# Sitzungsniederschrift

**65. Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 20.03.2019**
**- öffentlich -**

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

| | | |
|---|---|---|
| OB Dr. Christoph Hammer | CSU | |

Mitglieder:

| | | |
|---|---|---|
| BM Paul Beitzer | SPD | |
| Nora Engelhard | CSU | |
| Ulrike Fees | SPD | |
| Elke Held | SPD | |
| Klaus Huber | CSU | |
| 2. BM Stefan Klein | Bündnis 90/Die Grünen | |
| Julia Kubin | Freie Wähler Dinkelsbühl | |
| Dr. Matthias Lammel | Freie Wähler Dinkelsbühl | |
| Walter Lechler | Wählergruppe Land | |
| Hans-Peter Mattausch | CSU | |
| Helmut Müller | SPD | |
| Heinrich Piott | Wählergruppe Land | |
| Hubertus Schmidt | CSU | |
| Florian Schneider | CSU | |
| Markus Schneider | Freie Wähler Dinkelsbühl | |
| Manfred Scholl | CSU | |
| Heinrich Schöllmann | CSU | |
| Robert Tafferner | Bündnis 90/Die Grünen | |
| Alexander Wendel | Freie Wähler Dinkelsbühl | |
| Gerhard Zitzmann | Bündnis 90/Die Grünen | |
| Dr. Klaus Zwicker | SPD | |

Abwesend:

Mitglieder:

| | | |
|---|---|---|
| Tobias Humpf | CSU | Entschuldigt |
| Georg Piott | Wählergruppe Land | Entschuldigt |
| Michael Sczesny | Freie Wähler Dinkelsbühl | Entschuldigt |

---

**Niederschrift**

In der heutigen Sitzung wurde über folgende Tagesordnungspunkte beschlossen und über weitere Tagesordnungspunkte beraten.

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Vorstellung des Entwurfs zum Neubau der Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV | 3/030/2019 |
| 2. | 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Gaisfeld IV - Bauabschnitt I), Behandlung der Einwendungen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss | 3/028/2019 |
| 3. | Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt I" (Entwurf) - im Parallelverfahren zur 16. Flänupl-Änderung - Behandlung der Einwendungen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss | 3/029/2019 |
| 4. | Bebauungsplan Gaisfeld IV - Antrag auf Durchführung eines städtebaulichen Workshops | 1/007/2019 |
| 5. | Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV - Vergabe für die Leistungen der Objektplanung Freianlagen | 3/001/2019 |
| 6. | Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV - Vergabe für die Leistungen der Tragwerksplanung | 3/002/2019 |
| 7. | Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV - Vergabe für die Leistungen der Technischen Ausrüstung, Anlagengruppe 1,2,3,7 u.8 (HLS) | 3/003/2019 |
| 8. | Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV - Vergabe für die Leistungen der Technischen Ausrüstung Anlagengruppe 4,5 u.6 (ELT) | 3/004/2019 |
| 9. | Neubau Parkplatz Larrieder Straße BA II; Vergabe Tiefbauarbeiten | 3/027/2019 |
| 10. | Wechsel der Trägerschaft der Musikschule auf einen Verein | RA/002/2019 |

Genehmigung der Niederschrift

## Bürgerfrageviertelstunde

Frau Goderbauer fragte an, warum auf der Fläche „Mischgebiet“ im Gaisfeld IV kein Gebäude eingezeichnet wurde. Des Weiteren interessiere Sie, was mit den restlichen Quadratmetern, auf denen kein Supermarkt steht, passiert? OB Dr. Hammer erklärte, das folgende Dinge festgeschrieben sind: Nutzung als Supermarkt 1.200m², nichtstörendes Gewerbe und Wohnen. In einem Städtebaulichen Wettbewerb, der bis zum 24.05.2019 läuft, wird vom Bauausschuss, Fraktionen und externen Beratern ein Konzept ausgewählt.

Frau Wiedemann fragte an, wie hoch die Sozialbindung im Bereich des sozialgeförderten Wohnungsbaus liegen. Des Weiteren wollte Sie wissen, welche Maßnahmen vorgesehen sind um einen sozialen Brennpunkt zu vermeiden.
Laut OB Dr. Hammer liegt die Sozialbindung bei 25 Jahren. Im Gaisfeld IV sind verschiedenste Wohnformen und damit auch Lebensformen konzipiert worden.

## Bericht des Oberbürgermeisters

- Bereits im Wirtschafts- und Finanzausschuss hat OB Dr. Hammer darüber informiert, dass das Landestheater eine LED-Bühnenbeleuchtung in Höhe von 117.801 Euro gekauft hat. Damit die Beleuchtung bis zur Freilichtsaison installiert werden kann und damit die Förderfrist eingehalten werden konnte, war eine dringliche Auftragsvergabe durch ihn ohne Stadtratsbeschluss nötig.
- Der Investorenwettbewerb Gaisfeld IV läuft noch bis 24.05.2019.
- Die Regierung von Mittelfranken hat den 380-Seiten umfassende Planfeststellungsbeschluss für den Neubau der Ortsumgehung Dinkelsbühl B 25 vorgelegt. Er liegt im Rathaus zur Einsicht aus.
- Der Grunderwerb, der nötig ist, damit das Staatliche Bauamt den dreiarmigen Kreisverkehr an der Ölmühle bauen kann, gestaltet sich schwierig. Dr. Hammer betonte, dass der Bau des Kreisverkehrs nicht vorgreiflich ein Einverständnis mit dem Bau einer Ostumfahrung bedeute. Der Kreisverkehr soll mit und ohne Ostumfahrung gebaut werden. Dies wurde erneut in Richtung Eigentümer kommuniziert.
- In der April-Sitzung werden Vertreter des Polizeipräsidiums Mittelfranken und der Polizeiinspektion Dinkelsbühl das Konzept der Bayerischen Sicherheitswacht vorstellen. Dann soll auch ein Beschluss gefasst werden, ob eine solche Sicherheitswacht aus Ehrenamtlichen, wie bereits in Rothenburg geschehen, auch in Dinkelsbühl die Polizeiarbeit ergänzen soll.

## Anfragen aus dem Stadtrat

Stadtrat Dr. Lammel: Broschüre Gaisfeld IV: Es sollte doch von Stadtrat Scholl ordentlich recherchiert werden. Er war in der besagten Novembersitzung nicht anwesend.

| | |
|---|---|
| **Vorlage zur Sitzung des** | Stadtrates |
| **am** | 20.03.2019 |
| **Vorlagennummer:** | 3/030/2019 |
| **Berichterstatter:** | Vonhold, Gerhild |
| **Betreff:** | Vorstellung des Entwurfs zum Neubau der Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV |

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Entwurf des Neubaus der beiden Kindertagesstätten mit jeweils zwei Kindergartengruppen, 2 Kinderkrippengruppen und einer Kinderhortgruppe wird durch das mit der Objektplanung für das Gebäude und die Innenräume beauftragte Büro Härtner Ito Architekten GmbB erfolgen.
Im Vorfeld wird Frau Stadtbaumeisterin Vonhold die Situierung des Baukörpers im, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Gaisfeld IV, erläutern.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Bauausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 5.350.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 5.500.000 € bei HSt.: 1.4641.9400
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
   - Einsparungen bei HSt.:
   - Mehreinnahmen bei HSt.:
   - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum **Beschluss:**
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

65. Sitzung des Stadtrates

Beschlussnummer: SR/20190320/Ö1

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

**Beschluss:**
Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

| | |
|---|---|
| **Vorlage zur Sitzung des** | Stadtrates |
| **am** | 20.03.2019 |
| **Vorlagennummer:** | 3/028/2019 |
| **Berichterstatter:** | Wüstner, Klaus |
| **Betreff:** | 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Gaisfeld IV - Bauabschnitt I), Behandlung der Einwendungen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss |

**Sachverhaltsdarstellung Flächennutzungsplan, 16. Änderung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.11.2017 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Anlass der Änderung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gaisfeld IV“ mit einem Wohn- und Mischgebiet, sowie einer Gemeinbedarfsfläche. Dem Beschluss vom 29.11.2017 lag nur ein Planvorentwurf, aber noch keine Begründung zugrunde.

Das Änderungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Dinkelsbühl, südlich der Staatsstraße St 2220 und schließt nordwestlich an das Wohngebiet „GAISFELD III“ an. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl stellt derzeit im Bereich des Plangebietes „GAISFELD IV“ eine Wohnbaufläche (W) und eine gemischte Baufläche (M) dar.

Der Planvorentwurf zur 16. Flächennutzungsplanänderung wurde nach dem Stadtratsbeschluss vom 29.11.2017 etwas geändert, erstmals mit einer Begründung versehen, und beides wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 21.03.2018 bestätigt bzw. für das Verfahren aufgestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Geplant war zum Zeitpunkt (27.11.2017/21.03.2018) die Erweiterung der Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, eine Veränderung bei der gemischten Baufläche (M) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO (1,04 ha) und die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit einer Größe von ca. 0,51 ha.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GAISFELD IV (inzwischen mit dem Zusatz „Bauabschnitt I“). Mit der Erarbeitung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 21.03.2018 in öffentlicher Sitzung nicht nur den Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 21.03.2018 gebilligt, sondern auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Behördenbeteiligung haben in der Zeit vom 03. April bis einschließlich 15. Mai 2018 (Auslegungsfrist) stattgefunden. In dieser Zeit wurden sowohl Einwendungen aus der Bürgerschaft als auch von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgetragen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 23.03.2018 durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich wurde die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung (Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB/Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB) wurde das Thema „Nahversorger/ Einkaufsmarkt“ ins Gespräch gebracht – der Bauausschuss hat dazu am 05.09.2018 die Empfehlung ausgesprochen, dass im Bauleitplanverfahren Gaisfeld IV eine Verkaufs-fläche für einen Einkaufsmarkt auf max. 1.600 qm festgesetzt wird – daraus folgt bzw. hat sich die Darstellung einer Sonderbaufläche ergeben. Der Stadtrat hat in der Folge am 25.09.2018 beschlossen, dass der Billigungsbeschluss am 09.10.2018 im Rahmen einer Sondersitzung stattfinden soll. Am 09.10.2018 lag dem Stadtrat eine Planvorlage (16. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Gaisfeld IV, jew. nur in der reduzierten Größe als Bauabschnitt I) mit einer Sonderbaufläche, einer gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche vor – zu einem Beschluss kam es gleichwohl nicht. Am 23.10.2018 hat der Stadtrat schließlich entschieden, dass für den Nahversorger nur eine Nettoverkaufsfläche von 1.200 qm zu berücksichtigen und dieser Bereich entsprechend nur als Gemischte Baufläche (bzw. als Mischgebiet) auszuweisen ist.

