

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 29.11.2017, um 18:30 Uhr**
findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine **47. Sitzung des Stadtrates**

mit folgender Tagesordnung statt:

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

1. Benennung der Mitglieder des Seniorenbeirates
2. Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen im Ausflugs- und Erholungsort Dinkelsbühl für das Jahr 2018
3. Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Dinkelsbühl zum 01.01.2018
4. Vergabe der Tiefbauarbeiten 2018 für die Stadt Dinkelsbühl (Jahresausschreibung)
- Kanalhausanschlüsse im öffentlichen Grund, Straßenunterhaltungsarbeiten, Wasserrohrbrüche, Schieberauswechslung usw.
5. Aufstellung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes 2018
6. Neubau Geh- und Radweg einschl. Brückenbauwerk über die St 2220
- Vergabe der Straßen- und Brückenbauarbeiten -
7. Sanierung der Brücke "Schulsteg" über den Südring 2. BA
- Stahlbeton-, Betonersatz-, Oberflächenschutz- und Straßenbauarbeiten -
8. Behandlung der Einwendungen und Feststellung der 14. Flänuapl-Änderung (Teil I);
vorhabenbez B-Plan SO "Biogasanlage Oberhard" - erneute öffentl. Auslegung (Teil II)
9. 4. Änderung des Bebauungsplanes Königshain I und parallel dazu die 15.
Änderung des Flächennutzungsplanes
10. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Gaisfeld IV -
Aufstellungsbeschluss
11. Entscheidung über die Ansiedlung eines Outlets in Dinkelsbühl

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 24.11.2017

Christoph Hammer
Oberbürgermeister



Berichterstatter:

Staufinger, Thomas

Betreff:

Benennung der Mitglieder des Seniorenbeirates

Sachverhaltsdarstellung:

Der Seniorenbeirat wurde zuletzt mit Beschluss des Stadtrates vom 26.11.2014 gebildet. Seine Amtszeit beträgt nach der Satzung vom 25.05.2005 drei Jahre. D.h., seine Amtszeit läuft Ende des Jahres ab.

Gemäß § 2 der Satzung sollen dem Seniorenbeirat angehören:

zwei Mitglieder des Stadtrates;
eine vom ärztlichen Kreisverband vorgeschlagene Person;
sechs Mitglieder die von Verbänden (Bayerisches Rotes Kreuz, Arbeiterwohlfahrt, Verband der Kriegsbeschädigten, Evang.-Luth. Kirchengemeinde Dinkelsbühl, Katholische Pfarrgemeinde St. Georg, Vereinigung der Landsmannschaften bzw. Bund der Vertriebenen) vorgeschlagen werden;
sechs erfahrene Senioren/innen, die durch die Stadt Dinkelsbühl vorgeschlagen werden.

Die Mitglieder werden vom Stadtrat nach der Satzung auf die Dauer von drei Jahren berufen.

Die 2014 berufenen Mitglieder des Seniorenbeirates wurden vom Vorsitzenden des Seniorenbeirates hinsichtlich ihrer Bereitschaft für eine weitere Amtsperiode gefragt bzw. die jeweiligen Verbände von der Stadt Dinkelsbühl offiziell angefragt. Eines der bisherigen Mitglieder des Seniorenbeirates wird seine Mitarbeit beenden; die derzeit nicht besetzte Stelle des Vertreters des Bayer. Roten Kreuzes wird wieder besetzt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat beruft folgende Personen für eine weitere Periode zu Mitgliedern des Seniorenbeirates:

Stadtrat:	Frau Nora Engelhard Frau Elke Held Frau Julia Kubin
Ärzteschaft:	Frau Grit Schneider
Bayerisches Rotes Kreuz:	Frau Simone Lang
Arbeiterwohlfahrt:	Frau Sieglinde Müller
VdK – Der Sozialverband:	Herr Willi Piott
Evang.-Luth. Kirchengemeinde:	Herr Pfarrer Hermann Löder
Katholische Kirchengemeinde St. Georg:	Herr Wilhelm Gold
Vereinigte Landsmannschaften bzw. BdV:	Frau Doris Schuller
Weitere (sechs) Personen:	Herr Ludwig Schmelz, Herr Wilhelm Reu, Frau Irene Landmann, Herr Ingo Weisser, Herr Franz Kelch, Herr Andreas Schirrle



Sitzungsvorlage

am

Stadtrat öffentlich

29.11.2017

Vorlagen-Nr.:

1/014/2017

Berichterstatter:

Schneider, Bettina

Betreff:

Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen im Ausflugs- und Erholungsort Dinkelsbühl für das Jahr 2018

Sachverhaltsdarstellung:

Wie jedes Jahr soll auch für 2018 die beiliegende Verordnung erlassen werden, damit an 40 Sonn- und Feiertagen im Stadtteil Dinkelsbühl Verkaufsstellen, die bestimmte Waren anbieten, offen gehalten werden können.

Die vorgeschlagenen 40 Sonn- und Feiertage wurden wie üblich mit dem örtlichen Industrie- und Handelsgremium Dinkelsbühl abgestimmt. Die vier verkaufsoffenen Marktsonntage (11. März, 24. April, 14. Oktober und 11. November 2018), welche der Stadtrat bereits mit Beschluss vom 27. November 2013 (bis einschließlich 2018) festgelegt hat, müssen auf die 40 Sonn- und Feiertage angerechnet werden.

Anlage:

1 Verordnung

Vorschlag zum Beschluss:

Die beiliegende Verordnung wird erlassen. Sie ist Bestandteil des Beschlusses.

Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen im Ausflugs-und Erholungsort Dinkelsbühl für das Jahr 2018

Vom 01. Januar 2018

Auf Grund der §§ 10 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über den Ladenschluss vom 28. November 1956 (BGBl. I S. 875), in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juni 2003 (BGBl. I S. 744), geändert durch Gesetz vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1954) und Art. 228 der neunten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2407) in Verbindung mit § 2 der Ladenschlussverordnung (LSchIV) vom 21. Mai 2003 (GVBl S. 340, BayRS 8050-20-1-A), zuletzt geändert durch die Vierte Verordnung zur Änderung der Ladenschlussverordnung vom 14. September 2011 (GVBl S. 442) erlässt die Stadt Dinkelsbühl folgende Verordnung:

§ 1

Verkaufsoffene Sonn- und Feiertage

Abweichend von der Vorschrift des § 3 Satz 1 Nr. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss dürfen in Verkaufsstellen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss Hauptort von Dinkelsbühl Badegegenstände, Devotionalien, frische Früchte, alkoholfreie Getränke, Milch und Milcherzeugnisse i.S.d. § 4 Abs. 2 des Milch- und Fettgesetzes, Süßwaren, Tabakwaren, Blumen und Zeitungen sowie Waren, die für den Ort kennzeichnend sind, an den folgenden Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 10:00 Uhr bis 18:00 Uhr feilgehalten werden:

Januar:

Februar:

März:

11.03.2018

April:

01.04.2018

02.04.2018

22.04.2018

29.04.2018

Mai:

01.05.2018

06.05.2018

10.05.2018

13.05.2018

20.05.2018

21.05.2018

27.05.2018

31.05.2018

Juni:

03.06.2018

10.06.2018

17.06.2018

24.06.2018

Juli:

01.07.2018

08.07.2018

15.07.2018

22.07.2018

29.07.2018

August:

05.08.2018

12.08.2018

19.08.2018

26.08.2018

September:

02.09.2018

09.09.2018

16.09.2018

23.09.2018

30.09.2018

Oktober:

03.10.2018

07.10.2018

14.10.2018

21.10.2018

28.10.2018

November:

11.11.2018

Dezember:

02.12.2018

09.12.2018

16.12.2018

§ 2

Gesamtzahl festgesetzter Sonn- und Feiertage

Die in § 1 dieser Verordnung aufgeführten Sonn- und Feiertage dürfen unter Einbeziehung der Sonn- und Feiertage, die auf Grundlage der nach § 14 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über den Ladenschluss erlassenen Verordnung zur Öffnung freigegeben sind, die Zahl 40 nicht überschreiten. Bei einer Überschreitung verringert sich die Zahl der nach dieser Verordnung festgesetzten Sonn- und Feiertage entsprechend (beginnend mit dem letzten festgesetzten Sonn- oder Feiertag des Jahres).

§ 3

Geltung anderer Rechtsverordnungen

Die durch Rechtsverordnungen nach den §§ 11, 12 und 14 des Gesetzes über den Ladenschluss freigegebenen Verkaufszeiten (Verkauf in ländlichen Gebieten, Verkauf bestimmter Waren an Sonn- und Feiertagen und Verkauf aus Anlass von Märkten, Messen oder ähnlichen Veranstaltungen) bleiben unberührt.

§ 4

Beschränkung auf bestimmte Verkaufsstellen

An den in § 1 dieser Verordnung bestimmten Sonn- und Feiertagen dürfen gemäß § 3 der Ladenschlussverordnung nur solche Verkaufsstellen für den geschäftlichen Verkehr mit Kunden offen gehalten werden, in denen die in § 1 dieser Verordnung genannten Waren im Verhältnis zum Gesamtumsatz in erheblichem Umfang geführt (zum Verkauf bereit gehalten) werden. Diese Waren müssen unter Berücksichtigung des Gesamtumsatzes den Charakter der Verkaufsstelle wesentlich mitbestimmen.

§ 5

Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft und gilt bis zum Ablauf des letzten von der Verordnung erfassten Tages.

Dinkelsbühl, 1. Januar 2018
Stadt Dinkelsbühl

Dr. Hammer
Oberbürgermeister

Hinweise zur Verordnung der Stadt Dinkelsbühl über die Öffnung von Verkaufsstellen im Ausflugs-und Erholungsort Dinkelsbühl für das Jahr 2018

1. Arbeitnehmer dürfen an den verkaufsoffenen Sonntagen nur während der in § 1 der oben abgedruckten Verordnung festgesetzten Öffnungszeiten und, falls dies zur Erledigung von Vorbereitungs- und Abschlussarbeiten unerlässlich ist, während insgesamt weiterer dreißig Minuten beschäftigt werden (§ 17 Abs. 1 des Gesetzes über den Ladenschluss).
2. Die Vorschriften des Gesetzes über den Schutz der Sonn- und Feiertage, die weiteren Vorschriften des § 17 des Gesetzes über den Ladenschluss, die Bestimmungen des Arbeitszeitgesetzes, des Manteltarifvertrages für die Arbeitnehmer im Einzelhandel in Bayern, des Jugendarbeitsschutzgesetzes und des Mutterschutzgesetzes sind für die an den freigegebenen Sonn- und Feiertagen für die in den geöffneten Verkaufsstellen beschäftigten Arbeitnehmer zu beachten.
3. Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die in § 1 der oben abgedruckten Verordnung festgelegten Öffnungszeiten an Sonn- und Feiertagen bzw. gegen das in §§ 1 und 4 der oben abgedruckten Verordnung genannte Warensortiment können nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. a i.V.m. Abs. 2 des Gesetzes über den Ladenschluss als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu fünfhundert Euro geahndet werden.
4. Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die in Hinweis Nr. 1 genannte Bestimmung können nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a i.V.m. Abs. 2 des Gesetzes über den Ladenschluss als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu zweitausendfünfhundert Euro geahndet werden.
5. Vorsätzliche Verstöße gegen die in Hinweis Nr. 1 genannte Bestimmung werden, wenn dadurch vorsätzlich oder fahrlässig Arbeitnehmer in ihrer Arbeitskraft oder Gesundheit gefährdet werden, gemäß § 25 des Gesetzes über den Ladenschluss als Straftaten mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Monaten oder mit Geldstrafe bis zu 180 Tagessätzen bestraft.

Bekanntmachungsvermerk:

Die Verordnung wurde an der Anschlagtafel der Stadt Dinkelsbühl am 02.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht.



Berichterstatter:

Wegert, Walter

Betreff:

Neufassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur
Entwässerungssatzung der Stadt Dinkelsbühl zum 01.01.2018

Sachverhaltsdarstellung:

Benutzungsgebühren

Die letzte Gebührenerhöhung auf 3,70 €/m³ erfolgte zum 01.01.2015. Wie in den Jahren vorher wurde ein 3jähriger Kalkulationszeitraum bis 31.12.2017 festgelegt.

Für den nächsten Kalkulationszeitraum von 2018 bis 2020 schlägt die Verwaltung vor, zum 01.01.2018 die bisherigen Einleitungsgebühren auf 3,90 €/m³ zu erhöhen. Für Stadtteile ohne Kläranlage bleibt die Gebühr bei 1,10 €/m³.

Die Ursache für unsere vergleichsweise hohe Abwassergebühr liegt in der Finanzierung. Teilweise haben andere Kommunen einen Großteil ihrer Investitionen über sog. Verbesserungsbeiträge finanziert. Der Stadtrat hat dies im Jahr 2002 für die seinerzeit getätigten Maßnahmen von 4.5 Mio € abgelehnt. Somit schlagen diese Investitionen über Zinsen und Abschreibungen natürlich voll auf die Gebühren durch.

Bei der jetzigen Kalkulation haben wir den kalkulatorischen Zinssatz bei 4,75 % belassen. Der rechtliche Ermessensspielraum würde bis 5,1 % gehen (Mittel der Umlaufrenditen langfristiger inländischer Inhaberschuldverschreibungen gem. § 12 Kommunale Haushaltsverordnung).

In der Kalkulation ab 2015 haben wir keine negative Abschreibung mehr auf zuweisungsfinanzierte Anlageteile berücksichtigt. Diese rechtliche Möglichkeit gibt es seit der KAG-Novellierung 2013/2014. Der Sinn dieser Handhabung besteht darin, dass zwischenzeitlich Abwassermaßnahmen nicht mehr öffentlich gefördert werden und wir nach Ablauf der Nutzungsdauer auch die vollen Herstellungskosten zu finanzieren haben.

Von der Möglichkeit, von Wiederbeschaffungswerten abzuschreiben, machen wir keinen Gebrauch.

Herstellungsbeiträge:

Die Herstellungsbeiträge zur Entwässerungsanlage bleiben unverändert. Hier haben wir lediglich in der Satzung die Möglichkeit von Ablösungsvereinbarungen (§ 7a der BGS) aufgenommen.

Anlagen:

- Neufassung der Satzung zur Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung
- Kalkulation der Abwassergebühren 2018 bis 2020
- Kalkulation der Herstellungsbeiträge Abwasser zum 31.12.17

Vorschlag zum Beschluss:

Dem Erlass der beiliegenden Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Dinkelsbühl wird zugestimmt. Der kalkulatorische Zinssatz bleibt bei 4,75 %..

Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Dinkelsbühl vom

Aufgrund der Art. 5, 8 und 9 des Kommunalabgabengesetzes erläßt die Stadt Dinkelsbühl folgende Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung:

§ 1 Beitragserhebung

Die Stadt Dinkelsbühl erhebt zur Deckung ihres Aufwandes für die Herstellung der Entwässerungseinrichtung einen Beitrag.

§ 2 Beitragstatbestand

Der Beitrag wird für bebaute, bebaubare oder gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare, sowie für solche Grundstücke und befestigte Flächen erhoben, auf denen Abwasser anfällt, wenn

1. für sie nach § 4 EWS ein Recht zum Anschluß an die Entwässerungseinrichtung besteht,
2. sie an die Entwässerungseinrichtung tatsächlich angeschlossen sind, oder
3. die aufgrund einer Sondervereinbarung nach § 7 EWS an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen werden.

§ 3 Entstehen der Beitragsschuld

(1) Die Beitragsschuld entsteht im Falle des

1. § 2 Nr. 1, sobald das Grundstück an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen werden kann,
2. § 2 Nr. 2, sobald das Grundstück an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen ist,
3. § 2 Nr. 3, mit Abschluß der Sondervereinbarung.

Wenn der in Satz 1 genannte Zeitpunkt vor dem Inkrafttreten dieser Satzung liegt, entsteht die Beitragsschuld erst mit Inkrafttreten dieser Satzung.

- (2) Wird eine Veränderung der Fläche, der Bebauung oder der Nutzung des Grundstücks vorgenommen, die beitragsrechtliche Auswirkungen hat, entsteht die Beitragsschuld mit dem Abschluß der Maßnahme.
- (3) Wird ein zunächst nicht an die Entwässerungsanlage mit mechanisch-biologischer Kläranlage der Stadt oder in den Stadtteilen mit mechanischer Kläranlage anschließbares Grundstück später doch noch an das Kanalnetz dieser Anlagen angeschlossen oder kann es, nachdem es zunächst nicht angeschlossen werden konnte, später doch noch angeschlossen werden, entsteht mit diesem späteren Zeitpunkt die Beitragsschuld für

dieses Grundstück nach den für die über das jew. Kanalnetz dieser Entwässerungsanlage anschließbaren Grundstücke geltenden Regelungen. Bereits bezahlte Beiträge nach den für nicht anschließbare Grundstücke geltenden Regelungen werden mit dem Betrag angerechnet, der sich im Zeitpunkt des Entstehens der neu zu berechnenden Beitragsschuld bei gleicher Geschoßfläche für ein nicht anschließbares Grundstück ergeben würde.

§ 4 Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist.

§ 5 Beitragsmaßstab

- (1) Der Beitrag wird nach der Grundstücksfläche und der Geschoßfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Die beitragspflichtige Grundstücksfläche wird bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten von mindestens 3000 qm Fläche (übergroße Grundstücke) auf das 3,0 fache der beitragspflichtigen Geschoßfläche, mindestens jedoch 3000 qm begrenzt.
- (2) Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Keller werden mit der vollen Fläche herangezogen. Dachgeschosse werden nur herangezogen, soweit sie ausgebaut sind. Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach der Art ihrer Nutzung keinen Bedarf nach Anschluß an die Schmutzwasserableitung auslösen oder die an die Schmutzwasserableitung nicht angeschlossen werden dürfen, werden nicht zum Geschossflächenbeitrag herangezogen; das gilt nicht für Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich eine Schmutzwasserableitung haben. Balkone, Loggien und Terrassen bleiben außer Ansatz, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen.
- (3) Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, wird als Geschoßfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht; das Gleiche gilt, wenn auf einem Grundstück die zulässige Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat.
- (4) Bei sonstigen unbebauten Grundstücken ist ein Viertel der Grundstücksfläche als Geschoßfläche anzusetzen.
- (5) Wird ein Grundstück vergrößert und wurden für diese Flächen noch keine Beiträge geleistet, so entsteht die Beitragspflicht auch hierfür. Gleiches gilt im Falle der Geschoßflächenvergrößerung für die zusätzlich geschaffenen Geschoßflächen. Gleiches gilt für alle sonstigen Veränderungen, die nach Absatz 2 für die Beitragsbemessung von Bedeutung sind. Bei einer Grundstücksvergrößerung in unbeplanten Gebieten ist Abs. 1 Satz 2 entsprechend anzuwenden.
- (6) Wird ein unbebautes Grundstück, für das ein Beitrag nach Abs. 3 oder Abs. 4 festgesetzt worden ist, später bebaut, so wird der Beitrag nach Absatz 1 neu berechnet. Dem so ermittelten Betrag ist der Beitrag gegenüberzustellen, der im Zeitpunkt des Entstehens der neu zu berechnenden Beitragsschuld (§ 3 Abs. 2) bei Ansatz der nach Absatz 3 oder Absatz 4 berücksichtigten Geschoßfläche ergeben würde. Der Erstattungsbetrag ist vom Zeitpunkt der Entrichtung des ursprünglichen Beitrags an nach § 238 AO zu verzinsen.

§ 6 Beitragssatz

Der Beitrag beträgt für Grundstücke

1. im Einzugsgebiet der mechanisch-biologischen Kläranlage Dinkelsbühl und der Stadtteile mit mechanischen Kläranlagen
 - a) pro qm Grundstücksfläche 1,80 EUR
 - b) pro qm Geschoßfläche 11,50 EUR
2. in Stadtteilen mit Ortsentwässerung ohne Kläranlage
 - a) pro qm Grundstücksfläche 1,10 EUR
 - b) pro qm Geschoßfläche 6,90 EUR

§ 7 Fälligkeiten

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig.

§ 7 a Beitragsablösung

Der Beitrag kann vor dem Entstehen der Beitragspflicht abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

§ 8 Erstattung der Kosten für Grundstücksanschlüsse

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie für die Unterhaltung des Teils eines Grundstücksanschlusses der Entwässerungseinrichtung, der sich nicht im öffentlichen Straßengrund befindet, ist in der tatsächlichen Höhe zu erstatten.
- (2) Der Erstattungsanspruch entsteht mit Abschluß der jeweiligen Maßnahme. Schuldner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens des Erstattungsanspruchs Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. § 7 gilt entsprechend.

§ 9 Gebührenerhebung

Die Stadt erhebt für die Benutzung der Entwässerungseinrichtung Einleitungsgebühren.

§ 10 Einleitungsgebühr

- (1) Die Einleitungsgebühr wird nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze nach der Menge der Abwässer berechnet, die der Entwässerungseinrichtung von den angeschlossenen Grundstücken zugeführt werden.

Die Gebühr beträgt

1. im Einzugsbereich der mechanisch-biologischen Kläranlage Dinkelsbühl sowie der Stadtteile mit mechanischen Kläranlagen 3,90 EUR pro cbm Abwasser
 2. in den Stadtteilen mit Ortsentwässerung ohne Kläranlagen 1,10 EUR pro cbm Abwasser
- (2) Als Abwassermenge gelten die dem Grundstück aus der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung und aus einer privaten Eigengewinnungsanlage (Regenwasserzisternen, Hausbrunnen u. ä.) zugeführten Wassermengen abzüglich der nachweislich auf dem Grundstück verbrauchten oder zurückgehaltenen Wassermengen, soweit der Abzug nicht nach Abs. 4 ausgeschlossen ist.

Die dem Grundstück aus einer privaten Eigengewinnungsanlage zugeführten Wassermengen sind durch eine Meßeinrichtung zu ermitteln; die Sätze 4 bis 6 dieses Absatzes gelten entsprechend.

Der Nachweis der verbrauchten oder zurückgehaltenen Wassermenge obliegt dem Gebührenpflichtigen und ist von diesem bis spätestens 31. März des dem Abrechnungsjahr folgenden Jahres der Stadt Dinkelsbühl vorzulegen. Bei Nachweis durch eine Meßeinrichtung hat der Gebührenpflichtige einen amtlichen geeichten Wasserzähler auf seine Kosten zu beschaffen, zu installieren und zu unterhalten. Nach Installation ist die Anlage von der Stadt oder durch einen von ihr beauftragten Dritten zu überprüfen und zu verplomben. Der Gebührenpflichtige hat die dafür anfallenden Kosten zu tragen.

Bei landwirtschaftlichen Betrieben mit Großviehhaltung gilt für jedes Stück Großvieh eine Wassermenge von 18 cbm/Jahr als nachgewiesen. Maßgebend ist die am 3. Dezember des Vorjahres gehaltene Viehzahl. Mit Einwilligung des Viehhalters kann auf das Ergebnis der letzten allgemeinen Viehzählung nach dem Agrarstatistikgesetz zurückgegriffen werden, sofern nicht nachgewiesen ist, dass es von der im Vorjahr am 3. Dezember gehaltenen Viehzahl abweicht. Die Viehzählung darf nicht länger als zwei Jahre vor der jeweiligen Abrechnung (§ 14) stattgefunden haben. Es steht dem Gebührenpflichtigen frei, den Nachweis eines höheren Wasserverbrauchs durch das Vieh (z.B. durch den Einbau eines Wasserzählers entsprechend den Sätzen 4 bis 6 dieses Absatzes) zu führen.

- (3) Die Wassermengen werden durch Wasserzähler ermittelt. Sie sind von der Stadt zu schätzen, wenn
1. ein Wasserzähler nicht vorhanden ist,
 2. der Zutritt zum Wasserzähler oder dessen Ablesung nicht ermöglicht wird,
 3. sich konkrete Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Wasserzähler den wirklichen Wasserverbrauch nicht angibt,
 4. entgegen den Bestimmungen der Wasserabgabesatzung -WAS- (Benutzungszwang) aus Eigengewinnungsanlagen Wasser bezogen wird,

5. beim Betrieb von Eigengewinnungsanlagen der jährliche Wasserverbrauch je Einwohner auf dem Grundstück unter 40 cbm sinkt und Anhaltspunkte für unzutreffende Meßergebnisse vorliegen. Im gewerblichen Bereich müssen lediglich Anhaltspunkte für unzutreffende Meßergebnisse vorliegen,
6. die in Absatz 2 Satz 7 festgesetzte pauschale Abzugsmenge für Großvieheinheiten offensichtlich zu unkorrekten Ergebnissen führt und der Abzug bewirkt, dass der Wasserverbrauch unter 40 cbm pro Person und Jahr sinkt.

Bei einer Schätzung nach 5. und 6. wird pro Person, welche am Stichtag 30. Juni des Vorjahres auf dem angeschlossenen Grundstück wohnt, ein Verbrauch von 40 cbm/Jahr zugrunde gelegt. Personen mit 2. Wohnsitz werden mitgerechnet. Im gewerblichen Bereich erfolgt die Schätzung unter Berücksichtigung der vorhandenen verbrauchsbestimmenden Faktoren (z.B. Sitzplätze eines Gasthofes).

(4) Vom Abzug nach Abs. 2 sind ausgeschlossen:

1. Wassermengen bis zu 12 cbm jährlich,
2. das hauswirtschaftlich genutzte Wasser,
3. das zur Speisung von Heizungsanlagen verbrauchte Wasser.

§ 11 Gebühreinzuschläge

Für Abwässer, deren Beseitigung Kosten verursacht, die die durchschnittlichen Kosten der Beseitigung von Hausabwasser um mehr als 30 v.H. übersteigen, wird ein Zuschlag von 50 v.H. des Kubikmeterpreises erhoben. Übersteigen diese Kosten die durchschnittlichen Kosten der Beseitigung von Hausabwasser um mehr als 100 v.H., so beträgt der Zuschlag 100 v.H. des Kubikmeterpreises.

