

16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl und Aufstellung des Bebauungsplans „GAISFELD IV“ in Dinkelsbühl



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 2 – FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Nachfolgende Behörden/Gemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Staatliches Bauamt Ansbach
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf
- Deutsche Post Immobilienservice GmbH, Nürnberg
- Kreisjugendring Ansbach
- Landesbund für Vogelschutz, Ansbach
- Gemeinde Fichtenau
- Gemeinde Langfurth
- Gemeinde Wittelshofen
- Gemeinde Wört
- Stadt Feuchtwangen

Nachfolgende Behörden hatten keine Anregungen bzw. Bedenken:

- Gemeinde Wilburgstetten
- Gemeinde Mönchsroth
- Markt Dürrewangen
- Markt Schopfloch
- Stadtwerke Dinkelsbühl
- Fernwasserversorgung Franken (FWF), Uffenheim
- Gemeinde Kreßberg
- Regionaler Planungsverband (RPV) Westmittelfranken

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
---------------	-----------

Folgende Anregungen/Bedenken wurden seitens nachfolgender Behörden geäußert:

<p>1. Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken, Stellungnahme vom 04.04.2018</p> <p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die o.a. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes "GAISFELD IV" der Stadt Dinkelsbühl keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderung im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebiets ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
<p>2. Kreisheimatpfleger Deinhardt, Stellungnahme vom 18.04.2018</p> <p>Aus meiner Sicht als Kreisheimatpfleger erhebe ich keine Einwendungen. Sollten im Zuge der Bauarbeiten archäologische Funde / Befunde auftreten, ist sofort das Landesamt für Denkmalpflege in Nürnberg, Burg 4, zu verständigen und die Arbeiten sind sofort zu unterbrechen.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>3. Bayerischer Bauernverband Ansbach, Stellungnahme vom 23.04.2018</p> <p>Mit obigem Schreiben haben Sie uns Planungsunterlagen zu o.g. Planungen der Stadt Dinkelsbühl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt.</p> <p>Gegen die Planungen werden unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Wir bitten aber folgendes zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Mit einer Gesamtfläche von fast 15 Hektar werden wertvolle Landwirtschaftsflächen auf Dauer der Nutzung entzogen. Aufgrund der Knappheit der Flächen im Bereich Dinkelsbühl auch durch die geplante Umgehung und die Ausweitung von Gewerbeflächen ist mit dem Landverbrauch sorgsam umzugehen. Ausgleichsmaßnahmen sind deshalb so weit wie möglich im Plangebiet umzusetzen bzw. auf die weniger ertragreichen Flächen zu konzentrieren.2. Wir weisen darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken und den verbleibenden Restgrundstücken uneingeschränkt möglich sein muss, Gleiches gilt für die Drainagen und Vorfluter im Planungsbereich, die weiterhin in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben müssen.	<p>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.</p> <p>zu 1.: Für Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen werden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen, um eine dichte Bebauung im Plangebiet zu ermöglichen. Bei den vorgesehenen Flächen handelt es sich um weniger ertragreiche Standorte z. T. in Gewässernähe.</p> <p>zu 2.: Die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken werden während der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sichergestellt werden. Vorhandene Drainagen werden, soweit sie vom Plangebiet betroffen sind, verlegt. Ein funktionsfähiges Drainagenetz wird von der Stadt Dinkelsbühl wieder hergestellt.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>3. Emissionen, vor allem Staub, Geruch und Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf das Baugebiet auswirken könnten, sind unbedingt zu dulden.</p> <p>4. Bei geplanten Einzäunungen ist zu beachten, dass Nachbargrundstücke und Flurwege weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können und moderne Arbeitsmaschinen mit einer Breite von bis zu 3,50 Metern und einem entsprechenden Wirkungsradius uneingeschränkt arbeiten können. Dabei sind zwischen Zaun und bestehenden Wegen 3 Meter zwingend erforderlich.</p>	<p>Das Oberflächenwasser der Grundstücke und der Straßen soll in das bestehende Regenrückhaltebecken, südlich des Wohngebietes „GAISFELD III“ geleitet werden.</p> <p>zu 3.: Das neu abgegrenzte Plangebiet ist im Westen bzw. Südwesten durch das Flurstück Fl.-Nr. 1886/3 von landwirtschaftlich genutzten Flächen getrennt. Daher sind Emissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung nicht auszuschließen. Der Stadtrat beschließt, im Planteil unter „Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen“ einen Punkt „Landwirtschaft“ mit folgendem Wortlaut aufzunehmen: „Emissionen wie Lärm, Geruch, Staub, etc., die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen, sind zu dulden.“</p> <p>zu 4.: In den Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfes ist vorgesehen, dass Einfriedungen zu landwirtschaftlichen Flächen mindestens 1,0 m hinter die Grundstücksgrenzen zu setzen sind, so</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>5. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass eine Randbegrünung sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen Bäume und Hecken eingeplant sind. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten.</p> <p>Um Beachtung wird gebeten. Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>dass hier ein ausreichender Abstand zu den landwirtschaftlichen Flächen gegeben ist. Die Stadt Dinkelsbühl verfolgt nur noch Bauabschnitt I. In diesem Bereich grenzen die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht an private Grundstücke.</p> <p>zu 5.: Gemäß den Festsetzungen zum Bebauungsplan sind die erforderlichen Grenzabstände nach Art. 47 und 48 Bayer. Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) einzuhalten. Dies sind bei Gehölzen bis 2 m mindestens 50 cm Grenzabstand, bei Gehölzen über 2 m mind. 2,0 m Grenzabstand und Gehölze über 2,0 m, angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Fläche mind. 4,0 m Grenzabstand.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 27.03.2018</p> <p><u>B-Plan Gaisfeld IV:</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ab-</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis. Diese ist bei der nachfolgenden Erschließungsplanung entsprechend zu beachten.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>lauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach, Stellungnahme vom 07.05.2018</p> <p>Hiermit nehmen wir Stellung zu o. g. Bebauungsplan und weisen auf die folgenden Punkte hin:</p> <p><i>Es wäre sinnvoll, vor der katastertechnischen Behandlung des Plangebiets, die notwendigen Flurstückszerlegungen und mögliche Flurstücksverschmelzungen durchzuführen. So kann vermieden werden, dass die neu entstehenden Grundstücke aus mehreren Teilflächen bestehen, was sowohl den Arbeitsaufwand als auch die Vermessungskosten erhöhen würde.</i></p> <p><i>Für eine reibungslose katastertechnische Bearbeitung wäre es sinnvoll, spätestens bis zur Zerlegung der Flurstücke einen Beschluss über die Vergabe der Straßennamen und Hausnummern zu fassen.</i></p> <p><i>Falls im Plangebiet kein Telekommunikationsanbieter den Breitbandausbau eigenwirtschaftlich mit Glasfaser plant, wird empfohlen, bei den Erschließungsmaßnahmen auch die Verlegung von Glasfaserkabeln bzw. von entsprechenden Leerrohren vorzusehen, um eine spätere FTTB- oder FTTH-Anbindung vorzubereiten.</i></p> <p><i>Eine Veröffentlichung der Bauleitplanung auf www.bauleitplanung.bayern.de wäre sinnvoll.</i></p> <p>Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 08.05.2018</p> <p><u>16. FNP-Änderung:</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Wir werden zu dem Bebauungsplan "GAISFELD IV" noch detaillierte Stellungnahme abgeben.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme im Rahmen der 16. FNP-Änderung zur Kenntnis.</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>7. Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Stellungnahme vom 09.05.2018</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie fristgemäß unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.</p> <p><i>Wasserversorgung</i> Bei der Erschließung des Gebiets ist darauf zu achten, dass jederzeit genügend Trink-, Betriebs- und Löschwasser in ausreichender Qualität, Quantität und ausreichendem Druck zur Verfügung steht. Die einschlägigen DVGW Arbeits- bzw. Merkblätter sind zu beachten.</p> <p><i>Grundwasser / Grundwasser- und Bodenschutz:</i> Das im Nahbereich liegende, bestehende Wasserschutzgebiet (Reichertsmühle) ist durch die Maßnahme nicht betroffen. Soweit durch die Baumaßnahme bestehende Dränungen angeschnitten werden, sind diese im Einvernehmen mit den zuständigen Grundstückseigentümern wieder herzustellen.</p> <p><i>Abwasserbeseitigung (§§ 48 und 54 ff. WHG):</i> Wir weisen darauf hin, dass für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist. Dafür ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-M-153 und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen ist.</p> <p><i>Oberirdische Gewässer</i> Westlich des Vorhabens verläuft der sogenannte Walkenweiherbach, ein Gewässer dritter Ordnung. Ausgehend von der vorliegenden Planung scheint aus fachlicher Sicht aufgrund des Abstandes zum Gewässer sowie der vorliegenden Topographie eine hydraulische Berechnung für ein HQ100 nicht erforderlich.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> <p>Bestehende Dränagen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und entsprechend umgelegt.</p> <p>Die Behandlung des Niederschlagswassers und Beurteilung der Regenwasserrückhaltung werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Unterschreitung des Abstandes zum Walkenweiherbach ist nicht vorgesehen.</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>Sollten die Abstände unterschritten werden, wäre ggf. eine Berechnung erforderlich und mit uns abzustimmen.</p> <p><i>Wasserabfluss:</i> Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).</p> <p><i>Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten</i> Um den erhöhten Intensitäten und Häufigkeiten von Starkregen durch die Klimaänderung bei der Kanaldimensionierung vorsorgend Rechnung zu tragen, empfehlen wir, für die Bemessungsabflüsse bei Bedarf die rechnerisch zulässigen Wiederkehrzeiten von Überflutungen angemessen zu erhöhen und verweisen auf das LfU-Merkblatt Nr. 4.3/3 „Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen, Teil 1: Klimawandel und möglicher Anpassungsbedarf“. Zusätzlich wollen wir auch auf das DWA-Themenheft „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ vom August 2013 hinweisen.</p> <p><i>Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG):</i> Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumfangs - keine Informationen über Altlasten bzw. einer schädlichen Bodenveränderung vor.