Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (TEIL 1) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB (TEIL 2)

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand vom **03. April 2018 bis einschließlich 15. Mai 2018** statt.

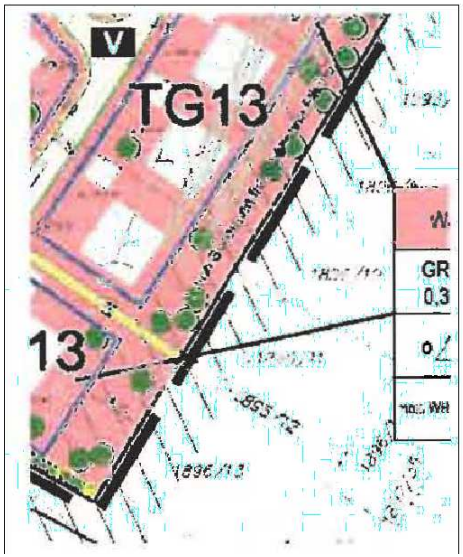
TEIL 1 – FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS

Folgende Anregungen/Bedenken wurden von Bürgern vorgebracht:

1. Bürger 01, Stellungnahme vom 13.04.2018 Hiermit erheben wir fristgerecht Einspruch gegen die Bebauungsplanung "Gaisfeld IV" vom 21. März 2018. Als direkt an das Gaisfeld IV angrenzende Anwohner des Gaisfelds III sind wir unmittelbar vom Bebauungsplan betroffen und widersprechen diesem daher mit folgender Begründung: • Da bereits in dem an das Gaisfeld IV angrenzenden Sven-Helander-Weg eine übermäßige Bebauung durch drei großdimensionierte Mehrfamilienhäuser sowie vier Doppelhaushälften auf einem Bauplatz stattgefunden hat, fordern wir die zulässige Dachneigung von "SD 6-45°" auf "SD 6-25°" im gegenüberliegenden Bereich des Sven-Helander-Wegs im Gaisfeld IV zu ändern um hier eine weitere übermäßige Bebauung durch angrenzende Häuser auszuschließen und somit ein positives optisches Erscheinungsbild zu gewährleisten. • Da außerdem im Sven-Helander-Weg drei Mehrfamilienhäuser mit in Summe 22 Wohneinheiten sowie vier Doppelhaushälften auf einem Bauplatz gebaut wurden, fordern wir die Anzahl der maximalen WE im gegenüberliegenden Bereich der Einfamilienhäuser des Sven-Helander-Wegs (betrifft die Grundstücke 1896/13/11/10/5) von zwei auf eins zu reduzieren um eine weitere übermäßige Lärmbelastung einzugrenzen.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. In Bauabschnitt II des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV“ war eine aufgelockerte Bebauung mit relativ großen Grundstücken (ca. 1710 bis 1070 m²), insbesondere westlich des Sven-Helander-Wegs und Einzelhäusern geplant. Das bedeutet, dass hier keine Doppelhäuser oder Mehrfamilienhäuser errichtet hätten werden dürfen. Auch über die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse (max. 2 Vollgeschosse) und die Zahl der Wohneinheiten (max. 2 Wohneinheiten) wäre eine lockere Bebauung festgesetzt worden, die keine bauliche Verdichtung zulässt. Die entstehende Lärmbelastung ist so-

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
 Es wird gebeten, die Einwände bei der Planung zu berücksichtigen und entsprechende Änderungen am Bebauungsplan durchzuführen sowie um ein entsprechendes Feedback.	wohl bei aufgelockerter wie auch bei verdichteter Bauweise (mehr Anwohner) in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) generell zu dulden. Die Spannbreite der geplanten Dachneigungen in Abhängigkeit von der Dachform hätte sich von 0 bis auf max. 45 Grad erstreckt. Ausschließlich bei Satteldächern wurde eine Dachneigung von 6-45 Grad festgesetzt, die anderen Dachformen wie Flachdach, Zeltdach, Pultdach lägen unter der geforderten Dachneigung von 25 Grad. Da in Bezug auf Dachformen mittlerweile ein Trend zu flacheren Toskanadächern bzw. Flachdächern zu verzeichnen ist, wäre von der Realisierung einer vielfältigen Dachlandschaft im Plangebiet ausgegangen worden und daraus folgend von einer niedrigeren Dachneigung.

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
2. Bürger 02, Stellungnahme vom 07.05.2018 Einwendungen zu Gaisfeld IV Gegen den Bebauungsplan "Gaisfeld IV" erhebe ich folgende Einwände: Für den so dringend benötigten sozialen Wohnungsbau müssen in Gaisfeld IV " für hunderte von vorgemerkten Personen (s. Broschüre "Bürgerentscheid Brukenthalplatz")" wie ursprünglich geplant, ein Grundstück für mindestens 38 Wohnungen und darüber hinaus eine entsprechend große Anzahl von Grundstücken für den sozial geförderten Wohnungsbau reserviert werden, damit der so dringliche Bedarf in Dinkelsbühl abgedeckt werden kann. Ein Bauplatz für ein Gebäude mit 38 Wohnungen war ursprünglich am Rande von Gaisfeld IV eingeplant, jedoch in den späteren Entwürfen wieder verworfen worden. Es ist zu befürchten, dass in diesem Fall die Bauplätze anderweitig vergeben werden und für den öffentlich geförderten Wohnungsbau dann wieder nicht genügend Baugrund zur Verfügung steht. Wir fordern daher, dass im Bebauungsplan Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau verbindlich festgelegt werden.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Die Stadt Dinkelsbühl ist sich der großen Nachfrage nach sozial gefördertem Wohnungsbau bewusst. Aus diesem Grund soll in Bauabschnitt I des ausgelegten Planvorentwurfs vom 21.03.2018 in den Teilgebieten TG 6 und 7 u.a. sozialer Wohnungsbau verwirklicht werden.

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
3. Bürger 03, Stellungnahme vom 10.05.2018 Der Regionalplan 8 West-Mittelfranken besagt in der Begründung Seite 6; 3.1.1.Siedlungswesen Im Wohnsiedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen. Wenn man ein Wohnraum-Baugebiet für 600 Wohneinheiten schaffen will, das halte ich für unverhältnismäßig groß. Mit angenommen 3 Personen (Mann, Frau, Kind) ist man schon bei 1800 Personen mit angenommen 4 Personen (Mann, Frau, 2Kinder) ist man dann bei 2400 Personen, davon ein Mittel angenommen ergibt 2100 Personen. Dinkelsbühl hatte am Jahresende 2016 eine Einwohnerzahl von 11600 Einwohnern, Bevölkerungsdichte von 150 Einw./km² der bayr. Durchschnitt davon ist 176 Einw./km² Gaisfeld IV hat 0,1732 km² = 2100 Einwohner entspricht dann 1 km² = 12124,7 Einwohnern Wenn man die alte Einwohnerzahl mit Gaisfeld IV ergänzt, 11600: 150 = 77,333 km² 77,333km² : 11600+2100 77,333 km² : 13700 = 177 Einw.1km² somit hat man mit Gaisfeld IV praktisch auf einen Schlag den bayr. Durchschnitt **überholt.** **WILL MAN DENN SOWAS.** **brauchen WIR als eine historische Altstadt, angeblich die Schönste,** **ein Vorstadtgebiet-Wohngebiet das mit den vorhergehenden Baugebieten Gaisfeld I - III größer wird als die Altstadt.**	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und Westen eingrenzt, der Walk- und Gaisweiher als begrenzende Elemente im Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt. Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Süd-

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
Allein das Gaisfeld IV ist etwa halb so groß wie die Altstadt. **Das ist überzogen und viel zu groß.** Den stadteigenen Nachkommen ein wohnbares Gebiet auszuweisen wird wahrscheinlich jeder für richtig halten um der Landflucht der jüngeren Generationen vorzubeugen. Doch was hier im Gaisfeld IV zu befürchten ist, dass viele auswärtige investitionsfreudige Privatleute und Geschäftsleute sich ein Häuschen als Geldanlage einkaufen. Ob dies dann bald bewohnt wird oder einfach gewartet wird bis die Mietpreise hoch genug sind um richtig Kohle abzuwerfen, ist abzuwarten. **Jeden Tag verschwinden in Bayern 13 ha unter Asphalt und Beton,** **die neue Planung trägt dazu wiedermal ordentlich bei.** Bodenfunktionen wie Wasserspeicherung oder Klimaregulation gehen verloren. Doch der Mensch, also wir, verbrauchen viel zu viel wertvoller Bodenfläche, besonders hier im Landkreis Ansbach wird zu viel zugebaut, das wurde schon öfters gesagt es wird nur nichts dagegen gemacht, denn jeder (Bürgermeister) denkt nur um seinen Kirchturm herum und nicht weiter. In Dinkelsbühl hier vor Ort möchte man ein Wohngebiet, das Gaisfeld IV planen, das ist unsere Flächenversiegelung, die in diesem Ausmaß gar nicht sein muss. **Man muss nicht auf einen Schlag die Flächenfraßquote von Bayern nachholen,** das muss nicht sein, eine kleinere Wachstums-Entwicklung von Dinkelsbühl wäre anzuraten.	westen von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden. Unter dem Siedlungsdruck wurde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dahingehend abgewichen, dass auf die dargestellten Grünzäsuren zwischen den ausgewiesenen Wohnbauflächen verzichtet wurde und gezielt eine stärkere Verdichtung gegenüber den Wohngebieten Gaisfeld I-III angestrebt wird, ohne einer Zersiedelung Vorschub zu leisten. Eine inselartige Wohnbebauung hätte auch aus erschließungstechnischen Gründen jeweils eine Zufahrt von der Staatsstraße St 2220 zur Folge gehabt, dies hätte erhebliche Erschließungskosten für das jeweilige Wohngebiet nach sich gezogen. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich deshalb hauptsächlich auf den Südwesten von Dinkelsbühl: Innerhalb von ca. 10 Jahren entstanden hier die Wohngebiete Gaisfeld I, II und III. Das Wohngebiet Gaisfeld III ist bis auf ca. 2-3 Grundstücke bebaut. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Dinkelsbühl bewusst für eine verdichte-

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	te Bauweise in Bauabschnitt I (u.a. Geschosswohnungsbau) entschieden, um sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Um auch zukünftigen Grundstückseigentümern die Möglichkeit der Errichtung eines Ein- bzw. Zweifamilienhauses zu geben, wurde in Bauabschnitt II eine vorwiegend aufgelockerte Bebauung mit größeren Grundstücken und Einzelhäusern geplant.
Im übrigen bemängele ich in <u>jedem</u> neuerem Baugebiet gibt es nur <u>ungenügende</u> Einkaufsmöglichkeiten für die Anwohner dieser neuen Baugebiete, alle müssen dazu in die B 25, die dadurch natürlich noch mehr verstopft. (siehe google: Einkaufsmöglichkeiten in Dinkelsbühl) Schelbuck hat nix Kreuzespan hat nix Gaisfeld I hat nix Gaisfeld II hat nix Gaisfeld III hat nix Gaisfeld IV soll etwas bekommen, wieviel und ob es ausreichend wird, ist zu bezweifeln. Der Grillenbuck hat nur den schon vorher bestehenden Einkaufsmarkt. Später nachgekommen sind dann Deichmann Kik und Aldi, dieser musste erst umziehen um da eine jahrelang leerstehende Halle zu hinterlassen, die inzwischen einen Eigentümer gefunden hat. <u>Hierzu bemerkt:</u> Die Stadt Dinkelsbühl sollte eine Leerstände-Liste führen von leerstehenden Gebäuden und Grundstücken und diese auch neuansiedelnde Geschäften anbieten.	Die Stadt Dinkelsbühl plant im ausgewiesenen Mischgebiet (MI) in Bauabschnitt I einen größeren Einkaufsmarkt. Nachdem keine Einkaufsmöglichkeiten im Wohngebiet Gaisfeld I, II und III bestehen, soll die Nahversorgung des Plangebietes selbst als auch der Wohngebiete Gaisfeld I, II und II sowie der Ortsteile Segringen, Langensteinbach und Seidelsdorf gewährleistet werden. Die Stadt Dinkelsbühl führt eine Auflistung von leerstehenden Gebäuden und ist bemüht, diese auch wiederzubele-

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	ben. Vor dem Hintergrund des Landesentwicklungsprogramms LEP, Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, wurden in einer aktuellen Bestandsaufnahme 3 leerstehende Anwesen in der Altstadt als Baulandreserven erfasst. 29 freie, private Bauplätze wurden in den Wohngebieten Kreuzesspan, Königshain, Schelbuck und Grillenbuck erfasst. Die Eigentümer dieser Bauplätze/Anwesen sind vornehmlich aus Gründen des Eigenbedarfs, aber auch aus finanziellen Gründen (bevorzugt Eigentum statt Miete) oder gesundheitlichen Gründen (barrierefreies Wohnen) nicht bereit, ihre Baugrundstücke zum Verkauf zur Verfügung zu stellen, so dass eine Nachverdichtung bzw. die Nutzung von Baulandreserven weder in den Siedlungsgebieten noch in der Altstadt vollzogen werden kann.
Die erste Gaisfeld IV Planung wäre für eine schöne Wohnbebauung besser geeignet in dieser Planung gibt es einen Grüngürtel mit kleinen Wasserflächen im großen Häusermeer. Dies würde den neuen Einwohnern sicherlich mehr zusagen als das was hier als zweite Planung gezeigt wird.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis und verweist auf die obigen Ausführungen und Gründe zum Abweichen von der städtebaulichen Konzeption des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl.

