit einer GRZ von maximal 0,8 und maximale Gebäudehöhen von 20 m (Zone 4), 14 m (Zone 1) zu. Dadurch werden nachhaltig wichtige Blickbezüge von der freien Landschaft auf die Silhouette der Altstadt mit den kennzeichnenden Gebäuden und Türmen empfindlich gestört. Es wird</p>	<p>Der Stadteingang wird durch die Baukörper gestalterisch aufgewertet, da diese das Aushängeschild der Firmen darstellen und das Image repräsentieren. Zudem ist der Bebauungsplan nur Rahmen für die Anordnung der Gebäude und gibt keine Gestaltung der Fassaden vor.</p>

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. 2 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
				<p>eine überdimensionierte Gebäudekubatur festgesetzt, die vorhandene Maßstabsgrößen in der Umgebung und der Altstadt deutlich sprengt.</p> <p>Die in die Baufelder eingetragenen Baukörper haben zwar nur nachrichtliche Aussagekraft, deuten aber gerade im Bereich des Kinos und des Parkhauses auf sehr massive großmaßstäbliche Baukörper hin.</p> <p>Der geringe Anteil an öffentlicher Grünfläche beschränkt sich auf die Funktion als Straßenbegleitgrün. Um die landschaftlich notwendige Qualität des Grünkeils im Westen der Altstadt zu sichern, um Blickbeziehungen in die Landschaft und auf die Altstadt zu stärken und um die Aufenthaltsqualität attraktiver zu gestalten, sind öffentliche und zusammenhängende Grünflächen im Inneren des Geltungsbeereichs dringend erforderlich.</p> <p>Der bestehende öffentliche Feld- und Waldweg FINr. 134 (Eichelgartenweg) wird im Norden auf eine private Verkehrsfläche geführt und im weiteren Verlauf auf die öffentliche Erschließungsstraße geleitet.</p> <p>Die innere öffentliche Erschließung endet im Westen abrupt vor der Kreisstraße AN 45, ohne dass eine Einmündung ausgewiesen ist. Ihre Fortsetzung nach Norden und Süden geschieht über private Verkehrsflächen parallel zur AN 45. Eine Wendemöglichkeit (z. B. dreiaxsiges Müllfahrzeug) auf öffentlicher Fläche ist nicht festgesetzt. Dies führt zu einer Unübersichtlichkeit und Rückläufigkeit des Erschließungssystems.</p> <p>Zusammenfassung: Aufgrund der oben beschriebenen Einwände und Bedenken schlägt der Bayerische Landesverein vor:</p> <p>1. Es sollte eine kleinere Maßstäblichkeit und eine offenerere und</p>	<p>Die Durchgrünung des Gebietes wird durch Pflanzgebote gewährleistet.</p> <p>Der bestehende Weg wird eingezogen, dies bedeutet, dass er nach der Umsetzung der Planung nicht mehr den Nutzen eines Feld- und Wanderweges erbringen wird.</p> <p>Durch die sehr verdichtete Bebauung wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Durch das Bauen in die Höhe, wird der Flächenverbrauch verringert, was eine Forderung des Landesentwicklungsprogramms ist. Die Bau-</p>

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. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn.		Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
		JA	NEIN		
				<p>lockere Bauweise geschaffen werden. Dies sollte durch Reduzierung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ: 0,8) und durch Herabsenkung der maximal zulässigen Gebäudehöhen erreicht werden. Um eine größere Durchlässigkeit zu schaffen, sollte die Anzahl der Nutzungen bzw. der Zonen verringert werden.</p> <p>2. Das Grünordnungskonzept des Bebauungsplans muss verbessert werden, indem größere öffentliche und zusammenhängende Grünflächen im Geltungsbereich geschaffen werden. Im Bereich der privaten oberirdischen Parkplätze sollten Baumpflanzungen festgesetzt werden (Parken unter Bäumen).</p> <p>3. Die Fortführung des bestehenden öffentlichen Feld- und Wanderwegs Fl.Nr. 134 (Eichelgartenweg) sollte auch im nördlichen Teil als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Das Erschließungssystem aus öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sollte eindeutiger geordnet werden.</p>	<p>höhe (außer Hotel) wird auf 14 Meter beschränkt. Die Anlagen brauchen diese Höhe und Fläche, um genügend Kapazität zu besitzen wirtschaftlich zu sein. Die Baukörper sind vom Stadtpark aus nicht zu sehen.</p> <p>Die Durchgrünung des Gebietes wird durch Pflanzgebote gewährleistet.</p> <p>Der Feld- und Wanderweg wird im Geltungsbereich nicht fortgeführt.</p> <p>Durch die öffentliche Erschließungsstraße werden alle Nutzungen erschlossen. Die Verkehrsflächen um die Gebäude sind privat.</p>

Aufgestellt: 31.05.2017

Ingenieurbüro Willi Heller