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das LfU- Merkblatt „Beprobung von Boden und Bauschutt“. Insbesondere Punkt 4.1 sollte im vorliegenden Fall geprüft werden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Die Stadt Dinkelsbühl erhält diese E-Mail in Cc.</p>	<p>Der Wasserabfluss ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Abwasserentsorgung bzw. die entwässerungsbedingten Auswirkungen des Plangebietes „Gaisfeld IV“ auf die weiterführenden Abwasseranlagen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>8. IHK Nürnberg für Mittelfranken, Stellungnahme vom 09.05.2018</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Ausweisung bzw. Änderung bestehen.</p> <p>Jedoch möchten wir darauf hinweisen, dass laut BPL im Mischgebiet auch lärmintensives Gewerbe erlaubt wird. Dies kann in Zukunft Nutzungskonflikte mit dem angrenzenden Wohnen hervorrufen. Wir regen an für lärmintensiveres Gewerbe ein Gewerbegebiet auszuweisen und ein Mischgebiet mit weniger emissions-trächtigen Betrieben einzuplanen. Dies würde die potenziellen Nutzungskonflikte vermeiden.</p> <p>Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> <p>Die Stadt Dinkelsbühl hat sich ganz bewusst für ein Mischgebiet entschieden; gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind in Mischgebieten Wohngebäude und Geschäfts- und Bürogebäude für nichtstörende Dienstleistungen zugelassen.</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>9. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 09.05.2018</p> <p><u>Zuständige Gebietsreferenten:</u> Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Markus Huber Bodendenkmalpflege: Herr Martin Nadler M.A.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange: Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird die Erweiterung des bestehenden Planungsgebietes in der Westecke kritisch gesehen. Hier befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand folgendes Baudenkmal:</p> <p>Reichertsmühle 1 (Ehem. Wohn- und Mühlengebäude, sog. Reichertsmühle, zweigeschossiger Massivbau mit Fachwerkgiebel und Satteldach, im Kern 15./16. Jh.)</p> <p>Während der bisherige Bebauungsplan die typische Alleinlage der Mühle respektiert, würde durch die geplante Änderung die Siedlungsbebauung sehr nahe an das Baudenkmal heranrücken und es so des Charakteristikums der Alleinlage berauben.</p> <p>Wir bitten um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung in Begründung und ggf. Umweltbericht.</p> <p>Das Denkmal ist zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 – 6 DSchG nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich zu machen.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Das Denkmal befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „GAISFELD IV“. Die Reichertsmühle befindet sich gegenüber dem Plangebiet in einer Tallage mit ca. 400 m Entfernung zur Ortschaft Rain. Bezogen auf die ursprüngliche Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan mit einem Abstand von ca. 160 m und auf den geplanten Bauabschnitt I mit einem Abstand von ca. 250 m zur geplanten</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
 TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>Für jede Art von Veränderung an diesem Baudenkmal sowie in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 – 6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Die Erhebungen zu Bodendenkmälern geben den aktuellen Stand wieder. Mit dem Hinweis auf die Meldepflicht für Bodendenkmäler besteht Einverständnis.</p> <p>Treten bei Umsetzung der o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnah-</p>	<p>Wohnbebauung bleibt die Alleinlage der Mühle gewährleistet. Das Denkmal Reichertsmühle wird nachrichtlich mit in den Bebauungsplan übernommen und als Denkmal im Plan-teil dargestellt.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>me. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kabelschutzanweisung Vodafone• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland• Zeichenerklärung Vodafone• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland	

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>11. Landratsamt Ansbach, Stellungnahme vom 14.05.2018</p> <p>Das Landratsamt Ansbach nimmt zu den obengenannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit:</p> <p><u>Herr Müller - Kreisbrandrat - Sachgebiet 31:</u></p> <p>Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p><u>Frau Grombach - Immissionsschutz - Sachgebiet 44:</u></p> <p>Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p><u>Frau Flemming - Untere Naturschutzbehörde - Sachgebiet 44:</u></p> <p>Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p><u>Herr Körper - Immissions- und Naturschutzrecht - Sachgebiet 42:</u></p> <p>Zur Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm ist die Stellungnahme des Sachgebietes 44 - Immissionsschutz - zu beachten und die darin angeführten Maßnahmen umzusetzen!</p> <p>Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>Herr Müller - Kreisbrandrat, Stellungnahme vom 24.04.2018</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen werden aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes die folgenden Feststellungen gemacht.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf für den oben genannten Bereich ist gemäß der geplanten baulichen Nutzung zu bemessen. Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.Y. (DVGW) herangezogen werden.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge ist in einer maximalen Entfernung von 300 Meter über geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Als Löschwasserentnahmestellen können Unter- oder Überflurhydranten nach DIN 3221, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 oder auch Löschwasserteiche nach DIN 14210 angesehen werden. Für den Erstangriff/-einsatz sind grundsätzlich Unter- oder Überflurhydranten aus der öffentlichen Löschwasserversorgung anzusetzen. Hierbei sind für eine Löschgruppe mindestens 800 Liter/min. sicherzustellen.</p> <p>Unter Bezugnahme des auf den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr mitgeführten Schlauchmaterials ist mindestens eine (Anzahl) geeignete Löschwasserentnahme zu den einzelnen Objekten im geplanten Gebiet in maximal 100 Meter erforderlich um das Wasser zum Einsatzfahrzeug heranzuführen und nach Druckerhöhung an die Einsatzstelle zu verteilen.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis. Es wird auf die nachfolgende Erschließungsplanung verwiesen.</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p><u>Frau Grombach – Immissionsschutz – Stellungnahme vom 24.04.2018</u></p> <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gaisfeld IV" legt die Stadt Dinkelsbühl eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Härtfelder vom 12.03.2018 vor.</p> <p>Im Gutachten wird festgestellt, dass eine Bebauung ohne aktive Lärmabschirmung (Lärmschutzwand) nicht realisiert werden kann. Die Dimensionierung (Höhe und Länge) der Wandkonstruktion ist in Tabelle 2 der schalltechnischen Untersuchung genannt. Nach Rücksprache mit Herrn Dipl. Ing. Raven (Gutachter Ing.-Büro Härtfelder) sind die festgelegten Höhen und der Abstand zur Fahrbahn noch nicht abschließend festgelegt und soll im Zuge der zweiten Behördenbeteiligung näher festgelegt werden. Die Auswertung der Verkehrszählungen im Gutachten basiert auch noch auf dem Datenstand von 2015, eine Graphik in Anlage 3 wird korrigiert.</p> <p>Im überarbeiteten Gutachten wird auch der geplante Einkaufsmarkt Berücksichtigung finden. Zum Vorhaben "Einkaufsmarkt" im MI bitten wir um erneute Beteiligung im Bauleitplanverfahren.</p> <p>Fazit: Die erste schalltechnische Untersuchung dient einer ersten, groben Orientierung. Es wird festgehalten, dass</p> <p>1) eine Lärmschutzwand erforderlich ist.</p> <p>Mit der geplanten Lärmabschirmung können an allen untersuchten Immissionsorten auf Höhe des Erdgeschosses die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Im Bereich der Obergeschosse sind allerdings Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 als auch der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zu erwarten, insbesondere zur Nachtzeit.</p> <p>2) Bei der Planung und Abwägung durch die Stadt sind zusätzlich zur Lärmschutzwand die Möglichkeiten des passiven Schallschutzes auszuschöpfen, um zumindest die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSch V einzuhalten.</p> <p>Hierbei ist das Baugebiet je nach Betroffenheit in Lärmpegelbereiche I bis III auszuweisen. Für Ge-</p>	<p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> <p>Nebenstehend aufgeführte Punkte wurden in der schalltechnischen Untersuchung vom 12.03.2019 entsprechend aktualisiert und berücksichtigt.</p> <p>Dies gilt auch für die genaue Lage der Lärmschutzmaßnahmen.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>bäudefassaden im Lärmpegelbereich II und III und für die weniger geschützten Immissionsorte im Randbereich sind weitere passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>In Betracht kommen hier:</p> <ul style="list-style-type: none">* Schallschutzfenster im Bereich der Obergeschosse. Die Verwendung von schallschützenden Außenteilen an den der Straße zugewandten Seite. Die schalltechnischen Mindestanforderungen bezüglich der Dämmung sind in der DIN 4109 ausgewiesen. Die Vorgaben sind explizit für die betroffenen Wohnhäuser im Bebauungsplan schriftlich festzulegen, die Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.* Architektonische Selbsthilfe - diese Möglichkeit ist allerdings in der Umsetzung begrenzt und schwer festlegbar. Durch eine entsprechende Anordnung der Kinder- und Schlafzimmer auf der straßenabgewandten Seite sowie auch keine Anlage von Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) in Richtung der Straße. <p>Nach Möglichkeit sollten die verbindlichen Grenzwerte der 16. BImSchV aber planungsmäßig nicht voll ausgeschöpft werden, Argumente hierfür wären "Vorsorgecharakter der Bauleitplanung" und Spielraum für künftige Entwicklungen vorsehen.</p> <p>Überdenken der erforderlichen Geschosshöhe. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Baumassenzahl, sowie durch die Anzahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlage bestimmt. In § 17 BauNVO ist die Obergrenze als Maß der baulichen Nutzung festgelegt. Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet liegt die Geschosßflächenzahl bei 1,2. Für die ausgewiesenen Teilgebiete 1 bis 3 (Immissionsort 7 bis 12) im Mischgebiet sowie Teilgebiet 6 (Immissionsorte 13 und 14) im allgemeinen Wohngebiet soll eine Ausnahme gemäß § 17 Abs.2 BauNVO erteilt werden. Eine Geschossflächenzahl von 1,8 ist geplant.</p>	<p>Die Stadt Dinkelsbühl steht unter einem enormen Siedlungsdruck. Aus diesem Grund wird gezielt eine stärkere Verdichtung gegenüber den Wohngebieten Gaisfeld I-III angestrebt, ohne einer Zersiedelung Vorschub zu leisten. Innerhalb von ca. 10 Jahren entstanden im Südwesten von Dinkelsbühl die</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	<p>Wohngebiete Gaisfeld I, II und III. Das Wohngebiet Gaisfeld III ist bis auf ca. 2-3 Grundstücke bebaut.