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
Für mich ist diese neue Planung eine Verschlechterung der Wohnqualität, das Oberflächenwasser einfach wieder in den Gaisweiher einzuleiten ist eine einfache Lösung, die wiederum die Naturschutzprobleme noch weiter verschlechtern kann, der Gaisweiher, wird dann noch mehr belastet wird als er jetzt schon ist, **nur weil es die billigste Lösung ist.**	Das Niederschlagswasser des Plangebietes Gaisfeld IV wird über Regenwasserkanäle gefasst und zunächst in dem vorgeschalteten Sedimentationsbecken südlich des Wohngebietes Gaisfeld III gereinigt, bevor es in das bestehende Regenrückhaltebecken (RRB) geleitet und dem südlich gelegenen Gaisweiher gedrosselt zugeführt wird. Eine Tektur der bereits vorhandenen wasserrechtlichen Genehmigung für die bestehende Einleitstelle in den Gaisweiher ist in Bearbeitung und wird beim Landratsamt Ansbach eingereicht.
Amphibien - Knoblauchkröte (Pelobates fuscus) ist nachgewiesen worden. **Bezüglich der Zahlen sind die nicht wandernde (subadulte) Tiere nicht erfassbar** - Zäunung Frühjahr 2017 im Bauabschnitt I wurden 11 abwandernde Tiere und 2 zuwandernde Tiere erfasst. **Werden hierzu alle Fangzahlen veröffentlicht? Werden alle Krötenarten umgesiedelt?** In welchem Zeitraum wird dies erfolgen? Wer führt diese Umsiedelung überhaupt durch die Unter Naturschutzbehörde, die Stadt Dinkelsbühl oder wer sonst ist dafür vorgesehen und geeignet? In welchem Zeitraum werden weitere Untersuchungen erfolgen, bzw. bis wann abgeschlossen sein?	Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden. Die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit für den Bauabschnitt I wurde bereits mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 15.12.2014 im Zusammenhang mit dem Baugebiet Gaisfeld III durchgeführt. Die hieraus resultierenden Maßnahmen wurden von der Stadt Dinkelsbühl bereits größtenteils

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
Der Tierwelt gehen Lebensraum und Jagdgebiete durch Gaisfeld IV verloren. Das Plangebiet wird eingestuft als potentielles Jagd- bzw. Durchzugsgebiet für 4 verschiedene, Fledermausarten eingestuft. Zwergfledermaus, Fransenfledermaus, Wasserfledermaus, kl. Bartfledermaus. Darüber hinaus sind 5 weitere Fledermausarten die das Plangebiet temporär als Jagd+ Überfluggebiet nutzen. Dies sind das Braune Langohr, Breitflügelfledermaus, Graue Langohr, der Große Abendsegler, das Große Mausohr. In einer Dokumentation Vogelbiotope Bayerns wurden für das Walk- und Gaisweihergebiet 157 Arten von Vögeln festgestellt, manehe brütend, manche nur als durchziehend. In der Gaisfeld IV Planung nachgewiesen wurden 58 Arten von Vögeln einsehl. Durchzüglerl / Überflieger u kurzzeitiger Nahrungsgäste weitere 30 Arten sind als in diesem Gebiet potentiell vorkommenden in die Untersuchung mit einbezogen worden. **Das ist etwa nur die Hälfte von dem früheren Bestand** **oder wurde einfach nicht umfangreich genug eine Zählung durchgeführt.** Brutvogelarten: Feldlerche gefährdet in RL BY + RL D Dorngrasmücke Vorwarnliste RL BY Wiesenschafstelze Goldammer Stieglitz	umgesetzt. Am 28.04.2015 fand eine Begehung mit Vertretern der Stadt, Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung und Herr Hesselbach von der Höheren Naturschutzbehörde statt. Die in der Stellungnahme genannten Zahlen und Angaben zu verschiedenen Tierartengruppen beziehen sich auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Bauabschnitt I, diese ist daher dem Einwender bekannt und es wird auf die Inhalte der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP) verwiesen.

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
Im Bauabschnitt I konnten konkret 3 Feldlerchen-Reviere und ein Revier der Wiesenschafstelze ermittelt worden. Zwei weiter Feldlerchen-Reviere sind durch die geplante Bauabschnitt I Bebauung mit betroffen. In diesem Bauabschnitt I stellt auch einen potentiellen Lebensraum der Wachtel dar. Indirekt sind die Lebensräume der Vogelarten im und am Wasser durch die vom Baugebiet ausgehende Störungen betroffen. **Was wird für diese Brutvogelarten getan und kann auch etwas für das Fledermausvorkommen unternommen werden?**	Hierzu sind Ausführungen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung enthalten; die Maßnahmen aus der saP (zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) werden in die Planung übernommen.
Die Zahl der Vögel sinkt, das zeigen die Ergebnisse des LBV Landesbund für Vogelschutz dieses Jahr ganz deutlich. Die Anzahl der typischen Feldvögel wie die Goldammer gehen zurück, **40% weniger als das Jahr zuvor.** Davon hat öffentlich die FLZ auch schon berichtet und sollte uns Menschen zu denken geben, dass wir mehr für die Vogelwelt tun müssen um sie zu erhalten und zu fördern. Das es inzwischen viele Vogelarten gibt die bei uns sogar überwintern macht die Gesamtsituation nicht einfacher.	
Insgesamt gesehen macht die große Kreisstadt Dinkelsbühl viel zu wenig für ihre Naturräume, **im Gegenteil im Frühjahr kommt die große Abholz-Aktion der Stadt**, einige Leute haben mich schon angesprochen ob da der Bund Naturschutz nicht was dagegen machen kann, wobei ich nur auf die Stadt Dinkelsbühl als Verursacher verweisen kann, die Leute selbst machen dann häufig nix außer kritisches und unverständiges Kopfschütteln, sie halten das auch für überzogen starke Abholzaktionen.	Dies ist nicht Gegenstand der hier vorliegenden Bauleitplanung und muss auf anderem Wege mit der Stadt Dinkelsbühl erörtert werden.
Lebensraum der Knoblauchkröte Anders als unser Oberbürgermeister aus Nürnberg, der dies ins Lächerliche zieht, können wir Dinkelsbühler doch stolz sein in einer Landschaft zu leben in der noch eine stark gefährdete Art die Knoblauchkröte ihren Lebensraum hat, diese ist kurz vor dem Aussterben, da ist doch das Vorkommen im Gaisfeld ein Segen für diese Art. **Sie einfach umzusiedeln kann auch zum Totalverlust dieser Art führen**, das wissen viele nicht	

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
oder wollen es nicht wissen, siehe Stadtoberhaupt. Wir in Dinkelbühl haben auch eine schützenswerte Altstadt, wenn hier genauso ein Raubbau betrieben würde wie in unseren Naturräumen um die Stadt, wären wir bald nicht mehr schützenswert, sondern nur eine Kleinstadt wie viele viele andere. Unsere Naturräume rund um die Stadt muss man schützen, am meisten vor dem Menschen, darum brauchen wir alle mehr Rücksicht auf das bestehende Naturschutzgebiet Walk-u. Gaisweiher, und deshalb geben wir doch der Knoblauchkröte einen Lebensraum, es ist eine besondere ihrer Art, Naturschutz ist mehr als ein unnützes Hobby einiger Leute. **Das Beispiel Walkweiher mit dem nahe vorbeiführenden Feldweg hat uns schon in der Vergangenheit gezeigt, dass dadurch das Ufergebiet durch Lärm gestört wird und durch Abfall verunreinigt wird.** **Deshalb ist der Vorschlag vom Bund Naturschutz den Weg entlang des Gaisweihers zu schließen und den Weg genau an der Wohnbebauung entlang zu führen äußerst sinnvoll.** Auch für die Anwohner, die diesen Weg ebenfalls nutzen könnten um in ihren hinten liegenden Gartenbereich zu kommen um evtl Rindenmulch o.ä. abzuladen. Der vorgeschlagende Pufferraum für Hecken, Tümpeln usw. kommt der ansässigen Knoblauchkröte als Lebensraum zugute und würde dem Gaisweiher eine deutliche Lärmminderung bringen, was den Vogel-Brutpaaren noch viel mehr zu gute kommt, die zurückgehende Insektenwelt hätte davon auch ihre Vorteile durch eine wild wachsende ufernahe Zone. Hunde können dann nicht mehr störend ins Schilf laufen. Einzelne Zugänge für Naturbeobachtungen wären auch besser kontrollierbar als die gesamte Uferstrecke auf evtl. Verunreinigungen. Wie uns aus der Vergangenheit bekannt ist, fahren ja manche sogar bis fast ins Wasser mit ihrem Quadgefährt, aber das ist den Stadtoberen ja schon bekannt, so etwas wäre dann auch nur noch erschwert möglich und wenn doch noch mal geschehen besser zu ahnten, als bisher. Insgesamt gesehen wäre das Naturschutzgebiet Walk-u. Gaisweiher dadurch besser kontrollierbar. Alle Brutvögel des Gaisweihers und dessen Umfeld bekommen durch das zu nahe liegende Wohngebiet einen nicht unerheblichen Druck auf ihren Lebensraum, der auch durch Vermeidungs- u. Minimie-	Die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit für den Bauabschnitt I wurde bereits mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 15.12.2014 im Zusammenhang mit dem Baugebiet Gaisfeld III durchgeführt. Die hieraus resultierenden Maßnahmen wurden von der Stadt Dinkelsbühl größtenteils bereits umgesetzt. Wie oben bereits erwähnt, fand am 28.04.2015 eine Begehung statt, bei der auch ein Vertreter der Höheren Naturschutzbehörde teilgenommen hat.

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
rungsmaßnahmen nicht entkräftet werden kann. Der Prädatorendruck durch Haustiere (Hund und Katze) ist durch die zu große Nähe zur Wohnbebauung stetig gegeben, da würde auch eine Einzäunung nur teilweise helfen. Das Bayr. Landesamt für Umweltschutz hat im Walk- u. Gaisweihergebiet 157 Arten von Vögeln gesichtet, dies sind nicht alles Brutvögel, doch auch die Durchzieher brauchen Ruhezone und Nahrungsraum um Kraft zu sammeln um überhaupt weiterziehen zu können. Besteht dann im neuen Gaisfeld IV auch eine Verpflichtung aller Grundstücks- und Hauseigentümer bezüglich dem Oberflächenwasser, Streusalz-Verbot im Winter usw. zum Schutze des Naturschutzgebietes. Werden der Einkaufsmarkt und die Kindergärten mit Parkplätzen in der Entwässerung anders ausgeführt als die übrige Wohnbebauung? Dort ist ja mit viel mehr Schmutz durch Autoverkehr zu rechnen.	Im Mischgebiet (MI) ist eine höhere Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt, dass bedeutet, dass ein höherer Versiegelungsgrad möglich ist. Dieser höhere Wert der Versiegelung wird bei der Entwässerung entsprechend stärker berücksichtigt als bei einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4.
C 1.3. Bepflanzungen Es wird laut Plan auch eine Lärmschutzwand errichtet, aus welchem Material wird sie ausgeführt und sie soll eingegrünt werden also bepflanzbar sein, doch durch wen geschieht die Bepflanzung?	Gegenüber dem Vorentwurf haben sich Änderungen ergeben, in der Entwurfsfassung sind fünf aktive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen, die z. T. auf öffentlichem, z. T. auf Privatgrund errichtet werden sollen. Sofern massive Lärmschutzwände ausgeführt werden,

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	sind diese zu begrünen (s. Artenliste F) und zu pflegen.
Ich möchte Sie auffordern, die Wohnbebauungsfläche zu reduzieren um Abstand zum Naturschutzgebiet zu bekommen und die Lebensräume der bestehenden Tierpopulationen zu erhalten. Alles umzusiedeln was im Wege ist, ist keine optimale Lösung, das Erhalten von Lebensräumen, welche ja schon bestehen ist besser als jede künstlich erzeugte Lebensinsel. Weil dieses Baugebiet so nahe am Naturschutzgebiet vorbeiführt sollten Sie es als eine Verpflichtung ansehen, diese Erschließung so naturverträglich als nur möglich zu gestalten.	Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Gegenstand des zukünftigen Bauleitplanverfahrens wird aktuell I Bauabschnitt I und somit eine deutlich reduzierte Fläche sein.