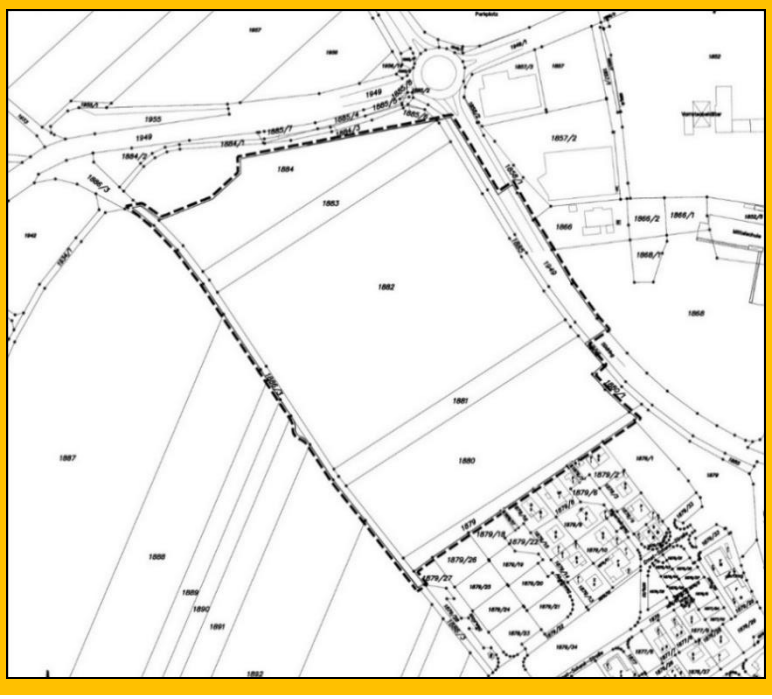
Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich für die 16. Flächennutzungsplanänderung nennenswert folgende Änderungen in Anpassung an den räumlichen Geltungsbereich und die Art der baulichen Nutzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ ergeben:

- Zurücknahme der Wohnbaufläche (W)

- Vergrößerung der Fläche für Gemeinbedarf (Kindergärten)
  mit einer Größe von ca. 0,51 ha auf ca. 0,70 ha.

Nach der jetzt erforderlichen Bestätigung der Änderung des Planentwurfes i.d. F. vom 20.03.2019 bedarf es gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens einer Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs (16. Änderung des Flächennutzungsplanes) samt Begründung einschl. Umweltbericht und der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches – 16. Flächennutzungsplanänderung:



Auszug: 16. Flächennutzungsplanänderung (Planentwurf i.d.F. vom 20.03.2019)

Anlagen
AL-01 – Abwägung, Teil 1 – Frühzeit-Bet. _ Öffentlichkeit-Bürger
AL-02 – Abwägung, Teil 2 – Frühzeit-Bet. _ Behörden-und-TöB
AL-03 – FNP_16teÄnd_FNP-Planentwurf_20-03-2019
AL-04 – FNP_16teÄnd_Begründung_20-03-2019

Folgende Anlagen sind zugleich Unterlagen des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses für den Bebauungsplan Gaisfeld IV – Bauabschnitt I und liegen bei der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit aus und werden auch bei der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden, den Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden zugänglich:

AL-05 – saP-Baugebiet-GF-IV-Bauabschnitt-I_05-03-2018
AL-06 – Schallltechn-Untersuch_Erläut-Bericht_12-03-2019
AL-07 – Natura-FFH-2000-VerträglPrüf – Gaisfeld III&IV_15-12-2014
AL-08 – Pflegekonzept-Kompensationsflächen_26-07-2018

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl parallel zum Bebauungsplan „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“**

**ABWÄGUNG DER EINWENDUNGEN – BILLIGUNG - AUSLEGUNG**

Abwägung

Behandlung der Anregungen sowie
Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander

Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag in den Abwägungstabellen der Anlagen 01 und 02 (zu diesem Beschluss), jeweils rechte Spalte, als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Bürger (linke Spalte) in der Anlage 01 bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) in der Anlage 02 im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planvorentwurf zur 16. Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Insbesondere den naturschutzrechtlichen Einwendungen zum Flächennutzungsplan wurden im Wesentlichen durch die Reduzierung des Baugebietes Rechnung getragen. Die in der rechten Spalte der Anlagen 01 und 02 enthaltenen Texte sind die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger (s. Anlage 01) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) bzw. die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (s. Anlage 02) zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Antworten des Stadtrates sind Bestandteil des Beschlusses.

Billigung

Beschluss des Planentwurfes zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Planentwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 03 zum Beschluss) mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 20.03.2019 (Anlage 04 zum Beschluss). Außerdem billigt der Stadtrat Dinkelsbühl die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV – Bauabschnitt I vom 05.03.2018 (Anlage 05), die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Gaisfeld IV zum Stand vom 12.03.2019 (Anlage 06), die Natura (FFH) Verträglichkeitsprüfung zu den Baugebieten Gaisfeld III & IV zum Stand vom 15.12.2014 (Anlage 07) und das Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum Stand vom 26.07.2018 (Anlage 08). Die hiermit gebilligten Unterlagen sind bei der öffentlichen Auslegung (s. nachfolgender Punkt) mit auszulegen.

Auslegung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB samt Begründung und Umweltbericht durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Die Bekanntmachung enthält auch Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Der Stadtrat beschließt hiermit auch die gleichzeitige Beteiligung bzw. Unterrichtung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange (vgl. § 4 Abs. 2 BauGB) für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet (auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl) einzustellen.

65. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20190320/Ö2

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

**Beschluss:**

**16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl parallel zum Bebauungsplan „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“**

**ABWÄGUNG DER EINWENDUNGEN – BILLIGUNG - AUSLEGUNG**

Abwägung

Behandlung der Anregungen sowie
Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander

Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag in den Abwägungstabellen der Anlagen 01 und 02 (zu diesem Beschluss), jeweils rechte Spalte, als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Bürger (linke Spalte) in der Anlage 01 bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) in der Anlage 02 im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planvorentwurf zur 16. Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Insbesondere den naturschutzrechtlichen Einwendungen zum Flächennutzungsplan wurden im Wesentlichen durch die Reduzierung des Baugebietes Rechnung getragen. Die in der rechten Spalte der Anlagen 01 und 02 enthaltenen Texte sind die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger (s. Anlage 01) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) bzw. die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (s. Anlage 02) zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Antworten des Stadtrates sind Bestandteil des Beschlusses.

Billigung

Beschluss des Planentwurfes zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Planentwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 03 zum Beschluss) mit Begründung und Umweltbericht jeweils in der Fassung vom 20.03.2019 (Anlage 04 zum Beschluss). Außerdem billigt der Stadtrat Dinkelsbühl die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV – Bauabschnitt I vom 05.03.2018 (Anlage 05), die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Gaisfeld IV zum Stand vom 12.03.2019 (Anlage 06), die Natura (FFH) Verträglichkeitsprüfung zu den Baugebieten Gaisfeld III & IV zum Stand vom 15.12.2014 (Anlage 07) und das Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum Stand vom 26.07.2018 (Anlage 08). Die hiermit gebilligten Unterlagen sind bei der öffentlichen Auslegung (s. nachfolgender Punkt) mit auszulegen.

Auslegung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB samt Begründung und Umweltbericht durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Die Bekanntmachung enthält auch Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Der Stadtrat beschließt hiermit auch die gleichzeitige Beteiligung bzw. Unterrichtung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange (vgl. § 4 Abs. 2 BauGB) für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet (auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl) einzustellen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

| | |
|---|---|
| **Vorlage zur Sitzung des** | Stadtrates |
| **am** | 20.03.2019 |
| **Vorlagennummer:** | 3/029/2019 |
| **Berichterstatter:** | Wüstner, Klaus |
| **Betreff:** | Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt I" (Entwurf) - im Parallelverfahren zur 16. Flänupl-Änderung - Behandlung der Einwendungen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss |

**Sachverhaltsdarstellung Bebauungsplan:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in öffentlicher Sitzung am 29.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „GAISFELD IV“ für ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ein Mischgebiet (MI) und eine Fläche für den Gemeinbedarf beschlossen. Dem Beschluss vom 29.11.2017 lag nur ein Planvorentwurf, aber noch keine Begründung zugrunde.

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

Der Bebauungsplanvorentwurf wurde nach dem Stadtratsbeschluss vom 29.11.2017 nochmals geändert, erstmals mit einer Begründung einschl. einem integrierten Grünordnungsplan und einem Umweltbericht versehen, und Planvorentwurf sowie die Begründung wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 21.03.2018 bestätigt bzw. für das Verfahren aufgestellt.

Geplant war zu diesem Zeitpunkt (21.03.2018) die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO mit einer Größe von ca. 17,32 ha, ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO mit einer Größe von ca. 1,04 ha und eine Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) mit einer Größe von ca. 0,51 ha.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das Bebauungsplanverfahren erfolgt hier gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl. Mit der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes (und der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes) wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 21.03.2018 in öffentlicher Sitzung nicht nur den Bebauungsplanvorentwurf i.d.F. vom 21.03.2018 gebilligt, sondern auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Behördenbeteiligung haben in der Zeit vom 03. April bis einschließlich 15. Mai 2018 (Auslegungsfrist) stattgefunden. In dieser Zeit wurden sowohl Einwendungen aus der Bürgerschaft als auch von Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgetragen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte rechtzeitig am 23.03.2018 durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Nach der frühzeitigen Beteiligung (Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB/Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB) wurde das Thema „Nahversorger/Einkaufsmarkt“

ins Gespräch gebracht – der Bauausschuss hat dazu am 05.09.2018 die Empfehlung ausgesprochen, dass im Bauleitplanverfahren Gaisfeld IV eine Verkaufsfläche für einen Einkaufsmarkt auf max. 1.600 qm festgesetzt wird – daraus folgt bzw. hat sich die Darstellung einer Sonderbaufläche ergeben. Der Stadtrat hat in der Folge am 25.09.2018 beschlossen, dass der Billigungsbeschluss am 09.10.2018 im Rahmen einer Sondersitzung stattfinden soll. Am 09.10.2018 lag dem Stadtrat eine Planvorlage (16. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Gaisfeld IV, jew. nur in der reduzierten Größe als Bauabschnitt I) mit einer Sonderbaufläche, einer gemischten Baufläche und einer Wohnbaufläche vor – zu einem Beschluss kam es gleichwohl nicht. Am 23.10.2018 hat der Stadtrat schließlich entschieden, dass für den Nahversorger nur eine Nettoverkaufsfläche von 1.200 qm zu berücksichtigen und dieser Bereich entsprechend nur als Gemischte Baufläche bzw. als Mischgebiet auszuweisen ist.

Der Stadtrat hat sich zuletzt in nichtöffentlicher Sitzung am 23. Januar 2019 mit einer Arbeitsfassung bzw. einem Planentwurf in der Fassung vom 16. Januar 2019 befasst. Dabei wurden die Inhalte des Bebauungsplanes vom Planungsbüro Härtfelder (Herr Härtfelder, Frau Eberl-Alsheimer, Frau Doll) und von Frau Stadtbaumeisterin Vonhold noch einmal detailliert erläutert und besprochen – anhand von verschiedenen Analyseplänen wurden die Themen Schallschutz, Grünordnung, Natur- und Artenschutzrechtlicher Ausgleich, FFH-Verträglichkeit, Verkehrserschließung, die Einteilung in Teilgebiete, die Bebaubarkeit der Grundstücke veranschaulicht und in den Mittelpunkt gerückt. Die Stadtratssitzung bzw. Gesprächsrunde war zuletzt Anlass, die Planung einschließlich der Festsetzungen weiter auszufeilen. Der heute vorgelegte Planentwurf vom 20.03.2019 berücksichtigt nicht nur die Reduzierung des Plangebietes auf den Bauabschnitt I, sondern auch sämtliche Änderungen und Nachträge seit der Billigung des geänderten Vorentwurfes durch den Stadtrat am 21. März 2018.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB haben sich folgende wesentliche Planänderungen ergeben:

⇒ Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes GAISFELD IV durch Zurücknahme des Bauabschnitts II.
Es wird nur Bauabschnitt I ausgewiesen.

⇒ Änderung der Namensgebung des Bebauungsplanes: Der Bebauungsplan wird von „GAISFELD IV“ in „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ umbenannt.