</p> <p>Es besteht nach wie vor großer Bedarf an privatem wie auch sozial gefördertem Wohnungsbau. Neben der gemischten Baufläche mit den Nutzungen Wohnen und Arbeiten und einer Gemeinbedarfsfläche mit zwei Kindergärten soll noch ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb entstehen, der der Nahversorgung des Wohngebietes und den umliegenden Ortsteilen dienen soll.</p> <p>Da Grund und Boden knapp sind, wird von der Stadt Dinkelsbühl eine nachhaltige Siedlungspolitik dahingehend verfolgt, dass neben der flächenmäßigen Inanspruchnahme von Grund und Boden eine vertikale Ausrichtung der Gebäude angestrebt wird, um der anhaltenden Nachfrage an Wohnbauflächen gerecht zu werden. Entsprechend der festgelegten Zahl der Vollgeschosse ergibt sich zwangsläufig eine höhere Geschossflächenzahl (GFZ).</p> <p>Aus oben genannten Gründen hält die Stadt Dinkelsbühl an ihrem städtebaulichen Konzept fest.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>Es ist seitens des Bauamtes zu prüfen, ob diese Erhöhung sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach der Eigenart der näheren Umgebung einfügt (Einfügungsgebot). Nachdem die Abschirmung durch die Lärmschutzwand nur das Erdgeschoss betrifft, sind auf allen zur Straße ausgerichteten höher liegenden Geschossen Schallschutzfenster nötig. Diese Lärmschutzmaßnahmen sind erforderlich, um sicherzustellen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt sind. Ein Nachweis der Schallschutzmaßnahmen ist dann im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Rechts- und Beurteilungsgrundlagen: §§ 1,50 BImSchG § 1 Abs. 6 und 7 BauGB DIN 18005, 16. BImSchV DIN 4109</p>	<p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und verweist auf die aktuelle schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Härtfelder, Bad Windsheim, Stand: 12.03.2019.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p><u>Frau Flemming – Untere Naturschutzbehörde – Sachgebiet 44 – Stellungnahme vom 07.05.2018</u></p> <p>Die Stadt Dinkelsbühl plant die Aufstellung des Bebauungsplans "Gaisfeld IV" als Fortführung der bereits realisierten Wohnbauflächen "Gaisfeld I - III" im Süd-Westen der Stadt. Da dieses geplante neue Wohnbaugebiet mit seinen Festsetzungen nicht dem aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan entspricht, soll dieser im Parallelverfahren zu Bebauungsplanaufstellung geändert werden.</p> <p>Das geplante Baugebiet schließt westlich an das kürzlich realisierte Baugebiet Gaisfeld III an. Unmittelbar im Süden des Baugebiets befindet sich das Naturschutzgebiet "Vogelfreistätten Walk- und Gaisweiher" sowie das Natura 2000-Gebiet "Wörnitztal" und "Nördlinger Ries und Wörnitztal".</p> <p>Entsprechend der gemeinsamen Besprechung zwischen Vertretern der Stadt Dinkelsbühl, den beauftragten Planern und Biologen, sowie Vertretern des amtlichen Naturschutzes am 17.12.2017 wird das nun geplante Baugebiet zur natur- bzw. artenschutzfachlich/-rechtlich differenzierten Betrachtung in zwei Bauabschnitte (BA I und BA 11) untergliedert, die jedoch als Einheit im Bauleitplanverfahren behandelt werden. Während für den ersten Bauabschnitt bereits einige Vorkenntnisse hinsichtlich der Belange des Artenschutzes existieren, muss für den Bauabschnitt zwei diesbezüglich die Grundlagenerfassung von Grund auf erfolgen.</p> <p>Bislang ist unklar, ob bzw. in welchem Umfang der Bauabschnitt II des Baugebiets Gaisfeld IV aufgrund der Vorgaben der Naturschutzgesetze auf Bundes- und Landesebene, sowie insbesondere der europäischen Vorgaben hinsichtlich des Artenschutzes und des Schutzes des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000", zulässig ist.</p> <p>Zur naturschutzfachlichen und -rechtlichen Prüfung und Stellungnahme wurden in diesem Zusammenhang folgende Unterlagen vorgelegt:</p>	<p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> <p>Die Stadt Dinkelsbühl beabsichtigt, nur Bauabschnitt I weiter zu verfolgen. Die Untersuchungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen für einen 2. Bauabschnitt wurden zwischenzeitlich durchgeführt.</p> <p>Die vorhandene FFH-Verträglichkeitsprüfung deckt den Bauabschnitt I ab und wird für den Bereich eines 2. Bauabschnittes ergänzt.</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<ul style="list-style-type: none">• Begründung im Vorentwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl für den Bebauungsplan "Gaisfeld IV" - Planungsstand <u>21.03.2018</u>; Härtfelder Ingenieurtechnologien• Begründung im Vorentwurf zu Aufstellung des Bebauungsplans "Gaisfeld IV" in Dinkelsbühl mit integriertem Grünordnungsplan - Planungsstand <u>21.03.2018</u>; Härtfelder Ingenieurtechnologien <p>In diesen Planungsunterlagen wird zudem auf folgende Unterlagen Bezug genommen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld 111 & IV (nur BA I) - Stand <u>2014</u>; Sivaea Biome Institut (sbi) & Büro für Naturschutz und ökologische Studien• Spezielle artenschutzrechtliche Betrachtung zum geplanten Radweg Rain - Dinkelsbühl- Stand <u>2013</u>; Sivaea Biome Institut (sbi) <p>Darüber hinaus wird die Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV / Bauabschnitt I zitiert. Diese liegt der Unteren Naturschutzbehörde jedoch bislang <u>nicht vor</u>.</p> <p>Die Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für den Bauabschnitt II im geplanten Baugebiet Gaisfeld IV befindet sich derzeit in der Erstellung. Auch diese zwingend erforderliche Unterlage zur Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist noch nicht fertiggestellt. Beide Unterlagen <u>liegen</u> der Unteren Naturschutzbehörde daher <u>nicht vor</u>.</p>	<p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Bauabschnitt I wurde zwischenzeitlich an die UNB übermittelt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt.</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>1. <u>Naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme zur 16. Flächennutzungsplanänderung</u></p> <p>Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde, § 6 Abs. 1 BauGB. Kommt ein Flächennutzungsplan nicht ordnungsgemäß zustande, oder widerspricht er den aufgrund des Baugesetzbuchs erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften, so darf die Genehmigung versagt werden.</p> <p>Die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich im vorliegenden Fall aus der von der geplanten Nutzung, die von den bestehenden Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung abweicht. Darüber hinaus plant die Stadt die Vergrößerung der Wohnbauflächen über das Maß der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan festgesetzten Abgrenzung der Bauflächen (gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen) hinaus.</p> <p>Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet hierbei unter anderem den Wegfall der ursprünglich festgesetzten Grünstreifen in nord-südlicher Richtung durch das Wohnbaugebiet, sowie den Verlust des festgesetzten Grüngürtels mit Einzelbaum- und Baumgruppenpflanzung, durch den die Wohnbauflächen im Süden eingefasst werden. Durch diese Änderung rückt das Wohnbaugebiet bis auf etwa 100 Meter an das im Süden befindliche Naturschutzgebiet "Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher" als Bestandteil des Natura 2000-Gebiets heran. Die vorgelegte Darstellung des Flächennutzungsplans stellt hier die konkrete Absicht dar, das Baugebiet im gleichen Umfang auszuweisen.</p>	<p>Die städtebauliche Konzeption, wie sie im Flächennutzungsplan dargestellt ist, wird von der Stadt Dinkelsbühl aus verschiedenen Gründen nicht weiter verfolgt. Zum einen stehen der Stadt Dinkelsbühl mögliche Flächen zur Siedlungserweiterung nur noch im jetzt überplanten Bereich zur Verfügung: die Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, sind von Bebauung freizuhalten, ebenso die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und Westen eingrenzt, der Walk- und Gaisweiher liegen als begrenzende Elemente im Süden und die geplante</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>Gemäß § 33 Abs. 1 BNatSchG sind alle Veränderungen und Störungen verboten, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Daher sind gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekte oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.</p>	<p>Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten. Zum anderen wird auf die dargestellten Grünzäsuren zwischen den ausgewiesenen Wohnbauflächen verzichtet, um gezielt eine stärkere Verdichtung gegenüber den Wohngebieten Gaisfeld I-III zu erreichen, 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, damit verbunden erheblich größeren Flächenbedarf und höhere Erschließungskosten für das jeweilige Wohngebiet.</p> <p>Aufgrund noch ausstehender Unterlagen für den Bauabschnitt II des Plangebietes (saP und Ergänzung der FFH-Verträglichkeitsprüfung) beabsichtigt der Stadtrat, 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</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>Bereits in der Unterlage zur Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld III & IV (nur BA I) wurden zahlreiche Wirkfaktoren festgestellt, die bedeutend nachteilig auf die Erhaltungsziele des betroffenen Natura 2000-Gebiets einwirken.</p> <p>Die deutlich geringere Entfernung zum Schutzgebiet und die fehlende Gehölzbarriere, die sich bereits auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplans abzeichnet und zu einer verstärkten Beeinflussung von Individuen führt, sowie die größere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und somit die Veränderung von Habitatstrukturen und Nutzung sind nur einige der zu erwartenden zusätzlichen Wirkungen auf das Gebiet.</p> <p>Die zur Überprüfung der Verträglichkeit des in diesem Zusammenhang neu zu beurteilenden zweiten Bauabschnitts (BA II) im Zusammenwirken mit den anderen Baugebieten "Gaisfeld I - III" notwendige Unterlage ist jedoch noch nicht fertiggestellt und liegt der Unteren Naturschutzbehörde daher nicht vor. Die Beurteilung der Verträglichkeit bzw. der Unzulässigkeit des Projekts gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist somit derzeit nicht möglich.</p> <p>Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die Realisierung des im Vorentwurf dargestellten Baugebiets, dessen Ausmaß und Abgrenzung bereits durch den zu genehmigenden Flächennutzungsplan zum Ausdruck gebracht wird, zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebiets führt.</p>	<p>16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert.</p> <p>In der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung sind unter Punkt 7.