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
4. Bürger 04, Stellungnahme vom 12.05.2018 Gegen den geplanten Bau im Gaisfeld IV in Dinkelsbühl und die ausgelegten Pläne erhebe ich folgende Einwendungen: Bevor immer mehr neue Flächen ausgewiesen werden und immer mehr Natur zerstört wird, sollte erst geprüft werden, wo im Raum Dinkelsbühl noch freie Flächen in den bestehenden Wohn- und Gewerbegebieten sind. Dies wurde anscheinend noch nicht gemacht, da es noch viele freie Flächen dort gibt!	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und Westen eingrenzt, der Walk- und Gaisweiher als begrenzende Elemente im Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt. Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Süd-

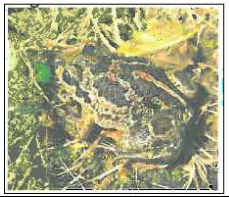
STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	westen von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden. Unter dem Siedlungsdruck wurde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dahingehend abgewichen, dass auf die dargestellten Grünzäsuren zwischen den ausgewiesenen Wohnbauflächen verzichtet wurde und gezielt eine stärkere Verdichtung gegenüber den Wohngebieten Gaisfeld I-III angestrebt wird, ohne einer Zersiedelung Vorschub zu leisten. Eine inselartige Wohnbebauung hätte auch aus erschließungstechnischen Gründen jeweils eine Zufahrt von der Staatsstraße St 2220 zur Folge gehabt, dies hätte erhebliche Erschließungskosten für das jeweilige Wohngebiet nach sich gezogen. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich deshalb hauptsächlich auf den Südwesten von Dinkelsbühl: Innerhalb von ca. 10 Jahren entstanden hier die Wohngebiete Gaisfeld I, II und III.
In der Verordnung über das Naturschutzgebiet 'Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher" Landkreis Ansbach vom 15.03.1984 steht, dass ▪ die Weiher mit ihren Verlandungszonen als ungestörten Lebensraum einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt zu schützen sind	Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauab-

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
▪ die Brut- und Rastbiotope für zahlreiche seltene und zum Teil gefährdete Vogelarten zu sichern und Störungen fernzuhalten sind ▪ die für den Bestand der dortigen Vogelwelt erforderlichen Lebensbedingungen zu erhalten sind Im Naturschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Gebietes oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können. Deshalb ist es z.B. verboten: bauliche Veränderungen zu errichten bzw. ändern, Bodenbestandteile abzubauen, Aufschüttungen, Ablagerungen, Grabungen, Bohrungen oder die Bodengestalt in sonstiger Weise zu verändern. Das einzige Naturschutzgebiet in Dinkelsbühl muss erhalten und geschützt werden, da dort viele seltene Pflanzen- und Tierarten wie z.B. Knoblauchkröte, Blaukehlchen, Rohrdommel, Eisvogel, Muscheln usw. im und am Wasser und im Gaisfeld IV vorkommen. Dies wird aber durch die dortige geplante Baumaßnahme von etwa 500 – 600 Wohneinheiten und dann etwa 2000 Personen massiv gestört. Dadurch entstehen leider sehr viele Beeinträchtigungen: Regelmäßige und viele Spaziergänger, Radfahrer und Jogger stören dort die ruhesuchenden Tiere. Es sind dort jetzt schon massive Beeinträchtigungen durch Hundehalter, die ihre Hunde dort freilaufen	schnitt I weiterverfolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend auf den 1. Bauabschnitt reduziert; ebenso wird die 16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert. Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden. Die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit für den Bauabschnitt I wurde bereits mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 15.12.2014 im Zusammenhang mit dem Baugebiet Gaisfeld III durchgeführt. Die hierin enthaltenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden bereits größtenteils umgesetzt. Am 28.04.2015 fand eine Begehung mit Vertretern der Stadt, Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung und Herr Hesselbach von der Höheren Naturschutzbehörde statt.

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
lassen und in den Schilfbereich des Naturschutzgebietes laufen lassen. Dies stört brütende und ruhe suchende Tiere ganz massiv. Auch gab es regelmäßig Störungen durch einen Quadfahrer und Reiter, der sich nicht unbedingt an Grenzen hält und Pflanzungen umgeht und bis an die Wassergrenze mit dem Quad fährt!	Die Überwachung der Einhaltung von Verboten, z. B. zur Betretung oder zum Freilaufenlassen von Hunden obliegt der Stadt Dinkelsbühl. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl die Maßnahmen aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung, die gezielt zur Vermeidung solcher Störungen vorgesehen sind, bereits umgesetzt hat.

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
   Leider wird auch dann im Naturschutzgebiet viel Müll hinterlassen, der dort massiv stört.	

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
Dies sieht man jetzt schon am Walkweiher: Solche Störungen und Eingriffe stören massiv ein Naturschutzgebiet. Auch bemängele ich, dass die Fläche zum ursprünglichen Flächennutzungsplan, jetzt deutlich vergrößert wurde und die eingezeichneten Grünflächen nicht mehr vorgesehen sind. **Das einzige Naturschutzgebiet in Dinkelsbühl muss geschützt werden und sollte freigehalten werden, von jeglicher Bebauung, damit es ein Naturschutzgebiet bleiben kann!!!** In anderen Städten und Gemeinden wie z.B. Marienberg werden extra Flächen für die Knoblauchkröte angelegt. In Dinkelsbühl dagegen zerstört man einfach den schon vorhandenen Lebensraum der Knoblauchkröte. Die Stadt Dinkelsbühl könnte eigentlich stolz sein, dass solch ein schönes und Artgeschütztes Tier in Dinkelsbühl vorkommt 	Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend auf den 1. Bauabschnitt reduziert; ebenso wird die 16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert.

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
Deshalb mein Vorschlag: das Wohngebiet Gaisfeld IV auf die Hälfte Bauabschnitt 11) zu reduzieren, den Weg am Gaisweiher zu entfernen bzw. nach oben zu verlegen. Der Gaisweiher und das Naturschutzgebiet sollte durch einen breiteren Schilfgürtel und einer passenden Bepflanzungen geschützt werden. Ein guter Satz von Ludwig Hartmann: Wir wollen das Artensterben in Bayern nicht dokumentieren, sondern stoppen!	s. obige Anmerkung

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
5. Bürger 05, Stellungnahme vom 12.05.2018 Gegen die Bebauungsplanung im Gaisfeld IV in Dinkelsbühl und die dazu ausgelegten Pläne erhebe ich folgende Einwendungen: schon bei den bisherigen Baugebieten im Gaisfeld sind ohne Änderungen im Flächennutzungsplan die Grünbereiche überbaut und der Puffer zum Naturschutzgebiet verringert worden. Das neue Baugebiet Gaisfeld IV sieht schon gar keine Grünbereiche mehr vor. Es gilt aber als oberste Priorität vor einem evtl. wirtschaftlichen Gewinn einer übersteigerten baulichen Ausnutzung der Baugebiete, den Naturschutz unbedingt zu erhalten, wenn nicht sogar zu verbessern. Dementsprechend sind meine Einwendungen wie folgt: ▪ Es ist kein ausreichender Puffer zum Naturschutzgebiet eingehalten, dadurch ist die schon jetzt bedrohte Tier- und Pflanzenarten vom Aussterben oder von der Verdrängung bedroht. ▪ Das Baugebiet entlang eines Naturschutzgebietes ist zu groß und zu nahe am Naturschutzgebiet geplant. Dadurch wird in das früher ungestörte Naturschutzgebiet am Walk- und Gaisweier durch die durch die Bebauung bedingte Bevölkerungszunahme in unmittelbarer Nähe zu stark eingegriffen. Noch mehr Menschen in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet gefährden die dort angesiedelte Pflanzen- und Tierwelt. ▪ Der in Bayern sehr seltenen Knoblauchkröte wird durch die weitere Ausdehnung des Baugebietes der Lebensraum entzogen und die Vielfalt und Fülle seltener und ruhebedürftiger Vogelarten ist dadurch im höchsten Maße bedroht. ▪ Zudem werden für eine fragwürdige Wachstumspolitik wertvolle Baulandreserven für die ansässige Bevölkerung verbraucht. Das ist in der heutigen Zeit nicht mehr hinnehmbar.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und Westen eingrenzt, der Walk- und Gaisweiher als begrenzende Elemente im Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt. Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Süd-

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	westen von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden. Unter dem Siedlungsdruck wurde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dahingehend abgewichen, dass auf die dargestellten Grünzäsuren zwischen den ausgewiesenen Wohnbauflächen verzichtet wurde und gezielt eine stärkere Verdichtung gegenüber den Wohngebieten Gaisfeld I-III angestrebt wird, ohne einer Zersiedelung Vorschub zu leisten. Eine inselartige Wohnbebauung hätte auch aus erschließungstechnischen Gründen jeweils eine Zufahrt von der Staatsstraße St 2220 zur Folge gehabt, dies hätte erhebliche Erschließungskosten für das jeweilige Wohngebiet nach sich gezogen. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich deshalb hauptsächlich auf den Südwesten von Dinkelsbühl: Innerhalb von ca. 10 Jahren entstanden hier die Wohngebiete Gaisfeld I, II und III. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt.

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden. Die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit für den Bauabschnitt I wurde bereits mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 15.12.2014 im Zusammenhang mit dem Baugebiet Gaisfeld III durchgeführt. Die hierin enthaltenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden größtenteils bereits umgesetzt. Am 28.04.2015 fand eine Begehung mit Vertretern der Stadt, Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung und Herr Hesselbach von der Höheren Naturschutzbehörde statt.

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
6. Bürger 05, Stellungnahme vom 12.05.2018 Gegen die Änderungen der Flächennutzungsplanung im Gaisfeld IV in Dinkelsbühl und die dazu ausgelegten Pläne erhebe ich folgende Einwendungen: • Es ist augenscheinlich, dass der neue Flächennutzungsplan maßgebliche Änderungen und Einschnitte in den Landschaftsraum verursacht, die nicht hinnehmbar sind, weil:	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stadt Dinkelsbühl beabsichtigt, Bauabschnitt I von Bauabschnitt II des Plangebietes abzukoppeln und im Bauleitplanverfahren zur 16. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Gaisfeld IV ausschließlich Bauabschnitt I weiter zu verfolgen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend auf den 1. Bauabschnitt reduziert; ebenso wird die 16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert. Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	Westen eingrenzt, der Walk- und Gaisweiher als begrenzende Elemente im Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt. Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Südwesten von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden. Unter dem Siedlungsdruck wurde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dahingehend abgewichen, dass auf die dargestellten Grünzäsuren zwischen den ausgewiesenen Wohnbauflächen verzichtet wurde und gezielt eine stärkere Verdichtung gegenüber den Wohngebieten Gaisfeld I-III angestrebt wird, ohne einer Zersiedelung Vorschub zu leisten. Eine inselartige Wohnbebauung hätte auch aus erschließungstechnischen Gründen jeweils eine Zufahrt von der Staatsstraße St 2220 zur Folge gehabt, dies hätte erhebliche Erschließungskosten für das jeweilige Wohngebiet nach sich gezogen. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich deshalb hauptsächlich auf den

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	Südwesten von Dinkelsbühl: Innerhalb von ca. 10 Jahren entstanden hier die Wohngebiete Gaisfeld I, II und III.
• eine bunte Mischung an Stadtlandschaften vom Flachdach bis zum Steildach geplant ist, die einerseits der traditionellen fränkischen Bebauung der benachbarten Ortsteile und erst recht der Silhouette der Altstadt widerspricht.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Intension der vielfältigen Dachlandschaft im Plangebiet ist zum einen, unter städtebaulichen Aspekten, eine bewusste Abstimmung und Zuordnung der Dachformen und Dachneigungen zu den jeweiligen Gebäudekörpern und ihrer Höhe bzw. Geschossigkeit, zum anderen gleichzeitig dem Bauherrn eine gewisse Baufreiheit einzuräumen.
• die in der bestehenden Planung eingezeichneten Grünabgrenzungen zum Teil schon ohne Planungsänderung überbaut und in der Planungsänderung komplett aufgelöst worden ist, nur um eine dichtere, wirtschaftlichere Bebauung zu ermöglichen.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis und verweist auf die obigen Ausführungen und Gründe zum Abweichen von der städtebaulichen Konzeption des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl.
• in der neuen Planung sich das Baugebiet zudem noch in Richtung Naturschutzgebiet verlagert, was der notwendigen Forderung nach einer größeren Pufferzone widerspricht.	Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden. Die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit für den Bauabschnitt I wurde