⇒ Neue Durchnummerierung der Teilgebiete (TG1 – TG11)

⇒ Änderung des geplanten großflächigen Einzelhandelsbetriebs im Teilgebiet 1 (TG1) auf max. 1200 m² Verkaufsfläche

⇒ Umplanung der Verkehrsfläche im nordöstlichen Mischgebiet (Wegfall des Wendehammers mit öffentlichen Parkplätzen) und Reduzierung der Verkehrsflächen im TG 4

⇒ Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche für Kindergärten (TG3); Erhöhung der Dachneigung für Flachdächer von 0-7 Grad

⇒ Vergrößerung der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“

⇒ Im Teilgebiet 1 (TG1):

- Veränderung der Höheneinstellung von einer max. Firsthöhe (FH) von 14,50 m auf eine max. Wandhöhe (WH) von 15,00 m
- Herausnahme der Dachform Satteldach (SD)

- Festlegung der Geschossigkeit auf mindestens drei bis maximal vier Vollgeschosse (mind. III, max. IV)

⇒ Kleinteiligere Festlegung der Baufenster (Baugrenzen) in den ehemaligen Teilgebieten 5, 6 und 7

⇒ Abstufung der Geschossigkeit im ehemaligen Teilgebiet 6 auf zwei, drei und vier Vollgeschosse

⇒ Abstufung der Geschossigkeit im ehemaligen Teilgebiet 7 auf drei bzw. zwei Vollgeschosse

⇒ Verlegung der Lärmschutzwand im nördlichen Plangebiet außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (zwischen die Staatsstraße St 2220 und dem Geh- und Radweg)

⇒ Neue geplante Lärmschutzwand zwischen Wohngebiet (TG 11) und dem Mischgebiet (TG 1)

⇒ Generelle Herausnahme der Dachform Pultdach (PD) im Geltungsbereich

⇒ Darstellung der Bauverbotszone, Herausnahme der Baubeschränkungszone

⇒ Intensivere Durchgrünung des Plangebietes mittels Dachbegrünung bei Flachdächern, Fassadenbegrünung, festgelegten Grünzonen – und der Nichtzulässigkeit von Mauern, Gambionen und massive Sockel.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird aufgrund des Entfallens von Bauabschnitt II neu abgegrenzt (s. nachfolgender Lageplan):

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Nordosten durch die Fl.-Nr. 1886/3 (Teilfläche), 1884 (Teilfläche), 1885 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1858/1 (Teilfläche), 1866, 1868, 1949 (Teilfläche), 1885 (Teilfläche) und 1880/1 der Gemarkung Dinkelsbühl

- im Osten und Südosten durch die Fl.-Nr. 1880/1 (Teilfläche), 1879 (Teilfläche), 1879/1, 1879/2, 1879/7, 1879/8, 1879/16, 1879/17, 1879/18, 1879/26, 1879/27 und 1886/3 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl

- im Südwesten und Nordwesten durch die Fl.-Nr. 1893 (Teilfläche), 1892, 1891(Teilfläche), 1890, 1889, 1888 und 1887 der Gemarkung Dinkelsbühl

und beinhaltet folgende Flurnummern:

Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1883, 1882, 1881, 1880, 1880/1 (Teilfläche), 1879 (Teilfläche), 1885 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1886/3 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche) und 1893 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl.

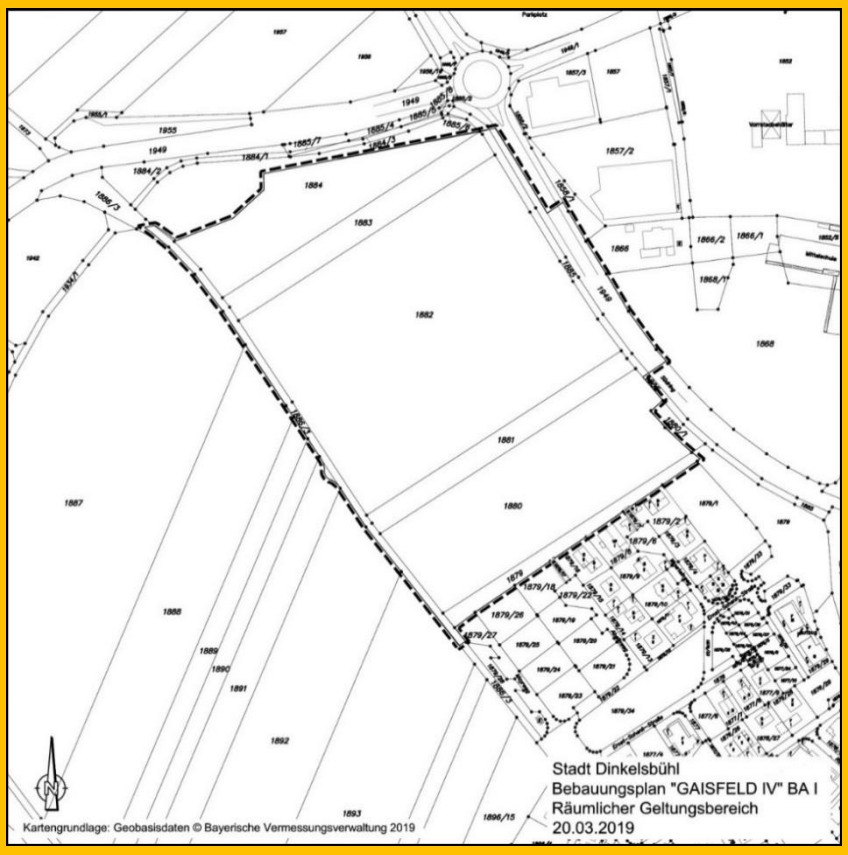
Das Plangebiet soll als

⇒ Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, geplante Größe ca. 4,21 ha,
⇒ Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO, geplante Größe ca. 1,08 ha,
⇒ Fläche für Gemeinbedarf für zwei Kindergärten, geplante Größe ca. 0,70 ha

ausgewiesen werden.

Das Plangebiet wird als Bauabschnitt I (BA I) ausgewiesen und reduziert sich von ursprünglich 17,32 ha auf 7,38 ha.

Darstellung des neuen räumlichen Geltungsbereiches:




Auszug: Bebauungsplan „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ (Planentwurf – 20.03.2019):

Nach der jetzt erforderlichen Bestätigung der Änderung des Planentwurfes i.d. F. vom 20.03.2019 bedarf es gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens einer Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ mit integriertem Grünordnungsplan samt Begründung und Umweltbericht, sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen
AL-01 – Abwägung, Teil_1 – FrühzeitBet. Öffentlichkeit-Bürger
AL-02 – Abwägung, Teil_2 – FrühzeitBet. Behörden-und-TöB
AL-03 – BPlan-Gaisfeld-IV-BA-I_Teil-1;Entwurf-20-03-2019
AL-04 – BPlan_GF-IV-Teil-2_Textl. –Festsetz_20.03.2019
AL-05 – BPlan-Gaisfeld-IV_BA-I_Begründung_20-03-2019
AL-06 – saP_DKB_Gaisfeld IV BA 1_sbi_05-03-2018
AL-07 – Schallttechn-Untersuch_ErläutBericht_12-03-2019
AL-08 – Natura-FFH-2000-Verträglichkeitsprüf-GF-III&IV_15-12-2014
AL-09 – Pflegekonzept-Kompensationsflächen_26-07-2018

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

**Bebauungsplan GAISFELD IV – Bauabschnitt I**

**ABWÄGUNG DER EINWENDUNGEN – BILLIGUNG - AUSLEGUNG**

Abwägung

Behandlung der Anregungen sowie
Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander

Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag in den Abwägungstabellen der Anlagen 01 und 02 (zu diesem Beschluss), jeweils rechte Spalte, als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Bürger (linke Spalte) in der Anlage 01 bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) in der Anlage 02 im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Bebauungsplanvorentwurf vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Insbesondere den naturschutzrechtlichen Einwendungen zum Bebauungsplan wurden im Wesentlichen durch die Reduzierung des Baugebietes (jetzt nur noch mit einem Bauabschnitt I im Verfahren) Rechnung getragen Die in der rechten Spalte der Anlagen 01 und 02 enthaltenen Texte sind die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger (s. Anlage 01) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) bzw. die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (s. Anlage 02) zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Antworten des Stadtrates sind Bestandteil des Beschlusses.

Billigung

Beschluss des Bebauungsplanentwurfes „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt bzw. billigt den Bebauungsplanentwurf „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ mit integriertem Grünordnungsplan (Anlage 03) einschl. den gesonderten Textteil mit Satzung, den Textlichen Festsetzungen und den Verfahrensvermerken (Anlage 04) als Bestandteil des Bebauungsplanes, die Begründung und den Umweltbericht (Anlage 05), jeweils in der Fassung vom 20.03.2019 und damit den Bebauungsplan (Entwurf) „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ in der (reduzierten) Größe von 7,38 ha (statt wie ursprünglich aufgestellt mit 17,32 ha). Außerdem billigt der Stadtrat Dinkelsbühl die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV – Bauabschnitt I vom 05.03.2018 (Anlage 06), die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Gaisfeld IV zum Stand vom 12.03.2019 (Anlage 07), die Natura (FFH) Verträglichkeitsprüfung zu den Baugebieten Gaisfeld III & IV zum Stand vom 15.12.2014 (Anlage 08) und das Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum Stand vom 26.07.2018 (Anlage 09). Die hiermit gebilligten Unterlagen sind bei der öffentlichen Auslegung (s. nachfolgender Punkt) mit auszulegen.

**Zusatz für die Teilgebiete 5, 6 und 7:**

Der Stadtrat billigt zudem das in der Sitzung am 20.03.2019 vorgestellte städtebauliche Konzept des Stadtbauamtes für die Teilgebiete 5, 6 und 7.

Die Detailplanung für die einzelnen Bauvorhaben in den Teilgebieten 5, 6 und 7, deren Positionierung sowie das Verkehrskonzept werden durch externen Sachverstand begleitet; die Beauftragung erfolgt mit gesondertem Beschluss. Die einzelnen Bauvorhaben in diesen Teilgebieten sind im Bau- und Grundstücks- und Umweltausschuss vorzustellen. Der Verkauf des jeweiligen Grundstücks erfolgt erst, wenn die konkrete Planung durch diesen Ausschuss gebilligt ist.

Der externe Sachverstand wird besetzt mit Fachleuten, die nicht ortsansässig sind und auch nicht dem Kreis der möglichen Bauwerber angehören. Die Besetzung wird mit dem Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss abgestimmt.

Die zwischen den beiden Baukörpern des TG 5 (gedacht für sozialen Wohnungsbau) vorgesehenen privaten Grünflächen sollen im Einvernehmen mit den Bauwerbern frei zugänglich für die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

**Zusatz für Lärmschutzmaßnahme 1**

Die im Bebauungsplan zum Nachweis der Einhaltung der Lärmschutzwerte vorgesehene Lärmschutzwand entlang der Staatsstraße 2220 Richtung Rain (Lärmschutzmaßnahme 1) soll (auch im Hinblick auf die Positionierung der zulässigen Baukörper) hinsichtlich ihrer Erforderlichkeit nochmals überprüft und, wenn möglich, reduziert werden. Ein diesbezüglicher Auftrag zur Überprüfung ergeht an das Büro, das das Lärmschutzgutachten erstellt hat.

Auslegung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (einschl. Begründung mit Umweltbericht und aller sonstigen Anlagen zu diesem Stadtratsbeschluss) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Die Bekanntmachung enthält Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Der Stadtrat beschließt hiermit auch die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange (vgl. § 4 Abs. 2 BauGB) zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes GAISFELD IV – Bauabschnitt I. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet (auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl) einzustellen.