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensbegrenzung enthalten, die von der Stadt Dinkelsbühl bis auf zwei Ausnahmen (M1 Pflanzung einer Hecke zwischen dem Regenrückhaltebecken und der angrenzenden Bebauung von Gaisfeld III und M3 Beschilderung) umgesetzt wurden. Am 28.04.2015 fand eine Begehung mit Vertretern der Stadt, Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung und Herrn Hesselbach von der Höheren Naturschutzbehörde statt.</p> <p>Der BA II wird wie oben bereits dargelegt, im laufenden Bauleitplanverfahren nicht weiter verfolgt. Daher sind die nachfolgend vorgebrachten Bedenken im laufenden Bauleitplanverfahren nicht beachtlich.</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>Überdies kommt es durch die Vergrößerung der Wohnbauflächen und den Wegfall der ursprünglich festgesetzten Grünflächen abweichend von den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans zu einer direkten Inanspruchnahme von artenschutzrelevanten Habitatflächen und zur Zerschneidung von Wanderkorridoren.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Realisierung der Wohnbau- und gemischten Bauflächen gelten dabei die sogenannten Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 BNatSchG. Bezugsgröße für das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist die lokale Population einer Art. Des Weiteren liegt für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 (zulässige Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen) ein Verstoß gegen das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nur dann nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.</p> <p><i>Unklar ist im vorliegenden Fall jedoch, ob bzw. in wie weit bei der im Flächennutzungsplan dargestellten Ausdehnung der Wohnbauflächen nach Süden zum Naturschutz- und Natura 2000-Gebiet die ökologische Funktion der Fläche im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Unklar ist weiter, ob die dargestellte Ausdehnung an sich bereits maßgeblich für die Erfüllung der Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist, da bislang keine abschließenden Erkenntnisse über die Abgrenzung der lokalen Population vorliegen. Die Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für den südlichen Bereich (BA II) wurde den Planungsunterlagen <u>nicht</u> beigelegt, sodass der Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbote an dieser Stelle nicht geprüft oder gar bestätigt werden kann.</i></p> <p><i>Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde kann der 16. Änderung des Flächennutzungsplans im vorgelegten Umfang aufgrund der bestehenden Bedenken hinsichtlich der Natura 2000-Verträglichkeit und des besonderen Artenschutzes <u>nicht zugestimmt</u> werden.</i></p> <p><i>Der südliche Teilbereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen, der konkret dem Bauabschnitt II entspricht, ist aus hiesiger Sicht von der Genehmigung auszunehmen, da die Rechtmäßigkeit eines auf diesem Flächennutzungsplan (=vorbereitender Bauleitplan) beruhenden Bebauungsplans (=verbindlicher Bebauungsplan) aufgrund der bestehenden Bedenken und Kenntnislücken in</i></p>	<p>Diese artenschutzrelevanten Aspekte sind in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für BA I bearbeitet.</p> <p>Der BA II wird wie oben bereits dargelegt, im laufenden Bauleitplanverfahren nicht weiter verfolgt; entsprechend wird auch die Änderung des Flächennutzungsplanes auf den Bereich des BA I reduziert.</p> <p>Daher sind die nachfolgend vorgebrachten Bedenken im weiteren Verlauf der Bauleitplanverfahren nicht beachtlich.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p><i>Frage gestellt werden muss bzw. zum jetzigen Zeitpunkt nicht gewährleistet werden kann. Eine erneute Prüfung und ggf. abweichende Beurteilung des Sachverhalts kann erst nach Vorlage der dazu notwendigen Unterlagen erfolgen.</i></p> <p><i>Der Verlust der Grünstreife in nordsüdlicher Richtung durch das Gebiet und des Grünstreifens im Süden des Gebiets ist dabei kritisch zu hinterfragen, zumal diese öffentlichen Grünflächen von erheblicher Bedeutung für die Verträglichkeit des Bauprojekts mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebiets sein könnten.</i></p> <p>2. <u>Naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gaisfeld IV"</u></p> <p>2.1 Bauabschnitt I</p> <p>2.1.1 Allgemeines</p> <p>Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit des Vorhabens (Ausweisung des Baugebiets Gaisfeld IV) ist seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebiets sowie der Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei der Realisierung des Baugebiets. Darüber hinaus ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Für den Ausgleich sind im Bebauungsplan konkrete Flächen bzw. Maßnahmen darzustellen und festzusetzen.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des ersten Bauabschnitts erstreckt sich im Wesentlichen über die Flurstücke Nr.1884, Nr.1884/1, Nr.1884/2, Nr.1883, Nr.1882, Nr.1881, Nr.1880, Nr. 1880/1, Nr. 1897, Nr. 1885, Nr. 1885/3, Nr. 1886/3.</p> <p><i>Bislang ist in den vorgelegten Planungsunterlagen eine Unterteilung in Norden und Nordosten, Osten und Südosten sowie Südwesten und Nordwesten aufgeführt.</i></p>	<p>In den vorgelegten Unterlagen (Planteil und Begründung mit Umweltbericht) ist</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p><i>Um die oben genannte differenzierte natur- und artenschutzfachliche/-rechtliche Betrachtung und die richtige Ansprache der dem jeweiligen Bauabschnitt zuzuordnenden Flächen zu ermöglichen, sollte die korrekte Aufteilung in den Planungsunterlagen (Text und Planteil des Bebauungsplans) als solche dargestellt werden.</i></p> <p>Die betreffenden Flächen werden derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Dennoch sind sie Lebensstätte der Knoblauchkröte - einer nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Art - die auf der sogenannten "Roten Liste" gefährdeter Arten geführt ist.</p> <p>Der Bauabschnitt I umfasst eine Größe von 73.982 m². In voneinander zu unterscheidenden Teilbereichen werden Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,35 bis 0,6 festgesetzt.</p> <p>Gemäß BauNVO gibt die Grundflächenzahl an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist, wobei als zulässige Grundfläche der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen - einschließlich Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen - überdeckt werden darf.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksflächen im Bauabschnitt I werden in der vorgelegten Planungsunterlage mit 57.137 m² beziffert, wobei eine Überbauung von Flächen, die der Grünordnung vorbehalten als nicht zulässig festgesetzt ist.</p> <p>2.1.2 Betrachtung der grünordnerischen Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung</p> <p>Als Flächen für die Grünordnung sind in der vorliegenden Bauleitplanung lediglich 2.172 m² öffentliche Grünfläche, 441 m² sowie 1.105 m² private Grünflächen verbindlich festgesetzt. Insgesamt handelt es sich dabei gemäß den Planungsunterlagen um lediglich 5 % des Geltungsbereichs des Bauabschnitt I.</p>	<p>eine Unterteilung in Bauabschnitt I und Bauabschnitt II vorgenommen worden. Die Ausführungen im Umweltbericht des Vorentwurfs beziehen sich auch jeweils auf die zwei verschiedenen Bauabschnitte.</p> <p>Die festgesetzten Grundflächenzahlen (für das Mischgebiet 0,6, für die Wohnbebauung 0,35 bzw. 0,4 sowie 0,4 für die Fläche für Gemeinbedarf) sind unabhängig von den Festsetzungen zu</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p><i>Diese <u>Maßangabe</u> bzw. die dementsprechenden Festsetzungen sind erneut zu überarbeiten, da aus hiesiger Sicht bei einem derart niedrigen Anteil von öffentlichen und privaten Grünflächen die Einhaltung der vorgegebenen GRZ nicht gewährleistet wird.</i></p> <p><i>Die unter Berücksichtigung der GRZ nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen, die entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans gärtnerisch zu gestalten sind, sind in der Flächenbilanz (Punkt 5.2) zur Vollständigkeit und Nachvollziehbarkeit mitaufzulisten.</i></p> <p>Überdies werden die grünordnerischen Maßnahmen bei der Planung als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft herangezogen, sodass auf die genaue Einhaltung der Flächenvorgaben keinesfalls verzichtet werden kann.</p> <p>Im Rahmen dieser grünordnerischen Festsetzungen wird in der vorliegenden Bauleitplanung unter anderem die Pflanzung von Laubbäumen (1 Stück je angefangenen 400 m² Grundstücksfläche) für den Bauabschnitt I festgesetzt. Darüber hinaus werden die Randeingrünung bzw. die Pflanzung einer Heckenstruktur, die Anlage und Entwicklung von Verkehrsgrün sowie die Schaffung von öffentlichen Grünflächen (z.T. als Spielflächen) festgesetzt.</p> <p><i>Um jedoch dem Anspruch an angemessene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gerecht zu</i></p>	<p>öffentlichen und privaten Grünflächen einzuhalten. Mit der Festsetzung der GRZ für den jeweiligen Gebietstyp ist der Umfang der nicht überbaubaren Flächen ausreichend geregelt. Die Einhaltung der GRZ ist im Rahmen der Genehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung durch die Stadt Dinkelsbühl zu überwachen.</p> <p>Die Flächenbilanz unter Punkt 5.2 auf S. 17 der Begründung des Vorentwurfs enthält bereits eine Zusammenstellung der verschiedenen Flächenarten, auf die sich der Geltungsbereich aufteilt, darunter auch Angaben zur Größe der festgesetzten privaten Grünflächen.</p> <p>Die Einhaltung der GRZ ist im Rahmen der Genehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung durch die Stadt Dinkelsbühl zu überwachen.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p><i>werden, müssen diese Maßnahmen ausgeweitet und flächenmäßig vergrößert werden, da diese zu dem vorgesehenen Zweck bislang nicht ausreichend dimensioniert sind.</i></p> <p><i>Folgende Änderung bzw. Ergänzung der grünordnerischen Festsetzungen sind folglich aufzunehmen, um die angemessene und anrechenbare Ein- und Durchgrünung des Gebiets nachhaltig zu gewährleisten:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Pflanzung eines heimischen standortgerechten Laub-/Obstbaumhochstamms gemäß der Artenliste D oder E je 300 m² Grundstücksfläche</i> - <i>Vergrößerung der Pflanzflächen für hochstämmige Laubbäume im verkehrsberuhigten Bereich und entlang der Zufahrt von der St2220 (Anlage und Entwicklung von Verkehrsgrün)</i> - <i>Sicherstellung der Mindestanforderungen entsprechend der "Empfehlungen für Baumpflanzungen" Teil 1 und 2 der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) als anerkannte Regeln der Technik</i> 	<p>Die Grundstücksflächen sind gegenüber den Flächengrößen z. B. im Baugebiet Gaisfeld III reduziert worden, um eine dichtere Bebauung zu erreichen. Die Stadt Dinkelsbühl greift dennoch den Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde auf und ändert die Bezugsgröße für die Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen, so dass je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laub-/ Obstbaumhochstamm zu pflanzen ist.</p> <p>Die Pflanzflächen sind vergrößert worden, s. C Grünordnerische Festsetzungen, Punkt 1. 