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
• eine neue geplante Bauhöhenregelung mit Gebäudehöhen bis 14,50 m (das sind 4 Stockwerke) dem Landschaftsbild zusätzlich nachhaltigen Schaden zugefügt werden. Zudem sind diese am höchsten Punkt der geplanten Bebauung vorgesehen.	bereits mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 15.12.2014 im Zusammenhang mit dem Baugebiet Gaisfeld III durchgeführt. Die hierin enthaltenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden bereits größtenteils umgesetzt. Am 28.04.2015 fand eine Begehung mit Vertretern der Stadt, Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung und Herr Hesselbach von der Höheren Naturschutzbehörde statt. Das Wohngebiet Gaisfeld III ist bis auf ca. 2-3 Grundstücke bebaut. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Dinkelsbühl bewusst für eine verdichtete Bauweise in Bauabschnitt I (u.a. Geschosswohnungsbau) entschieden. Damit wird auch dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms G 3.2 Abs. 1 und 2 „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden“,

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
• entlang der Staatsstraße in westliche Richtung eine hässliche und bisher in dieser Landschaft erstmalige Lärmschutzwand von bis zu 4 m Höhe vorgesehen ist, was ebenfalls das Landschaftsbild negativ beeinflusst. Und das wiederum nur deshalb, um eine dichtere also wirtschaftlichere Bebauung zu ermöglichen. Man muss sich schon langsam die Frage stellen, wie weit das mit dem städteplanerischen Dilettantismus ohne Rücksicht auf die bebaute Umgebung und des historischen Stadt- und Landschaftsbildes in Dinkelsbühl noch getrieben wird.	entsprochen. Durch das Heranrücken der Wohnbebauung an die Staatsstraße St 2220 und zum Schutz der zukünftigen Wohnbevölkerung werden auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Härtfelder vom 12.03.2019, Bad Windsheim, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
7. Bürger 06, Stellungnahme vom 12.05.2018 Einwendungen zum Bebauungsplan „GAISFELD IV“ in Dinkelsbühl Bei der Durchsicht des Bebauungsplanes Ist mir aufgefallen, dass die Vorgaben zur „Gestaltung der Gebäude" in keinster Weise genügen, um auf diesem exponierten Areal ein städtebaulich zufriedenstellendes Ergebnis erzielen zu können. Alle Dachneigungen werden zugelassen (außer das fränkische Steildach mit 45-52 Grad). Scheinbar verzichtet die Stadt auf jegliche Möglichkeit der Mitgestaltung und überlässt dies den einzelnen Bauwerbern. Das zu erwartende Ergebnis ist in den früheren Bauabschnitten bereits offenkundig. Mit Gebäudehöhen bis zu 16,5 Meter (!) werden die städtebaulichen Auswirkungen noch um einiges gravierender sein. Darf uns die Peripherie unserer Stadt wirklich so egal sein? Ein Zitat aus dem Bauberater Ausgabe 4/17 vom landesverein für Heimatpflege, indem ein vorbildliches Neubaugebiet in Tittmoning vorgestellt wird: „Im Zuge einer wachsenden Individualisierung- unter der Prämisse einer freien Baugestaltung- fordern kommunale Entscheidungsträger verstärkt die Freigabe städtebaulich ordnender Prinzipien. Dies berührt auch die Einfügung von Neubauten in die regionale Baukultur. Bauen ist eine langfristig wirkende Umweltgestaltung, die man nicht auf Einzelsituationen reduzieren darf, sondern in Gesamtzusammenhängen denken muß." Ordentliche Rahmenbedingungen sind Grundvoraussetzung für einen gelingenden Städtebau. Diese sind in diesem Bebauungsplan nicht gegeben. Daher sehe ich es als dringend und unumgänglich an, das gesamte Gebiet durch ein qualifiziertes Stadtplanungsbüro überplanen zu lassen. Auch ein Architekturwettbewerb wäre zu begrüßen.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Die Stadt Dinkelsbühl hat bei der Planung des Baugebietes „Gaisfeld IV“ umfassend mitgewirkt: Intention der vielfältigen Dachlandschaft im Plangebiet ist zum einen, unter städtebaulichen Aspekten, eine bewusste Abstimmung und Zuordnung der Dachformen und Dachneigungen zu den jeweiligen Gebäudekörpern und seiner Höhe bzw. Geschossigkeit, zum anderen gleichzeitig den Bauherren eine gewisse Baufreiheit einzuräumen. Im Bebauungsplan Gaisfeld IV wurden im ausgelegten Planvorentwurf vom 21.03.2018 durch die Differenzierung von 13 Teilgebieten städtebaulich ordnende Prinzipien mit freier Baugestaltung gekoppelt. Städtebauliche Rahmenbedingungen

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	sollten zunächst durch die Festlegung und Abgrenzung eines Mischgebietes (MI) und eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) und durch die Aufteilung des Plangebietes in Bauabschnitt I mit einer verdichteten Bauweise und in Bauabschnitt II mit einer aufgelockerten Bebauung geschaffen werden. Für jedes der geplanten Teilgebiete sollten weitere detaillierte Festsetzungen zur bebaubaren Fläche, Geschossigkeit, Bauweise, Haustypen, Dachformen und Dachneigungen getroffen und diese im Teilgebiet untereinander abgestimmt werden: So wurde u.a. darauf geachtet, dass beim mehrgeschossigen Wohnungsbau flachere Dachneigungen gewählt wurden, während bei maximal 2-geschossigen Einzelhäusern die Spannbreite der Dachformen und Dachneigungen gezielt variabler ist. Von einer freien Baugestaltung kann im Vergleich zu den Bebauungsplänen Gaisfeld III und II keine Rede sein.

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
8. Bürger 07, Stellungnahme vom 12.05.2018	
Aufstellung des Bebauungsplans .GAISFELD IV" in Dinkelsbühl (im Parallelverfahren Änderung des Flächennutzungsplanes)	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt.
ich möchte wie folgt Stellung beziehen und Einwendungen vorbringen:	
In der Begründung zum Bebauungsplan steht unter „1.2 *Anlass“* auf Seite 6, dass für die ausgewiesenen 180 Bauplätze bereits 200 Bauinteressenten vorhanden sind. Deutet das auf eine weitere Siedlungsfläche jenseits der Staatsstraße hin?	Eine Siedlungsentwicklung jenseits der Staatstraße ist nicht geplant.
Auf den Seiten 9 und 10 wird auf den Regionalplan für die Region West-Mittelfranken verwiesen. Ich zitiere aus dem Regionalplan (Begründung Seite 9 oben):	
"Im Wohnsiedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Stadt die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen. Die Bereitstellung von Bauland für die ansässige Bevölkerung hat Vorrang und soll durch geeignete Maßnahmen gesichert werden. (Begründung).	Die für den Bauabschnitt I geplanten Sozialwohnungen sollen vorrangig der ansässigen Bevölkerung zu Gute kommen. Bei den Mehrfamilienwohnhäusern und Einfamilienwohnhäusern entscheidet die Stadt über die Vergabe der Bauplätze.
In diesem Zusammenhang ist die Herkunft der Bauwerber von Interesse. Sollten diese in überwiegender Zahl von außerhalb des Stadtgebietes kommen würde das dem Regionalplan widersprechen. Dann werden für eine fragwürdige Wachstumspolitik wertvolle Baulandreserven für die ansässige Bevölkerung verbraucht.	Der Bedarf für die geplante Wohnbebauung ist unstrittig. In einer seit 2014 geführten Bewerberliste der Stadt Dinkelsbühl sind über 300 Interessenten für Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, sozialem Wohnungsbau, Gewerbe / Investoren geführt.
Deshalb muss der Bedarf für eine Siedlungsfläche in dieser Größe mit folgenden Untersuchung belegt werden.	

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
1. Eigentümer der bisher bebauten Flächen der vorangegangenen Bauabschnitte Gaisfeld Gesamtzahl der Eigentümer 100 % in % Eigentümer ursprünglich aus dem Stadtgebiet (inkl. Teilorte) in % Eigentümer ursprünglich von außerhalb des Stadtgebietes 2. Interessenten / Bauwillige für Gaisfeld IV Gesamtzahl der Bauwerber 100 % (gern. Begründung 200 Bauwillige) in % Bauwerber aus dem Stadtgebiet (inkl. Teilorte) in % Bauwerber von außerhalb des Stadtgebietes Zitat aus der Schrift .Kommunales Flächenmanagement - Seite 18" (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit / Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern) : *.Planungen am tatsächlichen Bedarf ausrichten* *.. .. Die Erschließung von Baugebieten, die neue Wohnbevölkerung anziehen sollen, aber nicht auf den Bedarf in der Region abgestimmt sind, ist ineffizient und belastet die kommunalen Haushalte.*	Für den Neubau von Einfamilienhäusern zur Eigennutzung gibt es insgesamt 199 Bewerbungen, seit 2016 allein 161 Bewerbungen, darunter 103 Bewerber mit Dinkelsbühler Wohnsitz (seit 2016: 82 Bewerber mit Dinkelsbühler Wohnsitz). Für den Neubau von Mehrfamilienhäusern gibt es insgesamt 64 Bewerbungen, davon seit 2016 allein 50 Bewerbungen, darunter 29 Bewerbungen mit Dinkelsbühler Wohnsitz (seit 2016: 22 Bewerber mit Dinkelsbühler Wohnsitz).

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
9. Bürger 08, Stellungnahme vom 14.05.2018 16. Änderung des Flächennutzugsplanes der Stadt Dinkelsbühl Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl sind derzeit 3 Baufelder für die Wohnbauflächen dargestellt. Die Wohnbauflächen sind durch Grünzonen voneinander abgesetzt. Das Grundkonzept ist das Gefüge der Bebauung durch diese Angerflächen mit der freien Landschaft zu verzahnen und durch Grünkorridore aufzulockern (Wiesen, Büsche, Laubbäume als ohnehin erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen). Verstärkend sollen die Baufelder durch eine ausreichend breite Umrahmung gleicher Art in die Landschaft eingebettet werden. Ein schlüssiges und gutes Grundkonzept. Vgl. (I) Neben der erheblichen Flächenvergrößerung wird in der 16.Änderung des Flächennutzungsplanes das ursprünglich angestrebte Konzept in der Gesamtheit verworfen. Die Wohnbauflächen werden in unverträglichem Umfang ausgeweitet. Im Westen wird die Bebauung nachteilig an wertvolle Naturräume herangeführt. im Norden und Osten entfallen die Pufferzonen zur Staatsstraße. Hier werden zwangsläufig bauliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich und städtebaulich als Wälle und Lärmschutzwände unvorteilhaft in Erscheinung treten. Gegen diese Änderung möchte ich meine Einwendung vorbringen.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und Westen eingrenzt, der Walk- und Gaisweiher als begrenzende Elemente im Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt.

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Südwesten von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden. Unter dem Siedlungsdruck wurde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dahingehend abgewichen, dass auf die dargestellten Grünzäsuren zwischen den ausgewiesenen Wohnbauflächen verzichtet wurde und gezielt eine stärkere Verdichtung gegenüber den Wohngebieten Gaisfeld I-III angestrebt wird, ohne einer Zersiedelung Vorschub zu leisten. Eine inselartige Wohnbebauung hätte auch aus erschließungstechnischen Gründen jeweils eine Zufahrt von der Staatsstraße St 2220 zur Folge gehabt, dies hätte erhebliche Erschließungskosten für das jeweilige Wohngebiet nach sich gezogen. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich deshalb hauptsächlich auf den Südwesten von Dinkelsbühl: Innerhalb von ca. 10 Jahren entstanden hier die Wohngebiete Gaisfeld I, II und III. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Dinkelsbühl bewusst für eine verdichtete Bauweise in Bauabschnitt I (u.a. Ge-

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	schosswohnungsbau) entschieden. Damit wird auch dem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms G 3.2 Abs. 1 und 2 „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden“, entsprochen. Durch das Heranrücken der Wohnbebauung an die Staatsstraße St 2220 und zum Schutz der zukünftigen Wohnbevölkerung werden auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Härtfelder vom 12.03.2019, Bad Windsheim, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.
Der Planentwurf zur 16.Änderung des Flächennutzungsplanes ist in seiner bildhaften Darstellung "Geplante Änderung" unvollständig. Es sind, neben dem Abschnitt Gaisfeld IV, noch die 2 Baufelder des rechtskräftigen Bebauungsplanes dargestellt. Diese Abschnitte sind aber inzwischen weitgehend realisiert. Die dargestellte Angerfläche (grüner Finger) ist vor Ort überbaut und tatsächlich nicht vorhanden. Die Wohnbauflächen reichen in die geplanten Pufferzonen hinein. Zur verantwortlichen Beurteilung der Planung durch alle Beteiligten muss die tatsächliche vorhandene Bebauung in ihrem Umfang ergänzt und dargestellt werden. Vgl. (2) und insbesondere die Grafik im Anhang	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Gegenstand der 16. FNP-Änderung ist ausschließlich die Fläche des Bebauungsplanes Gaisfeld IV mit seiner aktuellen Abgrenzung gegenüber der Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl.