§ 12 Entstehen der Gebührenschuld

- (1) Die Einleitungsgebühr entsteht mit jeder Einleitung von Abwasser in die Entwässerungsanlage.
- (2) Die Grundgebührenschild entsteht erstmals mit dem Tag, der auf den Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung des Anschlusses folgt; die Stadt teilt dem Gebührenschuldner diesen Tag schriftlich mit. Im Übrigen entsteht die Grundgebührenschild mit dem Beginn eines jeden Tages in Höhe eines Tagesbruchteils der Jahresgrundgebührenschild neu.

§ 13 Gebührenschildner

Gebührenschildner ist, wer im Zeitpunkt des Entstehens des Gebührenschuld Eigentümer des Grundstücks oder ähnlich zur Nutzung des Grundstücks dinglich berechtigt ist. Gebührenschuldner ist auch der Inhaber eines auf dem Grundstück befindlichen Betriebs. Mehrere Gebührenschuldner sind Gesamtschildner.

§ 14

Abrechnung, Fälligkeit, Vorauszahlung

- (1) Die Einleitung wird jährlich abgerechnet. Die Einleitungsgebühr wird einen Monat nach Zustellung des Gebührenbescheides fällig. Erfolgt eine Gebührenerhöhung während des Jahres, wird die Jahreseinleitungsmenge zeitanteilig auf die verschiedenen Gebührensätze aufgeteilt.
- (2) Auf die Gebührenschuld sind jeweils am Monatsletzten (12 mal jährlich) Vorauszahlungen in Höhe eines Zwölftels der Jahresabrechnung des Vorjahres zu leisten. Fehlt eine solche Vorjahresabrechnung, so setzt die Stadt die Höhe der Vorauszahlungen unter Schätzung der Jahresgesamteinleitungsmenge fest.

§ 15

Pflichten der Beitrags- und Gebührenschuldner

Die Beitrags- und Gebührenschuldner sind verpflichtet, der Stadt für die Höhe der Schuld maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen - auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen - Auskunft zu erteilen.

§ 16

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 01. Januar 2018 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung in der Fassung vom 28.11.2008 außer Kraft.

Dinkelsbühl,

Dr. Hammer
Oberbürgermeister

Seite 1



Kalkulation der Herstellungsbeiträge zum 31.12.2017

Somit Herstellungsaufwand Grundstücksflächen

8.265.548,92 €

Somit Herstellungsaufwand Geschoßflächen

23.066.081,45 €

Nach gründlicher Erfassung wurden vom Stadtbauamt gemeldet:

Erschlossene Grundstücksflächen in Quadratmeter

4.560.296,69 qm

Erschlossene Geschoßflächen in Quadratmeter

1.947.222,63 qm

Der Herstellungsbeitrag

je Quadratmeter Grundstücksfläche beträgt somit

1,81 €

je Quadratmeter Geschoßfläche beträgt somit

11,85 €

Nach der Rechtsprechung und Fachliteratur sind die Beitragssätze nach Vorteilen abzustufen:

Abstufung der Beitragssätze

Abstufung in %:

Einzugsbereich der mechanisch-biologischen Kläranlage Dinkelsbühl

0,00%

Ortsteile ohne Kläranlagen

40,00%

(Hier wird für die erhöhten Aufwendungen der Anschlußnehmer zum Bau einer Hauskläranlage allgemein ein Abschlag von 40 % bei der Einleitungsmöglichkeit von Schmutz- und Niederschlagswasser als angemessen erachtet)

Es ergibt sich somit folgende Abstufung der Beitragssätze:

			Ergebnis	Vorschlag
<i>Beitrag für Grundstücksfläche:</i>	Stadtgebiet		1,81 €	1,80
	Ortsteile ohne Kläranlagen		1,09 €	1,10
<i>Beitrag für Geschoßfläche:</i>	Stadtgebiet		11,85 €	11,50
	Ortsteile ohne Kläranlagen		7,11 €	6,95

Stadtkämmerei, 06.11.2017

**Berichterstatter:**

Koller, Peter

Betreff:

Vergabe der Tiefbauarbeiten 2018 für die Stadt Dinkelsbühl
(Jahresausschreibung) - Kanalhausanschlüsse im öffentlichen
Grund, Straßenunterhaltungsarbeiten, Wasserrohrbrüche,
Schieberauswechslung usw.

Sachverhaltsdarstellung:

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

Teil 1: Tiefbauarbeiten Stadt Dinkelsbühl

Teil 2: Tiefbauarbeiten Stadtwerke Dinkelsbühl

Für die gesamte Ausschreibung ist das Bauunternehmen Engelhardt Bau GmbH, Botzenweiler
30, 91550 Dinkelsbühl, der mindestnehmende Bieter

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

	Teil 1	Teil 2	Gesamtsummen
1. Bauunternehmen Engelhardt	290.000,01€	142.147,34€	432.147,35€
2.	292.581,98€	149.110,15€	441.692,13€
3.	339.483,87	160.347,67€	499.831,54€
4.	333.160,77€	212.315,03€	545.475,80€

Im städtischen Haushalt und im Wirtschaftsplan der Stadtwerke sind die Mittel für das Haushalts-
jahr 2018 einzuplanen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 290.000,01€
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.: 0.6479.5130
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.:
 - Mehreinnahmen bei HSt.:
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, dem Bauunternehmen Engelhardt GmbH, Botzenweiler 30,
91550 Dinkelsbühl für das Rechnungsjahr 2018 den Auftrag in Höhe von 432.147,35€ zu erteilen.



Sitzungsvorlage

am

Stadtrat öffentlich

29.11.2017

Vorlagen-Nr.:

2/052/2017

Berichterstatter:

Schlosser, Patricia

Betreff:

Aufstellung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes
2018

Sachverhaltsdarstellung:

Für die Aufstellung und Fortschreibung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes 2018 ist der Regierung von Mittelfranken eine Bedarfsmitteilung vorzulegen. Im Wesentlichen handelt es sich um eine Fortschreibung/Aktualisierung der Anmeldung für das Programmjahr 2017.

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 2018

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der vorgelegten Bedarfsmitteilung für das Programmjahr 2018 besteht Einverständnis.

Ö Bedarfsmitteilung Städtebauförderung

gemäß Nr. 22.1 StBauFR 2007

Jahr

2018

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen oder ausfüllen

An die
Regierung von Mittelfranken
Sachgebiet 34 Städtebau

1. Zuwendungsempfänger

☒ Stadt ☐ Markt ☐ Gemeinde	Name Große Kreisstadt Dinkelsbühl		
Anschrift (PLZ Ort, Straße Nr.) 91550 Dinkelsbühl, Segringer Straße 30			Gem.-Schlüssel 571136
Auskünfte erteilt Frau Schlosser	Hauptanschluss 09851 902-0	Nbst. Tel. 220	Nbst. Fax 209
E-Mail-Adresse patricia.schlosser@dinkelsbuehl.de	Landkreis Landkreis Ansbach		

2. Zur Förderung beantragte Maßnahme

Fördergegenstand nach BauGB Sanierungsmaßnahme	Bezeichnung der Gesamt- und Teilmaßnahmen (z.B.: Untersuchungsgebiet Altstadt, Sanierungsgebiete xy, Entwicklungsbereich xy, Stadtumbaugebiet xy, Soziale-Stadt-Gebiet xy usw.) Altstadt, SG 0
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	3.025
./. bisher bewilligte Fördermittel für förderfähige Kosten von insgesamt	3.022
= Bewilligungsreste für förderfähige Kosten, die neben den Einnahmen nach beiliegender Aufstellung bis Jahresende noch verwendet werden	3

4. Programmanmeldung

. Programm Anmeldung	Programmjahr	Vorausschau für die drei Fortschreibungsjahre		
	2018	2019	2020	2021
voraussichtlich insgesamt anfallende förderfähige Kosten (s. S. 2 ff)	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR	Tsd. EUR
	612	856	1.446	1.130
./. Einnahmen der Gesamtmaßnahme lt. Anlage				
= tatsächlicher Bedarf förderfähiger Kosten	612	856	1.446	1.130

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, 15.11.2017

Unterschrift

Dr. Hammer, Oberbürgermeister

Erläuterungen zur Bedarfsmitteilung

Blatt 2

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

angemeldete Einzelmaßnahmen z.B. <u>Sanierungsgebiet II</u> Ausbau des Baudenkmals Heugasse 2 (Fl.-Nr. 371) für 4 Wohnungen Gesamtkosten: 1,2 Mio €, Finanzierung	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraus- sichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgese- hen im Pro- grammjahr	vorgesehen in den drei Fortschreibungsjahren		
			2018	2019	2020	2021
SG 0 - Altstadt/Wörnitzvorstadt						
1. Umgestaltung Klostergasse	195	193	2			
2. Barrierefreies Gehband Dr.-Martin-Luther-Str.	56	34	22			
3. Erweiterung barrierefreies Gehband Dr.-Martin-Luther-Str. bis Spitalgasse	50		50			
4. Umgestaltung Vordere und Hintere Priestergasse, Grasergasse evtl. Spitalgasse	160				160	
5. Christoph-von-Schmidt-Gasse	56			56		
6. Parkplatz Schwedenwiese	360		360			
7. Parkplatz Bleiche	600			600		
8. ISEK	150		150			
9. Lichtplaung Altstadt	28		28			
10. Umsetzung Lichtplanung Altstadt	300			100	100	100
11. Sanierung "Haus B"	2.000				1.000	1.000
12. Öffentl. WC Spitalgasse	100			100		
13. Nestleinsberggasse	80				80	
14. Rossbrunnengasse	30					30
15. Turmgasse	106				106	
Gesamtsumme	4.271	227	612	856	1.446	1.130



Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Neubau Geh- und Radweg einschl. Brückenbauwerk über die St 2220
- Vergabe der Straßen- und Brückenbauarbeiten -

Sachverhaltsdarstellung:

In der Stadtratssitzung am 27.07.2016 wurde beschlossen, die Querung der Staatsstraße St 2220 über eine Brücke auszuführen. Zusätzlich wird von dieser Querung bis zum Kreisverkehr Richtung Segringen ein neuer Radweg gebaut.

Zur Regelung und Durchführung der Maßnahme wurde am 27.06.2017 einer Vereinbarung mit dem staatlichen Bauamt Ansbach zugestimmt, welche folgende Punkte regelt

- Klassifizierung und Baulast des Geh- und Radweges
- Durchführung der Baumaßnahme, Kostentragung
- Geh- und Radwegbrücke
- Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherung

Die Baumaßnahme wurde zwischenzeitlich öffentlich ausgeschrieben. Die Unterlagen wurden von 15 Firmen angefordert. Bei der Angebotseröffnung sind 6 Angebote eingegangen.

Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung ergibt sich folgender Preisspiegel:

1 Fa. Hähnlein, Feuchtwangen	776.570,53 €
2. Fa.	831.259,53 €
3. Fa.	835.848,54 €
4. Fa.	889.673,14 €
5. Fa.	935.224,69 €
6. Fa.	948.199,50 €

Die drittplatzierte Firma hat mehrere Nebenangebote vorgelegt. Auch nach der Prüfung dieser Angebote bleibt die Fa. Hähnlein, Feuchtwangen der wirtschaftlichste Bieter.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 900.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 500.000,00 € bei HSt.: 1.6302.9501
3. Die weiteren Ausgaben in Höhe von 400.000,00 € werden gedeckt durch:
- Veranschlagung im Haushalt 2018

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, der **Fa. Hähnlein, Feuchtwangen**, den Auftrag für die Straßen und Brückenbauarbeiten "Neubau Geh- und Radweg einschl. Brückenbauwerk St 2220" in Höhe von **776.570,53 EUR** zu erteilen.



Berichterstatter:

Koller, Peter

Betreff:

Sanierung der Brücke "Schulsteg" über den Südring 2. BA
- Stahlbeton-, Betonersatz-, Oberflächenschutz- und
Straßenbauarbeiten -

Sachverhaltsdarstellung:

Die Brücke "Schulsteg" über den Südring auf der Höhe der Grundschule wurde im Zuge einer Hauptprüfung im Jahre 2014 untersucht. Der damalige Befund lautete, dass die Verkehrssicherheit mit Einschränkungen gegeben ist aber die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes bereits stark eingeschränkt ist.

Aus diesem Grund wurden die als kritisch eingestuften Pfeiler bereits im Jahre 2015 saniert. Um die Sanierung der Brücke fertig zu stellen, ist es erforderlich den Überbau und die Widerlager zu sanieren.

Um die Maßnahme im Jahre 2018 durchzuführen und vor dem Beginn des Schuljahres 2018/2019 abzuschließen, wurde die Baumaßnahme beschränkt ausgeschrieben. Hierzu wurden 8 Firmen angefragt.

Die Submission hat am 16.11.2017 stattgefunden. Aufgrund der eingegangenen Nebenangebote und noch fehlender Unterlagen ist die Prüfung noch nicht abgeschlossen, da noch Bietergespräche geführt werden müssen.

Die endgültigen Zahlen werden an der Stadtratssitzung vorgelegt.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

- | | | |
|----|--|------------------------------------|
| 1. | Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen | 280.000,00 € |
| 2. | Haushaltsmittel vorhanden: ja | 000.000,00 € bei HSt.: 1.6480.9515 |
| 3. | Die zusätzlichen Ausgaben in Höhe von | 000.000,00 € werden gedeckt durch: |

- Veranschlagung im Haushalt 2018

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, der **Fa.** den Auftrag für die Stahlbeton- Betonersatz- Oberflächenschutz- und Straßenbauarbeiten für die Sanierung der Brücke Schulsteg in Höhe von **EUR** zu erteilen.



Berichterstatter:

Wüstner, Klaus

Betreff:

Behandlung der Einwendungen und Feststellung der 14. Flänupl-Änderung (Teil I); vorhabenbez B-Plan SO "Biogasanlage Oberhard" - erneute öffentl. Auslegung (Teil II)

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.06.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Oberhard" mit integriertem Grünordnungsplan und parallel dazu die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die ersten Planentwürfe und Begründungen samt einem Umweltbericht hierzu hat der Stadtrat am 25.01.2017 für das folgende Bauleitplanverfahren bestätigt.

Mit der vorliegenden Planung soll das gesamte Grundstück für die Erweiterung der bestehenden Anlage in Form von Gebäuden, Hallen, Behältern, technischen Einrichtungen und Lagerplätzen überplant werden.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Oberhard. Der Ortsteil der Stadt Dinkelsbühl liegt im westlichen Gemeindegebiet, direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das Flurstück 1040 der Gemarkung Seidelsdorf und hat eine Größe von rd. 3,2 ha.

Nach der ersten Anhörung der Bürger (06.03.2017 bis einschl. 07.04.2017) und einer Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes samt den dazugehörigen Begründungen und einen Umweltbericht jew. in der Fassung vom 31.05.2017 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen (Bekanntmachung in der FLZ am 25.02.2017). Gebilligt hat der Stadtrat am 31.05.2017 auch den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers vom 24.04.2017.

Die Entwürfe des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen dann mit Begründungen sowie einem Umweltbericht zur Information bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 19. Juni 2017 bis 18. Juli 2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Mit der Bekanntmachung in der Zeitung am 08. Juni 2017 wurde zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung:

- a) Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger)
Während der Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 19. Juni 2017 bis 18. Juli 2017 ging eine Stellungnahme von Seiten eines Bürgers ein.
- b) Stellungnahmen
im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Es wurden 28 Behörden / TÖB mit Brief vom 06.06.2017 angeschrieben und gebeten sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 14 eine Stellungnahme abgegeben, davon haben 3 Anregungen und Hinweise zur Planung mitgeteilt. Die Stellungnahmen und Abwägungen können aus der Anlage entnommen werden.

Die Anlage (01) mit den Blättern 01 bis 03 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen bzw. Einwendungen eines Bürgers und in der rechten Spalte (den Einwendungen gegenübergestellt) äußert und begründet sich der Stadtrat (Abwägung). Die Anlagenblätter 01 bis 03 sind Bestandteil des Beschlusses.

Die Anlage (02) mit den Blättern 01 bis 12 enthält in der linken Spalte die Äußerungen bzw. Einwendungen der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und in der rechten Spalte (den Einwendungen gegenübergestellt) äußert und begründet sich der Stadtrat (Abwägung). Die Anlagenblätter 01 bis 12 sind Bestandteil des Beschlusses.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt werden. Grundlage des Feststellungsbeschlusses ist die vom Ingenieurbüro Heller, Schernberg 30, 91567 Herrieden, gefertigte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25.01.2017, geändert am 31.05.2017 (redaktionelle Änderung: 29.11.2017). Die Flächennutzungsplanänderung ist mit Begründung und Umweltbericht der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.

Im Gegensatz zu der bisher im Parallelverfahren geführten Flächennutzungsplanänderung kann der Stadtrat im Fall des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mittels Satzungsbeschluss noch keinen Schlusspunkt setzen. Im Gegensatz zur Flächennutzungsplanänderung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan inhaltlich bzw. im festsetzenden Teil (hinsichtlich der Ausgleichsflächen) nach der öffentlichen Auslegung noch einmal geändert, so dass der geänderte Bebauungsplan entsprechend § 4a BauGB (Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung) Absatz 3:

„Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.“

noch einmal öffentlich auszulegen ist.

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt mit dem Planentwurf in der Fassung vom 29.11.2017 vor. Dieser Plan ist aufgrund der genannten Änderungen erneut auszulegen. In Verbindung damit sind damit auch die Begründung, der Grünordnungsplan und der Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 29.11.2017 mit auszulegen.

Es bedarf zunächst einer Billigung des Bebauungsplanentwurfes nebst Begründung, Grünordnungsplan und Umweltbericht jew. in der Fassung vom 29.11.2017 und eines Beschlusses zur erneuten öffentlichen Auslegung der Planunterlagen.

Thema: Durchführungsvertrag (der Durchführungsvertrag ist derzeit noch in der Bearbeitung):

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben in seinem Geltungsbereich abschließend (§ 30 Abs. 2 BauGB). Er darf jedoch nur erlassen bzw. in Kraft gesetzt werden, um neues (bzw. zusätzliches) Baurecht zu schaffen. Voraussetzung ist außerdem, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Projekts bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung in einer bestimmten Frist und zur gänzlichen oder teilweisen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Der Durchführungsvertrag umfasst die gesamten vertraglichen Regelungen, die zur Realisierung des Vorhabens notwendig sind (ohne Durchführungsvertrag ist der Bebauungsplan unwirksam).

Dem künftigen Satzungsbeschluss geht voraus, dass der vom Stadtrat gebilligte Text des Durchführungsvertrages von Seiten des Vorhabenträgers und des Oberbürgermeisters unterzeichnet ist – der Durchführungsvertrag ist Bindeglied zwischen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers. Der mit Unterschrift beider Parteien geschlossene Durchführungsvertrag erfüllt die Voraussetzung dafür, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan überhaupt als Satzung beschlossen werden kann.

Allgemeine Information zu den gesetzlichen Bestimmungen betr. Durchführungsvertrag sowie

den Vorhaben- und Erschließungsplan:

Auszüge - § 12 BauGB i.S. Vorhaben- und Erschließungsplan sowie zum Durchführungsvertrag

(1) Die Gemeinde kann durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).

(3) Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Was den Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2017 (vom Stadtrat am 31.05.2017 gebilligt) betrifft, so wurde dieser durch den Vorhabenträger noch um eine eingeschobene Ziffer 6 mit dem Titel „Ausgleich“ (s. Anlage 09) ergänzt (der Titel Planung hat jetzt die Ziffer „7“) und liegt jetzt in der Fassung vom 29.11.2017 vor – dieser bedarf in der neuen Fassung einer Billigung bzw. Bestätigung durch den Stadtrat.

Anlagen:

01. AL 01 – Abwägung Stadtrat – 29.11.2017
(mit der Stellungnahme eines Bürgers/ Einwand auf der linken Seite und der Erklärung des Stadtrates hierzu auf der rechten Seite der Anlagenblätter 01 – 03)
02. AL 02 – Abwägung Stadtrat – 29.11.2017
(mit der Zusammenstellung der Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange/ Behörden auf der linken Seite und der Erklärung des Stadtrates hierzu auf der rechten Seite der Anlagenblätter 01 – 11)
03. AL 03 – 14. Flächennutzungsplanänderung (Bereich SO „Biogasanlage Oberhard“) in der Fassung (der redaktionellen Änderung) vom 29.11.2017
04. AL 04 - Begründung zur 14. Flächennutzungsplanänd. – 25.01.2017/31.05.2017 i.d.F. vom 29.11.2017
05. AL 05 – vorhabenbezogener Bebauungsplan SO „Biogasanlage Oberhard“ (-Entwurf) in der Fassung vom 29.11.2017
06. AL 06 – Begründung zum Bebauungsplan – 25.01.2017/31.05.2017, jetzt in der Fassung vom 29.11.2017
07. AL 07 – Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenem Bebauungsplan – 29.11.2017
08. AL 08 – Umweltbericht zum vorhabenbez. Bebauungsplan – 25.01.2017/31.05.2017, jetzt i.d.F. vom 29.11.2017
09. AL 09 – Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2017 in der Fassung vom 29.11.2017

Vorschlag zum Beschluss:

Teil I

Feststellung der 14. Flächennutzungsplanänderung

A - Abwägung der privaten und öffentlichen Belange

Behandlung der Einwendungen (Stellungnahmen) anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden

(1) Abwägung – Bürger/Öffentlichkeit

Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 01, Seiten 01 bis 03 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber dem Einwand eines Bürger (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung als auch gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan

(2) Abwägung – Behörden/sonstige Träger der Öffentlichkeit

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 02, Seiten 01 bis 12 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen und Mitteilungen gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung.

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit integriertem Grünordnungsplan vorgebrachten Einwendungen und Bedenken, hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. den Anlagen 01 und 02 beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger, aber auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates sind Bestandteil des Beschlusses.

Feststellungsbeschluss – 14. Flächennutzungsplanänderung

1. Die vom Ingenieurbüro Heller, Schernberg 30, 91567 Herrieden, gefertigte 14. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25.01.2017, geändert am 31.05.2017 und jetzt in der Fassung vom 29.11.2017 mit Begründung (25.01.2017 / 31.05.2017 / 29.11.2017) wird hiermit verbindlich festgestellt.
2. Der Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung bei der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erteilung der Genehmigung der 14. Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung von Mittelfranken ortsüblich bekannt zu machen – mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam. Der Flächennutzungsplanänderung ist eine zusammenfassende Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB beizugeben. Jedermann kann ab dem Tag der Bekanntmachung die 14. Flächennutzungsplanänderung,

die Begründung und die zusammenfassende Erklärung einsehen.

Teil II

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“

A - Abwägung der privaten und öffentlichen Belange

Behandlung der Einwendungen (Stellungnahmen) anlässlich der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden

- Abwägung – Bürger/Öffentlichkeit
Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 01, Seiten 01 bis 03 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber dem Einwand eines Bürgers (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung als auch gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan
- Abwägung – Behörden/sonstige Träger der Öffentlichkeit
Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage 02, Seiten 01 bis 12 – rechte Spalte) als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) im Rahmen der Abwägung zu. Diese Abwägung und Erklärung der Stadt betrifft sowohl die Einwendungen und Mitteilungen gegenüber dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch gegenüber der 14. Flächennutzungsplanänderung.

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit integriertem Grünordnungsplan vorgebrachten Einwendungen und Bedenken, hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. den Anlagen 01 und 02 beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger, aber auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates sind Bestandteil des Beschlusses.

B - Weiteres Verfahren – Erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

1. Information der Bürger und Träger öffentlicher Belange (nach der Abwägung)

Der Bürger (§ 3 Abs. 2 BauGB), die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB), sowie die Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB), welche Hinweise und Einwände während der öffentlichen Auslegung vom 19.06. – 18.07.2017 vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

2. Billigung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ wurde in der Planzeichnung – Planteil (A) und in den textlichen Festsetzungen bei „Sonstige Planzeichen (B)“ sowie im Satzungsbereich und bei den Verfahrensvermerken erneut geändert und ergänzt.

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ in Dinkelsbühl, i.d.F. vom 29.11.2017, sowie die dazugehörige Begründung, den Grünordnungsplan sowie den Umweltbericht (allesamt in der Fassung von 29.11.2017).

3. Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ i.d.F. vom 29.11.2017, mit Begründung, Grünordnungsplan und Umweltbericht jeweils jetzt i.d.F. vom 29.11.2017, sowie den bereits wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen, ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB, erneut öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden, ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB, erneut durchzuführen.

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

Die erneute Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt mindestens eine Woche vorher durch ortsübliche Bekanntmachung.

Berichterstatter: Wüstner, Klaus

Betreff: Behandlung der Einwendungen und Feststellung der 14. Flänupl-
Änderung (Teil I); vorhabenbez B-Plan SO "Biogasanlage
Oberhard" - erneute öffentl. Auslegung (Teil II)

Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" sowie zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr.		Stellungnahmen der Bürger	Stellungnahme/ Abwägung der Gemeinde
1		10.07.2017 Vielen Dank für die Rückmeldung über Herrn Heller vom 08.06.2017. Leider kann ich Ihre „Stellungnahme/Abwägung der Gemeinde“ nicht in allen Punkten nachvollziehen und muss folglich auf meinen Einwänden bestehen bleiben. Es kann bis zum heutigen Tage noch nicht mit abschließender Sicherheit garantiert werden, dass insbesondere die Siloplatten <u>auf Dauer</u> flüssigkeitsdicht und beständig sind und so sichergestellt werden kann, dass auch in einigen Jahren kein Gärssaft / Silagesickersaft oder verunreinigtes Niederschlagswasser in das Erdreich sickern kann. Folglich kann auch keine Gefährdung des direkt angrenzenden Bachs sowie hierüber des Wasserschutzgebietes des städtischen Trinkwasserbrunnens „Reichertsmühle“ endgültig und langfristig ausgeschlossen werden. Des Weiteren bleibt für mich weiter die Frage offen, wie die Niederschlagsmengen einer so großen versiegelten Fläche auch während der (Gülle-) Ausbringungssperrzeit über die Wintermonate zurückgehalten werden können. Sie erwähnen, dass die Anlage auf Grund der Sicherheitsmaßnahmen u. a. nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) keine Entnahme von Wasserproben erfordert. Gerade § 29 BImSchG eröffnet die Möglichkeit für kontinuierliche Messungen bestimmter Emissionen oder Immissionen. Daher fordere ich der Betreibergesellschaft die Genehmigung nur unter der ausdrücklichen Auflage zu erteilen, dass – wie in meinem letzten Schreiben bereits vermerkt – auf unbegrenzte Dauer mindestens einmal pro Monat Wasserproben vom Bach unterhalb der Biogasanlage entnommen werden und insbesondere O₂, pH-Werte, SBV, NH₄ sowie NH₃ von öffentlichen (anerkannten) Institutionen bestimmt werden, sowie mir die entsprechenden Dokumen-	Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um eine Bauleitplanung mit Änderungen des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes, hier vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP, nach dem Bundesbaugesetz (BauGB) erster Teil. Aufgabe der Bauleitplanung ist es die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten (vgl. § 1 BauGB). Der vorliegende Bebauungsplan setzt die künftige Nutzung der Grundstücke fest und ist somit der baurechtliche Rahmen.