---

65. Sitzung des Stadtrates | Beschlussnummer: SR/20190320/Ö3

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

**Beschluss:**

**Bebauungsplan GAISFELD IV – Bauabschnitt I**

**ABWÄGUNG DER EINWENDUNGEN – BILLIGUNG - AUSLEGUNG**

Abwägung

Behandlung der Anregungen sowie
Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander

Der Stadtrat stimmt dem formulierten Beschlussvorschlag in den Abwägungstabellen der Anlagen 01 und 02 (zu diesem Beschluss), jeweils rechte Spalte, als Erklärung der Stadt gegenüber den Einwendungen und Stellungnahmen der Bürger (linke Spalte) in der Anlage 01 bzw. der Behörden und Träger öffentlicher Belange (linke Spalte) in der Anlage 02 im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Bebauungsplanvorentwurf vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Insbesondere den naturschutzrechtlichen Einwendungen zum Bebauungsplan wurden im Wesentlichen durch die Reduzierung des Baugebietes (jetzt nur noch mit einem Bauabschnitt I im Verfahren) Rechnung getragen Die in der rechten Spalte der Anlagen 01 und 02 enthaltenen Texte sind die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger (s. Anlage 01) zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) bzw. die Antworten des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (s. Anlage 02) zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Antworten des Stadtrates sind Bestandteil des Beschlusses.

Billigung

Beschluss des Bebauungsplanentwurfes „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt bzw. billigt den Bebauungsplanentwurf „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ mit integriertem Grünordnungsplan (Anlage 03) einschl. den gesonderten Textteil mit Satzung, den Textlichen Festsetzungen und den Verfahrensvermerken (Anlage 04) als Bestandteil des Bebauungsplanes, die Begründung und den Umweltbericht (Anlage 05), jeweils in der Fassung vom 20.03.2019 und damit den Bebauungsplan (Entwurf) „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ in der (reduzierten) Größe von 7,38 ha (statt wie ursprünglich aufgestellt mit 17,32 ha). Außerdem billigt der Stadtrat Dinkelsbühl die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV – Bauabschnitt I vom 05.03.2018 (Anlage 06), die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Gaisfeld IV zum Stand vom 12.03.2019 (Anlage 07), die Natura (FFH) Verträglichkeitsprüfung zu den Baugebieten Gaisfeld III & IV zum Stand vom 15.12.2014 (Anlage 08) und das Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum Stand vom 26.07.2018 (Anlage 09). Die hiermit gebilligten Unterlagen sind bei der öffentlichen Auslegung (s. nachfolgender Punkt) mit auszulegen.

**Zusatz für die Teilgebiete 5, 6 und 7:**

Der Stadtrat billigt zudem das in der Sitzung am 20.03.2019 vorgestellte städtebauliche Konzept des Stadtbauamtes für die Teilgebiete 5, 6 und 7.

Die Detailplanung für die einzelnen Bauvorhaben in den Teilgebieten 5, 6 und 7, deren Positionierung sowie das Verkehrskonzept werden durch externen Sachverstand begleitet; die Beauftragung erfolgt mit gesondertem Beschluss. Die einzelnen Bauvorhaben in diesen Teilgebieten sind im Bau- und Grundstücks- und Umweltausschuss vorzustellen. Der Verkauf des jeweiligen Grundstücks erfolgt erst, wenn die konkrete Planung durch diesen Ausschuss gebilligt ist.

Der externe Sachverstand wird besetzt mit Fachleuten, die nicht ortsansässig sind und auch nicht dem Kreis der möglichen Bauwerber angehören. Die Besetzung wird mit dem Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss abgestimmt.

Die zwischen den beiden Baukörpern des TG 5 (gedacht für sozialen Wohnungsbau) vorgesehenen privaten Grünflächen sollen im Einvernehmen mit den Bauwerbern frei zugänglich für die Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

**Zusatz für Lärmschutzmaßnahme 1**

Die im Bebauungsplan zum Nachweis der Einhaltung der Lärmschutzwerte vorgesehene Lärmschutzwand entlang der Staatsstraße 2220 Richtung Rain (Lärmschutzmaßnahme 1) soll (auch im Hinblick auf die Positionierung der zulässigen Baukörper) hinsichtlich ihrer Erforderlichkeit nochmals überprüft und, wenn möglich, reduziert werden. Ein diesbezüglicher Auftrag zur Überprüfung ergeht an das Büro, das das Lärmschutzgutachten erstellt hat.

Auslegung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes (einschl. Begründung mit Umweltbericht und aller sonstigen Anlagen zu diesem Stadtratsbeschluss) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch ortsübliche Bekanntmachung. Die Bekanntmachung enthält Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Der Stadtrat beschließt hiermit auch die gleichzeitige Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange (vgl. § 4 Abs. 2 BauGB) zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes GAISFELD IV – Bauabschnitt I. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet (auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl) einzustellen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

| | |
|---|---|
| **Vorlage zur Sitzung des** | Stadtrates |
| **am** | 20.03.2019 |
| **Vorlagennummer:** | 1/007/2019 |
| **Berichterstatter:** | Staufinger, Thomas |
| **Betreff:** | Bebauungsplan Gaisfeld IV - Antrag auf Durchführung eines städtebaulichen Workshops |

**Sachverhaltsdarstellung:**

Mit Schreiben vom 14.01.2019 beantragten die Stadträtinnen Fees und Kubin sowie die Stadträte Beitzer und Tafferner, dass für die Entwicklung des Bebauungsplanes Gaisfeld IV zur Qualifizierung der vorliegenden Entwürfe ein städtebaulicher Workshop durchgeführt wird.

Der Antrag wurde in Absprache mit den vier Antragstellern bis zur Märzsitzung des Stadtrates zurückgestellt, da zunächst noch die vorherige Stadtratssitzung sowie die Runde der Fraktionsvorsitzenden abgewartet werden sollte.

Auf den beigefügten Antrag samt Begründung wird verwiesen.

---

Der Antrag wurde durch Bürgermeister Beitzer zurückgenommen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

| | |
|---|---|
| **Vorlage zur Sitzung des** | Stadtrates |
| **am** | 20.03.2019 |
| **Vorlagennummer:** | 3/001/2019 |

| | |
|---|---|
| **Berichterstatter:** | Vonhold, Gerhild |
| **Betreff:** | Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV<br>- Vergabe für die Leistungen der Objektplanung Freianlagen |

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für o.a. Leistung wurde vom Büro pbb - Projektberatung Baumgartner - Hitzler Ingenieure, München, ein unterschwelliges Vergabeverfahren durchgeführt.
Nach Auswertung der eingereichten Angebote ergab sich folgender Preisspiegel:

| | |
|---|---|
| Anzahl der angefragten Unternehmen: | 4 |
| Eingegangene Angebote: | 3 |
| Gewertete Angebote: | 3 |

| | |
|---|---|
| Rang 1 | 75.899,09 € |
| Rang 2 | 94.274,94 € |
| Rang 3 | 104.890,94 € |

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme~~/Vergabe~~ betragen 5,35 Mio. €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja bei HSt.: 1.4641.9400
3. ~~Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
   - ~~Einsparungen bei HSt.:~~
   - ~~Mehreinnahmen bei HSt.:~~
   - ~~Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20~~

Vorschlag zum **Beschluss:**
Es wird beschlossen, dem Architekturbüro härtner ito architekten PartGmbB, Stuttgart, den Auftrag für die Objektplanung Freianlagen (Lph 1-9) in Höhe von 75.899,09 € zu erteilen.

| | |
|---|---|
| 65. Sitzung des Stadtrates | Beschlussnummer: SR/20190320/Ö5 |
| | Ja 22 Nein 0 Anwesend 22 |

**Beschluss:**
Es wird beschlossen, dem Architekturbüro härtner ito architekten PartGmbB, Stuttgart, den Auftrag für die Objektplanung Freianlagen (Lph 1-9) in Höhe von 75.899,09 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

| | |
|---|---|
| **Vorlage zur Sitzung des** | Stadtrates |
| **am** | 20.03.2019 |
| **Vorlagennummer:** | 3/002/2019 |

| | |
|---|---|
| **Berichterstatter:** | Vonhold, Gerhild |
| **Betreff:** | Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV<br>- Vergabe für die Leistungen der Tragwerksplanung |

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für o.a. Leistung wurde vom Büro pbb - Projektberatung Baumgartner - Hitzler Ingenieure, München, ein unterschwelliges Vergabeverfahren durchgeführt.
Nach Auswertung der eingereichten Angebote ergab sich folgender Preisspiegel:

| | |
|---|---|
| Anzahl der angefragten Unternehmen: | 7 |
| Eingegangene Angebote: | 4 |
| Gewertete Angebote: | 4 |

| | |
|---|---|
| Rang 1 | 82.493,38 € |
| Rang 2 | 82.513,38 € |
| Rang 3 | 102.867,01 € |
| Rang 4 | 111.358,91 € |

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme~~/Vergabe~~ betragen 5,35 Mio. €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja bei HSt.: 1.4641.9400
3. ~~Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
   - ~~Einsparungen bei HSt.:~~
   - ~~Mehreinnahmen bei HSt.:~~
   - ~~Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20~~

Vorschlag zum **Beschluss:**
Es wird beschlossen, der Bietergemeinschaft Kleemann/Blum-Diez, Gunzenhausen, den Auftrag für die Tragwerksplanung (Lph 1-6) in Höhe von 82.493,38 € zu erteilen.

65. Sitzung des Stadtrates — Beschlussnummer: SR/20190320/Ö6

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

**Beschluss:**
Es wird beschlossen, der Bietergemeinschaft Kleemann/Blum-Diez, Gunzenhausen, den Auftrag für die Tragwerksplanung (Lph 1-6) in Höhe von 82.493,38 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

| | |
|---|---|
| **Vorlage zur Sitzung des** | Stadtrates |
| **am** | 20.03.2019 |
| **Vorlagennummer:** | 3/003/2019 |

| | |
|---|---|
| **Berichterstatter:** | Vonhold, Gerhild |
| **Betreff:** | Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV<br>- Vergabe für die Leistungen der Technischen Ausrüstung, Anlagengruppe 1,2,3,7 u.8 (HLS) |

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für o.a. Leistung wurde vom Büro pbb - Projektberatung Baumgartner - Hitzler Ingenieure, München, ein unterschwelliges Vergabeverfahren durchgeführt.
Nach Auswertung der eingereichten Angebote ergab sich folgender Preisspiegel:

| | |
|---|---|
| Anzahl der angefragten Unternehmen: | 6 |
| Eingegangene Angebote: | 2 |
| Gewertete Angebote: | 2 |

| | |
|---|---|
| Rang 1 | 103.387,14 € |
| Rang 2 | 108.704,59 € |

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme~~/Vergabe~~ betragen 5,35 Mio. €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja HSt.: 1.4641.9400
3. ~~Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
   - ~~Einsparungen bei HSt.:~~
   - ~~Mehreinnahmen bei HSt.:~~
   - ~~Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20~~

Vorschlag zum **Beschluss:**
Es wird beschlossen, dem Ingenieurbüro ibb Bautz Ingenieurbüro TGA, Ansbach, den Auftrag für die Technische Ausrüstung HLS (Lph 1-9) in Höhe von 103.387,14 € zu erteilen.

| | |
|---|---|
| 65. Sitzung des Stadtrates | Beschlussnummer: SR/20190320/Ö7 |
| | Ja 22 Nein 0 Anwesend 22 |

**Beschluss:**
Es wird beschlossen, dem Ingenieurbüro ibb Bautz Ingenieurbüro TGA, Ansbach, den Auftrag für die Technische Ausrüstung HLS (Lph 1-9) in Höhe von 103.387,14 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

| | |
|---|---|
| **Vorlage zur Sitzung des** | Stadtrates |
| **am** | 20.03.2019 |
| **Vorlagennummer:** | 3/004/2019 |
| **Berichterstatter:** | Vonhold, Gerhild |
| **Betreff:** | Neubau von zwei Kindertagesstätten im Baugebiet Gaisfeld IV<br>- Vergabe für die Leistungen der Technischen Ausrüstung Anlagengruppe 4,5 u.6 (ELT) |

**Sachverhaltsdarstellung:**
Für o.a. Leistung wurde vom Büro pbb - Projektberatung Baumgartner - Hitzler Ingenieure, München, ein unterschwelliges Vergabeverfahren durchgeführt.
Nach Auswertung der eingereichten Angebote ergab sich folgender Preisspiegel:

| | |
|---|---|
| Anzahl der angefragten Unternehmen: | 4 |
| Eingegangene Angebote: | 2 |
| Gewertete Angebote: | 2 |

| | |
|---|---|
| Rang 1 | 71.246,56 € |
| Rang 2 | 73.045,34 € |

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**
1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme~~/Vergabe~~ betragen 5,35 Mio. €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja bei HSt.: 1.4641.9400
3. ~~Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
   ~~- Einsparungen bei HSt.:~~
   ~~- Mehreinnahmen bei HSt.:~~
   ~~- Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20~~

Vorschlag zum **Beschluss:**
Es wird beschlossen, dem Planungsbüro Siegfried Wilde, Dinkelsbühl, den Auftrag für die Technische Ausrüstung ELT (Lph 1-9) in Höhe von 71.246,56 € zu erteilen.