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
Durch seine Lage und die vorhandene Topographie wird das Gaisfeld IV nach Westen zur Visitenkarte unserer Stadt werden. Hier muss für die Flächennutzungs- und Bebauungsplanung eine hohe städtebauliche und landschaftsplanerische Qualität eingefordert werden. Der Königshain hat es vorgemacht. Für die Prüfung der Bebauungsplanung halte ich die Erstellung eines vereinfachten Massenmodelles mit Darstellung der Geländesituation. der geplanten Baukörper und der geplanten Lärmschutzbauwerke für unverzichtbar. *(I) Planentwurf* zur *16. Änderung des Flächennutzungsplanes* Zeichnung *"Bisherige Darstellung"* *(2) Planentwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes* Zeichnung *"Geplante Änderung"* Anhang: Grafik Bauflächen auf Grundlage FNP (I).(2) und Bayernatlas *Gelb = bisheriger Flächennutzungsplan 0.0. (I)* *Luftbild Bayernatlas = tatsächlich realisierte Bebauung* *Rot = Änderung Flächennutzungsplan Gaisfeld IV, gern. o.a.* (2) *ist im Süden noch die ursprüngliche Planung (Gelb) dargestellt*	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Im Bebauungsplan Gaisfeld IV wurden für die Teilgebiete städtebaulich ordnende Prinzipien mit freier Baugestaltung gekoppelt. Städtebauliche Intention auf der Grundlage des ausgelegten Planvorentwurfs vom 21.03.2018 war eine verdichtete Bauweise in Bauabschnitt I und eine aufgelockerte Bauweise in Bauabschnitt II. Für jedes der geplanten Teilgebiete wurden weitere detaillierte Festsetzungen zur bebaubaren Fläche, Geschossigkeit, Bauweise, Haustypen, Dachformen und Dachneigungen getroffen und diese im Teilgebiet untereinander abgestimmt. Bei den Vorgaben zur Gestaltung öffentlicher und privater Grünflächen sind die Vorschläge der UNB fast vollständig übernommen worden, z. B. hinsichtlich der Bezugsgröße für Baumpflanzungen, diese wurde auf 300 m² reduziert. Die Breite der Randeingrünung wurde in den TG 5, 6 und 7 deutlich vergrößert. Der Vorentwurf enthält bereits Artenlisten für die Baum- und Strauchpflanzungen auf privaten und öffentli-

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	chen Grünflächen. Über die Vorschläge der UNB hinausgehend wurde eine verbindliche Dachbegrünung für die Teilgebiete TG 3, 4, 5, 6, 7. 8 und 10 festgesetzt. Außerdem wurden Vorgaben zur Fassadenbegrünung in den TG 5, 6 und 7 festgesetzt, ebenso zur Begrünung von Innenhöfen in diesen Teilgebieten.

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
10. Bürger 09, Stellungnahme vom 13.05.2018	
<u>Einwände gg. den Bebauungsplan "Gaisfeld IV", Fassung v. 21.03.2018</u> gegen den Bebauungsplan (BBP!.) "Gaisfeld IV" in der Fassung vom 21.03 2018 lege ich hiermit folgende Einwendungen vor:	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt.
<u>1. Verkehrsbedingte Schadstoffeinträge</u> Im Baugebiet "Gaisfeld IV" werden nach Abschluss der Baumaßnahmen im Endstadium voraussichtlich 1500 - 2000 Menschen wohnen. Der BBPI macht weder Aussagen über die Anzahl der Kfz-Bewegungen in den bestehenden Baugebieten des Gaisfeldes noch in dem hier in Rede stehenden Abschnitt "Gaisfeld IV", da ein Verkehrsgutachten nicht vorliegt. Unter 6.2 heißt es, dass "unbelastetes Niederschlagwasser (Dach-, Grundstücks- und Straßen- Flächen) wird über Regenwasserkanäle gefasst und ..... dem südlichen Gaisweiher zugeführt."	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Ein Verkehrsgutachten ist im Rahmen des Bebaungsplanverfahrens nicht zwingend erforderlich.
Für das Sonderbebauungsgebiet Ellwanger Straße gibt es ebenfalls kein Verkehrsgutachten. Das durch planinduzierte Straßenverkehre induzierte Verkehrsaufkommen wird hierfür auf bis zu 3300 Kfz / 24h geschätzt. Zusammen mit dem Verkehr im Gaisfeld ergibt sich damit eine erhebliche Menge an in das Gewässersystem Gaisweiher / Walkweiher eingetragenen Schadstoffen (Abrieb von Reifen und Bremsen, Kraftstoffe und Öle, Streusalze, Ammonium-Verbindungen, Schwermetalle, Mikropartikel, etc.). Limnische Systeme, die über eine hohe Vernetzungsdichte verfügen, reagieren empfindlich auf Schadstoffeintragungen. Unter den hier genarmten Schadstoffen befinden sich einige PBT -Stoffe (Stoffe mit persistierender, bioakkumulierender und toxischer Wirkung). Allen Vertretern dieser Stoffgruppe gemeinsam sind u. a. Wirkungen auf die Reproduktionsfähigkeit und den allgemeinen Gesundheitszustand der in Frage kommenden Ökosysteme. Es muss sehr bezweifelt werden, dass das Niederschlagswasser aus den Straßenflächen unbelastet ist. Es ist wohl	Das Sondergebiet Ellwanger Straße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens „Gaisfeld IV“. Das Niederschlagswasser ausschließlich des Plangebietes Gaisfeld IV wird über Regenwasserkanäle gefasst und zunächst in dem vorgeschalteten Sedimentationsbecken südlich des Wohngebietes Gaisfeld III gereinigt, bevor es in das bestehende Regenrückhaltebecken (RRB) geleitet und dem südlich

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
eher davon auszugehen, dass es schlecht bis überhaupt nicht gereinigt in die Weihersysteme gelangt. Dass die Stadt Dinkelsbühl mit einem erheblichen Wasseraufkommen rechnet, geht allein aus der Tatsache hervor, dass bis zum jetzigen Zeitpunkt allein drei Rohre mit einem Querschnitt von etwa 60 -80 cm (eigene Recherche) in den Gaisweiher entwässern. Im Gais- / Walkweiher-System, das Teil des am 15.03.1984 eingerichteten Naturschutzgebietes "Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher ist, besteht eine Ausnahmegenehmigung für ordnungsgemäße Teichwirtschaft. Nach Schätzungen des Verfassers werden etwa 4000 kg Speisefische produziert. Dies erfolgt zum Teil unter Einhaltung selbst auferlegter strenger ökologischer Vorgaben: Das Ergebnis: Verbraucher können in Dinkelsbühl qualitativ hochwertige regional erzeugte Lebensmittel erwerben. In Kenntnis dieses Sachverhaltes muss die Einleitung von Oberflächenwasser aus Straßen- und sonstigen Verkehrsflächen, noch dazu unbehandelt, als fahrlässig erscheinen. Oder anders formuliert: Über ein wesentliches Prinzip ökologischer Nachhaltigkeit, Minimierung von Substanz- und Ressourcenverzehr, setzt sich der Bauplan nonchalant hinweg. 2. Nachhaltigkeit, Externalisierung von Kosten und Substanzverzehr Immer dann, wenn die Externalisierung von Kosten unbemerkt möglich ist, weil das in Frage stehende Objekt Gemeingutcharakter hat und nicht den gleichen Schutz genießt wie Privatgüter, geraten ethische Grundsätze des Menschen aus dem Blickfeld der Betrachtung. Was ist gemeint? Die Initiatoren dieses Bauprojektes halten es für ihr selbstverständliches Recht, über das Gemeingut Wasser jederzeit frei verfügen und das verbrauchte Wasser ungereinigt in das empfindliche Ökosystem Walk-/ Gaisweiher einleiten zu können. Dass sie damit der Gesellschaft die Kosten für die Reparatur, Wiederherstellung oder Substitution des Systems aufbürden und Folgewirkungen wie Einbußen in der Qualität der produzierten Lebensmittel, möglicherweise auch gesundheitliche Beeinträchtigungen der Menschen billigend in Kauf nehmen, wird schlichtweg ausgeblendet. Ökologisch nachhaltige Planung sieht anders aus: Sie priorisiert behutsamen Umgang mit Naturkapital, minimiert Ressourcen- und Substanzverzehr, begutachtet Güter, Produkte und Projekte nicht nur nach momentanen Verwertungsinteressen und versucht die Externalisierung von Kosten zu vermeiden. Keines der hier genannten Kriterien findet	gelegenen Gaisweiher gedrosselt zugeführt wird. Nebenstehende Ausführungen sind im nachfolgenden Wasserrechtsverfahren nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu berücksichtigen und zu planen. Sie sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Eine Tektur der bereits vorhandenen wasserrechtlichen Genehmigung für die bestehende Einleitstelle in den Gaisweiher ist in Bearbeitung und wird beim Landratsamt Ansbach eingereicht. s. o. Das Niederschlagswasser wird nicht ungereinigt in den Gaisweiher eingeleitet.

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
sich in der Planung wieder, wenngleich unter 7. Umweltschutz wortreich aus dem Bundesimmissionsgesetz zitiert wird und eine Reihe von hehren Zielvorstellungen benannt werden. Dass dieser Aspekt von den politisch Verantwortlichen negiert wird, zeigt deutlich die eklatanten Defizite der praktizierten Politik im Hinblick auf ökologische Nachhaltigkeit auf. Die einmalige Chance, dem langfristigen Umweltschutz in diesem BBPI. die gebührende Bedeutung zuzumessen, wurde versäumt. <u>3. Pufferzone zwischen Bebauung und Gaisweiher</u> Der vorliegende BBPI. sieht für die Abgrenzung des Bebauungsgebiets im SW und NO lediglich einen schmalen Grünstreifen von etwa 3,5 - 4m Breite vor. Naturschutzgebiete werden immer engräumiger (Lebensraumfragmentierung)und Störfaktoren in siedlungsnahen Naturschutzgebieten nehmen ständig zu. Die Arten, die unter diesen Bedingungen überlebt haben, kommen meist in kleinen Restpopulationen ursprünglich großer, zusammenhängender Populationen vor. Durch genetische Drift (=zufälliger Verlust von Individuen und deren Allelen) können von einer Generation zur nächsten einschneidende Veränderungen in den Allelfrequenzen auftreten. Das Verschwinden einer Art setzt also weit vor dem individuellen Tod der letzten Individuen einer Art in einem bestimmten Habitat ein. Deswegen gilt es, mit den umgesetzten Maßnahmen genügend große Habitatflächen mit einem reichhaltigen Nischenangebot zu schaffen. Der Verfasser schlägt daher vor, einen etwa 10 -12 Meter breiten Baum- / Heckensaum zwischen Weiher und Bebauungsgebiet als Pufferzone im SW - W - NW einzurichten, um Möglichkeiten für eigendynamische biologischer Prozesse in einem Lebensraum weitgehend ungestört ablaufen zu lassen. Wenn die Dorngrasmücke schon als charakteristische Art für das Gebiet genannt wird, dann müssen die Maßnahmen sich auch auf die Habitatansprüche beziehen. Im Übrigen würden diese Maßnahmen zwei Arten zugute kommen, die im BBPI. nicht genannt wurden: Kuckuck (Cuculus canorus) und Neuntöter (Lanius collurio; eigener Beobachtungsnachweisis aus 2010). Mit der Anlage des hier vorgeschlagenen artenreichen Baum-/Strauch-Vegetationssaumes würden auch die Habitatansprüche der potentiellen Wirtsarten des Kuckucks abgedeckt werden können.	Der Stadtrat Dinkelsbühl beabsichtigt, Bauabschnitt I von Bauabschnitt II des Plangebietes abzukoppeln und im Bauleitplanverfahren zur 16. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Gaisfeld IV ausschließlich Bauabschnitt I weiter zu verfolgen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend auf den 1. Bauabschnitt reduziert; ebenso wird die 16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert. Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden. Die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit für den Bauabschnitt I wurde

eMail: info@hoertfelder-it.de
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	bereits mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 15.12.2014 im Zusammenhang mit dem Baugebiet Gaisfeld III durchgeführt. Die hierin enthaltenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden größtenteils bereits umgesetzt. Am 28.04.2015 fand eine Begehung mit Vertretern der Stadt, Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung und Herr Hesselbach von der Höheren Naturschutzbehörde statt.
4. Schlussgedanken: "Wir sind dran -Was wir ändern müssen, wenn wir bleiben wollen" In Deutschland reicht der Nachweis von sogenannten Ausgleichsflächen als Ersatz für die mit den vorgenommenen Baumaßnahmen einhergehenden Zerstörungen von Naturlebensräumen aus, um die Baugenehmigung zu bekommen. Dabei ist unter erfahrenen Ökologen und Naturschutzbiologen längst bekannt, dass die Neuschaffung von Lebensräumen, in denen die gleichen Arten vorkommen wie in den durch Baumaßnahmen zerstörten nur unter größten Schwierigkeiten möglich ist. Ob sich Bauträger und die politisch Verantwortlichen, denen die Ausweisung dieser Flächen bisweilen mit einem Hang zu großer Leichtigkeit von der Hand geht, dieser Situation bewusst sind? Die Autoren E. U. v. WEIZSÄCKER und A. WIJKMANN haben für ihr zuletzt veröffentlichtes Buch einen Titel gewählt, der zum Nachdenken mahnt: "Wir sind dran - Was wir ändern müssen, wenn wir bleiben wollen", und sie haben mit dieser umfassenden Untersuchung eine "kritische und voll aktuelle Analyse der Zwänge, Chancen und Nutzen einer weltweiten Wende zur Nachhaltigkeit" vorgelegt. Wie ein roter Faden ziehen sich zwei Gedanken durch die anspruchsvollen Analysen: Zum einen ist dies die Erkenntnis der beiden Wissenschaftler, dass "eine prosperierende Zukunft für alle nur mach-	Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
bar ist, wenn der Wohlstand massiv vom Naturverbrauch abgekoppelt wird, ... " und zum anderen die Tatsache, dass die Anreize zu hemmungslosem Wachstum und die Verheißungen der ökonomischen Theorie neu überdacht werden müssen, weil sie aus einer Zeit der *leeren Welt* stammen und es seit dem Übergang der Menschen in eine *volle Welt* anderer Einstellungen, Prioritäten und Anreizsysteme ... " bedarf (Anm.: Hervorhebungen durch den Verfasser dieses Schreibens). Wann werden sich solche Erkenntnisse auch in den Bauplänen und erteilten Baugenehmigungen der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl niederschlagen.	