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" sowie
zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.		Stellungnahmen der Bürger	Stellungnahme/ Abwägung der Gemeinde
		tationen und Ergebnisse übermittelt werden. Des Weiteren verlange ich die unverzügliche Mitteilung der Art und Schwere von aufgetretenen Störfällen der Biogasanlage umso ggf. zeitnah reagieren zu können. Ebenso bitte ich um Mitteilung des durch § 58a BImSchG zu bestellenden Störfallbeauftragten und die Übermittlung des entsprechenden Ausbildungsnachweises. Sollte es sich bei der bestehenden und geplanten Anlage um eine genehmigungsbedürftige Anlage handeln, für welche die Bestellung eines Störfallbeauftragten nicht durch Rechtsverordnung vorgeschrieben ist, bestehe ich trotzdem auf die Bestellung eines Störfallbeauftragten wie dies durch § 58a Abs. 2 BImSchG ermöglicht wird. Selbstverständlich ist mir bewusst, dass die Lagerung von Schlachtabfällen nichts mit dem Betrieb einer Biogasanlage zu tun hat. Mit dieser Aussage wollte ich lediglich unterstreichen, wie häufig sich im Wandel der Zeit die Erkenntnisse auch in umweltspezifischen Punkten ändern können und so im Nachhinein Einschätzungen überholt sind; hiermit musste ich bereits persönlich Erfahrungen machen. Es ist nicht auszuschließen bzw. sogar sehr wahrscheinlich, dass, wie auch schon in den letzten Jahren regelmäßig gesehen, die Vorgabe für den Bau und Betrieb von Biogasanlagen weiter verschärft werden. Um diesem ständigen Wandel und Erkenntnissen Rechnung zu tragen, eröffnet § 17 Abs. 1 BImSchG die Möglichkeit, selbst nach einer Genehmigung Anordnungen zu treffen um die Betreiberpflichten des § 5 BImSchG (sog. Grundpflichten) durchzusetzen. Dies umfasst insbesondere die Pflicht schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren und Belästigungen abzuwehren. Darüber hinaus schließt es aber auch die Pflicht ein, schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren und Belästigungen vorzubeugen (sog. Vorsorgepflicht). Die Vorbeugepflicht ist auch technologiebezogen, d.h. die Maßnahmen zur Gefahrenvorsorge müssen dem jeweiligen Stand der Tech-	

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" sowie
zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.		Stellungnahmen der Bürger	Stellungnahme/ Abwägung der Gemeinde
		nik entsprechen. Diese kann sich mit dem technischen Fortschritt ständig ändern und verbessern, somit verändert sich auch der Inhalt der Vorsorgepflicht (dynamische Pflicht). Infolgedessen können mit jeder Verbesserung der Vorsorgetechnologie über den § 17 Abs. 1 in Verbindung mit der Vorsorgepflicht aus § 5 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG neue, dem aktuellen Stand der Technik angepasste, nachträgliche Anordnungen erlassen werden, welche so eine dynamische Anpassung der Beschaffenheit und des Betriebes der Anlage an den technischen Fortschritt auf dem Gebiet der Gefahrenvorsorge sicherstellen. Dass diese dynamische Anpassung sowohl bei der bestehenden Anlage als auch bei einer möglichen Erweiterung eine ausdrückliche Auflage der Genehmigung wird, fordere ich hiermit. Ich gehe darüber hinaus davon aus, dass diese Anordnungen dann auch erlassen werden sowie deren Umsetzung kontrolliert wird, damit jeweils die Anlage auf dem aktuellen Stand der Technik und Wissenschaft gehalten wird. Auch wenn es sich bei den vorn mir zuvor angesprochenen Punkten größtenteils um Ermessensvorschriften handelt, fordere ich unabhängig davon, dass dies als Auflage in Ihr Genehmigungsverfahren einbezogen werden. Meine Forderungen stütze ich nicht zuletzt auf das im gesamten Baurecht geltende Rücksichtnahmegebot in § 15 BauNVO. Dieses soll ausdrücklich u. a. den durch das BImSchG widerstreitenden nachbarrechtlichen Interesse zum Ausgleich verhelfen. Hervor geht dies bspw. auch aus § 3 Abs. 1, § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG. Gerade aufgrund der Zielrichtung dieses Gesetzes gehe ich davon aus, dass meine eigenen Interessen (Wassereinhaltung Teichgewässer für Fischzucht) sowie die Interessen der Öffentlichkeit (Wasserschutzgebiet Reichertsmühle) hinreichend zu berücksichtigen sind. Für Ihr Verständnis im Voraus besten Dank.	Bei den ungetragenen Vorschriften des BImSchG handelt es sich um ein eigenes Genehmigungsverfahren, das auf dem im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen (Lage des Fermenter, Havariewall, usw.) aufbaut. Die Einwendungen betreffen allein das Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG.

Aufgestellt: 29.11.2017

Ingenieurbüro Willi Heller

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" sowie
zur 14. 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
1	Amt für Ländliche Entwicklung		X		
2	Bayerischer Bauernverband 30.06.2017	X		Herr Jürgen Eisen Mit Schreiben vom 06.06.2017 haben Sie uns die Planungen der Stadt Dinkelsbühl im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange erneut zur Stellungnahme überlassen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine weiteren Bedenken. Wir verweisen vielmehr auf unsere Stellungnahme vom 06.04.2017 und bitten um entsprechende Beachtung. <u>Stellungnahme vom 06.04.2017</u> 1. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und ist eine Erweiterung einer bereits bestehenden Biogasanlage. 2. Wir weisen darauf hin, dass während der Erschließungsmaßnahmen und hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken sowie die Nutzung des Flurweges Fl.-Nr. 1037 uneingeschränkt möglich sein muss. 3. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass als Randbegrünung eine Hecke eingeplant ist. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten. 4. Transportfahrten durch die Ortschaft Oberhard sind zu unterlassen, die Geschwindigkeit der Fahrten ist soweit möglich auf maximal 40 km/h zu begrenzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Zufahrten werden aufrecht erhalten. Die Pflanzabstände werden eingehalten. Bei der Ortsdurchfahrt Oberhard handelt es sich um eine öffentlich gewidmete Straße, die jedermann nutzen kann. Der Betreiber sagt angemessene Geschwindigkeiten zu.
3	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		X		
4	Fernwasserversorgung	X		Herr Mersi	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" sowie
zur 14. 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
	Franken 12.06.2017			Die Überprüfung hat ergeben, dass im geplanten Bereich keine Berührungspunkte mit Anlagen der Fernwasserversorgung Franken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	Landratsamt Ansbach - Gesundheitsamt -		X		
6	Landratsamt Ansbach 03.07.2017	X		Frau Sand Das Landratsamt Ansbach nimmt zu den obengenannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit: <u>Frau Grötsch - Sachgebiet 44 - Techn. Umweltschutz</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich Einverständnis, doch sind die naturschutzfachlichen Fachbeiträge als ungenügend zu bewerten. <u>Vorhaben:</u> Es handelt sich dabei um die geplante Erweiterung einer bereits bestehenden Biogasanlage, für deren Bestand in den bisherigen Genehmigungsverfahren bereits Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt wurden. <u>Fazit:</u> Der Umweltbericht, die Ausgleichsmaßnahmen und die Grünordnung sind weiterhin als unzureichend zu bezeichnen. Eine endgültige Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde kann endgültig nur erfolgen, wenn der Umweltbericht, die Ausgleichsmaßnahmen und der Grünordnungsplan entsprechend überarbeitet und der UNB nochmal zur Prüfung vorgelegt werden. Der Fachplaner/in der den Umweltbericht und den Grünordnungsplan erstellt, kann sehr gerne Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde	Der Ausgleich wurde neu berechnet und der Umweltbericht bzw. der Grünordnungsplan daraufhin ergänzt. Es wird ein Ausgleich von 0,86 ha errechnet. <u>Flurstück 1040:</u> Umwandlung der Ackerflächen in ein Extensivgrünlandj, Bepflanzung des südlichen Teils des Havariewalls mit einer 3-reihigen Hecke und Umwandlung der Ackerfläche in eine Extensivwiese mit Anpflanzung von 10 Obstbäumen. <u>Flurstück 1042:</u> Umwandlung der intensiv genutzten Wiese in eine Extensivwiese und Anpflanzung von 10 Obstbäumen. Eine projektspezifische Relevanzprüfung des Artenspektrums wurde durchgeführt. Vorkommende saP-relevante Arten wurden per ASK durchgeführt. Es sind keine relevan-

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" sowie
zur 14. 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
				aufnahmen.	ten Arten betroffen. Baubeginn incl. Abtrag erfolgt außerhalb der Brutzeit (Vermeidungsmaßnahme).
7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten 17.07.2017	X		Herr Schneider Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach hat keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl (14. Änderung). Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Oberhard“ bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Regierung von Mittelfranken 12.06.2017	X		Herr Rahn, Oberregierungsrat <u>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</u> Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl plant die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energie“ im Norden von Oberhard, um die Erweiterung der dort bestehenden Biogasanlage zu ermöglichen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Zum Vorentwurf der Planung hatten wir mit RS vom 04.04.2017 (Az. RMF-SG24-8314.01-21-3-2) bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten. Einwendungen werden weiterhin nicht erhoben. <u>Stellungnahme vom 04.04.2017</u> Der gesamte Geltungsbereich, also auch die Bestandsanlage, liegt im Vorranggebiet für die Wasserversorgung TR8 gemäß Regionalplan Region Westmittelfranken. In den Vorrang-gebieten Wasserversorgung soll der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung Vorrang gegenüber konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen eingeräumt werden (Ziel RP8 7.2.2.2 Abs. 4). Nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach handelt es sich bei dem Vorhaben nicht um eine mit der Wasserversorgung konkurrierende raum-	Die Stellungnahme wird weiterhin zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" sowie
zur 14. 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
				<i>bedeutsame Nutzung.</i> <i>Das Vorhaben entspricht somit auch dem Grundsatz RP8 6.2.1 Abs. 1, wonach es anzustreben ist, erneuerbare Energien, u. a. aus Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen</i> <u>14. Änderung FNP</u> Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl plant die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Regenerative Energie“ im Norden von Oberhard. Im Parallelverfahren wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um die Erweiterung der dort bestehenden Biogasanlage zu ermöglichen. Zum Vorentwurf der Planung hatten wir mit RS vom 04.04.2017 (Az. RMF-SG24-8314.01-21-1-8) bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten. Einwendungen werden weiterhin nicht erhoben. <u>Stellungnahme vom 04.04.2017</u> <i>Der gesamte Änderungsbereich, also auch die Bestandsanlage, liegt im Vorranggebiet für die Wasserversorgung TR8 gemäß Regionalplan Region Westmittelfranken. In den Vorranggebieten Wasserversorgung soll der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung Vorrang gegenüber konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen eingeräumt werden (Ziel RP8 7.2.2.2 Abs. 4). Nach Rücksprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach handelt es sich bei dem Vorhaben nicht um eine mit der Wasserversorgung konkurrierende raumbedeutsame Nutzung.</i> <i>Das Vorhaben entspricht somit auch dem Grundsatz RP8 6.2.1 Abs.</i>	Die Stellungnahme wird weiterhin zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" sowie
zur 14. 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
				<i>1, wonach es anzustreben ist, erneuerbare Energien, u. a. aus Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.</i>	
9	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken 05.07.2017	X		Frau Dr. Horlamus Zu o. g. Bauleitplanung wurde von Seiten des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken (8) bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.03.2017 Stellung genommen. Damals wurde auf die Lage des Plangebietes im Vorranggebiet Wasserversorgung TR 9 hingewiesen. Da durch die zuständige Fachbehörde (Wasserwirtschaftsamt Ansbach) eine Vereinbarkeit der geplanten Erweiterung der bestehenden Biogasanlage mit den Belangen des Vorranggebietes Wasserversorgung TR 9 festgestellt wurde, werden aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen gegen die o. g. Bauleitplanung erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Staatliches Bauamt Ansbach		X		
11	Wasserwirtschaftsamt Ansbach 18.07.2017	X		Frau Kemmer-Schaller wir haben zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan für das Sondergebiet "Biogasanlage Oberhard" und 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, Große Kreisstadt Dinkelsbühl im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 03.04.2017, Az.: 1-4622-AN136-5051/2017 bereits Stellung genommen. <u>Niederschlagsentwässerung</u> Unsere damaligen Einwände zur Niederschlagsentwässerung wurden in die Begründung und in die Pläne eingearbeitet. Vielen Dank hierfür. Wir erinnern daran, dass ein notwendiges Wasserrechtsverfahren für die Niederschlagsentwässerung rechtzeitig durchzuführen ist, falls die Entwässerung nicht mehr unter den Gemeindegebrauch mit den	Die erforderlichen Wasserrechtsverfahren werden rechtzeitig durchgeführt.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" sowie
zur 14. 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
				Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) fällt. <u>Überschwemmungsgebiet des Hardgraben bzw. auch Buckenweiler Bach genannt</u> Das abgeschätzte Überschwemmungsgebiet für ein 100-jährliches Hochwasser für den Hardgraben bzw. auch Buckenweiler Bach genannt wurde ermittelt und in den Bebauungsplan eingearbeitet. Wir bitten um Mitteilung, ob die hydraulische Abschätzung (die eigentliche Berechnung) uns bereits zur Durchsicht und Prüfung vorgelegt wurde. Dies ist ggf. noch nachzuholen evtl. können sich dadurch noch Änderungen an den Grenzen des Überschwemmungsgebietes ergeben. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst zum Teil auch das ermittelte Überschwemmungsgebiet. Mit dem SG 43, Wasserrecht am Landratsamt Ansbach und ggf. auch mit der Regierung von Mittelfranken Sachgebiet 34- Städtebau als Genehmigungsbehörde für die Flächennutzungsplanänderung ist zu klären, ob die wasserrechtlichen Vorgaben bezüglich Bebauungspläne in Überschwemmungsgebieten (§ 77ff WHG) ausreichend gewürdigt wurden. Bei der Ausweisung von Baugebieten innerhalb eines berechneten, ermittelten Überschwemmungsgebiets also eines faktischen Überschwemmungsgebiets muss die Stadt den § 77 WHG als Planungsleitsatz in ihrer planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB entsprechend berücksichtigen. Dies ist jedenfalls bei Einhaltung der Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG gegeben. Hier wollen wir auch auf das Hochwasserschutzgesetz II hinweisen, welches in Teilen bereits zum 06.07.2017 in Kraft getreten ist.	Die hydraulische Abschätzung wurde dem WWA zur Prüfung vorgelegt. Es besteht Einverständnis mit der hydraulischen Abschätzung. Bei der Teilfläche, die in das ermittelte Überschwemmungsgebiet ragt, handelt es sich um eine Grünfläche mit Anpflanzung von Hochstämmen. Die geplanten Bauflächen liegen außerhalb des abgeschätzten 100-jährlichen Überschwemmungsgebiet. Somit ergeben sich keine Konflikte mit dem §§ 77 und 78 WHG.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" sowie
zur 14. 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
				Im Bereich des ermittelten Überschwemmungsgebiets sind für die geplanten Ausgleichsmaßnahmen abflussbehindernde Maßnahmen wie Hecken oder u.a. Einzäunungen als Schutz für die Pflanzungen nicht zulässig, hochstämmige Bäume oder einzelne sog. Drahtosen sind möglich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Die Regierung von Mittelfranken Sachgebiet 34-Städtebau, die Sachgebiete 43-Wasserrecht und 44-fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Ansbach und das planende Büro Heller, Herrieden erhalten diese E-Mail in „Cc“ zur Kenntnisnahme und ggf. weitere Veranlassung.	Die Vorgaben zur Bepflanzung innerhalb des ermittelten Überschwemmungsgebietes werden eingehalten.
12	Stadtwerke Dinkelsbühl		X		
13	Deutsche Telekom 13.07.2017	X		Frau Mayer / Frau Zeus 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: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W69133302, PTI 13, PB L 2 Neubau, Lorena Zeus vom 21.03.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" sowie
zur 14. 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
				Schreiben W69133302, PTI 13, PB L 2 Neubau, Lorena Zeus vom 21.03.2017 <u>Vorhabenbezogener B-Plan:</u> 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 noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. 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 angezeigt werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" sowie
zur 14. 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
				aufzunehmen: <i>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.</i> <i>Hinsichtlich geplanter 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.</i> <i>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</i> <u>14. Änderung des Flächennutzungsplanes:</u> <i>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.</i> <i>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</i> <i>Wir werden zu dem Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" noch detaillierte Stellungnahme abgeben.</i>	

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" sowie
zur 14. 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
				<i>Bei Planungsänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.</i>	
14	IHK Nürnberg für Mittel- franken 10.07.2017	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 in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o. g. Änderung bestehen. Von der Planung werden wirtschaftliche Belange nicht negativ tangiert. Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	Handwerkskammer für Mittelfranken 16.05.2017	X		Frau Lämmermann Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB. Keine eigenen Planungen und Maßnahmen. Keine Einwendungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	Main-Donau- Netzgesellschaft 08.06.2017	X		Herr Bloß Von der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben wir Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 08.März.2017, AZ: ARB02201705785, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" sowie
zur 14. 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**

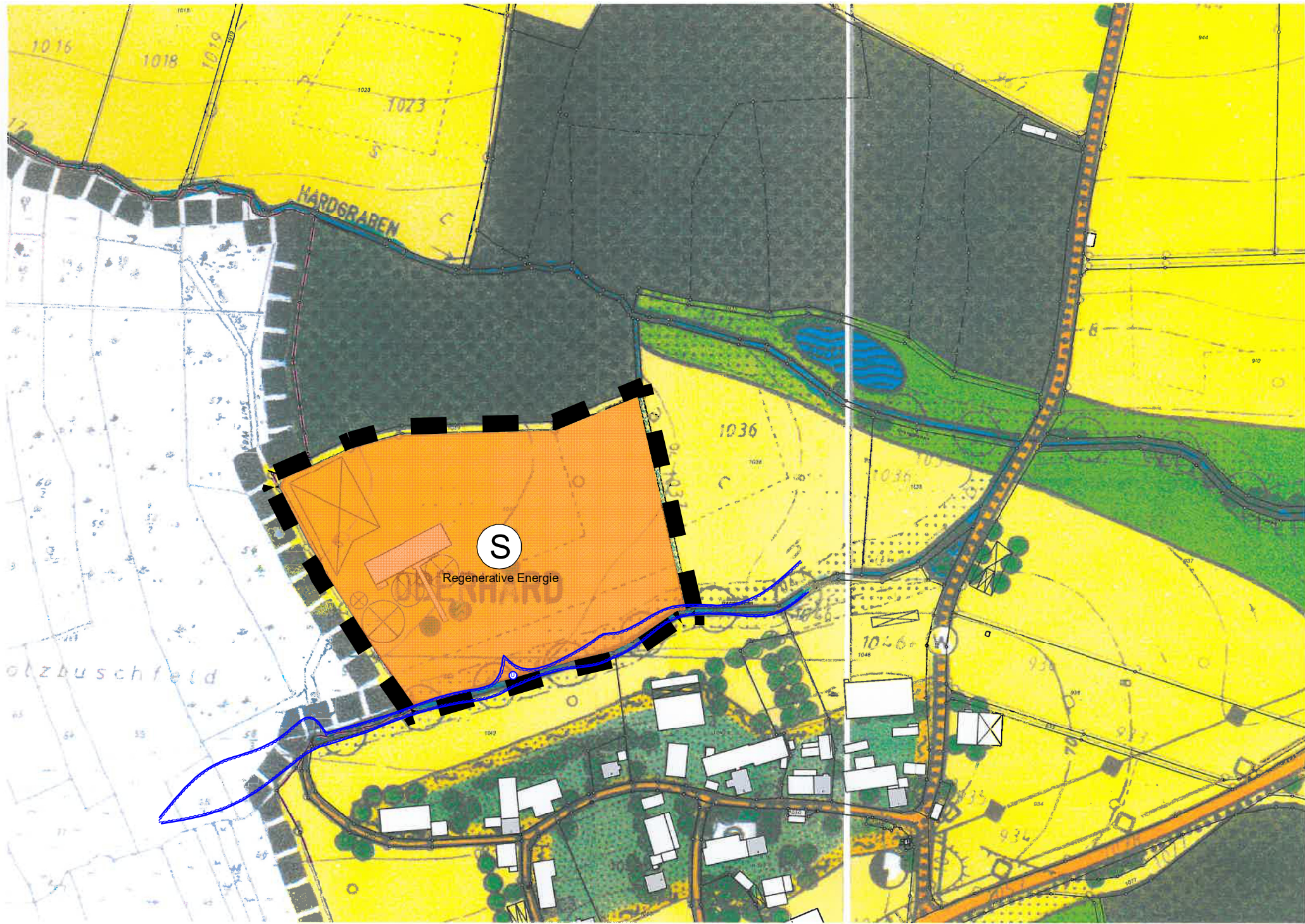
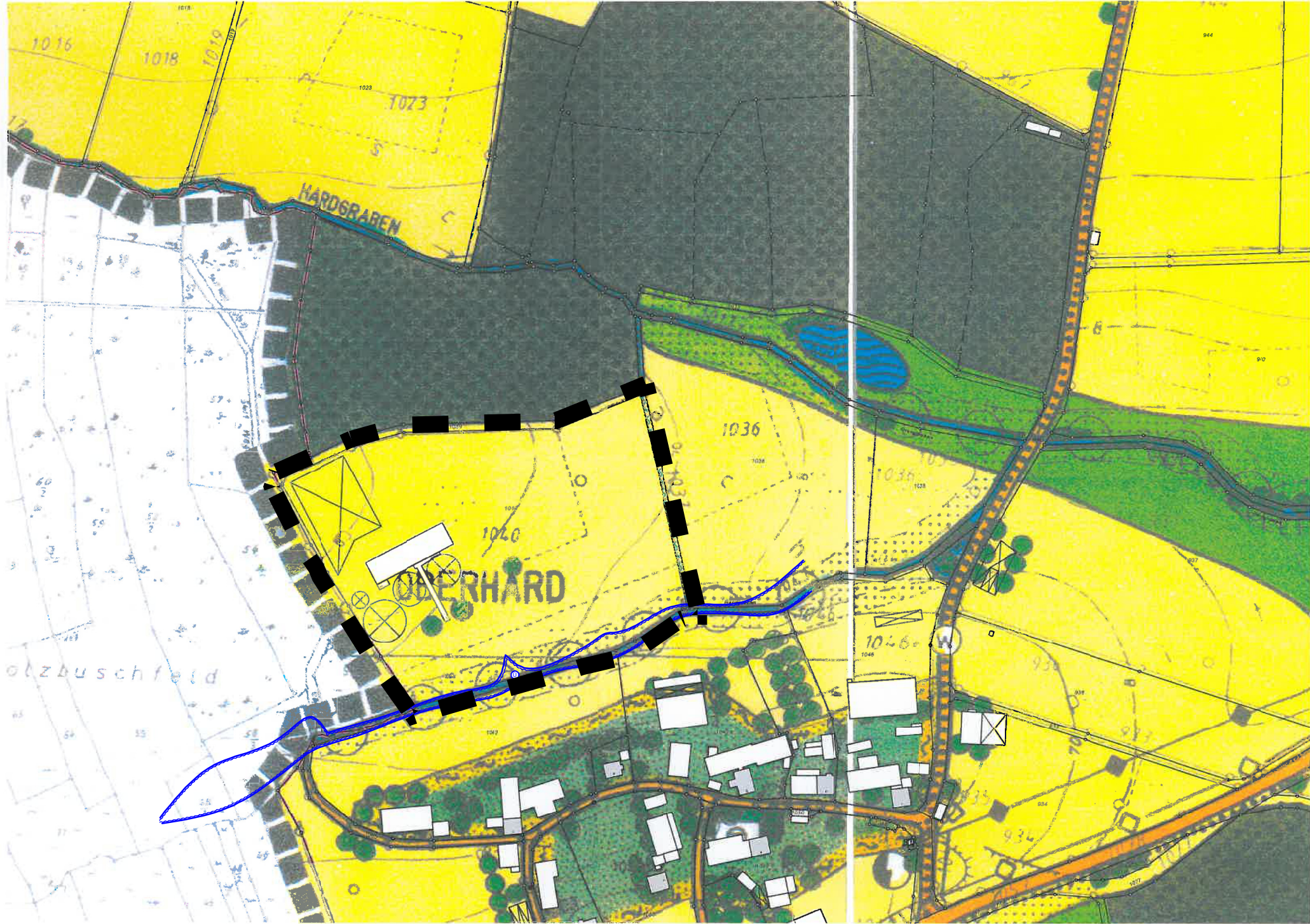
Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				Für Ihre Benachrichtigung bedanken wir uns Stellungnahme vom 08.März.2017, AZ: ARB02201705785 Herr Stefan Bloß – Abteilung Netzmanagement <i>Im Geltungsbereich sind derzeit keine Versorgungsanlagen vorhanden oder geplant.</i> <i>Gegen die oben genannte Maßnahme besteht von unserer Seite kein Einwand.</i> <i>Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehender 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. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</i> <i>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht von unserer Seite kein Einwand.</i> <i>Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Bepflanzungen, Ausweisung von Ausgleichsflächen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</i>	<i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>In der Begründung wurde der Abstand zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen (2,50 m) aufgenommen.</i>
17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		X		
18	Bund Naturschutz		X		

**Abwägungstabelle zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Oberhard" sowie
zur 14. 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
19	Markt Schopfloch		X		
20	Gemeindeverwaltung Fichtenau		X		
21	Gemeinde Kreßberg		X		
22	Stadt Feuchtwangen		X		
23	Gemeinde Mönchsroth 12.07.2017	X		Herr Haußer Die Gemeinde Mönchsroth hat zu obigen Betreff keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24	Markt Dürrwangen 10.07.2017	X		Herr 1. Bürgermeister Winter Der Gemeinderat des Marktes Dürrwangen hat in seiner Sitzung am 07.07.2017 beschlossen, keine Einwendungen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Oberhard" mit paralleler 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl zu erheben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
25	Gemeinde Wilburgstetten 05.07.2017	X		Herr Haußer Die Gemeinde Wilburgstetten hat zu obigen Betreff keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26	Gemeinde Wittelshofen		X		
27	Gemeinde Langfurth		X		
28	Gemeinde Wört		X		

Aufgestellt: 29.11.2017

Ingenieurbüro Willi Heller



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom 25.01.2017 die 14. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.01.2017 hat in der Zeit vom 06.03.2017 bis 07.04.2017 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.01.2017 hat in der Zeit vom 06.03.2017 bis 07.04.2017 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplan in der Fassung vom 31.05.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2017 bis 18.07.2017 beteiligt.

5. Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplan in der Fassung vom 31.05.2017 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2017 bis 18.07.2017 öffentlich ausgelegt.

6. Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.11.2017 die 14. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 29.11.2017 festgestellt.

Stadt Dinkelsbühl, den

Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer

(Siegel)

7. Die Regierung von Mittelfranken hat die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel)

8. Ausgefertigt

Stadt Dinkelsbühl, den

Oberbürgermeister Dr. Hammer

(Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Plan zur 14. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und eine zusammenfassenden Erklärung (Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde - vgl. § 6a Abs. 1 BauGB) wird gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Dinkelsbühl (Segringer Str. 30, Stadtbauamt, Zi. 2.10 - II. Stock) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 14. Flächennutzungsplanänderung ist damit gem. § 6 Abs. 5 Satz 2 rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Stadt Dinkelsbühl, den

Oberbürgermeister Dr. Hammer

(Siegel)

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

S

Sonderbauflächen für Regenerative Energien (§1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

2. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

3. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

4. Flächen für die Wasserwirtschaft

Wasserflächen

Überschwemmungsgebiet HQ100

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Wald

6. Sonstiges

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

Grenze Bayern - Badenwürttemberg

14. Änderung Flächennutzungsplan

Planteil Maßstab 1:5000

2016294/14.FNP-Änderung PLT

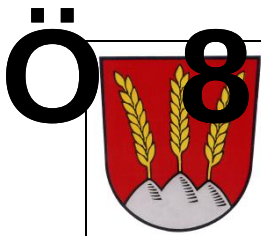
Ingenieurbüro Willi Heller

Schernberg 30, 91567 Herrieden, Tel.: 09825/9296-0, Fax: 09825/9296-50
Internet: www.ib-heller.de, E-Mail: info@ib-heller.de

Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

25.01.2017 / 31.05.2017 / redaktionelle Änderung 29.11.2017

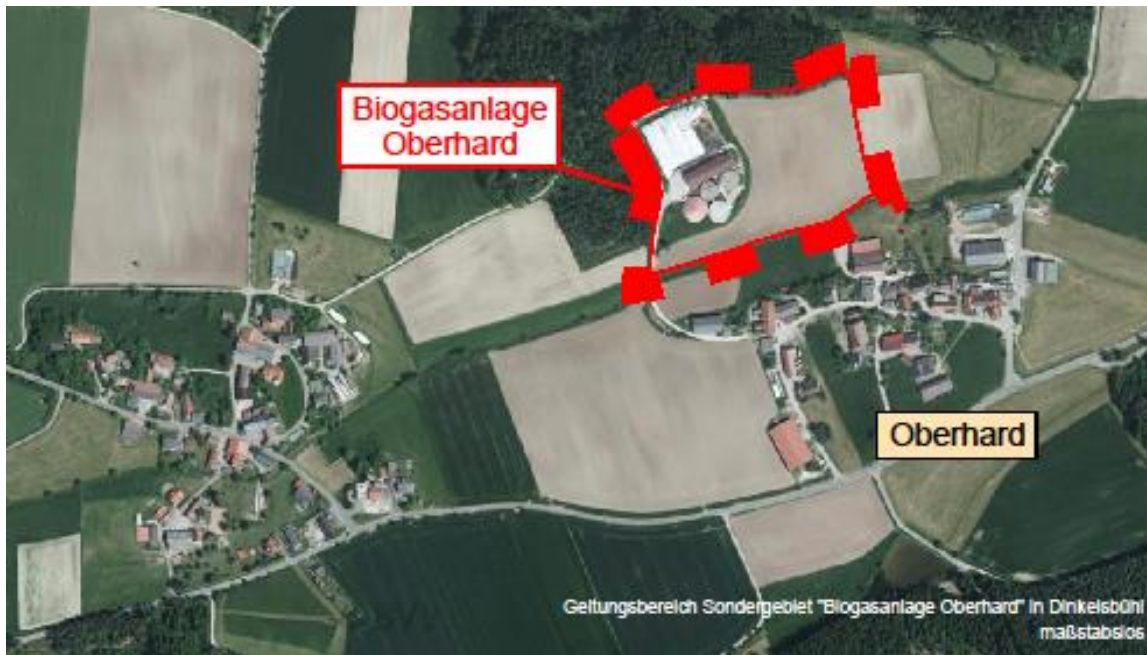
08



Große Kreisstadt Dinkelsbühl

Lkr. Ansbach

14. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung

Vorhabenträger: Piott Heinrich & Rainer GbR
Oberhard 1
91550 Dinkelsbühl

Ingenieurbüro Willi Heller



Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

Aufgestellt: Herrieden, den 25.01.2017 / 31.05.2017 / 29.11.2017

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	4
Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung:	4
5. Überschwemmungsgebiet	5
6. Umweltbericht	5
7. Alternativenprüfung	5
8. Verkehrliche Erschließung	5

1. Anlass und Zielsetzung

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

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

Der Vorhabenträger Piott Heinrich und Rainer GbR betreibt auf einer Teilfläche des FlSt. 1040, Gemarkung Seidelsdorf, bereits seit 2007 eine Biogasanlage zur regenerativen Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen und Bioabfällen.

Anlass für die Bebauungsplanaufstellung ist die geplante Erweiterung der bestehenden Anlage. Da durch die nächste Erweiterung der Grenzwert von 2,3 Mio. Normkubikmeter Rohgas pro Jahr überschritten wird, ist zur Bewilligung des Bauvorhabens die Ausweisung des Sondergebiets erforderlich.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl ist der Geltungsbereich bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.



(Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan der großen Kreisstadt Dinkelsbühl)

2. Lage, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Beschreibung des Gebiets:

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Oberhard. Der Ortsteil der Stadt Dinkelsbühl liegt im westlichen Gemeindegebiet, direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg

Abgrenzung des Geltungsbereichs:

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das Flurstück 1040 der Gemarkung Seidelsdorf und hat eine Größe von ca. 3,2 ha.

Begrenzt wird der Geltungsbereich im

- Norden durch den öffentlichen Feldweg (Flstk. 1039 Gmkg. Seidelsdorf)
- Osten durch den öffentlichen Feldweg (Flstk. 1037, Gmkg. Seidelsdorf)
- Süden durch den Buckenweiler Bach (Flstk. 1041, Gmkg. Seidelsdorf)
- Westen durch die Landesgrenze zu Baden-Württemberg

Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist im Planteil M 1:1000 dargestellt.

Auf der westlichen Teilfläche des Geltungsbereichs befindet sich die bestehende Anlage des Vorhabenträgers. Die Restfläche ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Weitere landwirtschaftliche Nutzflächen schließen sich an.

Die nächsten landwirtschaftlichen Anwesen bzw. Wohnhäuser befinden sich in ca. 70 m Entfernung.

3. Übergeordnete Planungen

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung:

LEP B V 3.6, Grundsatz: Es ist anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

RP 8 B V (neu) 3.1, Grundsatz: In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

LEP B VI 1 Grundsatz: Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten.

LEP B VI 1.1 Abs. 3, Ziel: Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

LEP V BI 1.5 Abs. 1, Grundsatz: Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubringen.

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. Überschwemmungsgebiet

Die Überflutungsfläche des Buckenweiler Baches wurde mit einer Ablaufmenge von 4 m³/sec. abgeschätzt. Es sind keine nennenswerten Überflutungen des Flurstückes 1040 zu erwarten.

6. Umweltbericht

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Oberhard“. Im Grunde genommen sind die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben, wie sie bereits im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes dargestellt sind. Es wird daher auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes verwiesen, der in wortgleicher Ausfertigung Bestandteil der Begründung ist. Der Umweltbericht wird von Landschaftsarchitekt Michael Schmidt, als gesonderter Teil der Begründung erstellt.

7. Alternativenprüfung

Ein großer Teil des Plangebietes wird bereits als Biogasanlage genutzt. Durch die Erweiterung der Biogasanlage an der vorhandenen Stelle werden vorhandene Anlagenteile besser ausgenutzt. Ein Neubau an einer anderen Stelle hätte einen erheblich größeren Flächenverbrauch. Die Erweiterung bildet eine Einheit mit der vorhandenen Anlage, so dass auch keine weitere Zersiedelung der Landschaft bzw. eine Störung des Landschaftsbildes entsteht.

Somit ist der vorhandene Standort am besten für die Ansiedlung geeignet.

8. Verkehrliche Erschließung

Das Sondergebiet wird über den westlich bzw. nördlich verlaufenden bestehenden Feldweg erschlossen. Es ist keine weitere Erschließungsmaßnahme nötig.

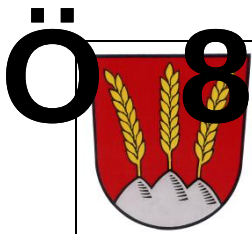
Die vorhandenen internen Verkehrswege werden wie bisher nur für landwirtschaftliche Zwecke genutzt und dienen lediglich der Zufuhr der zu vergärenden Biomasse, sowie der Abfuhr des vergorenen Substrats auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen.

9. Aufstellungsvermerk

Aufgestellt:

Herrieden, 25.01.2017 / 31.05.2017 / 29.11.2017

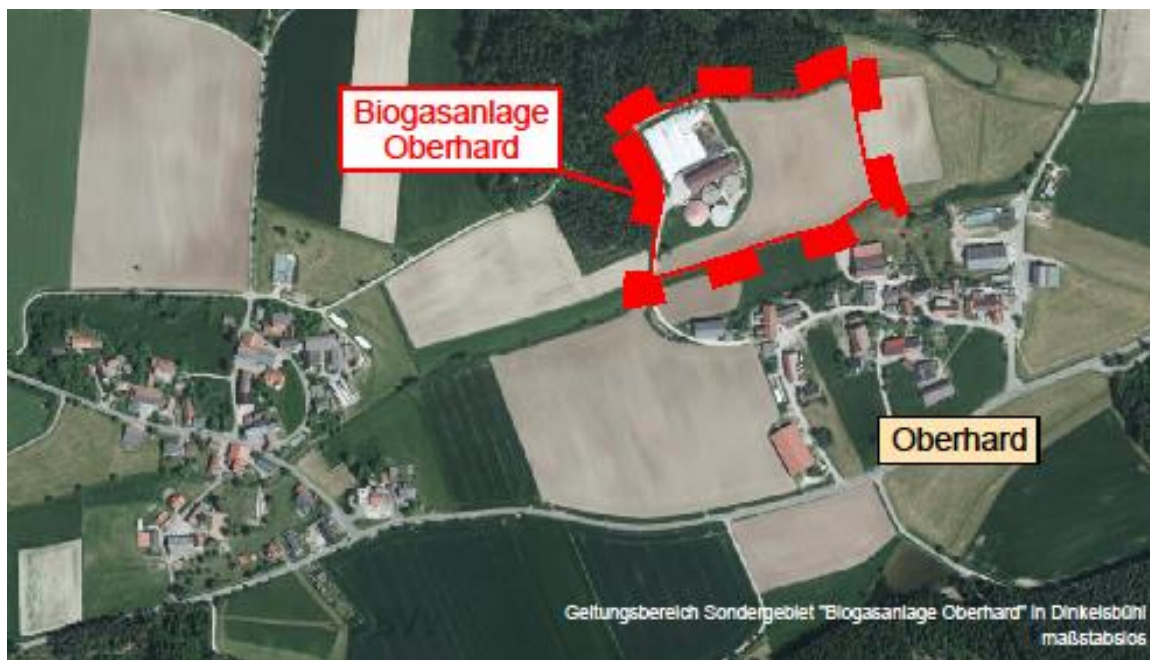
Ingenieurbüro W. Heller



Große Kreisstadt Dinkelsbühl

Lkr. Ansbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für das Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“



Begründung

Vorhabensträger: Piott Heinrich & Rainer GbR
Oberhard 1
91550 Dinkelsbühl

Ingenieurbüro Willi Heller

Aufgestellt: Herrieden, den 29.11.2017
Ingenieurbüro W. Heller



INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG:

1. Anlass und Zielsetzung der Planung	3
2. Bestehende Rechtsverhältnisse	3
3. Übergeordnete Planungen	4
4. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	5
5. Planung	5
6. Erschließung	6
7. Emissionen / Immissionen	6
8. Wasserwirtschaftliche Belange	7
9. Denkmalschutz	7
10. Leitungszonen von Versorgungsträgern	7
11. Grünordnung	8

1. Anlass und Zielsetzung der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Oberhard“ hat das Ziel, nördlich des Ortsteiles Oberhard der Stadt Dinkelsbühl ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ auszuweisen und damit die Erweiterung der bestehenden Biogasanlage zu ermöglichen.

Der Vorhabensträger Piott Heinrich und Rainer GbR betreibt auf einer Teilfläche des FlSt. 1040, Gemarkung Seidelsdorf, bereits seit 2007 eine Biogasanlage zur regenerativen Energiegewinnung aus nachwachsenden Rohstoffen und Bioabfällen.

Anlass für die Bebauungsplanaufstellung ist die geplante Erweiterung der bestehenden Anlage. Da durch die nächste Erweiterung der Grenzwert von 2,3 Mio. Normkubikmeter Rohgas pro Jahr überschritten wird, ist zur Bewilligung des Bauvorhabens die Ausweisung des Sondergebiets erforderlich.

Mit vorliegender Planung soll das gesamte Grundstück für die Erweiterung der bestehenden Anlage in Form von Gebäuden, Hallen, Behältern, technischen Einrichtungen und Lagerplätzen überplant werden.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan hat das Ziel, die städtebaulichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von regenerativen Energien zu schaffen.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes will die Stadt Dinkelsbühl durch rechtsverbindliche Festsetzungen die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung garantieren.

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wird für den Planbereich die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der großen Kreisstadt Dinkelsbühl durchgeführt.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindliche Flurstück befindet sich im Privateigentum der Piott Heinrich und Rainer GbR.

Grundlage für die Planung ist die digitale Flurkarte des Vermessungsamtes Ansbach.

3. Übergeordnete Planungen

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung:

LEP 6.2.1 (Z): Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

RP 8 6.2.1, Grundsatz: In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen natur-räumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

LEP 3.3 (Z): Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

LEP 3.3 (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Flächennutzungsplan:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl ist der Geltungsbereich bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.



(Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan der großen Kreisstadt Dinkelsbühl)

4. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Oberhard. Der Ortsteil der Stadt Dinkelsbühl liegt im westlichen Gemeindegebiet, direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das Flurstück 1040 der Gemarkung Seidelsdorf und hat eine Größe von ca. 3,2 ha.

Begrenzt wird der Geltungsbereich im

- Norden durch den öffentlichen Feldweg (Flstk. 1039 Gmkg. Seidelsdorf)
- Osten durch den öffentlichen Feldweg (Flstk. 1037, Gmkg. Seidelsdorf)
- Süden durch den Buckenweiler Bach (FlSt. 1041, Gmkg. Seidelsdorf)
- Westen durch die Landesgrenze zu Baden-Württemberg

Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist im Planteil M 1:1000 dargestellt.

Auf der westlichen Teilfläche des Geltungsbereichs befindet sich die bestehende Anlage des Vorhabenträgers. Die Restfläche ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Weitere landwirtschaftliche Nutzflächen schließen sich an.

Die nächsten landwirtschaftlichen Anwesen bzw. Wohnhäuser befinden sich in ca. 70 m Entfernung.

5. Planung

Gemäß dem Bestand und aufgrund der geplanten Erweiterung wird als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ ausgewiesen, das der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 11 (2) BauNVO dient. Der Planinhalt bezieht sich auf die erforderlichen Darstellungen und Festsetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan.

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung werden gemäß § 16 BauGB Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und zur Anlagenhöhe getroffen.

Festgesetzt wird das Maß der baulichen Nutzung für das Sondergebiet mit GRZ 0,8 (Höchstwert der BauNVO).

Die Höhe der Baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

Es maximal zulässige Wandhöhe bei baulichen Anlagen wird auf 12 m festgesetzt.

Im gesamten Geltungsbereich gilt die „abweichende Bauweise“. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Silos sind jeweils in einer Länge von maximal 110 m zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen festgesetzt. Gebäude dürfen diese Grenzen nicht überschreiten.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde festzulegen. Im Geltungsbereich sind Tragluftfoliendächer für Biogasanlagen zulässig.

Zusätzliche Planungsbestandteile zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Oberhard“ werden die landschaftspflegerische Bestandserfassung, der Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und grünordnerischem Fachbeitrag.

6. Erschließung

Verkehrliche Erschließung:

Das Sondergebiet wird über den westlich bzw. nördlich verlaufenden bestehenden Feldweg erschlossen. Es ist keine weitere Erschließungsmaßnahme nötig.

Die vorhandenen internen Verkehrswege werden wie bisher nur für landwirtschaftliche Zwecke genutzt und dienen lediglich der Zufuhr der zu vergärenden Biomasse, sowie der Abfuhr des vergorenen Substrats auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Abwasserbeseitigung:

Das Silagesickerwasser von der Fahrsiloplanlage und das verschmutzte Oberflächenwasser der Fahrsilovorplatten werden über Gefällebildung und Leitungen bzw. Rinnen in Schächten (Gruben) zusammengeführt und in die Vorgrube geleitet und als Prozesswasser mit verwertet.

Abwasser des Sondergebietes wird ausschließlich als Prozesswasser verwertet und nicht der Ortskanalisation zugeleitet.

Anfallendes Niederschlagswasser auf den Behältern fließt an der Verschalung nach unten und versickert dort flächig.

In der Umwallung befindet sich ein Regenablaufschieber. Der Schieber muss ständig verschlossen bleiben um im Havariefall konterminiertes Wasser aufzufangen. Unverschmutztes Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann, kann bei Bedarf über den Schieber abgeleitet werden.

Die nachwachsenden festen Rohstoffe werden auf flüssigkeitsdichten und beständigen Bodenflächen (Fahrsilos), vor Niederschlagswasser geschützt gelagert.

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Überschwemmungsgebiet:

Die Überflutungsfläche des Buckenweiler Baches wurde mit einer Ablaufmenge von 4 m³/sec. abgeschätzt. Es sind keine nennenswerten Überflutungen des Flurstückes 1040 zu erwarten.

7. Emissionen / Immissionen

Alle Gärbehälter werden mit einer geruchsdichten Abdeckung ausgerüstet. Die Lagerung von Flüssigmist und Gärresten erfolgt in geschlossenen Behältern.

Alle Einsatzstoffe der Anlage mit Ausnahme des Motorenöls sind Naturprodukte.

Der Gärrest als Output der Biogasanlage kommt als Wirtschaftsdünger für die Einsatzstoffe wieder zum Einsatz.

Die landwirtschaftliche Biogasanlage erzeugt CO₂-neutral Strom und Wärme. Die Vorgaben der TA Luft, der TA Lärm und des Biogashandbuchs Bayern werden eingehalten.

Bei dem gegenständigen Biogasvorhaben kommen Pflanzliche Inputstoffe wie Maissilage, Grassilage, Grünroggensilage oder Getreidekörner und tierische Exkrememente zum Einsatz. Diese Stoffe werden durch die Biogasbehandlung stabilisiert und geruchsentschärft. Durch die gasdichte Ausführung der Behälter und die ausreichende Verweilzeit sind keine Methanemissionen zu erwarten.

Geruchsbelästigungen während der Arbeit mit Silagen können auftreten.

Die Nacht- und Ruhezeiten werden außer zu saisonbedingten Erntearbeiten oder ggf. Arbeitsspitzen beim Ausbringen des vergorenen Materials von dem neuerbauten Biogasanlagenbetrieb nicht beeinflusst.

8. Wasserwirtschaftliche Belange

Das abgeschätzte Überschwemmungsgebiet für ein 100-jährliches Hochwasser für den Hardgraben bzw. auch Buckenweiler Bach genannt, wurde ermittelt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Bei der Teilfläche, die in das ermittelte Überschwemmungsgebiet ragt, handelt es sich um eine Grünfläche mit Anpflanzung von Hochstämmen.

Die geplanten Bauflächen liegen außerhalb des abgeschätzten 100-jährlichen Überschwemmungsgebiet.

Somit ergeben sich keine Konflikte mit dem §§ 77 und 78 WHG.

Zudem werden im Bereich des Überschwemmungsgebietes keine Hecken, Einzäunungen oder Aufschüttungen geplant, so dass kein Retentionsraum verloren geht oder der Hochwasserabfluss beeinträchtigt wird.

9. Denkmalschutz

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.

10. 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 2,50 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig.

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.

11. Grünordnung

Unabhängig von den beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs (siehe Umweltbericht und Grünordnungsplan) gelten die im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen zusätzlich, wie sie in der Planzeichnung und den planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB im Bebauungsplan beschrieben sind.

Aufgestellt:
Herrieden, 25.01.2017 / 31.05.2017 / 29.11.2017

Ingenieurbüro W. Heller



Große Kreisstadt Dinkelsbühl
LKR Ansbach

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Sondergebiet
„Biogasanlage Oberhard“
mit paralleler FNP-Änderung**

Grünordnungsplan

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG



MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT
HINDENBURGSTRASSE 11
91555 FEUCHTWANGEN
TEL 00499852- 3939
FAX – 4895

BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE



Aufgestellt:
Feuchtwangen, den 29.11.2017

Schmidt, Frey
Landschaftsarchitekten

Inhaltsverzeichnis:

1	PLANUNGSANLASS	3
2	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
3	BESCHREIBUNG DES GEBIETES AUS LANDESPFLEGERISCHER SICHT	4
3.1	NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG	4
3.2	BESTANDSBESCHREIBUNG	4
3.3	KLIMA	7
3.4	BODEN UND GRUNDWASSER	7
3.5	HEUTE POTENTIELL NATÜRLICHE VEGETATION	8
3.6	SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN	8
3.7	ABHANDLUNG ZUR „SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRELEVANTEN PRÜFUNG“ – SAP	10
4	GRÜNORDNUNG	10
4.1	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN	10
4.1.1	RANDEINGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES	10
4.1.2	BODENVERSIEGELUNG	11
4.2	ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	11
4.3	AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG	11
4.3.1	BEWERTUNG DES EINGRIFFS	11
4.3.2	AUSGLEICHSMASSNAHMEN	12
4.3.3	PFLANZENAUSWAHLLISTEN, HECKENPFLANZSCHEMA	16
5	ABWÄGUNG	17
6	ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG	18

1. PLANUNGSANLASS

Der Vorhabensträger Piott Heinrich und Rainer GbR beabsichtigt, seine Biogasanlage in Oberhard Richtung Osten zu erweitern.

Anlass für die Bebauungsplanaufstellung ist die geplante Erweiterung der bestehenden Anlage. Da durch die nächste Erweiterung der Grenzwert von 2,3 Mio. Normkubikmeter Rohgas pro Jahr überschritten wird, ist zur Bewilligung des Bauvorhabens die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich.

Um der konkreten Anfrage zur Erweiterung der Biogasanlage gerecht zu werden, hat der Gemeinderat beschlossen, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ gem. § 11 (2) BauNVO auszuweisen.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan hat das Ziel, die städtebaulichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von regenerativen Energien zu schaffen.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes will die Stadt Dinkelsbühl durch rechtsverbindliche Festsetzungen die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung garantieren.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN/

ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Der gültige Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzfläche vor.

Da dies nicht mit der Nutzung des Bebauungsplanes übereinstimmt, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert, sodass der Bebauungsplan entsprechend dem §8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl ist im Regionalplan als Mittelzentrum eingestuft.

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung:

LEP B V 3.6, Grundsatz: Es ist anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

RP 8 B V (neu) 3.1, Grundsatz: In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

LEP B VI 1 Grundsatz: Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen

entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten.

LEP B VI 1.1 Abs. 3, Ziel: Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

LEP V BI 1.5 Abs. 1, Grundsatz: Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubringen.

3. BESCHREIBUNG DES GEBIETES AUS LANDESPFLEGERISCHER SICHT

3.1 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

Das Planungsgebiet gehört zum Mittelfränkischen Becken (113) und zählt zum Dinkelsbühler und Feuchtwanger Hügelland (113.0).

3.2 BESTANDSBESCHREIBUNG

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Oberhard. Der Ortsteil der Stadt Dinkelsbühl liegt im westlichen Gemeindegebiet, direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,2 ha und erstreckt sich auf der Flur-Nr. 1040 der Gemarkung Seidelsdorf, Stadt Dinkelsbühl.

Im Norden und im Osten wird das Planungsgebiet durch öffentliche Feldwege begrenzt, im Süden durch den Buckenweiler Bach und im Westen durch die Landesgrenze zu Baden-Württemberg.