65. Sitzung des Stadtrates — Beschlussnummer: SR/20190320/Ö8

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

**Beschluss:**
Es wird beschlossen, dem Planungsbüro Siegfried Wilde, Dinkelsbühl, den Auftrag für die Technische Ausrüstung ELT (Lph 1-9) in Höhe von 71.246,56 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

| | |
|---|---|
| **Vorlage zur Sitzung des** | Stadtrates |
| **am** | 20.03.2019 |
| **Vorlagennummer:** | 3/027/2019 |
| **Berichterstatter:** | Vonhold, Gerhild |
| **Betreff:** | Neubau Parkplatz Larrieder Straße BA II; Vergabe Tiefbauarbeiten |

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bauausschuss hat mit seiner Sitzung am 05.09.2018 der Planung Neubau Parkplatz Larrieder Straße zugestimmt.
Der Parkplatz wurde als „grüner Parkplatz“ mit rund 200 Stellplätzen konzipiert.

Die Planung im BA II sieht vor, einen Großteil der Stellflächen mit Schotterrasen zu befestigen. Ein Teil der Schotterrasenflächen soll als Mischfläche für das Parken von Wohnmobilen und PKW ausgewiesen werden.
Aus diesem Grund werden an den zu beparkenden Flächen ca. 7 Stück Stromsäulen mit jeweils 4 Anschlussmöglichkeiten gesetzt.
Außerdem wird ein befestigter Platz mit Ver- und Entsorgungsstation (Abwasser, Brauchwasser) eingerichtet.

Für die Tiefbauarbeiten wurden folgende Bauunternehmen für eine Angebotsabgabe aufgefordert.

1. Bauunternehmen Thannhauser, Fremdingen
2. Bauunternehmen Bügler, Dentlein
3. Bauunternehmen Dauberschmidt, Dinkelsbühl
4. Bauunternehmen Engelhardt, Botzenweiler
5. Gartengestltung Zäh, Fürnheim

Die Angebotseröffnung fand am 11.03.2019 statt.
Es wurden vier Angebote abgegeben.
Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung ergab sich folgender Preisspiegel (incl. Mwst.)

| | |
|---|---|
| **Rang 1: Bauunternehmen Engelhardt, Botzenweiler** | **156.639,62 €** |
| Rang 2: | 167.475,45 € |
| Rang 3: | 190.530,57 € |
| Rang 4: | 203.166,32 € |

Zu den Baukosten für den Tiefbau kommen noch folgende Baukosten hinzu:

| | |
|---|---|
| Beleuchtung Parkplatz: | ca. 10.000.-€ |
| Ver- und Entsorgung Wohnmobil: | ca. 30.000 -€ |
| öffentliches Grün | ca. 15.000 -€ |

Im Haushalt 2019 sind Mittel in Höhe von 250.000.- € eingeplant.-

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.: 1.6816.9500
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
   - Einsparungen bei HSt.:
   - Mehreinnahmen bei HSt.:
   - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum **Beschluss:**
Die Planung und Durchführung werden befürwortet.
Es wird beschlossen den Auftrag für die Tiefbauarbeiten dem Bauunternehmen Engelhardt GmbH, Botzenweiler in Höhe von 156.639,62 € zu erteilen.

---

65. Sitzung des Stadtrates

Beschlussnummer: SR/20190320/Ö9

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

**Beschluss:**
Die Planung und Durchführung werden befürwortet.
Es wird beschlossen den Auftrag für die Tiefbauarbeiten dem Bauunternehmen Engelhardt GmbH, Botzenweiler in Höhe von 156.639,62 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

| | |
|---|---|
| **Vorlage zur Sitzung des** | Stadtrates |
| **am** | 20.03.2019 |
| **Vorlagennummer:** | RA/002/2019 |
| **Berichterstatter:** | Isabell Oertel |
| **Betreff:** | Wechsel der Trägerschaft der Musikschule auf einen Verein |

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die seit 2003 bestehende Zweckvereinbarung über den Betrieb und die Verwaltung kommunaler Musikschulen wurde von den Städten Feuchtwangen, Herrieden und Wassertrüdingen fristgerecht mit Ablauf des 31.08.2019 gekündigt.
Die Verwaltungen der Städte Dinkelsbühl, Feuchtwangen, Herrieden und Wassertrüdingen haben gemeinsam die Gründung eines Vereins als Träger der Musikschule vorbereitet, der ab dem 01.09.2019 ihren Betrieb übernehmen soll.

Gründungsmitglieder des Vereins werden u. a. die vier Städte sein.

Die Rechtsverhältnisse im Verein bestimmen sich nach dem anliegenden Satzungsentwurf. In dem ebenfalls als Entwurf beigefügten Vertrag werden die Rechtsverhältnisse zwischen der Stadt Dinkelsbühl und dem Verein geregelt. Entsprechende Verträge schließt der Verein mit den anderen Trägerstädten ab.

Mit dem beiliegenden Statut wird die Art und Weise des Musikschulbetriebs geregelt.

Die Arbeitsverhältnisse aller Beschäftigten der Musikschule gehen, sofern sie dem nicht widersprechen, gemäß § 613 a BGB unverändert auf den Verein über.

Vorschlag zum **Beschluss:**

1. Die bisher aufgrund einer Zweckvereinbarung geführte kommunale Musikschule Dinkelsbühl-Feuchtwangen-Herrieden-Wassertrüdingen soll ab dem 01.09.2019 in e.V.-Trägerschaft weitergeführt werden. Die Stadt Dinkelsbühl ist Gründungsmitglied des Vereins. Mit den anliegenden Entwürfen der Vereinssatzung, des Vertrags und des Statuts besteht Einverständnis.

2. In der Gründungsversammlung werden der Vorstand gewählt und Verwaltungssitz und Sitz des Vereins festgelegt.

3. Die Stadt Dinkelsbühl betreibt ab dem 01.09.2019 keine eigene Musikschule im Sinn der „Verordnung über die Führung der Bezeichnung Singschule und Musikschule“ (GVBl. 1984, S. 290) mehr. Die Arbeitsverhältnisse aller Beschäftigten gehen, sofern sie dem nicht widersprechen, gemäß § 613 a BGB unverändert auf den Verein über.

65. Sitzung des Stadtrates | Beschlussnummer: SR/20190320/Ö10

Ja 22 Nein 0 Anwesend 22

**Beschluss:**

1. Die bisher aufgrund einer Zweckvereinbarung geführte kommunale Musikschule Dinkelsbühl-Feuchtwangen-Herrieden-Wassertrüdingen soll ab dem 01.09.2019 in e.V.-Trägerschaft weitergeführt werden. Die Stadt Dinkelsbühl ist Gründungsmitglied des Vereins. Mit den anliegenden Entwürfen der Vereinssatzung, des Vertrags und des Statuts besteht Einverständnis.

2. In der Gründungsversammlung werden der Vorstand gewählt und Verwaltungssitz und Sitz des Vereins festgelegt.

3. Die Stadt Dinkelsbühl betreibt ab dem 01.09.2019 keine eigene Musikschule im Sinn der „Verordnung über die Führung der Bezeichnung Singschule und Musikschule“ (GVBl. 1984, S. 290) mehr. Die Arbeitsverhältnisse aller Beschäftigten gehen, sofern sie dem nicht widersprechen, gemäß § 613 a BGB unverändert auf den Verein über.

Dinkelsbühl, den 20.03.2019
Stadtrat

**Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 20.02.2019 hat zur Einsichtnahme ausgelegen und wurde genehmigt.

| | |
|---|---|
| Dr. Christoph Hammer<br>Oberbürgermeister | Bettina Schneider<br>Schriftführerin |

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

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

# TEIL 1 – FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

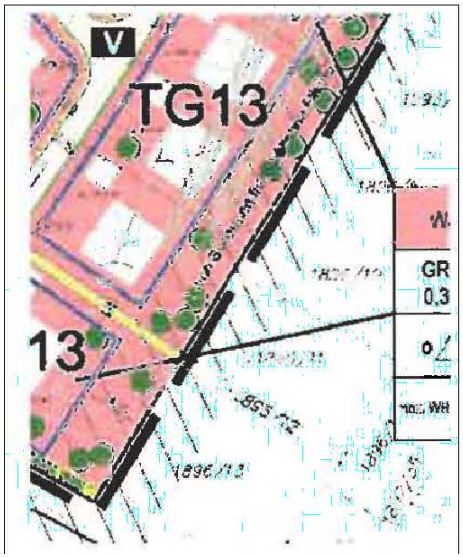
| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|

## Folgende Anregungen/Bedenken wurden von Bürgern vorgebracht:

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



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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

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



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

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

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



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

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

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



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

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

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

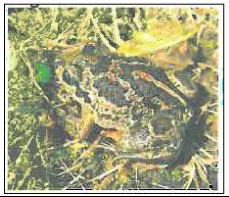
| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| ▪ die Brut- und Rastbiotope für zahlreiche seltene und zum Teil gefährdete Vogelarten zu sichern und Störungen fernzuhalten sind<br>▪ die für den Bestand der dortigen Vogelwelt erforderlichen Lebensbedingungen zu erhalten sind<br><br>Im Naturschutzgebiet sind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

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



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

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| <br> <br>Leider wird auch dann im Naturschutzgebiet viel Müll hinterlassen, der dort massiv stört. | |

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

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



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

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

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



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

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



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

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

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



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

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



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

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

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



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

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

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



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

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

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



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

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

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



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

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

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

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



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

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

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



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

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



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

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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



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

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



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

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

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



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

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



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

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



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

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

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



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

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



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

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

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



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

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

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



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

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



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

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



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

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

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



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

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

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



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

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

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

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



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

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



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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

**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 Dürrwangen
- Markt Schopfloch
- Stadtwerke Dinkelsbühl
- Fernwasserversorgung Franken (FWF), Uffenheim
- Gemeinde Kreßberg
- Regionaler Planungsverband (RPV) Westmittelfranken