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
11. Bürger 10, Stellungnahme vom 14.05.2018 **Einwendung zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes zu Gaisfeld IV, Dinkelsbühl**	
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans im Gaisfeld IV in Dinkelsbühl erhebe ich folgende Einsprüche:	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt.
▪ Verzichten Sie auf Lärmschutzwände. Diese gibt es bisher nicht in Dinkelsbühl.	Durch das Heranrücken der Wohnbebauung an die Staatsstraße St 2220 und zum Schutz der zukünftigen Wohnbevölkerung werden auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Härtfelder vom 12.03.2019, Bad Windsheim, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.
▪ Die Bebauung muss der örtlichen Bauweise entsprechen.	Intention der städtebaulichen Gestaltung des Plangebietes Gaisfeld IV, ist eine gezielte Abstimmung und Zuordnung der Dachformen und Dachneigungen zu den jeweiligen Gebäudekör-

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
▪ Mehr Grün im Innenbereich. Z.B. mit Bäumen, die typisch für Franken sind.	pern und ihrer Höhe bzw. Geschossigkeit; gleichzeitig soll dem Bauherrn aber auch eine gewisse Baufreiheit eingeräumt werden. In Bezug auf die Dachformen zeichnet sich mittlerweile ein Trend zu flacheren Toskanadächern bzw. Flachdächern ab. Es ist folglich von der Realisierung einer vielfältigen Dachlandschaft im Plangebiet auszugehen und daraus folgend von einer niedrigeren Dachneigung und schließlich von der Abkehr der fränkischen Bauweise, hier: insbesondere des steilen Satteldachs. Bei den Vorgaben zur Gestaltung öffentlicher und privater Grünflächen sind die Vorschläge der UNB fast vollständig übernommen worden, z. B. hinsichtlich der Bezugsgröße für Baumpflanzungen, diese wurde auf 300 m² reduziert. Die Breite der Randeingrünung wurde in den TG 5, 6 und 7 deutlich vergrößert. Der Vorentwurf enthält bereits Artenlisten für die Baum- und Strauchpflanzungen auf privaten und öffentlichen Grünflächen. Über die Vorschläge der UNB hinausgehend wurde eine verbindliche Dachbegrünung für die Teilgebiete TG 3, 4, 5, 6, 7. 8 und 10

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	festgesetzt. Außerdem wurden Vorgaben zur Fassadenbegrünung in den TG 5, 6 und 7 festgesetzt, ebenso zur Begrünung von Innenhöfen in diesen Teilgebieten.
▪ Die Lärmschutzwände und die viel zu hoch angesetzte Gebäudehöhe am Hochpunkt des Baugebietes verschandelt das Ortsbild und das Landschaftsbild.	Durch das Heranrücken der Wohnbebauung an die Staatsstraße St 2220 und zum Schutz der zukünftigen Wohnbevölkerung werden auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Härtfelder vom 12.03.2019, Bad Windsheim, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
12. Bürger 10, Stellungnahme vom 14.05.2018 Einwendung zu Gaisfeld IV, Dinkelsbühl Mit der geplanten Ortsumfahrung "Mutschach" und des viel zu groß ausgewiesenen Baugebietes Gaisfeld wird uns Bürgerinnen und Bürgern Stück für Stück der Naherholungsraum genommen. Anstatt wie wild Wachstumspolitik zu betreiben, sollten Sie lieber auf Qualität und eine nachhaltige Stadtentwicklung setzen. Irgendwann ist eine Stadt auch einmal "voll". Deshalb erhebe ich gegen die Bebauung Gaisfeld IV in Dinkelsbühl und die dazu ausgelegten Pläne folgende Einsprüche: - Bitte bewahren Sie das Naturschutzgebiet - Lassen Sie einen ausreichenden Puffer zum Naturschutzgebiet - Das Baugebiet ist viel zu groß, es zerschneidet die Landschaft und den Blick nach Segringen sowie in die (noch freie) Natur - Mehr Menschen in unmittelbarer Nähe gefährden das Naturschutzgebiet und die dort angesiedelten Tiere und pflanzen - Die rote Liste der vom Aussterben bedrohten Tier- und Pflanzenarten wird immer länger. Hier können Sie am Beispiel "Knoblauchkröte" ein Zeichen setzen und diesen Tieren ihren Lebensraum lassen. - Die wabernde Baupolitik in Dinkelsbühl verbraucht wertvolles Land für die Landwirtschaft	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Der Stadtrat Dinkelsbühl beabsichtigt, Bauabschnitt I von Bauabschnitt II des Plangebietes abzukoppeln und im Bauleitplanverfahren zur 16. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Gaisfeld IV ausschließlich Bauabschnitt I weiter zu verfolgen. Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden. Die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit für den Bauabschnitt I wurde be-

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
Änderungsvorschläge: - Sorgen Sie mit einem großzügig angelegten Grüngürtel und vielen (nutzbringenden) Bäumen für eine harmonische Einbindung des Baugebietes in die Landschaft - Keine toten Steingärten mehr - Halbieren Sie das Baugebiet	reits mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 15.12.2014 im Zusammenhang mit dem Baugebiet Gaisfeld III durchgeführt. Die hierin enthaltenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden bereits umgesetzt. Am 28.04.2015 fand eine Begehung mit Vertretern der Stadt, Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung und Herr Hesselbach von der Höheren Naturschutzbehörde statt. Bei den Vorgaben zur Gestaltung öffentlicher und privater Grünflächen sind die Vorschläge der UNB fast vollständig übernommen worden, z. B. hinsichtlich der Bezugsgröße für Baumpflanzungen, diese wurde auf 300 m² reduziert. Die Breite der Randeingrünung wurde in den TG 5, 6 und 7 deutlich vergrößert. Der Vorentwurf enthält bereits Artenlisten für die Baum- und Strauchpflanzungen auf privaten und öffentlichen Grünflächen. Über die Vorschläge der UNB hinausgehend wurde eine verbindliche Dachbegrünung für die Teilgebiete TG 3, 4, 5, 6, 7. 8 und 10 festgesetzt. Außerdem wurden Vorga-

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	ben zur Fassadenbegrünung in den TG 5, 6 und 7 festgesetzt, ebenso zur Begrünung von Innenhöfen in diesen Teilgebieten. Auch wurde eine Festsetzung zur Beschränkung des Umfangs von Steingärten aufgenommen (s. Textliche Festsetzungen C 1.7). Gegenstand des zukünftigen Bauleitplanverfahrens wird aktuell Bauabschnitt I sein und somit eine deutlich reduzierte Fläche.

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
13. Bürger 11, Stellungnahme vom 14.05.2018 Einwendung zu Gaisfeld IV, Dinkelsbühl Mit der geplanten und ausgewiesenen Baugebiet Gaisfeld werden wertvolle und fruchtbare Böden für immer versiegelt. Laut Rücksprache mit vielen Landwirten gehören die landwirtschaftlichen Nutzflächen des Gaisfeld IV zu den fruchtbarsten Böden in Dinkelsbühl. Werden diese bebaut sind diese Flächen für immer verloren. Deshalb erhebe ich gegen die Bebauung Gaisfeld IV in Dinkelsbühl und die dazu ausgelegten Pläne Einspruch.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Gegenstand des zukünftigen Bauleitplanverfahrens wird aktuell Bauabschnitt I sein und somit eine deutlich reduzierte Fläche. Sowohl von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes als auch des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Baugebiet erhoben. Es erging ein Hinweis auf einen sorgsamen Umgang mit dem Landverbrauch, besonders im Hinblick auf die erforderlichen Ausgleichsflächen.

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
14. Bürger 12, Stellungnahme vom 14.05.2018 Einwendungen zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes zu Gaisfeld IV, Dinkelsbühl Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans Gaisfeld IV möchte ich Einwendungen vorbringen: 1. Durch die Änderung der geplanten Nutzung wird sich die Einleitung von Oberflächenwasser in den angrenzenden Gaisweiher verändern. Zusätzlich wird die Situation durch das Sondergebiet Ellwanger Straße noch verschärft. Durch die schnellere Wassereinleitung die durch die zusätzlich versiegelten Flächen zu erwarten ist, liegt es nahe, dass zusätzliche Wasserpegelschwankungen zu erwarten sind. Dies wird sich auf das Laichverhalten von Fischen und Amphibien auswirken. Hier ist zumindest eine Überprüfung des wasserrechtlichen Verfahrens notwendig. Dieses sollte die Gesamtheit der in diesem Bereich geplanten und bereits bestehenden Planungen umfassen. 2. Die Bebauung wird immer näher an das FFH Gebiet herangeführt. Dies beeinträchtigt den Lebensraum. Da am Walkweiher schon mehrmals Ringelnattern überfahren und auch im Bereich Sittlingen ein Exemplar gefangen wurde, ist davon auszugehen, dass auch ein Vorkommen am Gaisweiher vorhanden ist.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stadt Dinkelsbühl beabsichtigt, Bauabschnitt I von Bauabschnitt II des Plangebietes abzukoppeln und im Bauleitplanverfahren zur 16. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Gaisfeld IV ausschließlich Bauabschnitt I weiter zu verfolgen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend auf den 1. Bauabschnitt reduziert; ebenso wird die 16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert. Eine Tektur der wasserrechtlichen Genehmigung wird durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Gegenstand des zukünftigen Bauleitplanverfahrens wird aktuell Bauabschnitt I sein und somit eine deutlich

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	reduzierte Fläche. Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden. Die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit für den Bauabschnitt I wurde bereits mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 15.12.2014 im Zusammenhang mit dem Baugebiet Gaisfeld III durchgeführt. Die hierin enthaltenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden bereits umgesetzt. Am 28.04.2015 fand eine Begehung mit Vertretern der Stadt, Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung und Herr Hesselbach von der Höheren Naturschutzbehörde statt.

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
15. Bürger 13, Stellungnahme vom 13.05.2018 Gegen die Bebauungsplanung in Gaisfeld IV in DKB und die dazu ausgelegten Pläne erhebe ich Einspruch. Begründung: In meiner Zeit als Fraktionsvorsitzender der CSU im Stadtrat (1972-1990) und als Umweltreferent in dieser Zeit habe ich es geschafft Walk- und Gaisweiher mit Umgriff unter Naturschutz zu stellen und letztendlich auch für diesen Erfolg im Umweltschutz den Goldenen Ehrenring der Stadt erhalten. Nun wird durch diese Baumaßnahmen alles was ich damals geschaffen habe faktisch zerstört, was im Grundgedanken als ruhiges Erholungsgebiet geplant war fällt dem ungeregelten Bebauungswerk zum Opfer. Ich bin entsetzt.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Gegenstand des zukünftigen Bauleitplanverfahrens wird aktuell Bauabschnitt I sein und somit eine deutlich reduzierte Fläche.