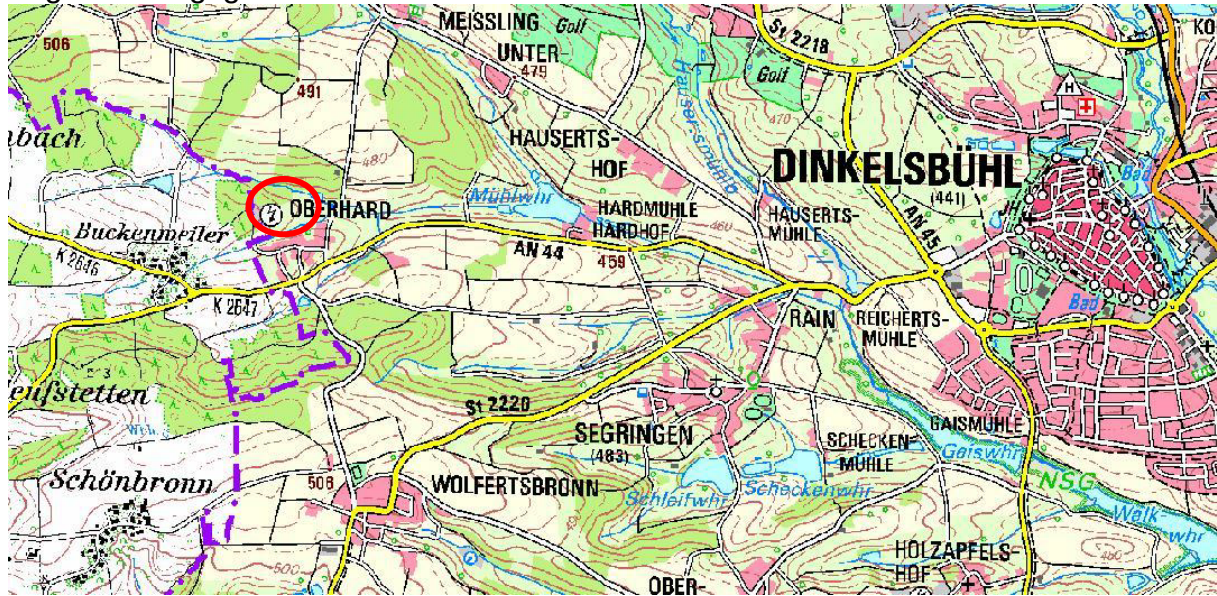
Das Sondergebiet wird über den westlichen bzw. nördlich verlaufenden bestehenden Feldweg erschlossen. Es ist keine weitere Erschließungsmaßnahme notwendig.

Durch die bestehende Nutzung als intensives Ackerland sowie die bestehende Biogasanlage und den Ortsrand ist die umliegende Landschaft bereits gestört. Die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist als gering einzustufen.

Große Kreisstadt Dinkelsbühl - Grünordnungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit paralleler FNP-Änderung

Lage Planungsgebiet:



TK-Karte Datenquelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
(<http://fisnat.bayern.de/finweb/>)



Blick von Osten auf das Planungsgebiet



Blick von Süden auf das gepl. Sondergebiet (derzeit Ackerfläche)



Blick von Süden auf das gepl. Sondergebiet, Bestand



Blick auf das Planungsgebiet, die Extensivwiese sowie den Havariewall

3.3 KLIMA

Die makroklimatische Situation des Raumes Dinkelsbühl wird geprägt durch die vorherrschenden Südwest- und Westwinde. In den weiten, waldfreien Bereichen nordwestlich und westlich von Dinkelsbühl fehlt jegliche Windbremsung. Das Klima ist als kontinental beeinflusstes, gemäßigtes Klima des Mittelfränkischen Beckens anzusprechen.

Die Jahresmitteltemperatur liegt bei knapp 8° C. Die Jahresniederschlagssumme liegt bei 700-750 mm.

Die feuchten Tallagen der von Nord nach Süd verlaufenden Wörnitz mit ihren Nebentälern sind als bevorzugtes Sammelbecken der Kaltluft mit hoher Bedeutung für das lokale Klima anzusehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Luftaustauschbahnen betroffen.

3.4 BODEN UND GRUNDWASSER

Der geologische Untergrund gehört zur Muschelkalkformation der Frankenhöhe. Die leicht bewegte Landschaft liegt im Bereich des Feuerletten und des Lias.

Braunerden befinden sich in den flach ansteigenden und mehr oder weniger ebenen Abschnitten.

Durch den geringen Niederschlag und das Fehlen hohlraumreicher unterirdischer Speicherräume ist das natürliche Dargebot an Grund- und Oberflächenwasser im Naturraum gering.

3.5 HEUTIGE POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION

Ohne den Einfluss des Menschen wäre das Planungsgebiet heute ausnahmslos von mehr oder weniger dichtem Wald bedeckt. Die Vegetation, die sich bei Ausbleiben aller direkten und indirekten menschlichen Einwirkungen entwickeln würde, wird als potentiell natürliche Vegetation bezeichnet. Ihre Rekonstruktion vermittelt ein besseres Verständnis für die Landschaft, liefert Aussagen über das natürliche Standortpotential des Planungsgebietes, über eventuelle Entwicklungsmöglichkeiten aus Sicht der Landschaftspflege und des Naturschutzes sowie über geeignete Gehölzarten für Pflanzmaßnahmen.

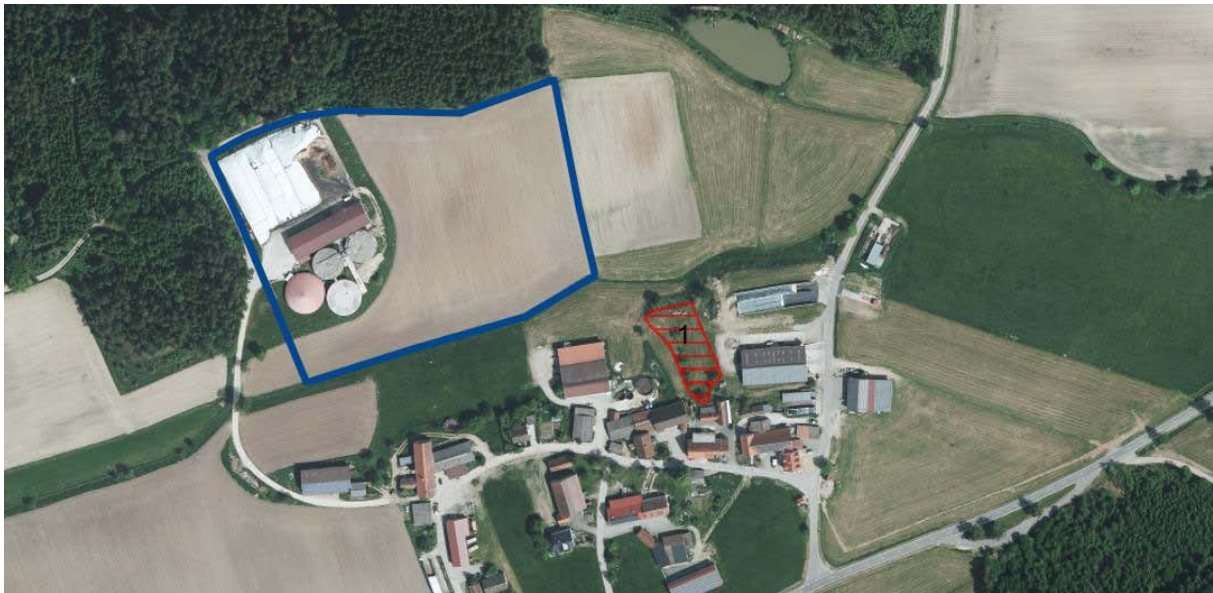
Als heutige potentiell natürliche Vegetation ist ein Rasenschmielen-Hainsimsen-Tannen-Buchenwald, örtlich mit Beertstrauch-Tannenwald anzunehmen.

(Datenquelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, www.fisnat.bayern.de)

3.6 SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN

Im Geltungsbereich liegen keine in der Bayerischen Biotopkartierung kartierten Biotopflächen.

In der umliegenden Umgebung befinden sich folgende kartierte Biotope:



Luftbild mit umliegenden Biotopen und Geltungsbereich

Datenquelle: TK-Karte Datenquelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
(<http://fisnat.bayern.de/finweb/>)

1 Biotop-Nr.: 6927-1044-001 Streuobstbestand nördlich von Oberhard

Beschreibung:

Streuobstbestand auf leicht nach Norden geneigtem Gelände zwischen der Bebauung und einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Umfeld.

Gut gepflegter, aus alten und jungen Apfelbäumen aufgebauter Bestand mit einzelnen schräg stehenden Bäumen. Mit größeren Lücken und nur kleinflächig engeren Bereichen. In nährstoffreicher Mähwiese.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6927-1044-001 befindet sich südöstlich des Planungsgebietes und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 50 m.

Am südlichen Rand des Geltungsbereichs befindet sich das

Überschwemmungsgebiet „Buckenweiler Bach“.

Die Überflutungsfläche des Buckenweiler Bachs wurde mit einer Ablaufmenge von 4m³/sec. Abgeschätzt. Es sind keine nennenswerten Überflutungen des Flurstücks 1040 zu erwarten.

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist gem. Art. 8 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel.: 0981468-4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911/23585-0 zu verständigen.

3.7 ABHANDLUNG ZUR „SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRELEVANTEN PRÜFUNG“ – SAP

Eine projektspezifische Relevanzprüfung des prüfungsrelevanten Artenspektrums wurde durchgeführt.

Die Suche nach den im Untersuchungsraum vorkommenden saP-relevanten Arten wurde per ASK (Artenschutzkartierung Bayern, TK 6927 Dinkelsbühl) durchgeführt. Es sind keine relevanten Arten betroffen.

Für die Feldlerche kann das Grünland als Lebensraum ausgeschlossen werden, da diese von 3 Seiten eingeschlossen ist (Wald, bestehende Bebauung).

Die Abstände zum Grünland sind zu gering.

Im Umfeld befinden sich Flächen, die für Wiesenbrüter besser geeignet sind.

Aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen kann eine zusätzliche negative Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Population und die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten durch das geplante Bauvorhaben deshalb ausgeschlossen werden.

Das Projekt ist aus Sicht des speziellen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zulässig.

4. GRÜNORDNUNG

4.1 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG VON EINGRIFFEN

Zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Bodenbrütern sowie deren Gelegen und noch nicht selbständigen Jungvögeln erfolgt der Baubeginn incl. Abtrag der Bodenvegetation und Humusschicht außerhalb der Vogelbrutzeit, also erst ab 1. Oktober bis spätestens Ende Februar.

4.1.1 RANDEINGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES:

Das Planungsgebiet wird nach Osten zur Landschaft hin mit einer 3-reihigen Hecke und 10 Laubbaumhochstämmen eingegrünt.

Die vorhandene Hecke östlich der bestehenden Biogasanlage wird versetzt. Die Pflanzung gegebenenfalls ergänzt (3-reihig), (Str, 2vx, oB, H 60 – 150, verpfl. Hei, oB, H 125 – 150) gemäß Pflanzschema (GOP).

Im Bereich der Hecke werden zusätzlich 5 Winterlinden und 5 Bergahorn (Hochstamm, 3 x v, m.B., StU.18-20) gepflanzt.

4.1.2 BODENVERSIEGELUNG

Der Boden stellt die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen dar und ist als solcher zu erhalten. Im Naturhaushalt fungiert er als Speicher von Niederschlagswasser und als Puffer- und Filtersystem gegenüber Schadstoffen.

Um diese Funktionen so weit wie möglich zu erhalten, ist die im Planungsraum zu erwartende Bodenversiegelung auf das nötige Minimum zu reduzieren.

4.2 ABWÄGUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Durch die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt wofür gem. § 1a BauGB ein Ausgleich erforderlich ist.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs gem. § 1a BauGB erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (siehe Anlage 07 Berechnung ökologischer Flächenausgleich).

4.3 AUSGLEICHSFLÄCHENBERECHNUNG

4.3.1 BEWERTUNG DES EINGRIFFS

Der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässige Eingriff wird bedingt durch:

- zulässigen Versiegelungs- und Nutzungsgrad,
 - Eingriff ins Landschaftsbild,
- dem **Typ A des Bayerischen Leitfadens** zugeordnet.

Die intensiv genutzte Ackerfläche wird in ihrer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild als Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I) eingestuft.

Das bestehende Betriebsgelände sowie die bestehende Grünfläche müssen nicht ausgeglichen werden.

	32.120 m ² Geltungsbereich
-	9.993 m ² Betriebsgelände
-	<u>570 m² private Grünfläche Bestand</u>
	21.557 m ² Eingriffsfläche

Es wird der Kompensationsfaktor von 0,4 der Kategorie I angesetzt:

Grünfläche Faktor 0,40 x 21.557 m² = 8.622,80 m²

Gesamter Ausgleichsflächenbedarf von 0,86 ha.

4.3.2 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Ausgleich intern:

1.Extensivwiese (Ausgleichsmaßnahme 1)

Der interne Ausgleich erfolgt auf einem Teil des Flurstücks 1040,
Gemarkung Seidelsdorf, Stadt Dinkelsbühl.
Die Fläche wird derzeit intensiv als Acker genutzt.

Anlage der Ausgleichsmaßnahme:

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird ein Teil der intensiv genutzten Ackerfläche in eine extensive Wiese umgewandelt.

Die Ansaatfläche wird im 1. Jahr dreimal (Schröpfschnitte) gemäht.
Anschließend wird die Wiese zweimal jährlich abschnittsweise gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni, 2.Schnitt ab September.
Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein „Wälzverbot“ festgesetzt.

Extensive Wiese
 $1.827 \text{ m}^2 \times 1,0 = \mathbf{1.827 \text{ m}^2}$

2.Havariewall (Ausgleichsmaßnahme 2)

Der interne Ausgleich erfolgt auf einem Teil des Flurstücks 1040,
Gemarkung Seidelsdorf, Stadt Dinkelsbühl.
Die Fläche wird derzeit intensiv als Acker genutzt.

Anlage der Ausgleichsmaßnahme:

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird der Havariewall nach Süden hin mit einer 3-reihigen Hecke gemäß Pflanzschema bepflanzt.

Havariewall:
 $705 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{352,50 \text{ m}^2}$

3.Streuobstwiese (Ausgleichsmaßnahme 3)

Der interne Ausgleich erfolgt auf einem Teil des Flurstücks 1040,
Gemarkung Seidelsdorf, Stadt Dinkelsbühl.
Die Fläche wird derzeit intensiv als Acker genutzt.

Anlage der Ausgleichsmaßnahme:

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird ein Teil der intensiv genutzten Ackerfläche in eine extensive Wiese umgewandelt.

In dem Wiesenstreifen werden 10 Obstbäume (Mindestgröße: StU 18 -20, Hochstamm) gepflanzt.

Mindestpflanzabstand der Gehölze untereinander: 8 m

Wiesenpflege:

Die Grünfläche um die Bäume wird als extensive Wiese mit einer autochtonen „Blumenwiese“ Saatgutmischung (Lieferadresse: www.rieger-hofmann.de) angesät.

Entwicklungsziel der Ausgleichsmaßnahme:

Ziel ist die Entwicklung einer traditionell typischen Ortsrandgestaltung, wofür die Flächen in eine extensiv genutzte Obstwiese mit Obstbaumhochstämmen regionaler Obstsorten umgewandelt werden.

Diese Obstwiesen bieten einen großen Arten- und Individuenreichtum wodurch ihnen generell eine große Bedeutung für den Naturhaushalt zukommt. Mit ihrem Pollen und Nektar im Frühjahr, dem Obst im Sommer und Herbst bieten sie Nahrungsgrundlage für Insekten, Vögel und Säugetiere. Diese wiederum sind die Nahrungsgrundlage von z.B. Vögeln, Fledermäusen, Amphibien und Reptilien. Alte Obstbäume dienen zudem als Lebensraum für die genannten Tierarten. Extensive Obstwiesen dienen dem Biotopverbund und stellen einen wertvollen Lebensraum in der intensiv genutzten Agrar- und Siedlungslandschaft dar. Durch intensive Siedlungsentwicklung vor allem in Ortsrandlagen sind Streuobstbestände in den letzten Jahrzehnten erheblich reduziert worden.

Pflege:

Obstbaumschnitt:

Die neu gepflanzten Obstbäume erhalten in den ersten 8 Jahren einen Erziehungschnitt. Danach wird im Abstand von 3-5 Jahren ein Auslichtungschnitt durchgeführt.

Die Wiese wird zweimal jährlich abschnittsweise gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt ab September.

Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein „Wälzverbot“ festgesetzt.

Streuobstwiese:

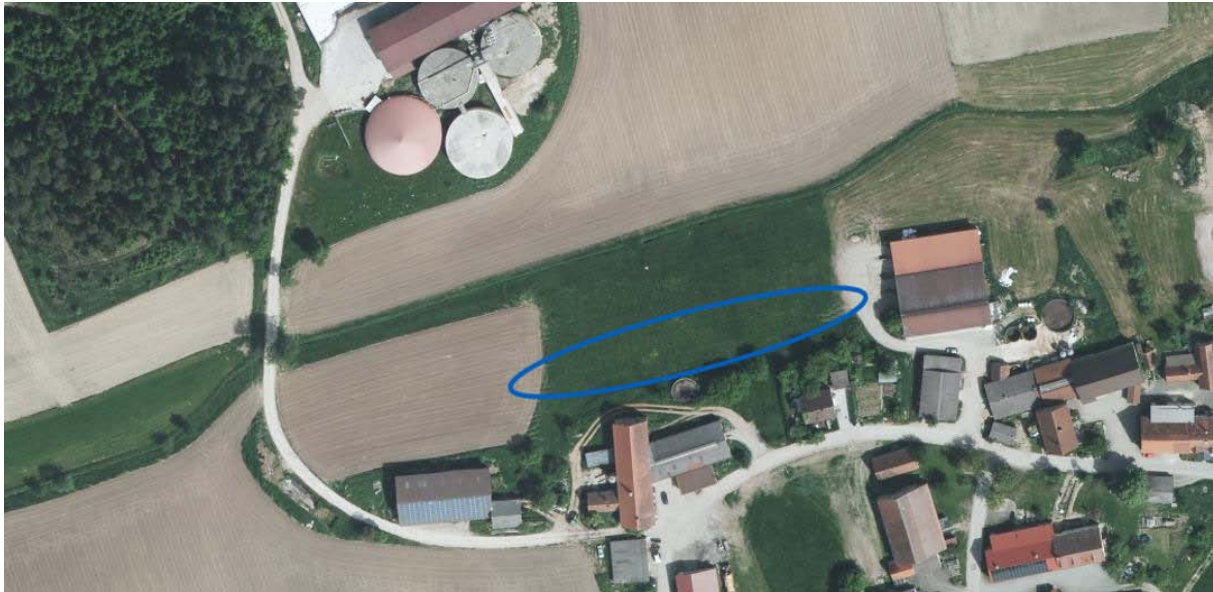
$2.716 \text{ m}^2 \times 1,5 = 4.074 \text{ m}^2$

Externe Ausgleichsfläche:

4.Streuobstwiese (Ausgleichsmaßnahme 4)

Der externe Ausgleich erfolgt auf einem Teil des Flurstücks 1042,
Gemarkung Seidelsdorf, Stadt Dinkelsbühl.
Die Fläche wird derzeit intensiv als Wiese genutzt.

Die Ausgleichsfläche befindet sich ca. 40 m südlich des Bebauungsplanes.



Ausschnitt Luftbild - Datenquelle: BayernAtlas (<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>)

Anlage der Ausgleichsmaßnahme:

Als Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in das Schutzgut Boden, Lebensraum und Landschaft, wird ein Teil der intensiv genutzten Wiesenfläche in eine extensive Wiese umgewandelt.

In dem Wiesenstreifen werden 10 Obstbäume (Mindestgröße: StU 18 - 20, Hochstamm) gepflanzt.

Mindestpflanzabstand der Gehölze untereinander: 8 m

Entwicklungsziel der Ausgleichsmaßnahme:

Ziel ist die Entwicklung einer traditionell typischen Ortsrandgestaltung, wofür die Flächen in eine extensiv genutzte Obstwiese mit Obstbaumhochstämmen regionaler Obstsorten umgewandelt werden.

Diese Obstwiesen bieten einen großen Arten- und Individuenreichtum wodurch ihnen generell eine große Bedeutung für den Naturhaushalt zukommt. Mit ihrem Pollen und Nektar im Frühjahr, dem Obst im Sommer und Herbst bieten sie Nahrungsgrundlage für Insekten, Vögel und Säugetiere. Diese wiederum sind die Nahrungsgrundlage von z.B. Vögeln, Fledermäusen, Amphibien und Reptilien. Alte Obstbäume dienen zudem als Lebensraum für die genannten Tierarten. Extensive Obstwiesen dienen dem Biotopverbund und stellen einen wertvollen Lebensraum in der intensiv genutzten Agrar- und Siedlungslandschaft dar. Durch intensive Siedlungsentwicklung vor allem in Ortsrandlagen sind Streuobstbestände in den letzten Jahrzehnten erheblich reduziert worden.

Pflege:

Obstbaumschnitt:

Die neu gepflanzten Obstbäume erhalten in den ersten 8 Jahren einen Erziehungsschnitt. Danach wird im Abstand von 3-5 Jahren ein Auslichtungsschnitt durchgeführt.

Die Wiese wird zweimal jährlich abschnittsweise gemäht. 1. Schnitt ab 15. Juni, 2. Schnitt ab September.

Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein „Wälzverbot“ festgesetzt.

Streuobstwiese extern

$$1.616 \text{ m}^2 \times 1,5 = \mathbf{2.424 \text{ m}^2}$$

Der erforderliche Ausgleich ist innerhalb eines Jahres nach Baubeginn umzusetzen.

Extensive Wiese: $1.827 \text{ m}^2 \times 1,0 = \mathbf{1.827 \text{ m}^2}$

Havariewall: $705 \text{ m}^2 \times 0,5 = \mathbf{352,50 \text{ m}^2}$

Streuobstwiese: $2.716 \text{ m}^2 \times 1,5 = \mathbf{4.074 \text{ m}^2}$

Streuobstwiese extern: $1.616 \text{ m}^2 \times 1,5 = \mathbf{2.424 \text{ m}^2}$

Gesamt: $\mathbf{= 8.677,50 \text{ m}^2}$

Ausgleichsflächen gesamt: ca. 0,87 ha

Ausgleichsfläche gesamt 0,87 ha

Ausgleichsbedarf 0,86 ha

Der Eingriff ist somit ausgeglichen.

Große Kreisstadt Dinkelbühl - Grünordnungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ mit paralleler FNP-Änderung

4.3.3 PFLANZENAUSSWAHLLISTEN, HECKENPFLANZSCHEMA

3-reihige Hecke

Pflanzabstand 1,50 m

(20 m Pflanzschema)

Ri	Ri	Ca	Co	Ac	Ro	Cr	Ri	Co	Co	Li	Sa	Co	Co	Co	Ri	Cr	Cr	Ro	Li
al	al	be	ma	ca	ca	mo	al	av	av	vu	ni	sa	sa	av	al	mo	mo	ar	vu
Pr	Pr	Ca	Ca	Li	Li	Cr	Cr	Co	So	Li	Co	Co	Ac	Ac	Ri	Ri	Cr	Li	Li
pa	pa	be	be	vu	vu	mo	mo	av	au	vu	sa	sa	ca	ca	al	al	mo	vu	vu
Li	Li	Ca	Ca	Co	Co	Ro	Co	Sa	Ri	Ri	Co	Ac	Cr	Cr	Ro	Ca	Ca	Ri	Sa
vu	vu	be	be	ma	ma	ar	sa	ni	al	al	av	ca	mo	mo	ca	be	be	al	ni

Pflanzenliste: (60 Pflanzen)

(20 m)	Ac ca	Acer campestre	4 Stk	Li vu	Ligustrum vulgar	9 Stk
	Ca be	Carpinus betulus	7 Stk	Pr pa	Prunus padus	2 Stk
	Co av	Corylus avellana	5 Stk	Ri al	Ribes alpinum	9 Stk
	Co ma	Cornus mas	3 Stk	Ro av	Rosa arvensis	2 Stk
	Co sa	Cornus sanguinea	5 Stk	Ro ca	Rosa canina	2 Stk
	Cr mo	Crataegus monogyna	8 Stk	Sa ni	Sambucus nigra	3 Stk
	So au	Sorbus aucuparia	1 Stk			

Pflanzqualität:

Str., 2xv, oB, H 60 – 150 cm

Acer campestre und Sorbus aucuparia: verpfl. Heister, oB, H 125 – 150 cm

Sortenauswahlliste Hochstämme (Qualität: Hochstamm, 3xv, mDb, Stammumfang 18 - 20 cm)

Laubbäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Quercus robur (Stieleiche)

Tilia cordata (Winterlinde)

Apfel:

Bohnapfel

(Schöner von) Boskoop

Danziger Kantapfel

Jakob Fischer

Grafensteiner

Kaiser Wilhelm

Lohrer Rambour

Schöner von Nordhausen

Schöner von Wiltshire

Wettringer Taubenapfel

Winterstreifling

Birne:

Feuchtwanger Butterbirne

Madame Verté

Oberösterreich. Weinbirne

Schweizer Wasserbirne

Kirsche:

Burlat
Büttner`s Rote
Dönnissens Gelbe
Frühe Ludwig
Gerema
Johanna
Meckenheimer Frühe
Morellenfeuer
Prunus avium
Regina
Schattenmorelle
Schneider`s Späte Knorpel
Sunburst

Zwetschge:

Fränkische Hauszwetschge
Wangenheimer

Nußbaum

Quitte

5. ABWÄGUNG

Da die Stadt Dinkelsbühl der konkreten Anfrage der Piott Heinrich und Rainer GbR & zur Betriebserweiterung gerecht werden will, kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

Die Bedeutung des Planungsgebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und Belastungen (Acker, Ortsrandlage) für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als gering zu bewerten. Deshalb ist der gewählte Standort für den notwendigen Eingriff auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzlich als geeignet zu bewerten.