1.</p> <p>Ein Hinweis auf die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen wurde aufgenommen, s. C Grünord. Festsetzungen, Punkt 1.10.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Zusätzliches Festlegen der Anzahl zu pflanzender Hochstamm-Laubbäume nach der Artenliste A und der Artenliste B auf den öffentlichen Grünflächen</i> - <i>Zusätzliche verbindliche Festlegung einer privaten, vorzugsweise jedoch einer öffentlichen Grünfläche zur Schaffung einer Randeingrünung entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs (hier BA I) und als Standort der zu pflanzenden Klettergehölze für die Begrünung der Lärmschutzwand sowohl im Nordwesten als auch im Nordosten des Bauabschnitts I</i> 	<p>Im Vorentwurf sind bereits Vorgaben bezüglich der zu verwendenden Arten für die Pflanzung der Laubbäume im verkehrsberuhigten Bereich und entlang der Zufahrt von der St2220 enthalten (Artenlisten A und B). Die Pflanzstandorte in diesen Bereichen sind im Vorentwurf gekennzeichnet und hieraus ergibt sich die Anzahl der zu pflanzenden Bäume (s. unter C Grünordnerische Festsetzungen, 1. Bepflanzungen, hier Punkt 1.1).</p> <p>Bei der Auswahl der Pflanzen für den Spielplatz ist deren Eignung hierzu gesondert zu prüfen. Dies erfolgt bei der Planung der Anlage.</p> <p>Im Zusammenhang mit Umplanungen ist im Entwurf eine randliche Eingrünung entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches aufgenommen worden (private Grünfläche mit Pflanzbindung):</p> <p>Außerdem sind weitere private Grünflächen mit Pflanzbindung mit unterschiedlichen Breiten (zwischen 3 m und 9 m) in den Entwurf aufgenommen worden.</p> <p>Lärmschutzwände sind mit Kletterpflanzen zu begrünen (gem. Artenliste F).</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
 TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<ul style="list-style-type: none"> - <i>Randeingrünungen sind um eine funktionsfähige und anrechenbare Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme darzustellen stets als mindestens dreireihige freiwachsende Hecke standortgerechter heimischer Sträucher und Laubbäume auszugestalten und dementsprechend festzusetzen.</i> - <i>Zusätzliches Festlegen einer verbindlichen Artenliste standortgerechter bodendeckender Gehölze sowie standortgerechter Kletterpflanzen zur Verwendung auf den verbindlich festgelegten öffentlichen, sowie privaten Grünflächen</i> - <i>Zusätzliches Festlegen einer verbindlichen Liste heimischer standortgerechter Heckenpflanzen zur Verwendung auf öffentlichen Grünflächen</i> 	<p>Die Randeingrünungen sind mit unterschiedlichen Breiten (von mind. 3 m bis 9 m) festgesetzt worden (als private Grünflächen mit Pflanzbindungen, die nicht überbaut werden dürfen). Des Weiteren ist bereits im Vorentwurf (s. unter C Grünordnerische Festsetzungen, 1. Bepflanzungen, hier Punkt 1.4) festgesetzt, dass eine freiwachsende Hecke anzulegen ist, zur Artenauswahl wird die Artenliste C vorgegeben, dazu ein Verbot, Koniferen zu verwenden.</p> <p>S. oben zur Festsetzung einer Artenliste F für die Begrünung von Lärmschutzwänden bzw. Fassaden. Ebenso wird im Entwurf eine Artenliste G für bodendeckende Pflanzen festgesetzt.</p> <p>Da auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen (mit Ausnahme des Spielplatzes) keine Heckenpflanzungen vorgesehen sind, ist eine diesbezügliche Festsetzung nicht erforderlich.</p> <p>Neben den von der UNB aufgeführten Punkten hat die Stadt Dinkelsbühl darüberhinausgehende grünordnerische Festsetzungen in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen: z. B.</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
 TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>2.1.3 Betrachtung der Anwendung der Eingriffsregelung</p> <p>In der vorliegenden Bauleitplanung zum Bauabschnitt I des Baugebiets Gaisfeld IV wird die auszugleichende Eingriffsfläche mit 68.272 m² beziffert. Dabei werden von den Planern die geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen (2.613 m² und 1.105 m²) von der Gesamtfläche des Geltungsbereichs (BA I) abgezogen.</p> <p><i>Dieser Vorgehensweise kann jedoch von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde <u>nicht zugestimmt</u> werden.</i></p> <p><i>Bei der Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche können die Grünflächen nicht abgezogen werden, da diese als Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" angerechnet werden. Sie dienen somit dazu, einen vergleichsweise niedrigen Kompensationsfaktor zu rechtfertigen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind dabei stets als verpflichtende Maßnahmen zu verstehen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus werden diese Grünflächen über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), die als Maß der Eingriffsschwere gemäß dem Leitfaden zur Festlegung des Kompensationsbedarf herangezogen wird, berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die <u>auszugleichende Eingriffsfläche</u> ist entsprechend der genannten Kritikpunkte neu zu berechnen und in den Planungsunterlagen <u>anzupassen</u>.</i></p>	<p>die Verpflichtung zur extensiven Dachbegrünung in bestimmten Teilgebieten und Vorgaben zur Anordnung von Stellplätze, Carports oder Garagen.</p> <p>Die Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche wird insoweit angepasst, als die privaten Grünflächen nicht in Abzug gebracht werden, da sie als Bestandteil des Baugrundstücks zu sehen sind (gem. Leitfaden, S. 11). Die öffentlichen Grünflächen werden auf Grund ihrer Kleinflächigkeit ebenfalls nicht in Abzug gebracht, sondern als Eingriffsfläche zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung einer GRZ erfolgt unabhängig von der Festsetzung privater Grünflächen bzw. deren Größe (s. Erläuterung unter Punkt 2.1.2). Mit der GRZ wird der überbaubare Anteil eines Grundstücks festgelegt, d. h. bei einer GRZ von 0,35 dürfen 35 % des Grundstücks bebaut werden und 65 % nicht überbaut werden. Dies ist unabhängig</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
 TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>In den vorgelegten Planungsunterlagen wird für die vom Vorhaben betroffenen vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen eine geringe Wertigkeit (Kategorie I) festgestellt. Wie jedoch auch festgestellt wurde, erhöht sich gemäß dem Leitfaden (Liste 1 c) diese Wertigkeit durch das Vorkommen Roter Liste Arten im Gebiet.</p> <p>Die Planer würdigen diese Erhöhung der Wertigkeit durch die Verdoppelung der bei der Bilanzierung des Kompensationsbedarfs anzusetzenden Kompensationsfaktoren.</p> <p><i>Mit dieser Vorgehensweise - der Verdoppelung der anzusetzenden Kompensationsfaktoren - besteht Einverständnis von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde.</i></p> <p><i>Die Zuordnung des Gebiets in eine höhere Kategorie (Gebiete mit mittlerer Bedeutung bzw. Gebiete mit hoher Bedeutung) ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.</i></p> <p><i>Dennoch ist der Kompensationsbedarf unter Berücksichtigung der nach den oben genannten Maßgaben zu berechnenden Eingriffsfläche neu zu bilanzieren und in den Planungsunterlagen entsprechend anzupassen.</i></p> <p>Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen als Flächen und Maßnahmen. Konkrete Festsetzungen und Darstellungen sind im vorliegenden Bauleitplan bislang nicht enthalten.</p>	<p>davon, ob auf diesem Grundstück private Grünflächen festgesetzt sind oder nicht.</p> <p>Die Bewertung der Eingriffsfläche für den naturschutzfachlichen Ausgleich wird geändert, da der Aspekt der Rote-Liste-Arten über die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vollumfänglich abgedeckt wird und mit einem Kompensationsfaktor von 1,0 angesetzt ist. Eine zusätzliche Berücksichtigung bei der Ermittlung des naturschutzfachlichen Kompensationsfaktors in der Würde zu einem doppelten Ansatz führen.</p> <p>Für die Eingriffsfläche wird bei der Eingriffsschwere Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) der Kompensationsfaktor 0,4 angesetzt (bei einer Faktorspanne von 0,2 bis 0,5). Für die Eingriffsfläche bei der Eingriffsschwere Typ A (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) der Kompensationsfaktor 0,5 angesetzt (bei einer Faktorspanne von 0,3 bis 0,6).</p> <p>Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden auf den Flurstücken, die für die CEF-Maßnahmen verwendet werden,</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>Die natur- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen für den Bauabschnitt I werden derzeit erarbeitet. Daher liegen diesbezüglich noch keine prüfbaren Unterlagen zur Beurteilung durch die Untere Naturschutzbehörde vor.</p> <p><i>Eine Beurteilung der rechtmäßigen Umsetzung der Eingriffsregelung in diesem Punkt ist zum jetzigen Zeitpunkt daher nicht möglich. Eine naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme ist daher derzeit nicht verfasst worden, so dass von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde <u>keine Zustimmung</u> erfolgt.</i></p> <p>2.1.4 Betrachtung der Belange des besonderen Artenschutzes (BA I)</p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung für den Bauabschnitt I stützt sich auf eine spezielle artenschutzrechtliche Betrachtung der Bearbeiter Sivaea Biome Institut (sbi) & Büro für Naturschutz und ökologische Studien von 2018. Diese Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, einschließlich des gutachterlichen Fazits, wurde den Planungsunterlagen jedoch nicht beigelegt und liegt der Unteren Naturschutzbehörde nicht vor.</p> <p><i>Es kann daher nicht nachvollzogen oder festgestellt werden, ob durch die in der Planungsunterlage (Begründung zum Bebauungsplan - Vorentwurf) aufgelisteten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität artenschutzrechtliche Verbotstatbestände</i></p>	<p>nachgewiesen. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen sind die Maßnahmen ausreichend, die für die Herstellung der CEF-Fläche durchgeführt wurden.</p> <p>Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens werden der Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen vorgelegt.</p> <p>Die saP wurde der UNB am 23.07.2018 übermittelt, während des Auslegungszeitraumes vom 03.04. bis 15.05.2018 wurde von Seiten der UNB wegen dieser Unterlage nicht nachgefragt.</p> <p>Die im Umweltbericht zur Begründung genannten Vermeidungsmaßnahmen M 1 bis M 12 sind der saP für den Bauab-</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p><i>des § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit abgewendet werden können oder dennoch erfüllt werden.</i></p> <p><i>Darüber hinaus werden keine konkreten Flächen für die Umsetzung der erforderlichen CEF und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt und festgesetzt, so dass die Belange des Artenschutzes bislang nicht vollumfänglich berücksichtigt wurden.</i></p> <p><i>Gemäß den Planungsunterlagen sollen umzusetzende Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt und in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden. Diese Abstimmung und Festsetzung stehen jedoch noch aus.</i></p>	<p>schnitt I entnommen.</p> <p>Die Flächenauswahl für die CEF-Maßnahmen war zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfs noch nicht abgeschlossen, daher sind die CEF-Maßnahmen im Vorentwurf noch nicht enthalten gewesen.</p> <p>Die Festlegung von geeigneten CEF-Flächen wurde zwischenzeitlich vorgenommen, auf der Hauptfläche wurden bereits Maßnahmen umgesetzt. Die Kontrolle hat gezeigt, dass die Fläche gut angenommen wird und ihre Funktion erfüllt (Mitteilung von Herrn Bolz bei der Besprechung am 03.07.2018 mit Stadt Dinkelsbühl und Behördenvertretern, u. a. auch UNB). Zur Herstellung und Pflege der CEF-Flächen wurde zusätzlich ein „Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum geplanten Baugebiet „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl“ erstellt (Abgabe 26.07.2018)</p> <p>Eine detaillierte Beschreibung der CEF-Flächen einschließlich Herstellungsmaßnahmen und eines Pflegekonzeptes werden in den Umweltbericht zur Begründung aufgenommen. Die CEF-Flächen werden in den Plan-</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
 TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p><i>Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde besteht daher zum jetzigen Zeitpunkt <u>kein Einverständnis</u> mit der Abarbeitung der Belange des besonderen Artenschutzes.</i></p> <p>2.1.5 Betrachtung der Natura 2000-Verträglichkeit (BA I) Die bestehende Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung von 2014 behandelt neben dem bereits realisierten Baugebiet "Gaisfeld III" auch den Bauabschnitt I (BA I) des geplanten Baugebiets "Gaisfeld IV", wobei der damals behandelte Bauabschnitt ursprünglich eine Fläche von 6,3 ha umfasste. Diese Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die genannten Bauflächen ein hohes Potenzial zur erheblichen Beeinträchtigung von Schutzgütern und Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebiets bergen. Es wurden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, sowie Maßnahmen zur Schadensbegrenzung festgelegt.</p> <p>Neben der Neuschaffung eines Nahrungs- und Bruthabitats für Röhrichtbewohner und Wasservögel als CEF-Maßnahme, umfassen diese Maßnahmen unter anderem die Abschirmung des neuen Wohngebiets durch Eingrünung mit öffentlichen Grünflächen. Darüber hinaus ist durch eine ökologische Baubegleitung durch ein Fachbüro/Fachverband die sachgerechte Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen.</p>	<p>teil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Die Maßnahmen aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung wurden bis auf den Pflanzmaßnahmen M 1, die Wegsperrung M 2 und die Beschilderung M 3 umgesetzt.</p> <p>Die Pflanzung der dornenreichen Strauchhecke zwischen dem Baugebiet Gaisfeld III und dem Gaisweiher ist erfolgt (Maßnahmen M 2), ebenso wurden die Maßnahmen auf dem Flurstück Fl.-Nr. 1485, Gmkg. Wört umgesetzt (CEF 1).</p> <p>Danach fand auch ein Ortstermin mit Vertretern der Stadt, der Höheren Naturschutzbehörde und Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung statt (28.04.2015), der protokolliert wurden. Bei diesem Ortstermin wurde die in M 2 enthaltene Wegsperrung mittels Schranke als nicht zielführend erkannt, da damit Freizeitaktivitäten wie Joggen, Radfahren, Hund ausführen nicht un-</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p><i>Eine Dokumentation über die sachgerechte Umsetzung der Maßnahmen liegt der Unteren Naturschutzbehörde allerdings nicht vor. Wir weisen vor diesem Hintergrund darauf hin, dass die Natura 2000-Verträglichkeit eines Projekts Grundvoraussetzung für dessen Zulässigkeit ist.</i></p> <p><i>Bitte fügen Sie den Planungsunterlagen den entsprechenden Nachweis über die sachgerechte Umsetzung der notwendigen Maßnahmen bei, da sonst die Natura 2000-Verträglichkeit des Bauprojekts in Frage gestellt werden muss.</i></p> <p>2.2 Bauabschnitt II</p> <p>Aufgrund der fehlenden Untersuchungsergebnisse und Gutachten sowie der unvollständigen Planungsunterlagen können die bestehenden grundlegenden Bedenken in Bezug auf die Vereinbarkeit des Vorhabens (Bauabschnitt II) mit den Belangen des besonderen Artenschutzes und des Naturschutzes, sowie mit den Erhaltungszielen des betroffenen Natura 2000-Gebiets nicht entkräftet werden.</p> <p><i>Die Zulässigkeit des Vorhabens (Bauabschnitt II) muss daher weiterhin in Frage gestellt werden, so dass eine <u>Zustimmung</u> zur Ausweisung Bauabschnitts II des Baugebiets Gaisfeld IV von Seiten der</i></p>	<p>terbunden werden können. Die noch ausstehenden zwei Maßnahmen (M1 Pflanzung einer Hecke zwischen dem Regenrückhaltebecken und der angrenzenden Bebauung von Gaisfeld III und M3 Beschilderung) werden noch umgesetzt. Dieser Sachverhalt wird in den Entwurf des Umweltberichts aufgenommen.</p> <p>Dieser Nachweis kann erbracht werden (z. B. durch Beauftragung eines Biologen zur Erstellung der Dokumentation) und wird der UNB gesondert vorgelegt. Eine Aufnahme dieses Nachweises in das aktuelle Bauleitplanverfahren erfolgt nicht.</p> <p>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-</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p><i>gelegten Bebauungsplan überplanten Baugebiets "Gaisfeld IV" an vielen Stellen Überarbeitungsbedarf.</i></p> <p><i>Dieser bezieht sich einerseits auf die grünordnerischen Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung, andererseits auf die Festsetzung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, auf die Festsetzung erforderlicher naturschutzfachlicher Kompensationsmaßnahmen und -flächen, sowie auf die Festsetzung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen und Flächen. Aufgrund der nicht vorgelegten Gutachten und unvollständigen Planungsunterlagen kann das Vorhaben nicht abschließend beurteilt werden.</i></p> <p>Die Ausweisung des Baugebiets Gaisfeld IV - Bauabschnitt I und I- muss daher ebenfalls zurückgestellt werden.</p> <p>Eine erneute Prüfung und ggf. abweichende Beurteilung des Sachverhalts kann erst nach Vorlage der dazu notwendigen Unterlagen erfolgen.</p> <p><i>Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.</i></p>	<p>gen zu den jeweiligen Einwänden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird auf den 1. Bauabschnitt reduziert. Für diesen Bauabschnitt sind die erforderlichen Unterlagen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung) zur Beurteilung der arten- und naturschutzrechtlichen Auswirkungen vorhanden und werden im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB auch der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>12. Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 15.05.2018 zum B-Plan „Gaisfeld IV“</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV“ in der Fassung des Vorentwurfs umfasst ca. 17,32 ha. Das Plangebiet wird in zwei Bauabschnitte gegliedert: In Bauabschnitt I (BA I) mit ca. 7,4 ha werden ein allgemeines Wohngebiet, ein Mischgebiet als möglicher Versorgungsschwerpunkt für die neue Siedlung und eine Gemeinbedarfsfläche für zwei geplante Kindergärten und in Bauabschnitt II mit ca. 9,9 ha ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.</p> <p>Da die Planung nicht deckungsgleich mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans ist, findet parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GAISFELD IV“ eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl in Form einer 16. FNP-Änderung statt.</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u></p> <p>Die einschlägigen Erfordernisse der Raumordnung sind in der Begründung ganz überwiegend bereits aufgeführt. Mit Blick insbesondere auf im Planungsgebiet nachgewiesene, geschützte Tierarten ist nachfolgender Grundsatz LEP 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem zu ergänzen und in die Abwägung einzustellen: „(G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden.“</p> <p>Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Der mit der Planung verbundene Eingriff in den Lebensraum geschützter Arten wird kritisch gesehen solange die natur- und artenschutzrechtlichen Bedenken (s. u.) nicht ausgeräumt sind.</p> <p><u>Hinweise des Sachgebietes Städtebau:</u></p> <p>Bezüglich grundlegender Bedenken an der städtebaulichen Konzeption wird auf die Stellungnahme</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Der genannte Grundsatz 7.1.6 ist bereits in der Begründung enthalten (Seite 9).</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.</p> <p>In Bauabschnitt I kommen bereits verdichtete Bauweisen zum Einsatz. Um Flächen zu sparen sollte eine angemessene weitere Verdichtung geprüft werden. Eine nachhaltige Planung beinhaltet außerdem neben der Ausweisung von Wohnraum Teilbereiche für ruhenden Verkehr, öffentliche Freiflächen sowie Spielplätze. Diese sind in der vorgelegten Planung nicht ausreichend berücksichtigt. Die o.g. Teilbereiche haben einen großen Einfluss auf den Verkehr im Plangebiet sowie auf die Lebensqualität in der geplanten Siedlung und fördern die Identifikation der Bewohner mit Ihrer Umgebung.</p> <p><u>Hinweise der höheren Naturschutzbehörde:</u></p> <p>In den vorliegenden Planungsunterlagen wird auf eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie auf eine NATURA2000-Verträglichkeitsuntersuchung ausschließlich für den Bauabschnitt I Bezug genommen.</p>	<p>Die Stadt Dinkelsbühl hat sich bewusst für eine verdichtete Bauweise in Bauabschnitt I (u.a. Geschosswohnungsbau) entschieden, um sparsam mit Grund und Boden umzugehen.</p> <p>Im gesamten Plangebiet sind im Straßenbereich verkehrsberuhigte Bereiche mit Schrittgeschwindigkeit geplant, die den gleichzeitigen Aufenthalt von Kraftfahrzeugen, ruhendem Verkehr, Fußgängern, Radfahrern und spielenden Kindern ermöglichen und gleiches Recht einräumen sollen.</p> <p>In Bauabschnitt I ist ein Kinderspielplatz mit einer Größe von ca. 460 m² vorgesehen.</p> <p>Der Umfang der öffentlichen Grünflächen sowie die Vorgaben zu deren Gestaltung werden von der Stadt Dinkelsbühl als ausreichend erachtet.</p> <p>Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Be-</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>Beide Fachgutachten liegen jedoch den eingereichten Unterlagen nicht bei, weswegen eine Beurteilung des geplanten Vorhabens derzeit nicht möglich ist.</p> <p>Für den Bauabschnitt II werden diese Fachgutachten derzeit erst erstellt und es liegen für diesen Bauabschnitt noch keine Ergebnisse vor. Insofern ist aus hiesiger Sicht dieser Bauabschnitt aus dem derzeitigen Verfahren herauszunehmen.</p>	<p>lange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zwischenzeitlich erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden.</p> <p>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 sind im Bebauungsplan Gaisfeld III enthalten und wurden größtenteils bereits umgesetzt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsverfahren „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.