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|

## Folgende Anregungen/Bedenken wurden seitens nachfolgender Behörden geäußert:

| | |
|---|---|
| **1. Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken, Stellungnahme vom 04.04.2018**<br><br>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.<br><br>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.<br><br>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. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |

| | |
|---|---|
| **2. Kreisheimatpfleger Deinhardt, Stellungnahme vom 18.04.2018**<br><br>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. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |



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

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **3. Bayerischer Bauernverband Ansbach, Stellungnahme vom 23.04.2018** | |
| 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. | 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. |
| Gegen die Planungen werden unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Wir bitten aber folgendes zu beachten: | |
| 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.** | zu 1.:<br>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. |
| 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.** | zu 2.:<br>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. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | Das Oberflächenwasser der Grundstücke und der Straßen soll in das bestehende Regenrückhaltebecken, südlich des Wohngebietes „GAISFELD III“ geleitet werden. |
| **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. | zu 3.:<br>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.<br>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. |
| 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. | zu 4.:<br>In den Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfes ist vorgesehen, dass Einfriedungen zu landwirtschaftlichen Flächen mindestens 1,0 m hinter die Grundstücksgrenzen zu setzen sind, so |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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.<br><br>Um Beachtung wird gebeten. Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. | dass hier ein ausreichender Abstand zu den landwirtschaftlichen Flächen gegeben ist.<br>Die Stadt Dinkelsbühl verfolgt nur noch Bauabschnitt I. In diesem Bereich grenzen die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht an private Grundstücke.<br><br>zu 5.:<br>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. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 27.03.2018**<br><br><u>B-Plan Gaisfeld IV:</u><br>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:<br><br>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.<br><br>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.<br><br>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.<br><br>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.<br><br>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.<br><br>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.<br><br>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- | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis. Diese ist bei der nachfolgenden Erschließungsplanung entsprechend zu beachten. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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.<br><br>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:<br><br>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.<br><br>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.<br><br>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen. | |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach, Stellungnahme vom 07.05.2018**<br><br>Hiermit nehmen wir Stellung zu o. g. Bebauungsplan und weisen auf die folgenden Punkte hin:<br><br>*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.*<br><br>*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.*<br><br>*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.*<br><br>*Eine Veröffentlichung der Bauleitplanung auf www.bauleitplanung.bayern.de wäre sinnvoll.*<br><br>Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 08.05.2018**<br><br>16. FNP-Änderung:<br>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:<br><br>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.<br><br>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.<br><br>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.<br><br>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.<br><br>Wir werden zu dem Bebauungsplan "GAISFELD IV" noch detaillierte Stellungnahme abgeben.<br><br>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme im Rahmen der 16. FNP-Änderung zur Kenntnis. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **7. Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Stellungnahme vom 09.05.2018**<br><br>Nachfolgend erhalten Sie fristgemäß unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. | |
| *Wasserversorgung*<br>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. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| *Grundwasser / Grundwasser- und Bodenschutz:*<br>Das im Nahbereich liegende, bestehende Wasserschutzgebiet (Reichertsmühle) ist durch die Maßnahme nicht betroffen.<br>Soweit durch die Baumaßnahme bestehende Dränungen angeschnitten werden, sind diese im Einvernehmen mit den zuständigen Grundstückseigentümern wieder herzustellen. | Bestehende Dränagen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und entsprechend umgelegt. |
| *Abwasserbeseitigung (§§ 48 und 54 ff. WHG):*<br>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. | Die Behandlung des Niederschlagswassers und Beurteilung der Regenwasserrückhaltung werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanverfahrens. |
| *Oberirdische Gewässer*<br>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. | .<br>Eine Unterschreitung des Abstands zum Walkenweiherbach ist nicht vorgesehen. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| Sollten die Abstände unterschritten werden, wäre ggf. eine Berechnung erforderlich und mit uns abzustimmen. | |
| *Wasserabfluss:*<br>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). | Der Wasserabfluss ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. |
| *Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten*<br>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“.<br>Zusätzlich wollen wir auch auf das DWA-Themenheft „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ vom August 2013 hinweisen. | 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. |
| *Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG):*<br>Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs - keine Informationen über Altlasten bzw. einer schädlichen Bodenveränderung vor. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| 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.<br>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.<br>Die Stadt Dinkelsbühl erhält diese E-Mail in Cc. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **8. IHK Nürnberg für Mittelfranken, Stellungnahme vom 09.05.2018** | |
| 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. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| 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 emissionsträchtigen Betrieben einzuplanen. Dies würde die potenziellen Nutzungskonflikte vermeiden.<br><br>Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren. | 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. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **9. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 09.05.2018** | |
| **<u>Zuständige Gebietsreferenten:</u>**<br>**Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Markus Huber**<br>**Bodendenkmalpflege: Herr Martin Nadler M.A.** | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| 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: | Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. |
| **Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**<br>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: | |
| **Reichertsmühle 1** (Ehem. Wohn- und Mühlengebäude, sog. Reichertsmühle, zweigeschossiger Massivbau mit Fachwerkgiebel und Satteldach, im Kern 15./16. Jh.) | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| 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. | 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 |
| Wir bitten um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung in Begründung und ggf. Umweltbericht.<br>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. | |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | Wohnbebauung bleibt die Alleinlage der Mühle gewährleistet.<br>Das Denkmal Reichertsmühle wird nachrichtlich mit in den Bebauungsplan übernommen und als Denkmal im Planteil dargestellt. |
| 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. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| **Bodendenkmalpflegerische Belange:**<br>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.<br><br>Treten bei Umsetzung der o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g.<br><br>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.<br>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.<br><br>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnah- | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| me. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.<br><br>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). | |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **10. Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 2 Stellungnahmen vom 14.05.2018**<br><br>16. FNP-Änderung:<br><br>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.03.2018.<br><br>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.<br><br>B-Plan „GAISFELD IV“:<br><br>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.03.2018.<br><br>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:<br><br>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH<br>Neubaugebiete KMU<br>Südwestpark 15<br>90449 Nürnberg<br><br>Neubaugebiete.de@vodafone.com<br><br>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis.<br><br>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| Weiterführende Dokumente:<br><br>• Kabelschutzanweisung Vodafone<br>• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland<br>• Zeichenerklärung Vodafone<br>• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland | |

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

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **Herr Müller - Kreisbrandrat, Stellungnahme vom 24.04.2018**<br><br>Nach Durchsicht der Unterlagen werden aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes die folgenden Feststellungen gemacht.<br><br>**<u>Löschwasserversorgung</u>**<br><br>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.<br><br>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.<br><br>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. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis. Es wird auf die nachfolgende Erschließungsplanung verwiesen. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **<u>Frau Grombach – Immissionsschutz – Stellungnahme vom 24.04.2018</u>**<br><br>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<br><br>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gaisfeld IV" legt die Stadt Dinkelsbühl eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Härtfelder vom 12.03.2018 vor.<br>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.<br>Im überarbeiteten Gutachten wird auch der geplante Einkaufmarkt Berücksichtigung finden. Zum Vorhaben "Einkaufsmarkt" im MI bitten wir um erneute Beteiligung im Bauleitplanverfahren.<br><br>Fazit: Die erste schalltechnische Untersuchung dient einer ersten, groben Orientierung. Es wird festgehalten, dass<br>1) eine Lärmschutzwand erforderlich ist.<br>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.<br><br>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.<br>Hierbei ist das Baugebiet je nach Betroffenheit in Lärmpegelbereiche I bis III auszuweisen. Für Ge- | Der Stadtrat nimmt Kenntnis.<br>Nebenstehend aufgeführte Punkte wurden in der schalltechnischen Untersuchung vom 12.03.2019 entsprechend aktualisiert und berücksichtigt.<br>Dies gilt auch für die genaue Lage der Lärmschutzmaßnahmen. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| bäudefassaden im Lärmpegelbereich II und III und für die weniger geschützten Immissionsorte im Randbereich sind weitere passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.<br><br>In Betracht kommen hier:<br><br>* Schallschutzfenster im Bereich der Obergeschosse.<br>Die Verwendung von schallschützenden Außenteilen an den der Straße zugewandten Seite. Die schalltechnischen Mindestanforderungen bezüglich der Dämmung sind in der DIN 4109 ausgewiesen.<br>Die Vorgaben sind explizit für die betroffenen Wohnhäuser im Bebauungsplan schriftlich festzulegen, die Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.<br><br>* 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.<br><br>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.<br><br>Überdenken der erforderlichen Geschosshöhe.<br>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.<br>Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet liegt die Geschoßflächenzahl bei 1,2.<br>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.<br>Eine Geschossflächenzahl von 1,8 ist geplant. | 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.<br>Innerhalb von ca. 10 Jahren entstanden im Südwesten von Dinkelsbühl die |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | Wohngebiete Gaisfeld I, II und III. Das Wohngebiet Gaisfeld III ist bis auf ca. 2-3 Grundstücke bebaut.<br>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.<br>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).<br>Aus oben genannten Gründen hält die Stadt Dinkelsbühl an ihrem städtebaulichen Konzept fest. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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).<br>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.<br>Rechts- und Beurteilungsgrundlagen:<br>§§ 1,50 BImSchG<br>§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB<br>DIN 18005, 16. BImSchV<br>DIN 4109 | Der Stadtrat nimmt Kenntnis.<br><br>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und verweist auf die aktuelle schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Härtfelder, Bad Windsheim, Stand: 12.03.2019. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **Frau Flemming – Untere Naturschutzbehörde – Sachgebiet 44 – Stellungnahme vom 07.05.2018** | |
| 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. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| 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". | |
| 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. | Die Stadt Dinkelsbühl beabsichtigt, nur Bauabschnitt I weiter zu verfolgen. Die Untersuchungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen für einen 2. Bauabschnitt wurden zwischenzeitlich durchgeführt. |
| 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. | Die vorhandene FFH-Verträglichkeitsprüfung deckt den Bauabschnitt I ab und wird für den Bereich eines 2. Bauabschnittes ergänzt. |
| Zur naturschutzfachlichen und -rechtlichen Prüfung und Stellungnahme wurden in diesem Zusammenhang folgende Unterlagen vorgelegt: | |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| • **Begründung im Vorentwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans** der Stadt Dinkelsbühl<br><br>für den Bebauungsplan "Gaisfeld IV" - Planungsstand 21.03.2018;<br>Härtfelder Ingenieurtechnologien<br><br>• **Begründung im Vorentwurf zu Aufstellung des Bebauungsplans "Gaisfeld IV"** in Dinkelsbühl mit integriertem Grünordnungsplan - Planungsstand 21.03.2018; Härtfelder Ingenieurtechnologien<br><br>In diesen Planungsunterlagen wird zudem auf folgende Unterlagen Bezug genommen:<br><br>• **Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung** für die Baugebiete Gaisfeld 111 & IV (nur BA I) - Stand 2014; Sivaea Biome Institut (sbi) & Büro für Naturschutz und ökologische Studien<br><br>• **Spezielle artenschutzrechtliche Betrachtung zum geplanten Radweg** Rain - Dinkelsbühl- Stand 2013; Sivaea Biome Institut (sbi) | |
| 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 nicht vor.<br><br>Die Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für den Bauabschnitt II im geplanten Baugebiet Gaisfeld IV befindet sich derzeit in der in der Erstellung. Auch diese zwingend erforderliche Unterlage zur Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist noch nicht fertiggestellt. Beide Unterlagen liegen der Unteren Naturschutzbehörde daher nicht vor. | Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Bauabschnitt I wurde zwischenzeitlich an die UNB übermittelt.<br><br>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **1. <u>Naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme zur 16. Flächennutzungsplanänderung</u>**<br><br>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.<br><br>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.<br><br>Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet hierbei unter anderem den Wegfall der ursprünglich festgesetzten Grünzäsur 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. | 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 |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten.<br>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. |
| 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.<br>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. | 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.<br>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend auf den 1. Bauabschnitt reduziert; ebenso wird die |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | 16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert. |
| 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.<br><br>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. | 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. |
| 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.<br><br>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. | Der BA II wird wie oben bereits dargelegt, im laufenden Bauleitplanverfahren nicht weiter verfolgt.<br>Daher sind die nachfolgend vorgebrachten Bedenken im laufenden Bauleitplanverfahren nicht beachtlich. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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.<br>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. | Diese artenschutzrelevanten Aspekte sind in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für BA I bearbeitet. |
| *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> beigefügt,* sodass *der Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbote an dieser Stelle nicht geprüft oder gar bestätigt werden kann.*<br><br>*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.*<br><br>*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 bestehendenBedenken und Kenntnislücken in* | 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.<br>Daher sind die nachfolgend vorgebrachten Bedenken im weiteren Verlauf der Bauleitplanverfahren nicht beachtlich. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *Frage gestellt werden* muss *bzw. zum jetzigen Zeitpunkt nicht gewährleistet werden kann.*<br>*Eine erneute Prüfung und ggf. abweichende Beurteilung des Sachverhalts kann erst nach Vorlage der dazu notwendigen Unterlagen erfolgen.*<br><br>*Der Verlust der Grünzäsur in nordsüdlicher Richtung durch das Gebiet und des Grüngürtels 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.*<br><br>**2. <u>Naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gaisfeld IV"</u>**<br><br>**2.1 Bauabschnitt I**<br><br>**2.1.1 Allgemeines**<br><br>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.<br><br>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,<br>Nr. 1880/1, Nr. 1897, Nr. 1885, Nr. 1885/3, Nr. 1886/3.<br><br>*Bislang ist in den vorgelegten Planungsunterlagen eine Unterteilung in Norden und Nordosten, Osten und Südosten sowie Südwesten und Nordwesten aufgeführt.* | In den vorgelegten Unterlagen (Planteil und Begründung mit Umweltbericht) ist |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *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.*<br><br>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.<br><br>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.<br><br>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.<br>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.<br><br>**2.1.2 Betrachtung der grünordnerischen Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung**<br><br>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.<br>Insgesamt handelt es sich dabei gemäß den Planungsunterlagen um **lediglich 5 %** des Geltungsbereichs des Bauabschnitt I. | 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.<br><br>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 |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *Diese Maßangabe 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.* | 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. |
| *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.* | 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. |
| 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. | Die Einhaltung der GRZ ist im Rahmen der Genehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung durch die Stadt Dinkelsbühl zu überwachen. |
| 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.<br><br>*Um jedoch dem Anspruch an angemessene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gerecht zu* | |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *werden, müssen diese Maßnahmen ausgeweitet und flächenmäßig vergrößert werden, da diese zu dem vorgesehenen Zweck bislang nicht ausreichend dimensioniert sind.*<br><br>*Folgende Änderung bzw. Ergänzung der grünordnerischen Festsetzungen sind folglich aufzunehmen, um die angemessene und anrechenbare Ein- und Durchgrünung des Gebiets nachhaltig zu gewährleisten:* | |
| - *Pflanzung eines heimischen standortgerechten Laub-/Obstbaumhochstamms gemäß der Artenliste D oder E je 300 m² Grundstücksfläche* | 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 Grunstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laub-/ Obstbaumhochstamm zu pflanzen ist. |
| - *Vergrößerung der Pflanzflächen für hochstämmige Laubbäume im verkehrsberuhigten Bereich und entlang der Zufahrt von der* St2220 *(Anlage und Entwicklung von Verkehrsgrün)* | Die Pflanzflächen sind vergrößert worden, s. C Grünordnerische Festsetzungen, Punkt 1. 1. |
| - *Sicherstellung der Mindestanforderungen entsprechend der "Empfehlungen für Baumpflanzungen" Teil* 1 *und* 2 *der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau* e. *V. (FLL) als anerkannte Regeln der Technik* | Ein Hinweis auf die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen wurde aufgenommen, s. C Grünord. Festsetzungen, Punkt 1.10. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| - *Zusätzliches Festlegen der Anzahl zu pflanzender Hochstamm-Laubbäume nach der Artenliste A und der Artenliste B auf den öffentlichen Grünflächen* | 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).<br>Bei der Auswahl der Pflanzen für den Spielplatz ist deren Eignung hierzu gesondert zu prüfen. Dies erfolgt bei der Planung der Anlage. |
| - *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* | Im Zusammenhang mit Umplanungen ist im Entwurf eine randliche Eingrünung entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches aufgenommen worden (private Grünfläche mit Pflanzbindung):<br>Außerdem sind weitere private Grünflächen mit Pflanzbindung mit unterschiedlichen Breiten (zwischen 3 m und 9 m) in den Entwurf aufgenommen worden.<br>Lärmschutzwände sind mit Kletterpflanzen zu begrünen (gem. Artenliste F). |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| - *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.* | 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. |
| - *Zusätzliches Festlegen einer verbindlichen Artenliste standortgerechter bodendeckender Gehölze sowie standortgerechter Kletterpflanzen zur Verwendung auf den verbindlich festgelegten öffentlichen, sowie privaten Grünflächen* | 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. |
| - *Zusätzliches Festlegen einer verbindlichen Liste heimischer standortgerechter Heckenpflanzen zur Verwendung auf öffentlichen Grünflächen* | Da auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen (mit Ausnahme des Spielplatzes) keine Heckenpflanzungen vorgesehen sind, ist eine diesbezügliche Festsetzung nicht erforderlich.<br><br>Neben den von der UNB aufgeführten Punkten hat die Stadt Dinkelsbühl darüberhinausgehende grünordnerische Festsetzungen in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen: z. B. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | die Verpflichtung zur extensiven Dachbegrünung in bestimmten Teilgebieten und Vorgaben zur Anordnung von Stellplätze, Carports oder Garagen. |
| **2.1.3 Betrachtung der Anwendung der Eingriffsregelung** | |
| 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.<br>*Dieser Vorgehensweise kann jedoch von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nicht zugestimmt werden.*<br>*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.* | 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. |
| *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.*<br><br>*Die auszugleichende Eingriffsfläche ist entsprechend der genannten Kritikpunkte neu zu berechnen und in den Planungsunterlagen anzupassen.* | 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 |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | davon, ob auf diesem Grundstück private Grünflächen festgesetzt sind oder nicht. |
| 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.<br>Die Planer würdigen diese Erhöhung der Wertigkeit durch die Verdoppelung der bei der Bilanzierung des Kompensationsbedarfs anzusetzenden Kompensationsfaktoren.<br>*Mit dieser Vorgehensweise - der Verdoppelung der anzusetzenden Kompensationsfaktoren - besteht Einverständnis von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde.*<br>*Die Zuordnung des Gebiets in eine höhere Kategorie (Gebiete mit mittlerer Bedeutung bzw. Gebiete mit hoher Bedeutung) ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.* | 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. |
| *Dennoch ist der Kompensationsbedarf unter Berücksichtigung der nach den oben genannten Maß gaben zu berechnenden Eingriffsfläche neu zu bilanzieren und in den Planungsunterlagen entsprechend anzupassen.* | 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). |
| 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. | Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden auf den Flurstücken, die für die CEF-Maßnahmen verwendet werden, |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | nachgewiesen. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen sind die Maßnahmen ausreichend, die für die Herstellung der CEF-Fläche durchgeführt wurden. |
| 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. | Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens werden der Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen vorgelegt. |
| *Eine Beurteilung der rechtmäßigen Umsetzung der Eingriffsregelung in diesem Punkt ist zum jetzigen Zeitpunkt daher nicht mögiich.*<br>*Eine naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme ist daher derzeit nicht verfasst worden, sodass von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine Zustimmung erfolgt.* | |
| **2.1.4 Betrachtung der Belange des besonderen Artenschutzes (BA I)** | |
| 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.<br>Diese Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, einschließlich des gutachterlichen Fazits, wurde den Planungsunterlagen jedoch nicht beigefügt und liegt der Unteren Naturschutzbehörde nicht vor. | 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. |
| *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* | Die im Umweltbericht zur Begründung genannten Vermeidungsmaßnahmen M 1 bis M 12 sind der saP für den Bauab- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *des § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit abgewendet werden können oder dennoch erfüllt werden.* | schnitt I entnommen. |
| *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.* | 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. |
| *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.* | 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)<br>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- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde besteht daher zum jetzigen Zeitpunkt kein Einverständnis mit der Abarbeitung der Belange des besonderen Artenschutzes.* | teil des Bebauungsplanes übernommen. |
| **2.1.5 Betrachtung der Natura 2000-Verträglichkeit (BA I)**<br>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.<br><br>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. | Die Maßnahmen aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung wurden bis auf den Pflanzmaßnahmen M 1, die Wegsperrung M 2 und die Beschilderung M 3 umgesetzt.<br>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).<br>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- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | terbunden werden können.<br>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.<br>Dieser Sachverhalt wird in den Entwurf des Umweltberichts aufgenommen. |
| *Eine Dokumentation über die sachgerechte Umsetzung der Maßnahmen liegt der Unteren Naturschutzbehörde allerdings nicht vor.*<br>*Wir weisen vor diesem Hintergrund darauf hin, dass die Natura 2000-Verträglichkeit eines Projekts Grundvoraussetzung für dessen Zulässigkeit ist.*<br><br>*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.* | Dieser Nachweis kann erbracht werden (z. B. durch Beauftragung eines Biologen zur Erstellung der Dokumentation) und wird der UNB gesondert vorgelegt.<br>Eine Aufnahme dieses Nachweises in das aktuelle Bauleitplanverfahren erfolgt nicht. |
| **2.2 Bauabschnitt II**<br><br>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.<br><br>*Die Zulässigkeit des Vorhabens (Bauabschnitt II) muss daher weiterhin in Frage gestellt werden,* so *dass eine Zustimmung zur Ausweisung Bauabschnitts II des Baugebiets Gaisfeld IV von Seiten der* | 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- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *Unteren Naturschutzbehörde zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen kann.*<br><br>*Unter Bezug auf die gemeinsame Besprechung vom 07. 12.2017 müssen wir jedoch betonen, dass das Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für den Bauabschnitt II des Baugebiets "Gaisfeld IV" vor Abschluss und Auswertung der Untersuchungen nicht prognostiziert werden kann.*<br><br>*Auch die Verträglichkeit des Projekts mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebiets kann derzeit nicht bestätigt werden. Es muss zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass das Projekt unter Berücksichtigung der Summationswirkung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziel oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.*<br><br>*Wir* weisen *daher erneut darauf hin, dass der Bauabschnitt II gegebenenfalls nicht oder nur eingeschränkt und/oder unter großem Aufwand realisiert werden kann.*<br><br>*Eine Prüfung und ggf. abweichende Beurteilung des Sachverhalts kann erst nach Vorlage der dazu notwendigen Unterlagen erfolgen.* | Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert. |
| **3. Zusammenfassende Darstellung und Fazit**<br><br>*Die Änderung des Flächennutzungsplans im beantragten Umfang ist aus naturschutzfachlichen und rechtlichen Gründen,. sowie aus Gründen des besonderen Artenschutzes und des Schutzes des europäischen Natura 2000-Gebiets abzulehnen. Aufgrund der noch fehlenden Untersuchungsergebnisse und Gutachten, sowie unvollständiger Planungsunterlagen kann das geplante Vorhaben nicht abschließend beurteilt werden.*<br><br>***Die Flächennutzungsplanänderung muss daher vorerst zurückgestellt werden.***<br><br>*Zudem besteht hinsichtlich der grünordnerischen Festsetzungen im Bauabschnitt I des durch den vor-* | Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl die 16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert.<br><br>Siehe hierzu die einzelnen Anmerkun- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *gelegten Bebauungsplan überplanten Baugebiets "Gaisfeld IV" an vielen Stellen Überarbeitungsbedarf.*<br><br>*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.*<br><br>***Die Ausweisung des Baugebiets Gaisfeld IV - Bauabschnitt I und I- muss daher ebenfalls zurückgestellt werden.***<br><br>***Eine erneute Prüfung und ggf. abweichende Beurteilung des Sachverhalts kann erst nach Vorlage der dazu notwendigen Unterlagen erfolgen.***<br><br>*Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.* | gen zu den jeweiligen Einwänden.<br><br>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. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **12. Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 15.05.2018 zum B-Plan „Gaisfeld IV“** | |
| 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 Versorgungschwerpunkt für die neue Siedlung und eine Gemeinbedarfsfläche für zwei geplante Kindergärten und in Bauabschnitt II mit ca. 9,9 ha ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |
| 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. | |
| <u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u> | |
| 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.“ | Der genannte Grundsatz 7.1.6 ist bereits in der Begründung enthalten (Seite 9). |
| 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. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| <u>Hinweise des Sachgebietes Städtebau:</u> | |
| Bezüglich grundlegender Bedenken an der städtebaulichen Konzeption wird auf die Stellungnahme | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen. | |
| In Bauabschnitt I kommen bereits verdichtete Bauweisen zum Einsatz. Um Flächen zu sparen sollte eine angemessene weitere Verdichtung geprüft werden.<br>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. | Die Stadt Dinkelsbühl hat sich bewusst für eine verdichtete Bauweise in Bauabschnitt I (u.a. Geschosswohnungsbau) entschieden, um sparsam mit Grund und Boden umzugehen.<br><br>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.<br><br>In Bauabschnitt I ist ein Kinderspielplatz mit einer Größe von ca. 460 m² vorgesehen.<br><br>Der Umfang der öffentlichen Grünflächen sowie die Vorgaben zu deren Gestaltung werden von der Stadt Dinkelsbühl als ausreichend erachtet. |
| <u>Hinweise der höheren Naturschutzbehörde:</u><br><br>In den vorliegenden Planungsunterlagen wird auf eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie auf eine NATURA2000-Verträglichkeitsuntersuchung ausschließlich für den Bauabschnitt I Bezug genommen. | Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Be- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| Beide Fachgutachten liegen jedoch den eingereichten Unterlagen nicht bei, weswegen eine Beurteilung des geplanten Vorhabens derzeit nicht möglich ist. | lange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zwischenzeitlich erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden.<br><br>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. |
| 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. | Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend auf den 1. Bauabschnitt reduziert; ebenso wird die 16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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.<br>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.<br><br>Eine in den Planunterlagen aufgeführte Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich Maßnahmenumsetzung ist bis heute nicht erfolgt.<br><br>Aufgrund des derzeitigen Standes der vorliegenden Planungsunterlagen ist bis zur Konkretisierung bzw. Ergänzung der Unterlagen für Abschnitt I eine Zurückstellung veranlasst.<br><br>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.<br><br>Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen. | 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. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **13. Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 15.05.2018 zur 16. FNP-Änderung** | |
| Im Rahmen des Bebauungsplanes „GAISFELD IV“ ist für das Allgemeine Wohngebiet (WA) eine größere Flächenausweisung geplant, als im derzeitigen Flächennutzungsplan dargestellt ist und die geplante Größe und Lage des Mischgebietes im Bebauungsplan „GAISFELD IV“ weicht ebenfalls von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Deshalb wird dieser im Parallelverfahren an die aktuelle Planungsabsicht angepasst. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |
| Gegenstand der 16. Flächennutzungsplanänderung sind folgende Änderungen:<br>- Erweiterung der ausgewiesenen Wohnbaufläche (W) auf ca. 17,32 ha<br>- Vergrößerung der ausgewiesenen gemischten Baufläche (M) auf ca. 1,04 ha.<br>- Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit einer Größe von ca. 0,51 ha. | |
| Für das Wohngebiet mit insgesamt 180 Bauplätzen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zwei Bauabschnitte vorgesehen, wobei ca. 7,39 ha auf Bauabschnitt I und ca. 9,91 ha auf Bauabschnitt II entfallen. | |
| <u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u> | |
| 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.“ | Der genannte Grundsatz 7.1.6 ist bereits in der Begründung enthalten (Vorentwurf Seite 9). |
| Aussagen zur Nachfrage nach Bauplätzen und zu Potenzialen der Innenentwicklung sind nur in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten und sollten ggf. in die Begründung zum Flächennutzungsplan übernommen werden. | |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis und verweist auf die Abwägung zu den Hinweisen der höheren Naturschutzbehörde. |
| <u>Hinweise des Sachgebietes Städtebau:</u><br>Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl bestehen aus städtebaulicher Sicht erhebliche Bedenken.<br>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.<br>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.<br>Nicht unerheblich wird durch die Erweiterung der Wohnbauflächen auch der Naturraum beeinträchtigt.<br>Durch das Heranrücken von Wohnbauflächen verringern sich die wertvollen Frei- und Erholungsräume im Stadtgebiet. | Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und Westen eingrenzt, der Walk- und Gaisweiher als begrenzende Elemente im Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt.<br>Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Südwesten von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden.<br>Unter dem Siedlungsdruck wurde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dahingehend abgewichen, |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | 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.<br>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.<br>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 |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | Ortsteilen dienen soll.<br>Der Stadtrat beschließt, o.a. Ausführungen in die Begründung zur 6. FNP-Änderung aufzunehmen.<br><br>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.<br>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. |
| <u>Hinweise der höheren Naturschutzbehörde:</u><br><br>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. | 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 |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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.<br><br>Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen. | die Fläche von Bauabschnitt I reduziert.<br><br>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. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach, Stellungnahme vom 15.05.2018** | |
| Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach nimmt wie folgt Stellung: | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |
| • 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl. | |
| Aus landwirtschaftlicher Sicht wird bedauert, dass durch die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans keine Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des zukünftigen Bebauungsplanes Gaisfeld IV mehr vorgesehen werden. | |
| 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. | Für Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen werden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen, um eine dichte Bebauung im Plangebiet zu ermöglichen. |
| • Bebauungsplan „GAISFELD IV“ | |
| In den vorhandenen Unterlagen ist noch nicht ersichtlich wieviel Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan benötigt werden.<br>Eine möglichst flächenverbrauchsschonende Planung ist deshalb notwendig, um dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden nachzukommen.<br>Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten sollten folgende Punkte in der weiteren Planung beachtet werden: | Im Umweltbericht zur Begründung ist die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs enthalten. |
| • Die Ausgleichsmaßnahmen sollten innerhalb des Bebauungsplanes umgesetzt werden. | Für Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen werden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen, um eine dichte Bebauung im Plangebiet zu er- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| • Die Ausgleichsmaßnahmen sollten multifunktional erfolgen (Artenschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Ausgleich auf einer Fläche). | möglichen. Bei den vorgesehenen Flächen handelt es sich um weniger ertragreiche Standorte z. T. in Gewässernähe.<br><br>Der artenschutzrechtliche und der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgen in multifunktionaler Weise auf denselben Flächen. |
| • 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.<br><br>• Wir fordern eine möglichst flächenverbrauchsschonende Planung, denn der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Betriebe.<br>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.<br><br>Wir würden uns freuen, wenn Sie diese Punkte in Ihrer weiteren Planung beachten werden. | 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. |