Die grünordnerischen Festsetzungen verringern den Eingriff und die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 07) schaffen einen angemessenen Ausgleich vor Ort.

6. ÜBERSCHLÄGIGE KOSTENERMITTLUNG

Kostenrahmen für Vegetationsarbeiten
(Schätzung nach Baupreisen 2017)

Ausgleichsmaßnahmen:

Sträucher	550 Stk	à 10,-	ca. 5.500,- €
Heister	50 Stk	à 15,-	ca. 750,- €
Laubbäume StU 18-20	20 Stk	à 300,-	ca. 6.000,- €
Ansaat	4.500 m²	à 1,-	ca. 4.500,- €
inkl. Pflanzarbeit, Pflege, Pflege- und Entwicklungsschnitt			

Grünordnerische Maßnahmen

Umpflanzen der Hecke, Ergänzung	psch 500,-	ca. 500,- €
---------------------------------	------------	-------------

Überschlägig Kosten gerundet
Brutto

ca. 17.250,- €

Diese Kosten enthalten keine Planungs- bzw. Bauleitungskosten



Große Kreisstadt Dinkelsbühl
LKR Ansbach

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Sondergebiet
„Biogasanlage Oberhard“
mit paralleler FNP-Änderung**

Umweltbericht

ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG



MICHAEL SCHMIDT
LANDSCHAFTSARCHITEKT
HINDENBURGSTRASSE 11
91555 FEUCHTWANGEN
TEL 00499852- 3939
FAX – 4895

BUERO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE



Aufgestellt:
Feuchtwangen, den 29.11.2017

Schmidt, Frey
Landschaftsarchitekten

1. PLANUNGSANLASS

Der Vorhabensträger Piott Heinrich und Rainer GbR beabsichtigt, seine Biogasanlage in Oberhard Richtung Osten zu erweitern.

Anlass für die Bebauungsplanaufstellung ist die geplante Erweiterung der bestehenden Anlage. Da durch die nächste Erweiterung der Grenzwert von 2,3 Mio. Normkubikmeter Rohgas pro Jahr überschritten wird, ist zur Bewilligung des Bauvorhabens die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich.

Um der konkreten Anfrage zur Erweiterung der Biogasanlage gerecht zu werden, hat der Gemeinderat beschlossen, ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ gem. § 11 (2) BauNVO auszuweisen.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan hat das Ziel, die städtebaulichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von regenerativen Energien zu schaffen.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes will die Stadt Dinkelsbühl durch rechtsverbindliche Festsetzungen die weitere geordnete städtebauliche Entwicklung garantieren.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Der gültige Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzfläche vor.

Da dies nicht mit der Nutzung des Bebauungsplanes übereinstimmt, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert, sodass der Bebauungsplan entsprechend dem §8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Durch diese 14. Flächennutzungsplanänderung sind keine weiteren Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der vorliegende Umweltbericht gilt deshalb auch für die FNP – Änderung.

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl ist im Regionalplan als Mittelzentrum eingestuft.

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung:

LEP B V 3.6, Grundsatz: Es ist anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

RP 8 B V (neu) 3.1, Grundsatz: In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

LEP B VI 1 Grundsatz: Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten.

LEP B VI 1.1 Abs. 3, Ziel: Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

LEP V BI 1.5 Abs. 1, Grundsatz: Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubringen.

3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/ ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet - Gebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, fest.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 begrenzt.

Die zulässige Wandhöhe beträgt 12 m.

Im gesamten Geltungsbereich gilt die abweichende Bauweise. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Silos sind jeweils in einer Länge von max. 110 m zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen festgesetzt. Gebäude dürfen diese Grenzen nicht überschreiten.

Im gesamten Geltungsbereich sind Satteldächer, Dachneigung max. 45 °, Pult-, Flachdächer 0 – 25 ° zulässig.

Für die Biogasanlage wird ein Tragluftfoliendach (keine Festsetzung der Farbe) verwendet.

Die Dacheindeckungen für Sattel-, Flach- und Pultdächer sind in den Farbtönen naturrot, rotbraun oder grau auszuführen und können mit den Materialien Ziegel, Sandwichblech oder Trapezblech hergestellt werden.

Einfriedungen der Grundstücke sind bis zu einer Höhe von max. 2 m zulässig. Erdaufschüttungen für Lärm- und Sichtschutzwälle sind bis zu einer Höhe von 6 m zulässig. Erdwälle sind zu bepflanzen.

Zwischen eventuell geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig.

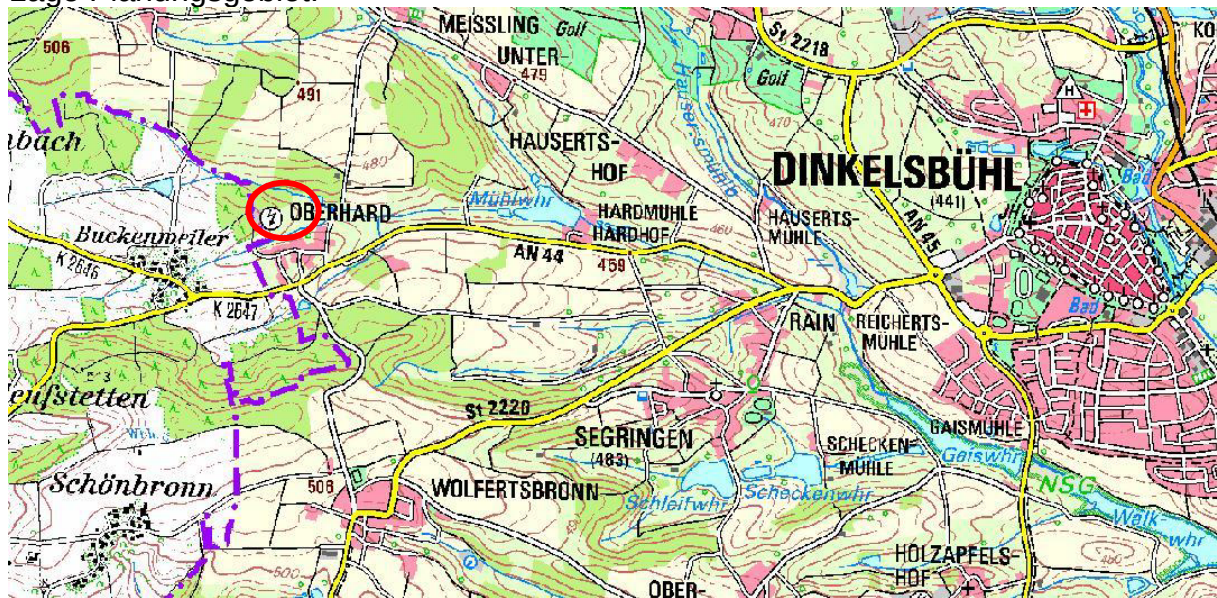
4. STANDORT

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Oberhard. Der Ortsteil der Stadt Dinkelsbühl liegt im westlichen Gemeindegebiet, direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,2 ha und erstreckt sich auf der Flur-Nr. 1040 der Gemarkung Seidelsdorf, Stadt Dinkelsbühl.

Das Sondergebiet wird über den westlichen bzw. nördlich verlaufenden bestehenden Feldweg erschlossen. Es ist keine weitere Erschließungsmaßnahme notwendig.

Lage Planungsgebiet:



TK-Karte Datenquelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
(<http://fisnat.bayern.de/finweb/>)

5. BESCHREIBUNG DER UMWELT

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Oberhard. Der Ortsteil der Stadt Dinkelsbühl liegt im westlichen Gemeindegebiet, direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 3,2 ha und erstreckt sich auf der Flur-Nr. 1040 der Gemarkung Seidelsdorf, Stadt Dinkelsbühl.

Der Fläche des Planungsgebietes wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt.

Im Norden und im Osten wird das Planungsgebiet durch öffentliche Feldwege begrenzt, im Süden durch den Buckenweiler Bach und im Westen durch die Landesgrenze zu Baden-Württemberg.



Blick von Osten auf das Planungsgebiet



Blick von Süden auf das gepl. Sondergebiet (derzeit Ackerfläche)



Blick von Süden auf das gepl. Sondergebiet, Bestand



Blick auf das Planungsgebiet, die Extensivwiese sowie den Havariewall

Durch die bestehende Nutzung als intensives Ackerland sowie die bestehende Biogasanlage und den Ortsrand ist die umliegende Landschaft bereits gestört. Die zusätzliche negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist als gering einzustufen.

6. UNTERSUCHUNGSRELEVANTE SCHUTZGÜTER UND IHRE FUNKTIONEN

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	Das Planungsgebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Acker) intensiv genutzt. Es handelt sich somit um unversiegelte Flächen. Eine projektspezifische Relevanzprüfung des prüfungsrelevanten Artenspektrums wurde durchgeführt. Die Suche nach den im Untersuchungsraum vorkommenden saP-relevanten Arten wurde per ASK (Artenschutzkartierung Bayern, TK 6927 Dinkelsbühl) durchgeführt. Es sind keine relevanten Arten betroffen. Für die Feldlerche kann das Grünland als Lebensraum ausgeschlossen werden, da diese von 3 Seiten eingeschlossen ist (Wald, bestehende Bebauung). Die Abstände zum Grünland sind zu gering. Im Umfeld befinden sich Flächen, die für Wiesenbrüter besser geeignet sind.
Schutzgut „Boden“	Das Planungsgebiet gehört zum Mittelfränkischen Becken (113) und zählt zum Dinkelsbühler und Feuchtwanger Hügelland (113.0). Der Acker ist von Norden nach Süden geneigt.
Schutzgut „Wasser“	Das geplante Sondergebiet wird derzeit landwirtschaftlich (Acker) genutzt. Es besteht keine Bodenversiegelung im Geltungsbereich. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Amtliche Grundwasserbestände sind nicht bekannt. Der geologische Untergrund gehört zur Muschelkalkformation der Frankenhöhe. Die leicht bewegte Landschaft liegt im Bereich des Feuerletten und des Lias. Braunerden befinden sich in den flach ansteigenden und mehr oder weniger ebenen Abschnitten. Durch den geringen Niederschlag und das Fehlen hohlraumreicher unterirdischer Speicherräume ist das natürliche Dargebot an Grund- und Oberflächenwasser im Naturraum gering.
Schutzgut „Klima“	Die makroklimatische Situation des Raumes Dinkelsbühl wird geprägt durch die vorherrschenden Südwest- und Westwinde. In den weiten, waldfreien Bereichen nordwestlich und westlich von Dinkelsbühl fehlt jegliche Windbremsung. Das Klima ist als kontinental beeinflusstes, gemäßigtes Klima des Mittelfränkischen Beckens anzusprechen. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei knapp 8° C. Die Jahresniederschlagssumme liegt bei 700-750 mm.

	Die feuchten Tallagen der von Nord nach Süd verlaufenden Wörnitz mit ihren Nebentälern sind als bevorzugtes Sammelbecken der Kaltluft mit hoher Bedeutung für das lokale Klima anzusehen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Luftaustauschbahnen betroffen. Im Planungsgebiet sind keine Luftaustauschbahnen betroffen.
Schutzgut „Landschaft“	Das Landschaftsbild von Oberhard kann als ein typisch fränkisches Landschaftsbild charakterisiert werden. Das Landschaftsbild wird geprägt durch die Ackerfluren, Wiesen, Streuobstwiesen und Nadelwälder im Gebiet. Vom Landschaftsbild hängt der Erholungswert einer Landschaft ab. Ausgeräumte, strukturarme Ackerfluren besitzen nur geringen Erholungswert. Als besonders ästhetisch werden Wälder und gegliederte Elemente wie Hecken oder Solitärbäume empfunden. Durch die Ortsrandlage und die fehlende Eingrünung, besteht bereits eine Vorbelastung für das Landschaftsbild im Umgriff des Planungsgebietes.
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.
Schutzgut „Mensch“	Die landwirtschaftlichen Verkehrsanbindungen werden mit der Planung nicht beeinträchtigt.
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist gem. Art. 8 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel.: 0981468-4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911/23585-0 zu verständigen.
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	Die Wechselwirkungen der Schutzgüter sind durch die vorhandenen Nutzungen bereits sehr stark überprägt. Die natürlichen Standortbedingungen und Lebensgemeinschaften sind durch anthropogene Einflüsse stark verändert.

7. SCHON- UND SCHUTZFLÄCHEN

Naturschutzgebiete (Art 7 BayNatSchG)

Naturschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Naturdenkmale (Art 9 BayNatSchG)

Naturdenkmale sind im Planungsgebiet und dessen weiterer Umgebung nicht vorhanden.

Naturpark (Art 11 BayNatSchG)

Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Naturpark.

Landschaftsschutzgebiete (Art 10 BayNatSchG)

Ausgewiesene Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.

Landschaftsbestandteile (Art 12 BayNatSchG)

Landschaftsbestandteile liegen nicht im Untersuchungsraum.

Kartierte Biotope Biotopkartierung

Es befinden sich keine kartierten Biotope im Planungsgebiet.

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Überschwemmungsgebiet:

Die Überflutungsfläche des Buckenweiler Baches wurde mit einer Ablaufmenge von 4 m³/sec. Abgeschätzt. Es sind keine nennenswerten Überflutungen des Flurstücks 1040 zu erwarten.

In der näheren Umgebung befinden sich folgende, kartierte, relevante Biotope:



Luftbild mit umliegenden Biotopen und Geltungsbereich

Datenquelle: TK-Karte Datenquelle: Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
(<http://fisnat.bayern.de/finweb/>)

1 Biotop-Nr.: 6927-1044-001 Streuobstbestand nördlich von Oberhard

Beschreibung:

Streuobstbestand auf leicht nach Norden geneigtem Gelände zwischen der Bebauung und einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Umfeld.

Gut gepflegter, aus alten und jungen Apfelbäumen aufgebauter Bestand mit einzelnen schräg stehenden Bäumen. Mit größeren Lücken und nur kleinflächig engeren Bereichen. In nährstoffreicher Mähwiese.

Die Fläche des Biotops-Nr. 6927-1044-001 befindet sich südöstlich des Planungsgebietes und ist von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 50 m.

**8. ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELT BEI DURCHFÜHRUNG UND
BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	<u>Bei Durchführung:</u> Der Geltungsbereich beträgt 3,2 ha. Davon sind ca. 1 ha bestehendes Betriebsgelände, bestehende Grünfläche. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ befindet sich derzeit auf landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker) mit geringer ökologischer Wertigkeit und somit auch geringem Konfliktpotential. Eine projektspezifische Relevanzprüfung des prüfungsrelevanten Artenspektrums wurde durchgeführt. Die Suche nach den im Untersuchungsraum vorkommenden saP-relevanten Arten wurde per ASK (Artenschutzkartierung Bayern, TK 6927 Dinkelsbühl) durchgeführt. Es sind keine relevanten Arten betroffen. Für die Feldlerche kann das Grünland als Lebensraum ausgeschlossen werden, da diese von 3 Seiten eingeschlossen ist (Wald, bestehende Bebauung). Die Abstände zum Grünland sind zu gering. Im Umfeld befinden sich Flächen, die für Wiesenbrüter besser geeignet sind. Aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen kann eine zusätzliche negative Auswirkung auf den Erhaltungszustand der lokalen Population und die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten durch das geplante Bauvorhaben kann deshalb ausgeschlossen werden. Das Projekt ist aus Sicht des speziellen Artenschutzes (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) zulässig. <u>Bei Nichtdurchführung:</u> Die Ackerfläche bleibt mit ihren nutzungsbedingten Einschränkungen weiterhin als Lebensraum erhalten.
Schutzgut „Wasser“	<u>Bei Durchführung:</u> <u>Abwasserbeseitigung:</u> Das Silagesickerwasser von der Fahrsiloanlage und das verschmutzte Oberflächenwasser der Fahrsilovorplatten werden über Gefällebildung und Leitungen bzw. Rinnen in Schächten (Gruben) zusammengeführt und in die Vorgrube geleitet und als Prozesswasser mit verwertet.

	Abwasser des Sondergebietes wird ausschließlich als Prozesswasser verwertet und nicht der Ortskanalisation zugeleitet. Anfallendes Niederschlagswasser auf den Behältern fließt an der Verschalung nach unten und versickert dort flächig. In der Umwallung befindet sich ein Regenablaufschieber. Der Schieber muss ständig verschlossen bleiben, um im Havariefall konterminiertes Wasser aufzufangen. Unverschmutztes Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann, kann bei Bedarf über den Schieber abgeleitet werden. Die nachwachsenden, festen Rohstoffe werden auf flüssigkeitsdichten und beständigen Bodenflächen (Fahrsilos), vor Niederschlagswasser geschützt gelagert. <u>Bei Nichtdurchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten
Schutzgut „Klima“	<u>Bei Durchführung:</u> Das Schutzgut „Klima“ wird durch die Planung nur kleinräumig, im Gebiet verändert. <u>Bei Nichtdurchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten
Schutzgut „Landschaft“	<u>Bei Durchführung:</u> Bisher handelt es sich um landwirtschaftliche Fläche (Acker). Der Erholungswert von Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches wird aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Biogasanlage, durch die Planung nicht zusätzlich negativ beeinträchtigt, da die Planung in die vorhandene Landschaft eingefügt werden kann und die Einbindung in Natur und Landschaft durch die vorgesehene Eingrünung gegeben ist. Es findet keine Zersiedelung der Landschaft statt, da der Ortsrand erweitert wird. <u>Bei Nichtdurchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	<u>Bei Durchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten

Schutzgut „Mensch“	<u>Bei Durchführung:</u> Die landwirtschaftliche Biogasanlage erzeugt CO₂-neutral Strom und Wärme. Die Vorgaben der TA Luft, der TA Lärm und des Biogashandbuchs Bayern werden eingehalten. Bei dem gegenständigen Biogasvorhaben kommen Pflanzliche Inputstoffe wie Maissilage, Grassilage, Grünroggensilage oder Getreidekörner und tierische Exkremente zum Einsatz. Diese Stoffe werden durch die Biogasbehandlung stabilisiert und geruchsentschärft. Durch die gasdichte Ausführung der Behälter und die ausreichende Verweilzeit sind keine Methanemissionen zu erwarten. Geruchsbelästigungen werden der Arbeit mit Silagen können auftreten. Geruchsemissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der Angrenzer sind zu dulden. <u>Bei Nichtdurchführung:</u> Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung.
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	<u>Bei Durchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	<u>Bei Durchführung:</u> Keine Veränderung zu erwarten

**9. BESCHREIBUNG DER UMWELTRELEVANTEN MASSNAHMEN ZUR
VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHHALTIGER
AUSWIRKUNGEN**

Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“	Das Planungsgebiet wird nach Osten zur Landschaft hin mit einer 3-reihigen Hecke und 10 Laubbäumen 1. Ordnung eingegrünt. Die vorhandene Hecke östlich der bestehenden Biogasanlage wird versetzt. Die Pflanzung gegebenenfalls ergänzt (3-reihig), (Str, 2vx, oB, H 60 – 150, verpfl. Hei, oB, H 125 – 150) gemäß Pflanzschema (GOP). Im Süden des Geltungsbereichs wird ein Havariewall angelegt und mit einer 3-reihigen Hecke gemäß Pflanzschema bepflanzt. Des Weiteren wird ein Teil der intensiv genutzten Ackerfläche in eine Extensivwiese umgewandelt. Südlich des Havariewalls und am Ortsrand von Oberhard entsteht eine Streuobstwiese. Es werden nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend der Artenlisten verwendet. Zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Bodenbrütern sowie deren Gelegen und noch nicht selbständigen Jungvögeln erfolgt der Baubeginn incl. Abtrag der Bodenvegetation und Humusschicht außerhalb der Vogelbrutzeit, also erst ab 1. Oktober bis spätestens Ende Februar.
Schutzgut „Boden“	Mit Grund und Boden wird sparsam und schonend umgegangen. Die versiegelten Flächen sind auf das Mindestmaß zu reduzieren.
Schutzgut „Wasser“	Während der Baumaßnahme und des Betriebes ist der Grundwasser- und Bodenschutz zu gewährleisten.
Schutzgut „Klima“	Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt. Durch die Gehölzanpflanzungen soll der negative Einfluss auf das Lokalklima gemindert werden.
Schutzgut „Landschaft“	Das Planungsgebiet wird nach Osten zur Landschaft hin mit einer 3-reihigen Hecke und 10 Laubbäumen 1. Ordnung eingegrünt. Die vorhandene Hecke östlich der bestehenden Biogasanlage wird versetzt. Die Pflanzung gegebenenfalls ergänzt (3-reihig), (Str, 2vx, oB, H 60 – 150, verpfl. Hei, oB, H 125 – 150) gemäß Pflanzschema (GOP).

	Im Süden des Geltungsbereichs wird ein Havariewall angelegt und mit einer 3-reihigen Hecke gemäß Pflanzschema bepflanzt. Südlich des Havariewalls und am Ortsrand von Oberhard entsteht eine Streuobstwiese. Durch die Gehölzanpflanzungen kann die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes gemindert werden.
Schutzgut „Biologische Vielfalt“	Keine Maßnahmen
Schutzgut „Mensch“	Keine Maßnahmen
Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“	Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist gem. Art. 8 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel.: 0981468-4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911/23585-0 zu verständigen.
Schutzgut „Wechselbeziehungen“	Keine Maßnahmen

10. EINGRÜNUNG UND INNERE DURCHGRÜNUNG DES GEBIETES

Die Grünordnerischen Maßnahmen sind in den Festsetzungen beschrieben.

11. AUSGLEICH- UND ERSATZFLÄCHEN UND -MASSNAHMEN/ VERWENDETE VERFAHREN

Durch das geplante Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“ findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt wofür gem. § 1a BauGB ein Ausgleich erforderlich ist. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt in der Anlage 07 Berechnung ökologischer Flächenausgleich. nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Der Eingriff wird entsprechend Ausgleichsflächenbedarfs gem. § 1a BauGB ausgeglichen.

12. ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN, AUSWAHLGRÜNDE

Da die Stadt Dinkelsbühl der konkreten Anfrage des Vorhabenträgers, der Piott Heinrich & Rainer GbR zur Erweiterung der bestehenden Biogasanlage gerecht werden will, kann ein Eingriff grundsätzlich nicht vermieden werden.

Die Bedeutung des Planungsgebietes ist aufgrund der bestehenden Nutzungen und Belastungen (vorh. Biogasanlage, Acker, Ortsrandlage) für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als gering zu bewerten. Der gewählte Standort ist für den notwendigen Eingriff auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzlich als geeignet zu bewerten.

Durch die 14. FNP-Änderung sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, weshalb der Umweltbericht auch für die FNP-Änderung gilt.

Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes gibt es derzeit keinen besser geeigneten Standort.

12.1 UVP BEDARF

Da innerhalb des Planungsgebietes weniger als 100.000 m² Grundfläche überbaut werden können und der Standort aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bedeutend bewertet werden kann ist zum derzeitigen Zeitpunkt eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

13. ZUSAMMENFASSUNG

Das Planungsgebiet ist gut erschlossen, die Standortwahl entspricht einer flächensparenden Siedlungsstruktur.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bedeutend zu bewerten. Der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild kann durch Festsetzungen des Bebauungsplanes verringert werden.

Das Projekt ist aus Sicht des speziellen Artenschutzrechts (§ 44 Abs.1 BNatSchG) zulässig.

Innerhalb des Planungsgebietes ist die zulässige Grundfläche kleiner als 100.000 m². Die Standortwahl ist auch aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes als günstig zu bewerten.

Es wird der gem. § 1a BauGB notwendige Ausgleich nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen ermittelt und geschaffen.

Aus diesen Gründen sind die Planungen als mit der Umwelt verträglich zu bewerten. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“
Vorhaben- und Erschließungsplan mit integriertem
Grünordnungsplan
(Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans)

Beschreibung des Bauvorhabens

Piott Heinrich & Rainer GbR planen die

Erweiterung der bestehenden Biogasanlage

1. Lage und Fläche:

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Oberhard. Der Ortsteil der Stadt Dinkelsbühl liegt im westlichen Gemeindegebiet, direkt an der Grenze zu Baden-Württemberg

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf dem Flurstück 1040 der Gemarkung Seidelsdorf und hat eine Größe von ca. 3,2 ha.

Begrenzt wird der Geltungsbereich im

- Norden durch den öffentlichen Feldweg (Flstk. 1039 Gmkg. Seidelsdorf)
- Osten durch den öffentlichen Feldweg (Flstk.. 1037, Gmkg. Seidelsdorf)
- Süden durch den Buckenweiler Bach (FlSt.. 1041, Gmkg. Seidelsdorf)
- Westen durch die Landesgrenze zu Baden-Württemberg



Die genaue Abgrenzung des Gebietes ist im Planteil M 1:1000 dargestellt.

Auf der westlichen Teilfläche des Geltungsbereichs befindet sich die bestehende Anlage des Vorhabenträgers. Die Restfläche ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Weitere landwirtschaftliche Nutzflächen schließen sich an.

Die nächsten landwirtschaftlichen Anwesen bzw. Wohnhäuser befinden sich in ca. 70 m Entfernung.

2. Verfahren:

Der Vorhabenträger hat bei der Stadt Dinkelsbühl um die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie um die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der geplanten Biogasanlage ersucht.

Gemäß dem Bestand und aufgrund der geplanten Erweiterung wird als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ ausgewiesen, das der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 11 (2) BauNVO dient.