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
16. Bürger 14, Stellungnahme vom 12.05.2018 Einwendung zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans zu Gaisfeld IV, Dinkelsbühl Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans in Gaisfeld IV in Dinkelsbühl erhebe ich folgende Einwendungen: Prinzipiell bin ich gegen eine weitere Versiegelung der Landschaft. Im geänderten Flächennutzungsplan ist vorgesehen, die Grünabgrenzung zur freien Landschaft weiter zu reduzieren. Auch wird die aufgeteilte Grünabgrenzung zwischen den einzelnen Baugebieten für eine dichte und geschlossene Bebauung aufgelöst. Das Baugebiet wird in Richtung Naturschutzgebiet entgegen der bestehenden Variante weiter ausgedehnt. Es ist keinerlei öffentliches Grün mehr vorgesehen innerhalb der Bebauung. Dies alles führt zu einer erheblichen Minderung der Wohnqualität innerhalb der Bebauung und gleichermaßen zu einer beträchtlichen Belastung der Natur.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stadt Dinkelsbühl beabsichtigt, Bauabschnitt I von Bauabschnitt II des Plangebietes abzukoppeln und im Bauleitplanverfahren zur 16. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Gaisfeld IV ausschließlich Bauabschnitt I weiter zu verfolgen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend auf den 1. Bauabschnitt reduziert; ebenso wird die 16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert. Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	Westen eingrenzt, der Walk- und Gaisweiher als begrenzende Elemente im Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt. Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Südwesten von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden. Unter dem Siedlungsdruck wurde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dahingehend abgewichen, dass auf die dargestellten Grünzäsuren zwischen den ausgewiesenen Wohnbauflächen verzichtet wurde und gezielt eine stärkere Verdichtung gegenüber den Wohngebieten Gaisfeld I-III angestrebt wird, ohne einer Zersiedelung Vorschub zu leisten. Eine inselartige Wohnbebauung hätte auch aus erschließungstechnischen Gründen jeweils eine Zufahrt von der Staatsstraße St 2220 zur Folge gehabt, dies hätte erhebliche Erschließungskosten für das jeweilige Wohngebiet nach sich gezogen. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich deshalb hauptsächlich auf den

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	Südwesten von Dinkelsbühl: Innerhalb von ca. 10 Jahren entstanden hier die Wohngebiete Gaisfeld I, II und III. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Dinkelsbühl bewusst für eine verdichtete Bauweise in Bauabschnitt I (u.a. Geschosswohnungsbau) entschieden. Damit wird auch dem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms G 3.2 Abs. 1 und 2 „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden“, entsprochen. Bei den Vorgaben zur Gestaltung öffentlicher und privater Grünflächen sind die Vorschläge der UNB fast vollständig übernommen worden, z. B. hinsichtlich der Bezugsgröße für Baumpflanzungen, diese wurde auf 300 m² reduziert. Die Breite der Randeingrünung wurde in den TG 5, 6 und 7 deutlich vergrößert. Der Vorentwurf enthält bereits Artenlisten für die Baum- und Strauchpflanzungen auf privaten und öffentli-

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	chen Grünflächen. Über die Vorschläge der UNB hinausgehend wurde eine verbindliche Dachbegrünung für die Teilgebiete TG 3, 4, 5, 6, 7. 8 und 10 festgesetzt. Außerdem wurden Vorgaben zur Fassadenbegrünung in den TG 5, 6 und 7 festgesetzt, ebenso zur Begrünung von Innenhöfen in diesen Teilgebieten.

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
17. Bürger 15, Stellungnahme vom 14.05.2018 Einwendung zur Änderung des Flächennutzungsplans zu Gaisfeld IV, Dinkelsbühl Ich erhebe Einwendung gegen die Änderung des Flächennutzungsplans in Gaisfeld IV, Dinkelsbühl. 1. Die Grünabgrenzung zur freien Landschaft ist geringer als beim bestehenden Flächennutzungsplan.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Stadt Dinkelsbühl beabsichtigt, Bauabschnitt I von Bauabschnitt II des Plangebietes abzukoppeln und im Bauleitplanverfahren zur 16. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Gaisfeld IV ausschließlich Bauabschnitt I weiter zu verfolgen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend auf den 1. Bauabschnitt reduziert; ebenso wird die 16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert. Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und Westen ein-

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	grenzt, der Walk- und Gaisweiher als begrenzende Elemente im Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt. Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Südwesten von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden. Unter dem Siedlungsdruck wurde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dahingehend abgewichen, dass auf die dargestellten Grünzäsuren zwischen den ausgewiesenen Wohnbauflächen verzichtet wurde und gezielt eine stärkere Verdichtung gegenüber den Wohngebieten Gaisfeld I-III angestrebt wird, ohne einer Zersiedelung Vorschub zu leisten. Eine inselartige Wohnbebauung hätte auch aus erschließungstechnischen Gründen jeweils eine Zufahrt von der Staatsstraße St 2220 zur Folge gehabt, dies hätte erhebliche Erschließungskosten für das jeweilige Wohngebiet nach sich gezogen. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich deshalb hauptsächlich auf den

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
2. Im Innenbereich sind keine öffentlichen Grünflächen ausgewiesen.	Südwesten von Dinkelsbühl: Innerhalb von ca. 10 Jahren entstanden hier die Wohngebiete Gaisfeld I, II und III. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Dinkelsbühl bewusst für eine verdichtete Bauweise in Bauabschnitt I (u.a. Geschosswohnungsbau) entschieden. Damit wird auch dem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms G 3.2 Abs. 1 und 2 „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden“, entsprochen. Die 16. FNP-Änderung betrifft insofern auch nur den Bauabschnitt I. Es sind öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Bei den Vorgaben zur Gestaltung öffentlicher und privater Grünflächen sind die Vorschläge der UNB fast vollständig übernommen worden, z. B. hinsichtlich der Bezugsgröße für Baumpflanzungen, diese wurde auf 300 m² reduziert. Die Breite der Randein-

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
3. Durch die dichte Bebauung wird die Belastung des Naturschutzgebiets erhöht.	grünung wurde in den TG 5, 6 und 7 deutlich vergrößert. Der Vorentwurf enthält bereits Artenlisten für die Baum- und Strauchpflanzungen auf privaten und öffentlichen Grünflächen. Über die Vorschläge der UNB hinausgehend wurde eine verbindliche Dachbegrünung für die Teilgebiete TG 3, 4, 5, 6, 7. 8 und 10 festgesetzt. Außerdem wurden Vorgaben zur Fassadenbegrünung in den TG 5, 6 und 7 festgesetzt, ebenso zur Begrünung von Innenhöfen in diesen Teilgebieten. Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden. Die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit für den Bauabschnitt I wurde bereits mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 15.12.2014 im Zusammenhang mit dem Baugebiet Gaisfeld III durchgeführt. Die hierin enthaltenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden bereits

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	umgesetzt. Am 28.04.2015 fand eine Begehung mit Vertretern der Stadt, Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung und Herr Hesselbach von der Höheren Naturschutzbehörde statt.

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
18. Bürger 16, Stellungnahme vom 12.05.2018 Einwendungen zu Gaisfeld IV, Dinkelsbühl Gegen die Flächennutzungs- und Bebauungsplanung im Gaisfeld IV in Dinkelsbühl und die dazu ausgelegten Pläne erhebe ich folgende Einwendungen: ich bin in den 60er Jahren im Siedlungsgebiet Hoffeld aufgewachsen und habe erlebt, wie sich das Siedlungsgebiet immer weiter an den Walkweiher herangeschoben hat. Es wurde dort kein ausreichender Puffer für die Tier- und Pflanzenwelt eingehalten, die Wege führen direkt am Weiher entlang und es gibt nur noch geringe Rückzugsgebiete, im wesentlichen Teil, für die Brutpflege vieler geschützter Vogelarten. Mit Schrecken und großer Sorge muss ich nun feststellen, dass nun auch in das Naturschutzgebiet am Gaismühlweiher eingedrungen wird. Das für dieses sensible Gebiet viel zu groß konzipierte Baugebiet enthält keine ausreichenden Abstände zum Lebensraum der dort lebenden Tiere und Pflanzen. Ich fordere Sie hiermit auf die geplante Bebauung nochmals zu überdenken denn: **Die Natur braucht den Menschen nicht - der Mensch aber die Natur.** Es ist unsere Aufgabe Naturschutzgebiete zu bewahren und bedrohte Tier- und Pflanzenarten vor dem Aussterben zu schützen. Die Naturgebiete welche zu Bauland umgewandelt werden benötigen unbedingt entlang des Gaismühlweihers neu angelegte Hecken und Tümpel als Schutzzonen. Es muss in unser Bewusstsein dringen, dass der Schutz und die Bewahrung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, letztendlich den Fortbestand für unsere Kinder und Enkel bedeutet. Gegenüber dem bestehenden Flächennutzungsplan wurden die Grünbereiche und Abstandszonen zum Naturschutzgebiet drastisch verringert. Ich fordere sie auf, das in der neuen Planung unbedingt wieder rückgängig zu machen.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens ist aktuell lediglich Bauabschnitt I und somit eine deutlich reduzierte Fläche. Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und Westen eingrenzt, der Walk- und Gaisweiher als begrenzende Elemente im

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt. Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Südwesten von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden. Unter dem Siedlungsdruck wurde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dahingehend abgewichen, dass auf die dargestellten Grünzäsuren zwischen den ausgewiesenen Wohnbauflächen verzichtet wurde und gezielt eine stärkere Verdichtung gegenüber den Wohngebieten Gaisfeld I-III angestrebt wird, ohne einer Zersiedelung Vorschub zu leisten. Eine inselartige Wohnbebauung hätte auch aus erschließungstechnischen Gründen jeweils eine Zufahrt von der Staatsstraße St 2220 zur Folge gehabt, dies hätte erhebliche Erschließungskosten für das jeweilige Wohngebiet nach sich gezogen. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich deshalb hauptsächlich auf den Südwesten von Dinkelsbühl: Innerhalb von ca. 10 Jahren entstanden hier die

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	Wohngebiete Gaisfeld I, II und III. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Dinkelsbühl bewusst für eine verdichtete Bauweise in Bauabschnitt I (u.a. Geschosswohnungsbau) entschieden. Damit wird auch dem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms G 3.2 Abs. 1 und 2 „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden“, entsprochen. Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden. Die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit für den Bauabschnitt I wurde bereits mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 15.12.2014 im Zusammenhang mit dem Baugebiet Gaisfeld III

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	durchgeführt. Die hierin enthaltenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden bereits umgesetzt. Am 28.04.2015 fand eine Begehung mit Vertretern der Stadt, Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung und Herr Hesselbach von der Höheren Naturschutzbehörde statt.

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
19. Bürger 17, Stellungnahme vom 13.05.2018 Gegen die Bauungsplanung im Gaisfeld IV in Dinkelsbühl und die dazu ausgelegten Pläne erhebe ich folgende Einwendungen: Das Baugebiet ist zu groß und zu nahe am Naturschutzgebiet geplant, so dass in das Naturschutzgebiet (z.B. für ruhebedürftige Vogelarten) zu stark eingegriffen wird.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens ist aktuell lediglich Bauabschnitt I und somit eine deutlich reduzierte Fläche. Die Wohnbauflächenausweisung in der 16. FNP-Änderung wird ebenfalls auf Bauabschnitt I reduziert. Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und Westen eingrenzt, der Walk- und Gais-

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	weiher als begrenzende Elemente im Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt. Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Südwesten von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden. Unter dem Siedlungsdruck wurde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dahingehend abgewichen, dass auf die dargestellten Grünzäsuren zwischen den ausgewiesenen Wohnbauflächen verzichtet wurde und gezielt eine stärkere Verdichtung gegenüber den Wohngebieten Gaisfeld I-III angestrebt wird, ohne einer Zersiedelung Vorschub zu leisten. Eine inselartige Wohnbebauung hätte auch aus erschließungstechnischen Gründen jeweils eine Zufahrt von der Staatsstraße St 2220 zur Folge gehabt, dies hätte erhebliche Erschließungskosten für das jeweilige Wohngebiet nach sich gezogen. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich deshalb hauptsächlich auf den Südwesten von Dinkelsbühl: Innerhalb

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	von ca. 10 Jahren entstanden hier die Wohngebiete Gaisfeld I, II und III. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Dinkelsbühl bewusst für eine verdichtete Bauweise in Bauabschnitt I (u.a. Geschosswohnungsbau) entschieden. Damit wird auch dem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms G 3.2 Abs. 1 und 2 „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden“, entsprochen. Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden. Die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit für den Bauabschnitt I wurde bereits mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 15.12.2014 im Zusammen-

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	hang mit dem Baugebiet Gaisfeld III durchgeführt. Die hierin enthaltenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden bereits umgesetzt. Am 28.04.2015 fand eine Begehung mit Vertretern der Stadt, Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung und Herr Hesselbach von der Höheren Naturschutzbehörde statt.