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>Für beide Abschnitte ist derzeit nicht nachvollziehbar, ob die in der Begründung aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Maßnahmen zur Sicherung des kontinuierlichen ökologischen Funktionalität Verbotstatbestände des Artenschutzrechts gem. § 44 BNatSchG verhindern können. Zudem sind weder im Bebauungsplan als Festsetzungen noch im Begründungstextteil mit Umweltbericht gesicherte Ausgleichsflächen für die Maßnahmenumsetzung hinsichtlich der Eingriffsregelung und des Artenschutzrechts dargestellt und benannt.</p> <p>Eine in den Planunterlagen aufgeführte Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich Maßnahmenumsetzung ist bis heute nicht erfolgt.</p> <p>Aufgrund des derzeitigen Standes der vorliegenden Planungsunterlagen ist bis zur Konkretisierung bzw. Ergänzung der Unterlagen für Abschnitt I eine Zurückstellung veranlasst.</p> <p>Unter Hinweis auf das abgestimmte Ergebnis einer gemeinsamen Besprechung bei der Stadt Dinkelsbühl am 07.12.2017 ist der geplante Abschnitt II erst bei Vorliegen aller Untersuchungen hinsichtlich Artenschutz und FFH-Verträglichkeit einschließlich einer positiven Beurteilung durch die Naturschutzbehörden in einem separaten Bauleitplanverfahren weiter zu verfolgen.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p>	<p>Die in der saP festgelegten CEF-Maßnahmen wurden auf der Hauptfläche bereits umgesetzt und die Kontrolle hat gezeigt, dass die Fläche gut angenommen wird und ihre Funktion erfüllt (Mitteilung von Herrn Bolz bei der Besprechung am 03.07.2018 mit Stadt Dinkelsbühl und Behördenvertretern, u. a. auch von der UNB). Eine Beschreibung der CEF-Flächen einschließlich Herstellungsmaßnahmen und eines Pflegekonzeptes werden in den Umweltbericht zur Begründung aufgenommen. Die CEF-Flächen werden in den Planteil des Bebauungsplanes übernommen.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Der mit der Planung verbundene Eingriff in den Lebensraum geschützter Arten wird kritisch gesehen solange die natur- und artenschutzrechtlichen Bedenken (s. u.) nicht ausgeräumt sind.</p> <p><u>Hinweise des Sachgebietes Städtebau:</u> Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl bestehen aus städtebaulicher Sicht erhebliche Bedenken. Der Erweiterung von Wohnbauflächen sowie Vergrößerung von bereits ausgewiesenen gemischten Bauflächen wird nicht zugestimmt. Die geplante Ausweisung bzw. Erweiterung widerspricht der ursprünglichen städtebaulichen Konzeption: Das ursprüngliche Planungsziel zeichnete sich durch einen geringeren Eingriff in Natur und Landschaft in Form einer inselartigen Bebauung getrennt durch großzügige Grünflächen aus. Das vorgelegte Konzept berücksichtigt dagegen weder die Erhaltung von Frei- und Grünräumen noch das vorrangige städtebauliche Ziel der Reduzierung von Flächenverbrauch. Gem. § 1 a Abs. 1 BauGB sind die Gemeinden zur einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei der Bauleitplanung verpflichtet. Die Änderung der städtebaulichen Konzeption wird außerdem auch nicht begründet. Der Flächennutzungsplan wird i.d.R. alle 5-10 Jahre von den Gemeinden aufgestellt und an die aktuelle Entwicklung angepasst. Die kurzfristige Änderung dieser Konzeption ist daher nicht nachvollziehbar. Wir bitten daher den Flächenbedarf gegenüber der bisherigen Ausweisung konkret und nachvollziehbar darzustellen. Die Möglichkeit der angemessenen Verdichtung bestehender Wohnbauflächen (flächensparende Siedlungs- – und Erschießungsformen) sollte zunächst geprüft werden. Nicht unerheblich wird durch die Erweiterung der Wohnbauflächen auch der Naturraum beeinträchtigt. Durch das Heranrücken von Wohnbauflächen verringern sich die wertvollen Frei- und Erholungsräume im Stadtgebiet.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und verweist auf die Abwägung zu den Hinweisen der höheren Naturschutzbehörde.</p> <p>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 freizuhaltenen 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,</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
 TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	<p>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.</p> <p>Die Siedlungsentwicklung konzentrierte 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.</p> <p>Es besteht nach wie vor großer Bedarf an privatem wie auch sozial gefördertem Wohnungsbau. Neben der ausgewiesenen gemischten Baufläche soll neben Wohnen und Arbeiten und zwei Kindergärten noch ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (1.200 m²) entstehen, der der Nahversorgung des Wohngebietes und den umliegenden</p>

16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
 TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p><u>Hinweise der höheren Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem in der vorliegenden Fassung dargestellten Umgriff wird abgelehnt (vgl. Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV“). Der dem Bauabschnitt II entsprechende Teil des Bebauungsplanes "Gaisfeld IV" ist aus der Änderungsfläche des FNP herauszunehmen, da zum derzeitigen Zeitpunkt aufgrund fehlender Unterlagen nicht beurteilt werden kann, ob bei Verwirklichung der Planung zu diesem Bauabschnitt Verbotstatbestände aus dem Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) ausgelöst werden bzw. ob aufgrund einer durchzuführenden FFH-Verträglichkeitsprüfung erhebliche Beeinträchtigungen für die festgelegten Erhaltungsziele des FFH-Gebietes "Wörnitztal" zu erwarten sind.</p>	<p>Ortsteilen dienen soll. Der Stadtrat beschließt, o.a. Ausführungen in die Begründung zur 6. FNP-Änderung aufzunehmen.</p> <p>Der Stadtrat Dinkelsbühl beschließt, 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.</p> <p>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</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>Die Aussage auf S. 8 der Begründung, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind und deshalb die Umweltprüfung entfallen könne, da sie in einem anderen Planverfahren oder in einem parallelen Bauleitplanverfahren bereits durchgeführt wurde, wird nicht geteilt: Erstens soll ein Umweltbericht auf Ebene des Flächennutzungsplanes grundsätzlich auch Wirkungen betrachten, die über das unmittelbare Planungsgebiet hinausreichen und gibt es Anhaltspunkte für solch weiträumige Auswirkungen auf Erholung, Landschaftsbild, Wildtierkorridore, Biotopverbund, etc. und zweitens ist hier wegen der noch fehlenden FFH-Verträglichkeitsabschätzung für den Bauabschnitt II die Umweltprüfung gerade nicht in vollem Umfang parallel durchgeführt worden. Auf einen eigenständigen Umweltbericht kann daher nicht verzichtet werden.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p>	<p>die Fläche von Bauabschnitt I reduziert.</p> <p>Die Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird um den Umweltbericht im Umfang des Bauabschnittes I ergänzt, da nur dieser noch Gegenstand der Änderung ist.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach, Stellungnahme vom 15.05.2018</p> <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach nimmt wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl. <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht wird bedauert, dass durch die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans keine Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des zukünftigen Bebauungsplanes Gaisfeld IV mehr vorgesehen werden.</p> <p>Dadurch wird der Flächenverbrauch vor allem von landwirtschaftlichen Flächen wahrscheinlich erhöht. Aus landwirtschaftlicher Sicht sollten die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplans Gaisfeld IV umgesetzt werden, daher wäre es wünschenswert wenn diese Flächen bereits im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplan „GAISFELD IV“ <p>In den vorhandenen Unterlagen ist noch nicht ersichtlich wieviel Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan benötigt werden. Eine möglichst flächenverbrauchsschonende Planung ist deshalb notwendig, um dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden nachzukommen. Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten sollten folgende Punkte in der weiteren Planung beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ausgleichsmaßnahmen sollten innerhalb des Bebauungsplanes umgesetzt werden. 	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Für Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen werden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen, um eine dichte Bebauung im Plangebiet zu ermöglichen.</p> <p>Im Umweltbericht zur Begründung ist die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs enthalten.</p> <p>Für Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen werden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen, um eine dichte Bebauung im Plangebiet zu er-</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<ul style="list-style-type: none"> • Die Ausgleichsmaßnahmen sollten multifunktional erfolgen (Artenschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Ausgleich auf einer Fläche). • Aus landwirtschaftlicher Sicht sollten für die Ausgleichsmaßnahmen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden, da die Landwirtschaft durch den Bebauungsplan selbst schon sehr viele landwirtschaftlich genutzte Flächen verliert. • Wir fordern eine möglichst flächenverbrauchsschonende Planung, denn der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Betriebe. Der Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen verschärft den Wettbewerb um den knappen Faktor Boden. Dies steigert den Pachtpreis und schwächt die Wirtschaftskraft der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe. <p>Wir würden uns freuen, wenn Sie diese Punkte in Ihrer weiteren Planung beachten werden.</p>	<p>möglichen. Bei den vorgesehenen Flächen handelt es sich um weniger ertragreiche Standorte z. T. in Gewässernähe.</p> <p>Der artenschutzrechtliche und der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgen in multifunktionaler Weise auf denselben Flächen.</p> <p>Die für den arten- und naturschutzfachlichen Ausgleich vorgesehenen Flächen sind aus landwirtschaftlicher Sicht zu den ertragsschwächeren Standorten zu zählen bzw. in Schutzgebieten, an Gewässern oder Hängen liegen. Zudem ist eine teilweise Nutzung der Flurstücke bei Beachtung der Pflegevorgaben weiterhin möglich.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>15. Main-Donau Netzgesellschaft , Stellungnahme vom 17.05.2018</p> <p>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter.</p> <p>Der Bestandsplan enthält Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft.</p> <p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.</p> <p>Die Erschließung und Versorgung des Baugebietes erfolgt durch die Stadtwerke Dinkelsbühl.</p> <p>Wir bitten Sie die vorher genannten Punkte in die Begründung mit aufzunehmen bzw. zu ergänzen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p> <p>Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände seitens unseres Unternehmens.