3. Flächenbilanz:

Grundstücksflächen mit Festsetzung SO	32.124 m²
- davon Bestand	9.995 m²
- davon Silofläche	3.695 m ²
- davon Biogasanlage	4.216 m ²
- davon Schotter- bzw. Grünfläche	2.084 m ²
- davon Planung	22.129 m²
- davon mögliche Silofläche	4.725 m ²
- davon mögliches Technikgebäude	574 m ²
- davon mögliche Biogasanlage	2.024 m ²
- davon Havariewall	1.387 m ²
- davon Schotterfläche	7.359 m ²

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“
Beschreibung des Bauvorhabens

Stand 18.07.2017

- davon Grünfläche	6.022 m ²
- davon Zufahrt	38 m ²

4. Bauverpflichtungsklausel:

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens zwölf Monate nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Biogasanlage Oberhard“ die vollständigen, genehmigungsfähigen Bauvorlagen für das geplante Vorhaben einzureichen und innerhalb von drei Jahren nach dem Satzungsbeschluss mit dem Bau zu beginnen (es gilt die später in Gang gesetzte Frist). Die Fertigstellung hat fünf Jahre nach dem Satzungsbeschluss zu erfolgen (es gilt die später in Gang gesetzte Frist). Kann die in § 4 genannte Frist nicht eingehalten werden, dann muss die Verzögerung ein halbes Jahr vor Fristablauf angezeigt werden. Der Vorhabenträger erhält eine Verlängerungsfrist von einem weiteren Jahr.

5. Erschließung:

Das Sondergebiet wird über den westlich bzw. nördlich verlaufenden bestehenden Feldweg erschlossen. Es ist keine weitere Erschließungsmaßnahme nötig.

Die vorhandenen internen Verkehrswege werden wie bisher nur für landwirtschaftliche Zwecke genutzt und dienen lediglich der Zufuhr der zu vergärenden Biomasse, sowie der Abfuhr des vergorenen Substrats auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen.

6. Ausgleich:

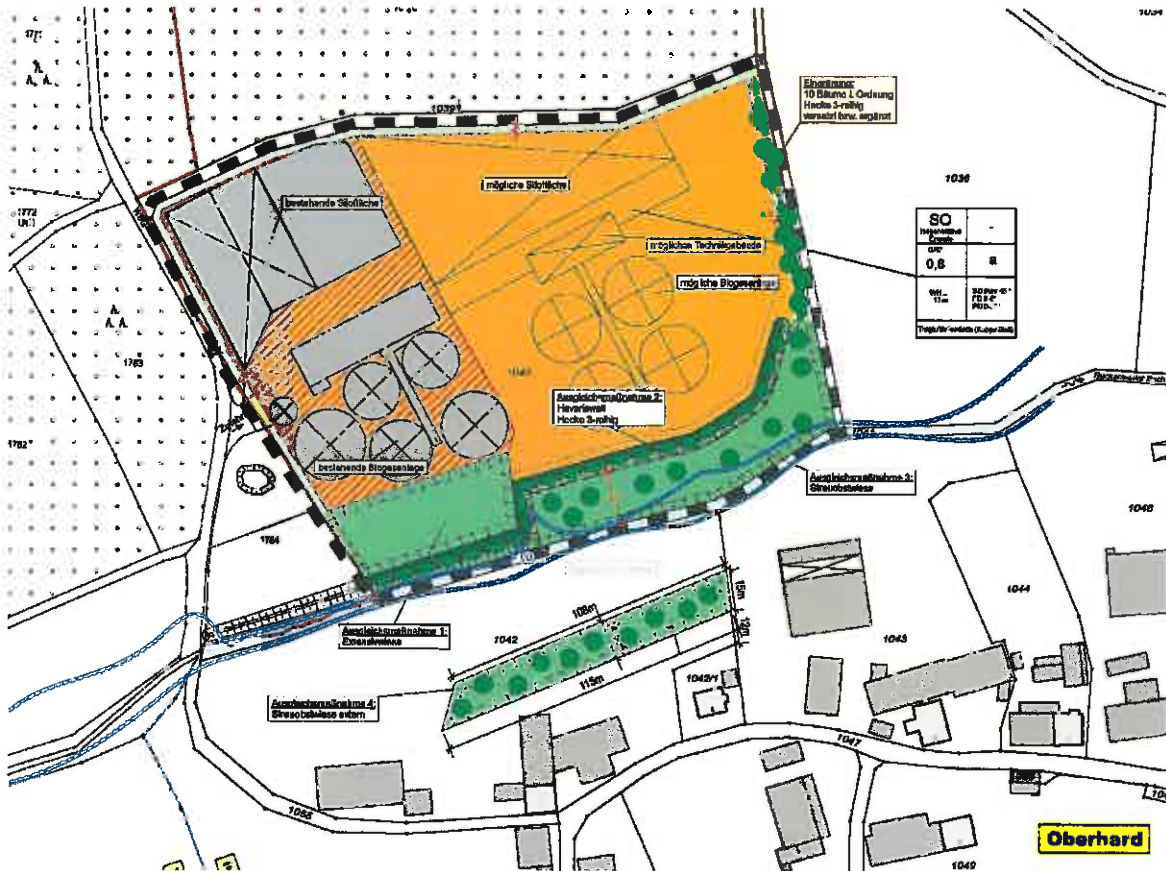
Die Eingrünung und die Ausgleichmaßnahmen 1 - 3 werden im ersten Jahr nach Baubeginn fertiggestellt.

Ausgleichsmaßnahme 4 wird im 1. Jahr nach Baubeginn der zweiten Biogasanlage fertiggestellt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Biogasanlage Oberhard“
Beschreibung des Bauvorhabens

Stand 18.07.2017

7. Planung:



(Auszug aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Oberhard“, maßstabslos)

Oberhard, 29.11.2017

gez. *Heinrich Piott*

gez. *Rainer Piott*

Piott Heinrich & Rainer GbR
(Vorhabensträger)



Berichterstatter:

Wüstner, Klaus

Betreff:

4. Änderung des Bebauungsplanes Königshain I und parallel dazu die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in der Stadtratssitzung vom 27.09.2017, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ und dazu die (15.) Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Außerdem hat sich der Stadtrat unter Berufung auf § 13 BauGB auf ein vereinfachtes Verfahren festgelegt. Das vereinfachte Verfahren ist als Instrument dann anwendbar, wenn die Grundzüge der Planung (vgl. den Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl und den Bebauungsplan Königshain I) in den Grundzügen nicht berührt wird – in diesem Fall kann von einem Vorverfahren mit einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Es erfolgt daher gleich die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Flächennutzungsplan (15. Änderung) wird nur die westliche Teilfläche bzw. Hälfte des Grundstückes Flst.Nr. 1717/70 Gemarkung Dinkelsbühl von „Flächen für den Gemeinbedarf“ auf „Wohnbauflächen“ geändert.

Im Bebauungsplan Königshain I wird im Planteil lediglich das Baugrundstück 1717/70 Gemarkung Dinkelsbühl und ein kleiner Teilbereich des städt. Grundstückes aus Flst.Nr. 1717/56 Gemarkung Dinkelsbühl überplant. Bei den „A – Festsetzungen durch Planzeichen“ wird unter „1. Geltungsbereich“ eine Ziffer 1.2 mit einer folgenden gestrichelten Darstellung und der Text „Grenze des Änderungsbereiches“ eingefügt. Weiter unter Planzeichen wurde die Ziffer 6.9 mit dem Planzeichen und dem Text „Baugrundstück für kirchliche Zwecke mit Kindergarten“ gestrichen – die nachfolgenden Festsetzungen wurden neu nummeriert. Unter Ziff. 4.1 bei „B – Festsetzungen durch Text“ wurde der zweite Satz „Die Dächer aller Häuser einer zusammenhängenden Gruppe müssen einheitlich ausgebildet und gedeckt sein“ gestrichen. Dafür wurde eine neue Festsetzung mit der Ziffer. 4.2 eingeschoben: „Die Dachneigung wird für den zu ändernden Planbereich auf 0 – 10 Grad festgesetzt.“ Die nachfolgenden Festsetzungen wurden neu nummeriert.

Die Texte zur Begründung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 04. Änderung des Bebauungsplanes werden noch erstellt und liegen den Planentwürfen während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit bei.

Auf die weitere Sachverhaltsdarstellung durch mündlichen Vortrag durch den/die Planer des beauftragten Planungsbüros Härtfelder während der Stadtratssitzung am 29. November 2017 wird hingewiesen.

Anlagen:

01 – AL01 - 1 Planentwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes – v. 29.11.2017

02 – AL02 - 1 Planentwurf zur 04. Änderung des Bebauungsplanes Königshain I – v. 29.11.2017

Vorschlag zum Beschluss:

Teil I

**15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl
für das Plangebiet „Königshain I“**

ÄNDERUNGS-, BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl, im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Königshain I“ auf der Basis des vorgelegten Planentwurfes (15. Änderung des Flächennutzungsplanes) vom 29.11.2017 zu ändern (vgl. § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB).

Das Änderungsgebiet befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Königshain I“ südlich der Ortsdurchfahrt der Staatsstraße St 2220 (Südring) und wird umgrenzt vom Schulweg (aus Flst.Nr. 1717/56) im Westen, den Südgrenzen der Anwesen am Reiherweg von Norden her, im Osten durch eine vom Neunmorgenweg her erschlossene Wohnanlage und im Süden durch den an der Edenkobener Straße gelegenen Samuel-von-Brukenthal-Platz. Der Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl weist derzeit im südlichen Bereich des Bebauungsplanes „Königshain I“ eine Gemeinbedarfsfläche aus.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl dargestellte Gemeinbedarfsfläche entspricht nicht der geplanten Darstellung einer Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, die im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ vorgesehen ist.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ – der Planentwurf zur 15. Änderung ist zusammen mit der 04. Änderung des Bebauungsplanes öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind entsprechend zu beteiligen. Von einer frühzeitigen Beteiligung (Öffentlichkeit/Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) wird mit Verweis auf § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB abgesehen. Damit bleiben die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Königshain I im Parallelverfahren. Es wird also gleichzeitig mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Königshain I nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Mit der Erarbeitung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

Der vorgestellte Planentwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit in der Fassung vom 29.11.2017 gebilligt.

Teil II

4. Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ in Dinkelsbühl

BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in der Stadtratssitzung vom 07.09.2017, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ soll im vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahren gemäß § 13 (13a) BauGB erfolgen.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsverfahrens betrifft die Flur-Nummern 1717/70 und aus 1717/56 Gemarkung Dinkelsbühl. Geplant ist eine städtebauliche Nachverdichtung auf der Flur-Nummer 1717/70 mit einer Wohnanlage. Die derzeit ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke widerspricht der geplanten baulichen Nutzung. Daraus resultierend ergeben sich folgende Änderungen:

1. Planzeichnung:

- Art der baulichen Nutzung:
Herausnahme der Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke mit Kindergarten, stattdessen Darstellung eines reinen Wohngebietes (WR)
- Verkehrserschließung:
Geplante Zufahrt zur geplanten Wohnanlage
- Darstellung der geplanten Grundstücksgrenzen
- Darstellung der Baugrenze
- Geplante Randeingrünung

2. Festsetzungen durch Planzeichen und Text:

- Herausnahme der Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke mit Kindergarten
- Ergänzung der Dachneigung: 0-10 Grad

Es wird festgestellt, dass die (4.) Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung (Bebauungsplan Königshain I) nicht berührt und dass aus diesem Grunde die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewandt wird. Die weiter unter § 13 Abs. 1 genannten Bedingungen werden eingehalten. Das vereinfachte Verfahren lässt gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB zu, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (Bürger/Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 (Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) BauGB abgesehen werden kann – die Stadt Dinkelsbühl macht hiervon Gebrauch. Gleichzeitig wird bestimmt, dass eine öffentliche Ausle-

gung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen ist und dass eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu geben sowie die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zu beteiligen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB wird nicht angewandt. Bei der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes sowie der Durchführung der Verfahrensschritte wurde das Ingenieurbüro Härtfelder, Sebastian-Münster-Str. 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

Der vorgestellte Planentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Königshain I“ wird mit den vorgenannten Änderungen, in der Fassung vom 29.11.2017, gebilligt.

Bisherige Darstellung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Geltungsbereich

Bestand Planung
Wohnbauflächen

2. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Bestand Planung
Schulen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportanlagen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Bestand Planung

Straßenverkehrsflächen (übergeordneter Verkehr)
Flächen für den ruhenden Verkehr
Wichtige Wanderwege
Wichtige Radwege

4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

oberirdisch
unterirdisch

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Grünflächen
Gliedernde Grünzüge, Ortsrandbegrünung, Gärten
Spielplatz
Parkanlage
Sportplatz
Wasserflächen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wassernutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Bestand Planung
Naturschutzgebiet
Geschützter Landschaftsbestandteil
Naturdenkmal
Hecken, Feld- und Ufergehölze
Einzelbaum, Baumgruppe, Allee, Obstwiese
Einzelbaum als Biotop
Hecken, Feld- und Ufergehölze als Biotop

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schallimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
Ausweisungspunkt
Ausgleichsmaßnahmen
Extensivierung
Grünordnungsplan erforderlich

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am _____. 2017, die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Königshain I" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____. 2017 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom _____. 2018 hat in der Zeit vom _____. 2018 bis einschließlich _____. 2018 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom _____. 2018 hat in der Zeit vom _____. 2018 bis einschließlich _____. 2018 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom _____. 2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. 2018 bis einschließlich _____. 2018 beteiligt.
- e) Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom _____. 2018 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____. 2018 bis einschließlich _____. 2018 öffentlich ausgelegt.
- f) Die Stadtrat Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates am _____. 2018 die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom _____. 2018 festgestellt.

Stadtrat Dinkelsbühl, den _____. 2018

.....
Dr. Hammer, Oberbürgermeister
(Siegel)

- g) Das Landratsamt Ansbach hat mit Beschluss vom _____. 2018, Az.: die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB genehmigt.

.....
Genehmigungsbehörde
(Siegel)

Stadtrat Dinkelsbühl, den _____. 2018

.....
Dr. Hammer, Oberbürgermeister
(Siegel)

- h) Die Erteilung der Genehmigung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am _____. 2018 ortsüblich bekanntgemacht.

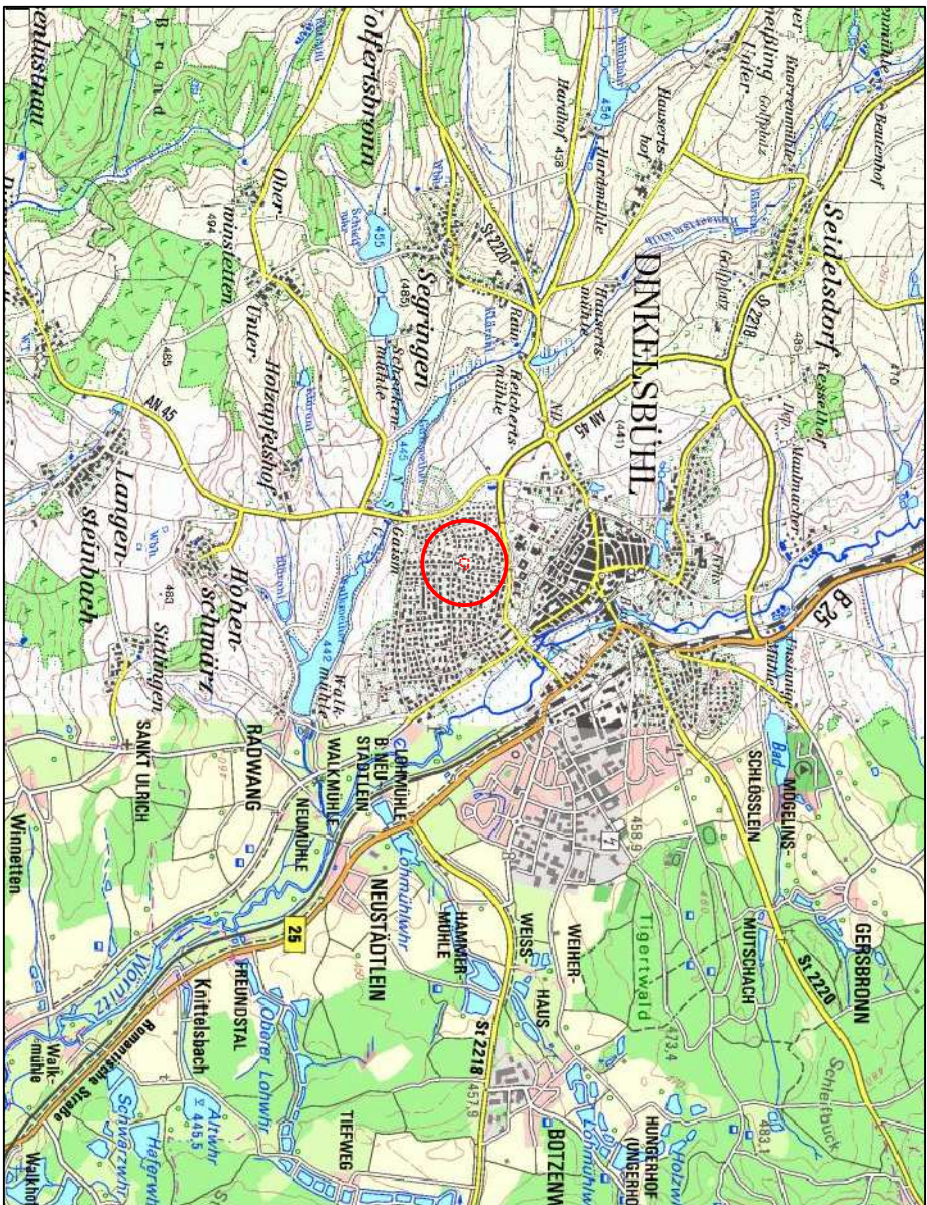
Stadtrat Dinkelsbühl, den _____. 2018

.....
Dr. Hammer, Oberbürgermeister
(Siegel)

Stadtrat Dinkelsbühl 15. Änderung des Flächennutzungsplanes



im Bereich des Bebauungsplanes "Königshain I"



- ohne Maßstab -

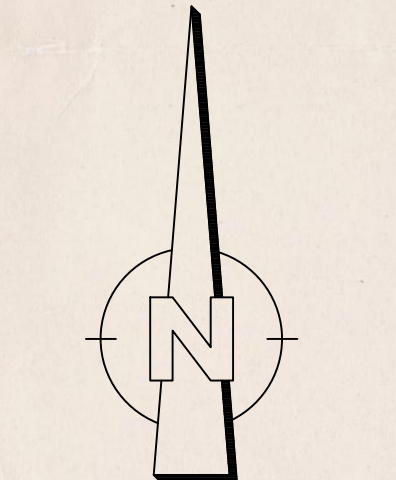
Fassung vom 29.11.2017
(Änderungsbeschluss)

Name	Datum
Eber-Alzheimer	29.11.2017
Müller	29.11.2017
Härtfelder	29.11.2017

Landkreis
Gemeinde
Ansbach
Stadtrat Dinkelsbühl

Dinkelsbühl, den

Dr. Hammer, Oberbürgermeister
Unterschrift, Siegel



Maßstab: 1 : 1 000

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANKZEICHEN

1. Geltungsbereich

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 1.2 Grenze des Änderungsbereichs

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 1 Vollgeschoß zwingend
- 2.2 2 Vollgeschosse zwingend
- 2.3 3 Vollgeschosse zwingend

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- 3.1 Baulinie
- 3.2 Baugrenze
- 3.3 Nur Einzelhäuser zulässig
- 3.4 Nur Hausgruppen mit einseitiger Grenzbebauung ohne Öffnungen in der Grenzlinie entsprechend dem Planeintrag zulässig (§ 23 Abs. 4 BauNVO)

4. Öffentliche Verkehrsflächen

- 4.1 Straßenverkehrsflächen und Gehbahnen mit Breitenangaben
- 4.2 Fußwege
- 4.3 Parkstreifen
- 4.4 Gemeinschaftsstellplätze, Parkplatz
- 4.5 Straßenbegrenzungslinie, Grünflächenbegrenzung
- 4.6 Sichtdreieck

5. Grünflächen

- 5.1 Straßenbegleitgrün mit Baumstreifen
- 5.2 Öffentliches Grün

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Fläche für Garage einschl. Zufahrt
- 6.2 Fußgängersteg
- 6.3 Einzuhaltende Firstrichtung
- 6.4 Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Art der Nutzung und verschiedenen Maß der Nutzung
- 6.5 Öffentlicher Kinderspielfeld
- 6.6 Standort für Mülltonnen oder Müllsammelraum (siehe auch Textfestsetzung 2.1)
- 6.7 Einfahrt zu Garagen
- 6.8 Begrenzungsposten zur Verhinderung von Durchfahrten

- 6.9 Im Erdgeschoß nur Läden zulässig.
- 6.10 Führung der Hauptwasserleitungen
- 6.11 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- 6.12 Mindestabstandsfläche gemäß Textfestsetzung 7

7. Lärmschutzmaßnahmen

- 7.1 Gebäudeseiten, auf denen nur Nebenräume und Küchen zulässig sind.
- 7.2 Lärmschutzwand mit Bepflanzung, Höhe mind. 1,50 m über Gelände und mind. 2,50 m über Fahrbahn. Bepflanzung mit Blüten- und Decksträuchern. Weitere Maßnahmen bleiben vorbehalten für den Fall, daß die der festgesetzten Nutzung entsprechenden Lärmwerte überschritten werden.

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Baugebiet ist nach § 3 BauNVO als reines Wohngebiet festgesetzt.

2. Nebenanlagen

- 2.1 Bewegliche Abfallbehälter sind auf besonderen, gegen Einblick geschützten Plätzen unterzubringen.
- 2.2 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO außerhalb der Baugrenzen sind unzulässig.

3. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Es gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosshöhen im Einzelfall ein geringeres Maß baulicher Nutzung ergibt.

4. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 4.1 Die Dachneigung hat 30° - 35° zu betragen. Als Dachdeckungsmaterial sind Ziegel zu verwenden, ausgenommen für den Bereich etwaiger Wärmekollektoren.
- 4.2 Die Dachneigung wird für den zu ändernden Planbereich auf 0 - 10° festgesetzt.
- 4.3 Kniestöcke (Drempel) sind nur bis zu einer Höhe von max. 40 cm über Oberkante Rohdecke des obersten Vollgeschosses zulässig.
- 4.4 Dachgauben sind zulässig, wenn die Dachneigung 35° beträgt. Die Länge der Dachgauben darf höchstens die Hälfte der Gebäudelänge betragen. Die Höhe der Fensterlichte in den Dachgauben darf 0,90 m nicht übersteigen.

- 4.5 Als Material für die im Bebauungsplangebiet zu errichtenden Häuser ist zugelassen: geputztes oder geschlämmtes Mauerwerk, verputzter Beton, gestrichenes oder naturlasiertes Holzwerk, lackierte Stahlteile.
- 4.6 Garagen und sonstige eingeschossige Zwischenbauten sind den Hauptbaukörpern in der Materialwahl und Dachdeckung anzugleichen.

5. Einfriedung

- 5.1 Höhe einschließlich Sockel bis zu 1,00 m gegen Fahrbahnniveau, Sockelhöhe höchstens 0,20 m. Heckenpflanzungen sind erwünscht.
- 5.2 Höhe der Einfriedung zum Nachbargrundstück nicht höher als zur Straße hin.
- 5.3 Feste Einbauten (auch Einfriedungen) müssen mindestens 0,50 m von der Fahrbahnkante entfernt bleiben.

6. Sichtdreiecke

- 6.1 Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m über Straßenoberkante, bezogen auf die Fahrbahnmittlinie, freizuhalten. Kronenansatz der Bäume im Sichtdreieck über 2 m.

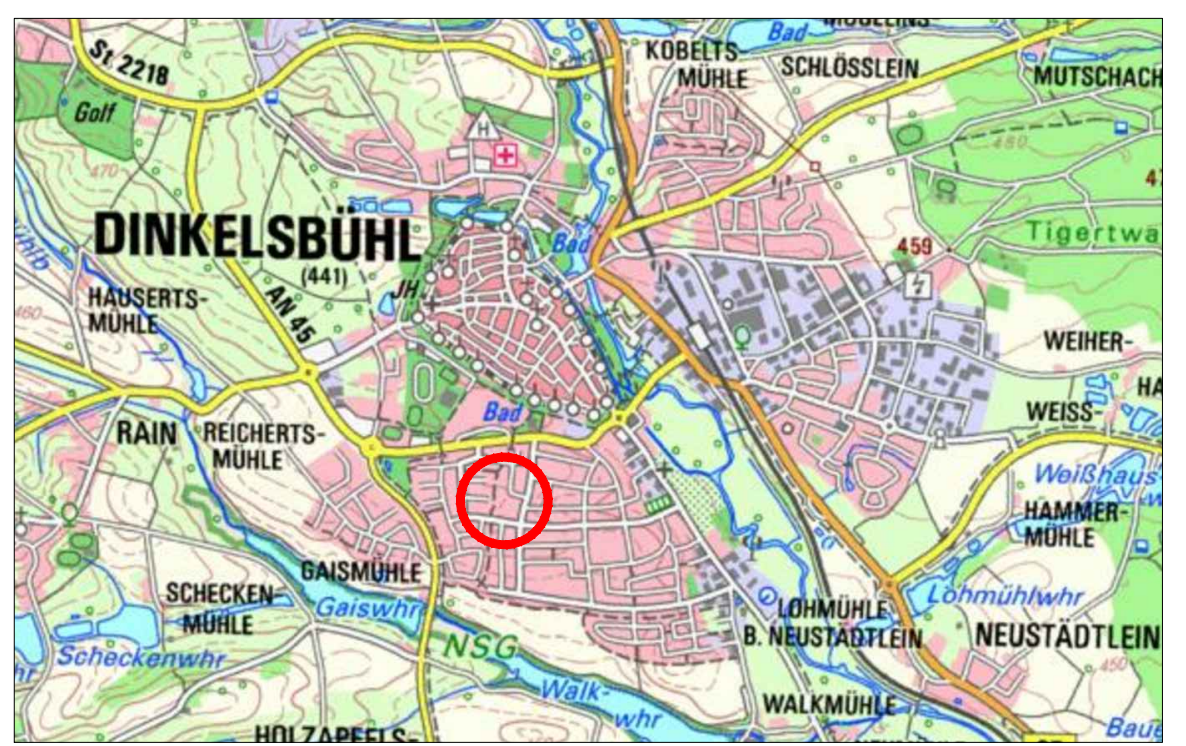
7. Herabgesetzte Mindestabstandsflächen

- 7.1 Auf den Baugrundstücken für die 8 freistehenden zweigeschossigen Häuser südlich der nördlichen Erschließungsstraße und westlich des Fußweges wird die Mindestabstandsfläche nach Art. 6 Abs. 3 BayBO von 4,00 m auf 3,00 m entsprechend dem Planeintrag herabgesetzt.