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
20. Bürger 18, Stellungnahme vom 13.05.2018 Einwendungen zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans zu Gaisfeld IV, Dinkelsbühl Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans in Gaisfeld IV in Dinkelsbühl und die dazu ausgelegten Pläne erhebe ich folgende Einwendungen. Die erweiterte Versiegelung naturschutznaher Gebiete lehne ich ab. Der ökologische Schaden übersteigt den wirtschaftlichen Nutzen dieser gewonnenen Bauplätze bei weitem.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens ist aktuell lediglich Bauabschnitt I und somit eine deutlich reduzierte Fläche. Die Wohnbauflächenausweisung in der 16. FNP-Änderung wird ebenfalls auf Bauabschnitt I reduziert. Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden. Die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit für den Bauabschnitt I wurde bereits mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 15.12.2014 im Zusammenhang mit dem Baugebiet Gaisfeld III

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	durchgeführt. Die hierin enthaltenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden bereits teilweise umgesetzt. Am 28.04.2015 fand eine Begehung mit Vertretern der Stadt, Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung und Herr Hesselbach von der Höheren Naturschutzbehörde statt.
Dachneigungen von 5-45% zu genehmigen erscheint mir absurd angesichts historisch vorgegebener Dachneigungen von über 45% im fränkischen Raum.	Intention der städtebaulichen Gestaltung des Plangebietes Gaisfeld IV, ist eine gezielte Abstimmung und Zuordnung der Dachformen und Dachneigungen zu den jeweiligen Gebäudekörpern und ihrer Höhe bzw. Geschossigkeit; gleichzeitig soll dem Bauherrn aber auch eine gewisse Baufreiheit eingeräumt werden. In Bezug auf die Dachformen zeichnet sich mittlerweile ein Trend zu flacheren Toskanadächern bzw. Flachdächern ab. Es ist folglich von der Realisierung einer vielfältigen Dachlandschaft im Plangebiet auszugehen und daraus folgend von einer niedrigeren Dachneigung und schließlich von der Abkehr der fränkischen Bauweise, hier: insbesondere des steilen Satteldachs.

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
Die maximale Ausreizung von möglichen Bauplätzen auf Kosten unversiegelter oder naturbelassener Flächen ist weder hinnehmbar noch zeitgemäß.	Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und Westen eingrenzt, der Walk- und Gaisweiher als begrenzende Elemente im Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt. Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Südwesten von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden. Unter dem Siedlungsdruck wurde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dahingehend abgewichen, dass auf die dargestellten Grünzäsuren zwischen den ausgewiesenen Wohnbauflächen verzichtet wurde und gezielt eine stärkere Verdichtung gegenüber den Wohngebieten Gaisfeld I-III ange-

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	strebt wird, ohne einer Zersiedelung Vorschub zu leisten. Eine inselartige Wohnbebauung hätte auch aus erschließungstechnischen Gründen jeweils eine Zufahrt von der Staatsstraße St 2220 zur Folge gehabt, dies hätte erhebliche Erschließungskosten für das jeweilige Wohngebiet nach sich gezogen. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich deshalb hauptsächlich auf den Südwesten von Dinkelsbühl: Innerhalb von ca. 10 Jahren entstanden hier die Wohngebiete Gaisfeld I, II und III. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Dinkelsbühl bewusst für eine verdichtete Bauweise in Bauabschnitt I (u.a. Geschosswohnungsbau) entschieden. Damit wird auch dem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms G 3.2 Abs. 1 und 2 „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden“, entsprochen.

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
21. Bürger 19, Stellungnahme vom 14.05.2018 Einwendungen zum Baugebiet Gaisfeld IV Nachdem ich die ausgelegten Pläne des Baugebietes Gaisfeld IV in Dinkelsbühl eingesehen habe, habe ich folgende Einwendungen: Das Baugebiet ist zu groß und zu nahe am Naturschutzgebiet der Weiher. Außerdem geht die Bebauung ganz nahe an die Staatsstraße. Aufgrund dessen sind Lärmschutzwände im Plan eingezeichnet. Selbst mit einer Begrünung dieser Wände, ist mit einer enormen Beeinträchtigung dieser exponierten schönen Landschaft zu rechnen. Der Blick nach Segringen und auf die Weiher geht verloren.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens ist aktuell lediglich Bauabschnitt I und somit eine deutlich reduzierte Fläche. Die Wohnbauflächenausweisung in der 16. FNP-Änderung wird ebenfalls auf Bauabschnitt I reduziert. Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungs-

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	ring), die die Altstadt im Süden und Westen eingrenzt, der Walk- und Gaisweiher als begrenzende Elemente im Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt. Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Südwesten von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden. Unter dem Siedlungsdruck wurde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dahingehend abgewichen, dass auf die dargestellten Grünzäsuren zwischen den ausgewiesenen Wohnbauflächen verzichtet wurde und gezielt eine stärkere Verdichtung gegenüber den Wohngebieten Gaisfeld I-III angestrebt wird, ohne einer Zersiedelung Vorschub zu leisten. Eine inselartige Wohnbebauung hätte auch aus erschließungstechnischen Gründen jeweils eine Zufahrt von der Staatsstraße St 2220 zur Folge gehabt, dies hätte erhebliche Erschließungskosten für das jeweilige Wohngebiet nach sich gezogen. Die Siedlungsentwicklung konzentriert

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	sich deshalb hauptsächlich auf den Südwesten von Dinkelsbühl: Innerhalb von ca. 10 Jahren entstanden hier die Wohngebiete Gaisfeld I, II und III. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Dinkelsbühl bewusst für eine verdichtete Bauweise in Bauabschnitt I (u.a. Geschosswohnungsbau) entschieden. Damit wird auch dem Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms G 3.2 Abs. 1 und 2 „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden“, entsprochen. Die Wohnbauflächenausweisung in der 16. FNP-Änderung betrifft ebenfalls ausschließlich den Bauabschnitt I. Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnah-

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	men umgesetzt worden. Die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit für den Bauabschnitt I wurde bereits mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 15.12.2014 im Zusammenhang mit dem Baugebiet Gaisfeld III durchgeführt. Die hierin enthaltenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden bereits umgesetzt. Am 28.04.2015 fand eine Begehung mit Vertretern der Stadt, Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung und Herr Hesselbach von der Höheren Naturschutzbehörde statt. Durch das Heranrücken der Wohnbebauung an die Staatsstraße St 2220 und zum Schutz der zukünftigen Wohnbevölkerung werden auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Härtfelder vom 12.03.2019, Bad Windsheim, aktive (Lärmschutzwand) und passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die Höhe der geplanten Lärmschutzwand beträgt im Nordwesten ca. 2,0 bzw. ca. 3,0 m. Die Stadt Dinkelsbühl plant, im Nordos-

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	ten des Plangebietes die Lärmschutzwand von ca. 4,0 m Höhe durch die geplante, mehrgeschossige Bebauung als Riegelbebauung zu ersetzen. Damit würde die Lärmschutzwand im Nordosten des Plangebietes ersatzlos entfallen.
Es ist keinerlei öffentliches Grün innerhalb des Baugebietes vorgesehen. Die Grundstückseigentümer können diesen Ausgleich nicht schaffen. Es gibt keine ausreichende Grünabgrenzung zur freien Landschaft und zur Straße. Die Bebauung ist viel zu dicht.	Bei den Vorgaben zur Gestaltung öffentlicher und privater Grünflächen sind die Vorschläge der UNB fast vollständig übernommen worden, z. B. hinsichtlich der Bezugsgröße für Baumpflanzungen, diese wurde auf 300 m² reduziert. Die Breite der Randeingrünung wurde in den TG 5, 6 und 7 deutlich vergrößert. Der Vorentwurf enthält bereits Artenlisten für die Baum- und Strauchpflanzungen auf privaten und öffentlichen Grünflächen. Über die Vorschläge der UNB hinausgehend wurde eine verbindliche Dachbegrünung für die Teilgebiete TG 3, 4, 5, 6, 7. 8 und 10 festgesetzt. Außerdem wurden Vorgaben zur Fassadenbegrünung in den TG 5, 6 und 7 festgesetzt, ebenso zur Begrünung von Innenhöfen in diesen Teilgebieten.
Brauchen wir denn für unsere Bürger zur Zeit wirklich so viele Bauplätze?	

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
22. Bürger 20, Stellungnahme vom 15.05.2018 EINWENDUNG Gegen FNP/Gaisfeld IV Gegen den Bebauungsplan der Stadtverwaltung Dinkelsbühl mache ich folgende Einwendung: Es ist erste Pflicht der Stadt, eine Bestandsaufnahme der bestehenden Flora und Fauna am Gaisweiher zu machen. Welche Arten gibt es dort, wie viele sind geschützt, gefährdet, stehen sogar auf der Roten Liste? In meiner Kindheit und Jugend gab es dort Teichmuscheln, ein Indikator für gute Wasserqualität. Wenn das Oberflächenwasser des zukünftigen Baugebiets einfach in den Gaisweiher eingeleitet wird, wird die Wasserqualität katastrophal, zumal auch noch die Belastung durch Nitrate aus der Landwirtschaft dazu kommt. Auch Gewässerschutz ist Aufgabe der Stadt, nicht nur Ausweisung von Baugebietsflächen! Auch der Lebensraum der Knoblauchskröte muss erhalten werden, das Umsiedeln dieser Tierart ist sehr zweifelhaft und müsste über Jahre wissenschaftlich begleitet werden.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens ist aktuell lediglich Bauabschnitt I und somit eine deutlich reduzierte Fläche. Die Wohnbauflächenausweisung in der 16. FNP-Änderung betrifft ebenfalls ausschließlich den Bauabschnitt I. Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden.

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	Die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit für den Bauabschnitt I wurde bereits mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 15.12.2014 im Zusammenhang mit dem Baugebiet Gaisfeld III durchgeführt. Die hierin enthaltenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden bereits größtenteils umgesetzt. Am 28.04.2015 fand eine Begehung mit Vertretern der Stadt, Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung und Herr Hesselbach von der Höheren Naturschutzbehörde statt. Das Niederschlagswasser des Plangebietes Gaisfeld IV wird über Regenwasserkanäle gefasst und zunächst in dem vorgeschalteten Sedimentationsbecken südlich des Wohngebietes Gaisfeld III gereinigt, bevor es in das bestehende Regenrückhaltebecken (RRB) geleitet und dem südlich gelegenen Gaisweiher gedrosselt zugeführt wird. Eine Tektur der bereits vorhandenen wasserrechtlichen Genehmigung für die bestehende Einleitstelle in den Gaisweiher ist in Bearbeitung und wird beim Landratsamt Ansbach eingereicht.

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
23. Bürger 21, Stellungnahme vom 14.05.2018 Nachdem mich Mitglieder des Bundes Naturschutz auf die Möglichkeit eines Einwandes hingewiesen haben, möchte ich das hiermit tun. Es geht um das Gaisfeld IV. Genau weiß ich es nicht mehr, war es eine Stadtratssitzung oder Bürgerversammlung? Herr Hammer sprach davon, dass Auswärtige (z.B. Bürgermeister von Crailsheim) ihm die Bude einrennen würden, weil sie hier in DKB in Wohnungen investieren wollen. Meine Gedanken waren damals schon ob es nicht viel besser wäre Bauland lieber für die eigene Bevölkerung zu reservieren. Entsteht so nicht eine unnötige Immobilienblase? Mein zweiter Punkt wäre die Umsiedlung der Knoblauchkröte. Das sagt sich so einfach. Hat schon jemals irgendjemand überprüft wie diese Kröten sich nach der Umsiedlung weiterentwickeln? Werden sie am neuen Platz heimisch, hauen sie wieder ab oder geht am Ende alles gut? Hier im Gaisfeld könnte man durch einfache Maßnahmen etwas für eine aussterbende Art tun. Diese Chance sollte man sich nicht entgehen lassen.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Über die Vergabe von Bauplätzen bzw. Wohnungen entscheidet die Stadt Dinkelsbühl. Bei den Auswahlkriterien werden Belange wie Ortsansässigkeit hohe Priorität genießen, so dass die Belange des Regionalplans berücksichtigt werden und es nicht zu einer unverhältnismäßig hohen Bevölkerungszuwanderung kommen wird. Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden. Die Untersuchung der FFH-Verträglichkeit für den Bauabschnitt I wurde

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
Durch das heranrücken der einzelnen Baugebiete haben sich die Umstände im Naturschutzgebiet Walkweiher sowieso schon sehr verschlechtert. Ich persönlich würde den Vorschlag des Bund Naturschutz (Halbierung des Baugebiets, Puffer schaffen, Weg am Weiher auflösen, u.s.w.) sehr befürworten.	bereits mit der FFH-Verträglichkeitsprüfung vom 15.12.2014 im Zusammenhang mit dem Baugebiet Gaisfeld III durchgeführt. Die hierin enthaltenen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität wurden bereits größtenteils umgesetzt. Am 28.04.2015 fand eine Begehung mit Vertretern der Stadt, Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung und Herr Hesselbach von der Höheren Naturschutzbehörde statt. Die Umsiedlung der Knoblauchkröte zeigte bereits nach kurzer Zeit einen sehr guten Laicherfolg. Ob der Erfolg auch langfristig eintreten wird, wird eine Erfolgskontrolle in den nächsten Jahren zeigen. Erste Ergebnisse geben jedoch zu Optimismus Anlass. Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens ist aktuell lediglich Bauabschnitt I und somit eine deutlich reduzierte Fläche.

Aufgestellt: 26.02.2019/12.03.2019
B. Eberl-Alsheimer,
G. Doll
Härtfelder Ingenieurtechnologien