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Nebenstehende Punkte werden in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>16. Bund Naturschutz, Stellungnahme vom 22.05.2018</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Verfahren sowie die gewährte Terminverlängerung und nehmen dazu im Auftrag unseres Landesverbandes wie folgt Stellung:</p> <p>Generell stellen wir fest:</p> <p>Das Baugebiet ist mit 500 - 600 Wohneinheiten und Platz für ca. 2.000 Menschen zu groß und zwischenzeitlich auch größer geplant als ursprünglich vorgesehen. Dies entspricht nicht der im Bayerischen LEP geforderten organischen Entwicklung einer Stadt wie Dinkelsbühl und ignoriert den demografischen Wandel. In Zeiten extremen Verbrauchs an Freiflächen kann es nicht Ziel einer Stadtentwicklung sein, Bauwillige aus einem weiten Umfeld anzulocken und das Problem noch zu forcieren anstatt zu minimieren. Ziel muss es sein, der <i>örtlichen</i> Bevölkerung eine Entwicklung zu ermöglichen. Deshalb fordern wir in jedem Fall eine deutliche Verkleinerung von Bauabschnitt 2. Aktuell lehnen wir diesen generell ab, weil die erforderliche saP und ggf. weitergehende artenschutzfachliche Untersuchungen fehlen. Diese stellen aber die wesentliche Beurteilungsgrundlage dar, ob das Vorhaben überhaupt zulässig ist oder entfallen muss. Mit einer grundsätzlichen Zustimmung bzw. einem entsprechenden Stadtratsbeschluss zum jetzigen Zeitpunkt würde „die Katze im Sack“ gekauft. Im Lauf des Verfahrens ginge es dann aber nur noch um das „Wie“, nicht aber mehr um das „Ob“ – gerade um Letzteres geht es uns aber. Wir befürchten, dass mit dem jetzigen Vorgehen eine grundsätzliche Vorentscheidung getroffen würde und stellen anheim, BA 2 aus dem Verfahren zu nehmen.</p> <p>Nachvollziehbar ist für uns BA 1 wg. seiner flächensparenden, mehrgeschossigen und verdichteten Bauweise und des u. w. hohen Anteils sozialen Wohnungsbaus, was sich am tatsächlichen örtlichen Bedarf orientiert.</p> <p>Der stark angewachsene Flächenverbrauch ist zu einer großen Belastung für unsere Landschaft geworden. Leider ist Bayern und dabei der Landkreis Ansbach unrühmlicher Spitzenreiter. Hier ist ein Umdenken dringend geboten. Das Baugebiet Gaisfeld 4 ist auch angesichts dieser Problematik deut-</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>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 freizuhaltenen 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.</p> <p>Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Südwesten von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>lich überdimensioniert und widerspricht dem LEP. Es zieht sich wie ein roter Faden durch die Planungsunterlagen, dass die mit einer Ausweisung verbundenen Probleme erkannt und angesprochen werden, aber nicht die richtigen und gesetzlich auch geforderten Konsequenzen gezogen wurden. Wir wundern uns, dass die zuständigen Behörden bei den vorgezogenen Terminen diese Fehlentwicklung nicht gestoppt haben. Der unverantwortlich hohe Landverbrauch führt in seiner Konsequenz auch zu Intensivierung auf den verbleibenden LN.</p>	<p>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, damit verbunden erheblich größeren Flächenbedarf und höhere Erschließungskosten für das jeweilige Wohngebiet.</p> <p>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.</p> <p>Aus diesem Grund hat sich die Stadt Dinkelsbühl bewusst für eine verdichtete Bauweise in Bauabschnitt I (u.a. Geschosswohnungsbau) entschieden, um sparsam mit Grund und Boden umzu-</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>Dinkelsbühl besitzt auch kein kommunales Flächenmanagement. Genau dies ist die notwendige Konsequenz aus dem ausufernden Flächenverbrauch. Die bayrische Staatsregierung fordert die Kommunen seit längerem hierzu auf. Siehe auch http://www.stmuv.bayern.de/themen/boden/flaechensparen/index.htm.</p> <p>Der Bund Naturschutz erkennt nicht, dass sich die Stadt Dinkelsbühl nachhaltig um eine Innenentwicklung bemüht. Im Einklang mit dem LEP fordern wir deshalb mit Nachdruck, die Innenentwicklung vorrangig voranzutreiben, bevor neue großflächige Baugebiete ausgewiesen werden.</p> <p>Seit der Ausweisung des Naturschutzgebietes „Walk- und Gaisweiher“ im Jahre 1984 hat sich das Umfeld stark verändert, die Baugebiete Kreuzespan, Gaisfeld 1, 2 und 3 entstanden in nächster Nähe. Deren Fläche ist schon jetzt größer als die Dinkelsbühler Kernstadt! Es erfolgte kein weiterer Schutz</p>	<p>gehen.</p> <p>Die Stadt Dinkelsbühl führt eine Auflistung von leerstehenden Gebäuden und ist bemüht, diese auch wiederzubeleben. 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 Kreuzespan, 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.</p> <p>Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtli-</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>des NSG. Deshalb teilen wir die Ansicht des Bebauungsplanes im Abschnitt 10.2 Seite 25 „sowohl das Naturschutzgebiet als auch die angrenzenden bzw. tlw. überlagernden kartierten Biotope liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.“ nicht! Ganz im Gegenteil verstößt dies eklatant gegen das FFH-Verschlechterungsverbot. Dieses gilt ganz klar auch für Einflüsse auf das FFH-Gebiet von außerhalb. Und dass erhebliche negative Einflüsse wie z. B. höherer Besucherdruck mit der Folge erheblich stärkerer Störungen, freilaufende Hunde, Einschwemmungen etc. auftreten würden, wird ja mehrfach genannt – auch hier fehlen die Konsequenzen. Im Übrigen konterkariert die Stadt DKB hier auch ihren eigenen rechtsgültigen Landschaftsplan. In diesem wurde auf S. 94 unter Punkt 5.4.2.2 vor vielen Jahren das Problem erkannt und ähnliche Maßnahmen wie von unserer Seite benannt.</p> <p>Das NSG hat keinen Puffer, die Grenze verläuft fast an der Wasserlinie, Störungen durch Spaziergänger, freilaufende Hunde etc. haben extrem zugenommen. Gerade die empfindlichen und seltenen Vogelarten leiden darunter bzw. sind verschwunden. Auch auf dieses gravierende Problem weisen die Unterlagen mehrfach hin, es fehlen aber die logischen Konsequenzen wie Flächenreduzierung neuer Bauflächen, deutlich größerer Abstand etc. Falls Bauabschnitt 2 überhaupt weiterverfolgt wird, fordern wir deshalb eine unbedingte Verlegung des Weges am Ufer zur Bebauung hin und die Anlage eines breiten Pufferstreifens durch eine Heckenpflanzung, Sickermulden etc.</p> <p>Mit dem Vorkommen der Knoblauchkröte, hat auf der vorgesehenen Fläche, eine Art die in der roten Liste Bayern als stark gefährdet verzeichnet ist, ihre Heimat.</p> <p>Untersuchungen zeigen, dass in den letzten 20 Jahren viele Vorkommen in Bayern erloschen sind! Umso mehr ist aus Sicht des Bund Naturschutz ein Erhalt der noch vorhandenen Vorkommen erforderlich. Bei einem Wegfall bzw. deutlicher Verkleinerung von Abschnitt 2 könnten zumindest die verbleibenden Flächen weiterhin als Lebensraum dienen. Eine komplette Umsiedlung nach dem fälschlichen Motto „was der ungehemmten (Fehl-) Entwicklung im Weg ist, wird umgesiedelt“, lehnen wir ab. Es gibt keine Untersuchungen, ob Umsiedlungen langfristig erfolgreich sind. Die Spezialisierung der Knoblauchkröte auf bestimmte Lebensräume macht eine Umsiedlung sehr fragwürdig. Hinzu kommt das in anderen potentiell geeigneten Lebensräumen durch die eingesetzten Tiere ein Verdrängungsprozess der angestammten Population erfolgen würde. Im Übrigen wäre dieses Vorgehen ohnehin gesetzwidrig: Nach § 44 BNatschG müssen Ersatzmaßnahmen erst tatsächlich funktionieren, bevor</p>	<p>che Prüfung zwischenzeitlich 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 größtenteils bereits umgesetzt.</p> <p>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.</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>die Zerstörung ihres bisherigen Lebensraumes in Angriff genommen werden dürfte. Erfolg oder Misserfolg möglicher Ersatzmaßnahmen könnten erst nach etlichen Jahren beurteilt werden.</p> <p>Es entspricht zwar der gesetzlichen und unserer Forderung nach einer umweltgerechten Oberflächenwasserbehandlung, dass Oberflächenwasser nicht im Schmutzwasserkanal landet. Es sollte als Brauchwasser genutzt, der Überschuss möglichst auf den Grundstücken versickert und der Überschuss in Oberflächenwässer abgeleitet werden. Soweit es sich um Straßen- und Stellplatzwasser etc. handelt, das im sensiblen Naturschutzgebiet landen würde, lässt dies dort eine weitere Verschlechterung der Wasserqualität befürchten durch Reifenabrieb etc. Dies kann für Fische, Muscheln und andere Arten eine Gefahr darstellen. Als Gegenmaßnahme schlagen wir vor, am zukünftigen Siedlungsrand ein System von Sickermulden auf öffentlichem Grund anzulegen, das zugleich als Sandfang dient und einen gewissen Biotopwert aufweist.</p> <p>Wie eingangs schon geschildert, wird in den Unterlagen mehrfach auf die fehlenden saP-Ergebnisse etc. für den BA 2 verwiesen. Ohne diese können die Auswirkungen des Vorhabens, Unzulässigkeit, mögliche Verkleinerungen, Änderungen etc. aber nicht beurteilt werden. Es geht deshalb nicht an, dass im jetzigen Schritt bereits eine Grundsatzentscheidung pro Bebauung getroffen wird, wenn die Untersuchungen möglicherweise das Vorhaben gar nicht zulassen. In diesem Fall würden unweigerlich auch gesetzwidrige Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG entstehen. Der BA 2 würde „auf Verdacht“ genehmigt und beplant. Wir fordern deshalb mit Nachdruck entweder die komplette Herausnahme des ohnehin überdimensionierten Bauabschnitts 2 aus dem Verfahren/der Planung oder die Zurückstellung des kompletten Verfahrens bis die fehlenden Untersuchungen vorliegen.</p> <p>Sinngemäß gilt dieses Manko auch für BA 1, weil (S. 35 b)) sie nicht konkret ersichtlich sind und gar</p>	<p>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 wird derzeit erarbeitet und beim Landratsamt Ansbach eingereicht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsverfahren „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.</p> <p>Für Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen</p>

**16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl
TEIL 2 - Behandlung der Anregungen/Bedenken - Behörden und Nachbargemeinden**

STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<p>nicht beurteilt werden können. Unabhängig davon sollte der für BA 1 erforderliche ökologische Ausgleich direkt auf der Fläche zwischen Baugebiet und Naturschutzgebiet erfolgen. Hiermit könnten die vorgenannten Forderungen direkt vor Ort umgesetzt werden. Einen Ausgleich an anderer Stelle lehnen wir ab, es ist nicht alles ersetzbar und steht zur Disposition.</p> <p>Wir bitten um Planungsänderung im vorgenannten Sinn und verbleiben mit freundlichen Grüßen</p>	<p>werden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen, um eine dichte Bebauung im Plangebiet zu ermöglichen.</p>

Aufgestellt: 08.03.2019/12.03.2019
B. Eberl-Alsheimer
G. Doll
Härtfelder Ingenieurtechnologien