C HINWEISE

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. 1719 Flurnummer
- 3. Unverbindlicher Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 4. Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

Stadt Dinkelsbühl
4. Änderung
Bebauungsplan "Königshain I"



Fassung vom 29.11.2017

Vorhabensträger: Stadt Dinkelsbühl, Große Kreisstadt
Landkreis: Ansbach

Dinkelsbühl, den

Unterschrift, Siegel

	Datum	Name
entw.	29.11.2017	Eberl-Alzheimer
gez.	29.11.2017	Eckart
gepr.	29.11.2017	Härtfelder



HÄRTFELDER-IT GmbH
9555 Feuchtwangen, Ansbacher Straße 20
Tel.: 09852/9889-0 Fax: 09852/9889-8
91438 Bad Windsheim, Seb.-Münster-Str. 6
Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8

Berichterstatter:

Wüstner, Klaus

Betreff:

16. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan
Gaisfeld IV - Aufstellungsbeschluss

Sachverhaltsdarstellung:

Auf die Sachverhaltsdarstellung durch mündlichen Vortrag
durch den/die Planer des beauftragten Planungsbüros Härtfelder
während der Stadtratssitzung am 29. November 2017
wird hingewiesen.

Nach dem Verkauf der Grundstücke im Baugebiet Gaisfeld III hat die Stadt keine Wohnbaugrundstücke mehr, welche sie Interessenten anbieten kann. Aus diesem Grund soll mit Gaisfeld IV ein neues Baugebiet erschlossen werden.

Mit dem folgenden Bauleitplanverfahren sollen aufgrund der hohen Nachfrage (nach weiteren Bauplätzen) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Wohngebietes, eines Mischgebietes und einer Gemeinbedarfsfläche geschaffen werden. Das Wohngebiet stellt im Prinzip eine Fortsetzung der bereits vorhandenen Wohngebiete „Gaisfeld I, II und III“ dar.

Der räumliche Geltungsbereich (GAISFELD IV) wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden und Nordosten durch die Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1885, 1885/3, 1949 (Teilfläche), 1858/1 (Teilfläche), 1866, 1868, 1949 (Teilfläche) und 1885 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Osten und Südosten durch die Fl.-Nr. 1879 (Teilfläche), 1879/1, 1879/2, 1879/7, 1879/8, 1879/16, 1879/17, 1879/18, 1879/26, 1879/27, 1879/28 sowie 1886 (Teilfläche), 1896/3, 1896/4, 1896/5, 1896/10, 1896/11, 1896/12, 1896/13 und 1896 der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Südwesten und Nordwesten durch die Fl.-Nr. 1895 (Teilfläche), 1894 (Teilfläche), 1893 (Teilfläche), 1892 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche), 1890 (Teilfläche), 1889 (Teilfläche), 1888 (Teilfläche), 1887 (Teilfläche) und 1934 (Teilfläche), 1934/1 (Teilfläche) und 1886/3 der Gemarkung Dinkelsbühl.

und beinhaltet folgende Flurnummern:

Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1883, 1882, 1881, 1880, 1879, 1885 (Teilfläche), 1885/3 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1886/3 (Teilfläche), 1887 (Teilfläche), 1888 (Teilfläche), 1889 (Teilfläche), 1890 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche), 1892 (Teilfläche), 1893 (Teilfläche), 1894 (Teilfläche), 1895 (Teilfläche) und 1896/15 der Gemarkung Dinkelsbühl.

Die Texte zur Begründung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan GAISFELD IV werden noch erstellt und liegen den Planentwürfen (16. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit bei.

Vorschlag zum Beschluss:

Teil I

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl für das Plangebiet „GAISFELD IV“

ÄNDERUNGS-/AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt den Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes „GAISFELD IV“ auf der Basis des vorgelegten Planentwurfes (16. Änderung des Flächennutzungsplanes) vom 29.11.2017 zu ändern (vgl. § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB).

Das Änderungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Dinkelsbühl, südlich der Staatsstraße St 2220 und schließt nordwestlich an das Wohngebiet „GAISFELD III“ an.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl stellt derzeit im Bereich des Plangebietes „GAISFELD IV“ eine Wohnbaufläche (W) und eine gemischte Baufläche (M) dar.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die derzeit im Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl dargestellte Lage und Flächengrößen der Wohnbaufläche (W) und der gemischten Baufläche (M) entsprechen nicht den geplanten Flächengrößen im Bebauungsplan „GAISFELD IV“. Zusätzlich ist im Bereich der gemischten Baufläche (M) eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Geplant ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO mit einer Größe von ca. 12,98 ha, eine gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO mit einer Größe von ca. 1,10 ha und eine Gemeinbedarfsfläche mit einer Größe von ca. 0,51 ha.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GAISFELD IV“.

Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) des Planvorentwurfs durchgeführt. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Zeitgleich erfolgt die Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen durch ortsübliche Bekanntmachung. Außerdem wird die Bekanntmachung samt Plan unter „Stadt Dinkelsbühl - Bauleitplanverfahren“ auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl veröffentlicht (§ 4a Abs. 4 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden außerdem angeschrieben.

Mit der Erarbeitung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

Teil II

Bebauungsplan „GAISFELD IV“, Stadt Dinkelsbühl

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt einen Bebauungsplan "GAISFELD IV", mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht (§§ 2 Abs. 1 und 9 Abs. 1 BauGB) aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist wie folgt abgegrenzt:

- im Norden und Nordosten durch die Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1885, 1885/3, 1949 (Teilfläche), 1858/1 (Teilfläche), 1866, 1868, 1949 (Teilfläche) und 1885 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Osten und Südosten durch die Fl.-Nr. 1879 (Teilfläche), 1879/1, 1879/2, 1879/7, 1879/8, 1879/16, 1879/17, 1879/18, 1879/26, 1879/27, 1879/28 sowie 1886 (Teilfläche), 1896/3, 1896/4, 1896/5, 1896/10, 1896/11, 1896/12, 1896/13 und 1896 der Gemarkung Dinkelsbühl
- im Südwesten und Nordwesten durch die Fl.-Nr. 1895 (Teilfläche), 1894 (Teilfläche), 1893 (Teilfläche), 1892 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche), 1890 (Teilfläche), 1889 (Teilfläche), 1888 (Teilfläche), 1887 (Teilfläche) und 1934 (Teilfläche), 1934/1 (Teilfläche) und 1886/3 der Gemarkung Dinkelsbühl.

und beinhaltet folgende Flurnummern:

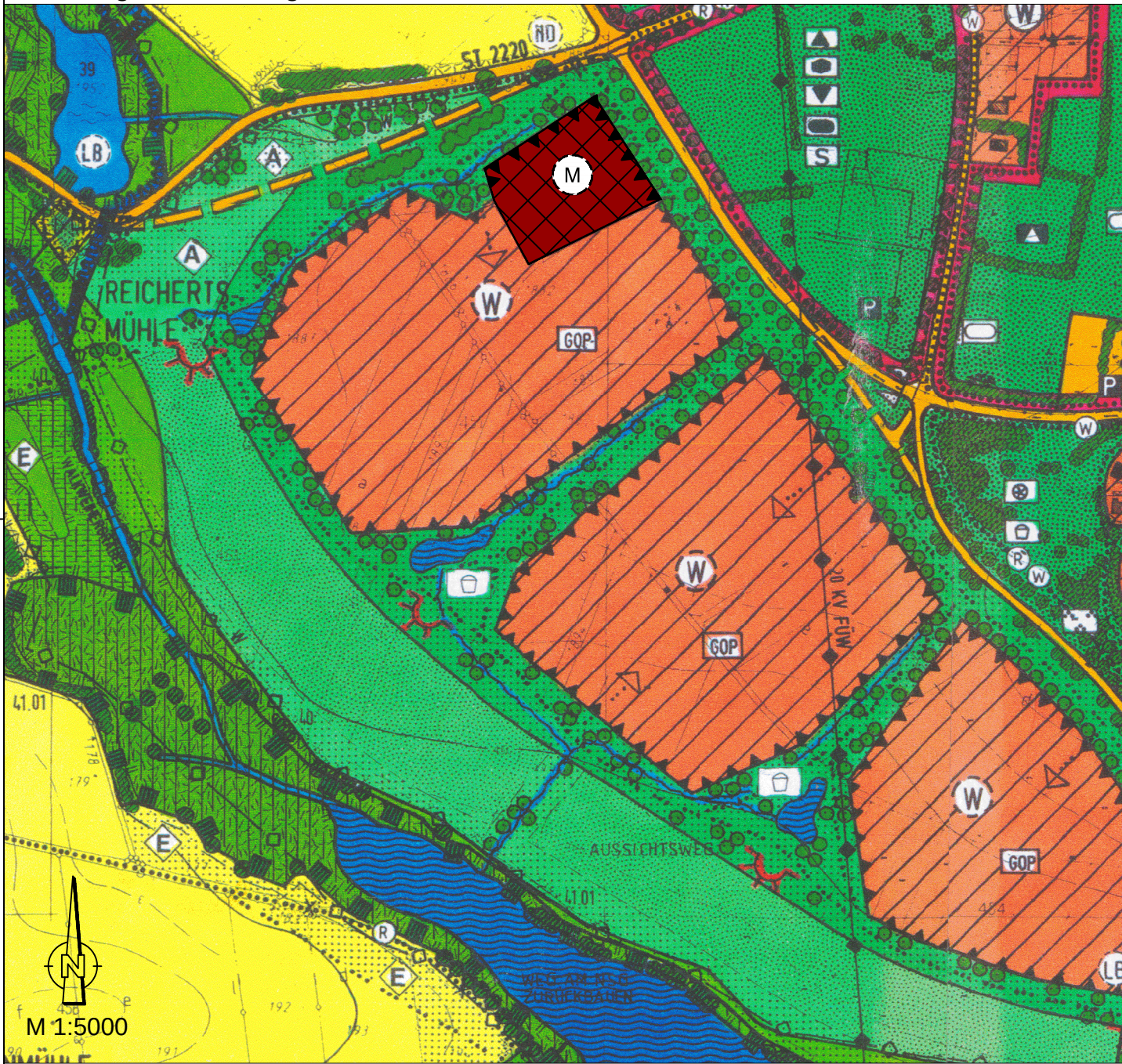
Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1883, 1882, 1881, 1880, 1879, 1885 (Teilfläche), 1885/3 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1886/3 (Teilfläche), 1887 (Teilfläche), 1888 (Teilfläche), 1889 (Teilfläche), 1890 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche), 1892 (Teilfläche), 1893 (Teilfläche), 1894 (Teilfläche), 1895 (Teilfläche) und 1896/15 der Gemarkung Dinkelsbühl.

Das Plangebiet soll gemäß § 4 BauNVO ganz überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden - ein Teilbereich (im Nordosten) soll dagegen gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet ausgewiesen werden – außerdem sind Flächen für den Gemeinbedarf vorgesehen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 17,3 ha.

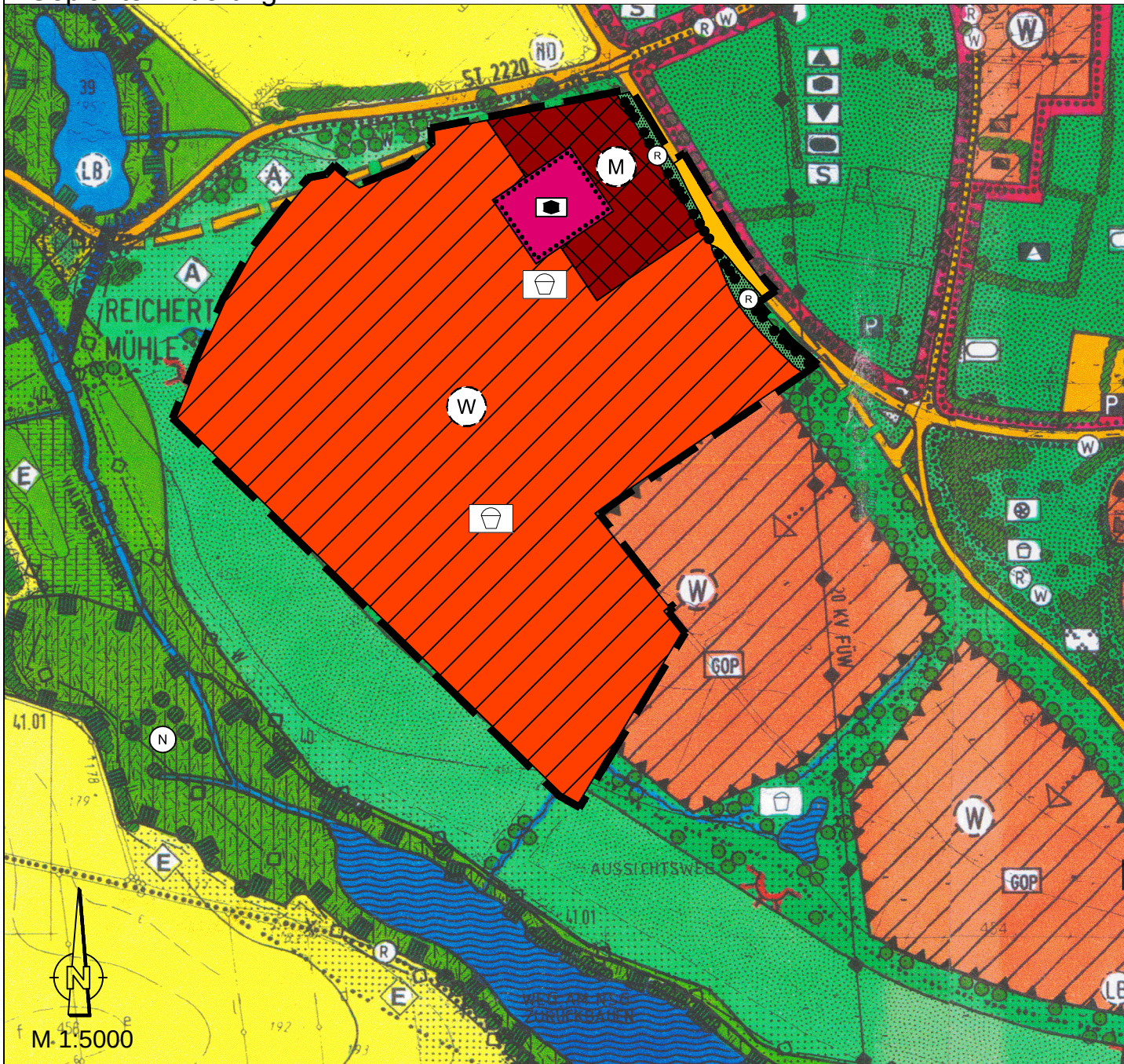
Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) des Planvorentwurfs durchgeführt. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgen durch ortsübliche Bekanntmachung. Außerdem wird die Bekanntmachung samt Plan unter „Stadt Dinkelsbühl - Bauleitplanverfahren“ auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl veröffentlicht (§ 4a Abs. 4 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden außerdem angeschrieben.

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.



Geplante Änderung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Abgrenzungsbereich

Bestand	Planung	
		Gemischte Bauflächen
		Wohnbauflächen

2. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Flächen für den Gemeinbedarf
		Schulen
		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
		Sportanlagen
		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Straßenverkehrsflächen (übergeordneter Verkehr)
		Wichtige Wanderwege
		Wichtige Radwege

4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

	oberirdisch
	unterirdisch

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

	Grünflächen
	Gliedernde Grünzüge, Ortsrandbegrünung, Gärten
	Spielplatz
	Parkanlage
	Sportplatz

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

	Wasserflächen
--	---------------

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

	Flächen für die Landwirtschaft
--	--------------------------------

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
		Naturschutzgebiet
		Geschützter Landschaftsbestandteil
		Naturdenkmal
		Hecken, Feld- und Ufergehölze
		Einzelbaum, Baumgruppe, Allee, Obstwiese
		Einzelbaum als Biotop
		Hecken, Feld- und Ufergehölze als Biotope

9. Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
	Aussichtspunkt
	Ausgleichsmaßnahmen
	Extensivierung
	Grünordnungsplan erforderlich

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am __. __. 2017 die 16. Änderung des Flächen-nutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Gaisfeld IV" beschlossen. Der Änderungs-beschluss wurde am __. __. 2017 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom __. __. 2018 hat in der Zeit vom __. __. 2018 bis einschließlich __. __. 2018 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbar-gemeinden § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom __. __. 2018 hat in der Zeit vom __. __. 2018 bis einschließlich __. __. 2018 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom __. __. 2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __. __. 2018 bis einschließlich __. __. 2018 beteiligt.
- Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom __. __. 2018 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __. __. 2018 bis einschließlich __. __. 2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadtrat Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates am __. __. 2018 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom __. __. 2018 festgestellt.

Stadt Dinkelsbühl, den __. __. 2018

Dr. Hammer, Oberbürgermeister
(Siegel)

- g) Das Landratsamt Ansbach hat mit Bescheid vom __. __. 2018, Az.:, die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Genehmigungsbehörde
(Siegel)

Stadt Dinkelsbühl, den __. __. 2018

Dr. Hammer, Oberbürgermeister
(Siegel)

- h) Die Erteilung der Genehmigung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am __. __. 2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Dinkelsbühl, den __. __. 2018

Dr. Hammer, Oberbürgermeister
(Siegel)

Stadt Dinkelsbühl

16. Änderung
des Flächennutzungsplanes

für den Bereich des Bebauungsplanes
"GAISFELD IV"



- ohne Maßstab -

	Datum	Name
Fassung vom 29.11.2017 (Änderungsbeschluss)	entw. 29.11.2017	Eberl-Alsheimer
	gez. 29.11.2017	Müller
	gepr. 29.11.2017	Härtfelder

Landkreis: Ansbach
Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl

Dinkelsbühl, den

Dr. Hammer, Oberbürgermeister
Unterschrift, Siegel



HARTFELDER-IT GmbH
91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09852/90819-0 Fax: 09852/90819-8
91138 Bad Windsheim, Seb.-Münster-Str. 6
Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8

Berichterstatter: Hammer, Christoph

Betreff: Entscheidung über die Ansiedlung eines Outlets in Dinkelsbühl

Seit ca. zwei Jahren beschäftigen sich die Verwaltung der Stadt Dinkelsbühl, der Stadtrat und die Bevölkerung mit der Frage, ob die Ansiedlung eines Markenverbundes innerhalb der Altstadt für die weitere Entwicklung der Stadt von Nutzen wäre.

Die Ursache für diese Diskussion liegt darin, dass ein verändertes Kaufverhalten der Bevölkerung und ein Wandel in den Rahmenbedingungen (u.a. eine steigende Inanspruchnahme von Versandhäusern und eine große Kundenakzeptanz hinsichtlich elektronischer Bestellsysteme sowie eine stetig zunehmende Konzentration von Markenanbietern in Oberzentren) zu vermehrten Leerständen in der Altstadt bzw. Umwandlungen von Geschäften in Wohnraum geführt hat. Diese Entwicklung führt zu einem Rückgang der Kundenfrequenz und ist für den verbleibenden Einzelhandel und Dienstleistungsbereich als negativ zu werten bzw. widerspricht dem Anspruch der Stadt, ein regionales Versorgungszentrum zu sein.

Seitens einiger Dinkelsbühler Unternehmer wurde als Möglichkeit, dieser Entwicklung entgegen zu wirken, die Ansiedlung eines Outlets in der Altstadt nach dem Beispiel der Stadt Bad Münstereifel vorgetragen. Sie gründeten eine BGB-Gesellschaft, welche eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, eine Raumbedarfsermittlung durchgeführt und mit interessierten Markenanbietern Kontakt aufgenommen hat. Alle diese Untersuchungen sind zu dem Ergebnis gekommen, dass ein Outlet in Dinkelsbühl umgesetzt werden könnte.

Es erfolgten mehrere Besuche der Verwaltung, des Stadtrates und interessierter Bürger in der Stadt Bad Münstereifel. Dort wurden sämtliche Leerstände beseitigt.

Im Laufe der Diskussion wurden immer auch mögliche negative Auswirkungen angesprochen. Dies waren u.a.

- verkehrliche Probleme,
- denkmalschutzrechtliche Herausforderungen,
- eine zunehmende Abhängigkeit von Markenmonopolisten,
- ein möglicher Verlust der Identität der Stadt Dinkelsbühl und
- eine Überbelastung der in der Altstadt lebenden Bevölkerung.

Es gründete sich ein Verein mit dem Namen „Pro Altstadt“, welcher das Vorhaben sehr kritisch beurteilte.

Dabei war im Stadtrat immer unstrittig, dass

- der Denkmalschutz nicht aufgeweicht werden darf,
- die Dinkelsbühler Baugestaltungs- und Werbeanlagensatzung unantastbar ist,
- die Schaffung von barrierefreien Zugängen zu den Geschäften durch Abbau von Treppenanlagen nicht zur Disposition steht,
- die Zusammenlegung von Häusern nur in absoluten Ausnahmefällen möglich ist und
- die Schaffung von Lagerstätten in der Altstadt durch Überbauung von Flächen nicht erlaubt wird.

Diese Ansichten wurden seitens der Verwaltung auch dem Landesamt für Denkmalschutz und dem Landesdenkmalrat mitgeteilt.

Auch war Grundlage aller Gespräche mit den Unternehmern, dass alle Investitionen, welche allein wegen des Outlets erforderlich wären, von den Unternehmen getragen werden müssten. Dabei handelt es sich insbesondere um

- die Schaffung neuer Parkplätze,
- die Installation eines elektronischen Parkleitsystems sowie elektronischer Sperrvorrichtungen u.a.

Im Jahre 2017 vergab die Stadt Dinkelsbühl schließlich den Auftrag auf Erstellung eines „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“. Gegenstand dieser Untersuchung war auch, ob die Ansiedlung eines City-Outlets in der Dinkelsbühler Altstadt möglich ist. Dies wurde von den Gutachtern bejaht.

Einschätzung des Oberbürgermeisters

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile komme ich für mich persönlich zu dem Ergebnis, dass ein City-Outlet für die Entwicklung der Dinkelsbühler Altstadt eine große Chance wäre.

Angesichts der kontroversen Diskussion in der gesamten Bevölkerung verbunden mit einer zunehmenden Unsicherheit in der Stadt, wann mit einer Umsetzung zu rechnen ist (viele Immobilien werden seit der Diskussion nicht weiter vermarktet) und des Rückgangs verfügbarer Flächen in der Altstadt (weiter erfolgte Umwandlung gewerblicher Flächen zu Wohnraum bzw. anderweitiger Nutzung) komme ich allerdings zu dem Ergebnis, dass:

von der Ansiedlung eines Markenverbundes in Form eines City-Outlets Abstand genommen werden sollte.

Dafür sprechen auch folgende Argumente:

- Die Fülle von Aufgaben, die vor uns liegen, und die zweifellos positive Entwicklung in der Stadt, insbesondere mit dem Leuchtturmprojekt an der Ellwanger Straße, erfordert eine Bündelung unserer gesamten Kräfte. Eine unendliche Diskussion über das Für und Wider in der Outletfrage birgt die Gefahr in sich, dass künftige Entwicklungen blockiert werden.
- Die Immobilieneigentümer benötigen schnellstmöglich Entscheidungssicherheit. Der aus der Frage resultierenden Verunsicherung in der Bevölkerung und im Einzelhandel, ob ein Outlet der richtige Weg für die Stadtentwicklung ist, muss nun ein Ende gesetzt werden. Dies auch deswegen, da selbst bei einem positiven Votum im Stadtrat eine Umsetzung in den nächsten zwei bis drei Jahren unrealistisch erscheint.

Diese Überlegungen wurden auch mit Unternehmervertretungen diskutiert und im Wesentlichen geteilt.

Folgerungen

Dinkelsbühl kann selbstverständlich auch ohne ein Outlet weiter existieren. Für uns alle ist damit die Frage der Entwicklung der Altstadt jedoch nicht erledigt.

Vielmehr bedeutet dies umso eindringlicher:

Die Zielsetzungen aus dem ISEK-Gutachten müssen baldmöglichst umgesetzt werden,

- z.B. müssen die Erweiterungen der Parkplätze an der Schwedenwiese und der Bleiche in den Jahren 2018 bzw. 2019 erfolgen;
- das Parkleitsystem muss eingerichtet werden, auf eine kostenintensive Elektronik kann ohne ein Outlet möglicherweise verzichtet werden;
- auch ist eine Parkraumbewirtschaftung zwingend erforderlich.

Die Belebung der Innenstadt muss weiterhin absolute Priorität haben. Hier gilt es möglichst einvernehmliche Lösungen zu erarbeiten, im Stadtrat und auch mit der Bevölkerung und den Unternehmerkreisen. Mit Projekten wie der Modernisierung der Jugendherberge, der Entwicklung an der Ellwanger Straße, der Aufwertung des Spielplatzes an der Bleiche, einer beabsichtigten Reaktivierung der Bahnanbindung, weiteren Maßnahmen in Angebot und Vermarktung zur Förderung des Tourismus und dem Engagement zum Erhalt des Krankenhauses ist man hier sicherlich auf dem richtigen Weg.

Fazit

Der soziale Friede in einer Sozialgemeinschaft wie Dinkelsbühl ist ein sehr hohes Gut. Deshalb sollten wir unter dem Kapitel „Outlet in der Innenstadt“ einen Schlussstrich ziehen. Insbesondere auch deswegen, da es nicht existentiell ist.

Allen, die sich in die Diskussion eingebracht haben, ob für das Outlet oder dagegen, danke ich. Dies auch deswegen, da das große Interesse zeigt, dass in unserer Stadt keine Lethargie herrscht, sondern Vielen an der Zukunft unserer Stadt gelegen ist. Dieses Engagement wird auch in naher Zukunft für unsere Stadt benötigt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Von der Ansiedlung eines Markenverbundes in Form eines City-Outlets in Dinkelsbühl wird Abstand genommen. Die Zielsetzungen aus dem ISEK-Gutachten wie Parkplatzerweiterungen, Parkleitsystem und Parkraumbewirtschaftung müssen baldmöglichst umgesetzt werden.