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

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **15. Main-Donau Netzgesellschaft , Stellungnahme vom 17.05.2018** | |
| In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, im oben genannten Bereich.<br>Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter.<br><br>Der Bestandsplan enthält Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft.<br><br>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.<br>Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |
| Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.<br><br>Die Erschließung und Versorgung des Baugebietes erfolgt durch die Stadtwerke Dinkelsbühl.<br><br>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.<br><br>Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände seitens unseres Unternehmens. | Nebenstehende Punkte werden in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **16. Bund Naturschutz, Stellungnahme vom 22.05.2018** | |
| Wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Verfahren sowie die gewährte Terminverlängerung und nehmen dazu im Auftrag unseres Landesverbandes wie folgt Stellung: | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |
| Generell stellen wir fest: | |
| 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 *örtlichen* 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.<br><br>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.<br><br>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- | Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und Westen eingrenzt, der Walk- und Gaisweiher als begrenzende Elemente im Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt.<br>Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Südwesten von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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. | 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.<br>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.<br><br>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- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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. | gehen. |
| 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. | 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 Kreuzesspan, Königshain, Schelbuck und Grillenbuck erfasst. Die Eigentümer dieser Bauplätze/Anwesen sind vornehmlich aus Gründen des Eigenbedarfs, aber auch aus finanziellen Gründen (bevorzugt Eigentum statt Miete) oder gesundheitlichen Gründen (barrierefreies Wohnen) nicht bereit, ihre Baugrundstücke zum Verkauf zur Verfügung zu stellen, so dass eine Nachverdichtung bzw. die Nutzung von Baulandreserven weder in den Siedlungsgebieten noch in der Altstadt vollzogen werden kann. |
| 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 | Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtli- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| des NSG. Deshalb teilen wir die Ansicht des Bebaungsplanes 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.<br>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.<br><br>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.<br>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 | che Prüfung zwischenzeitlich erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden.<br>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.<br>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend auf den 1. Bauabschnitt reduziert; ebenso wird die 16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert. |

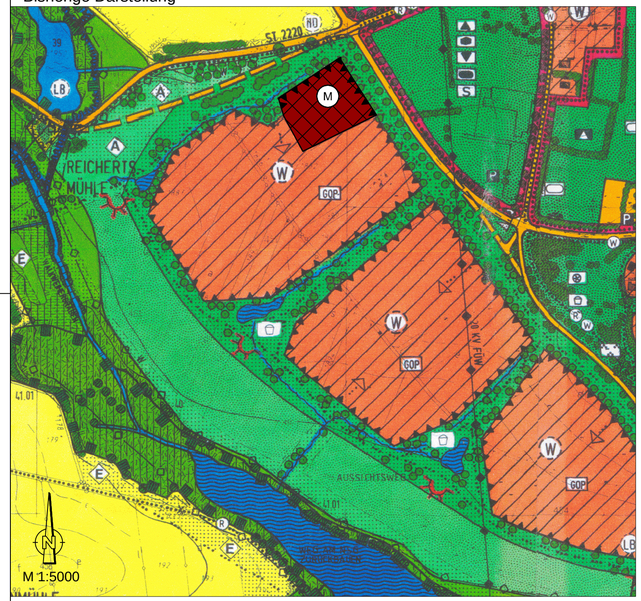
| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| die Zerstörung ihres bisherigen Lebensraumes in Angriff genommen werden dürfte. Erfolg oder Misserfolg möglicher Ersatzmaßnahmen könnten erst nach etlichen Jahren beurteilt werden. | |
| Es entspricht zwar der gesetzlichen und unserer Forderung nach einer umweltgerechten 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. | 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. |
| 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. | 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. |
| Sinngemäß gilt dieses Manko auch für BA 1, weil (S. 35 b)) sie nicht konkret ersichtlich sind und gar | Für Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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.<br><br>Wir bitten um Planungsänderung im vorgenannten Sinn und verbleiben<br>mit freundlichen Grüßen | werden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen, um eine dichte Bebauung im Plangebiet zu ermöglichen. |

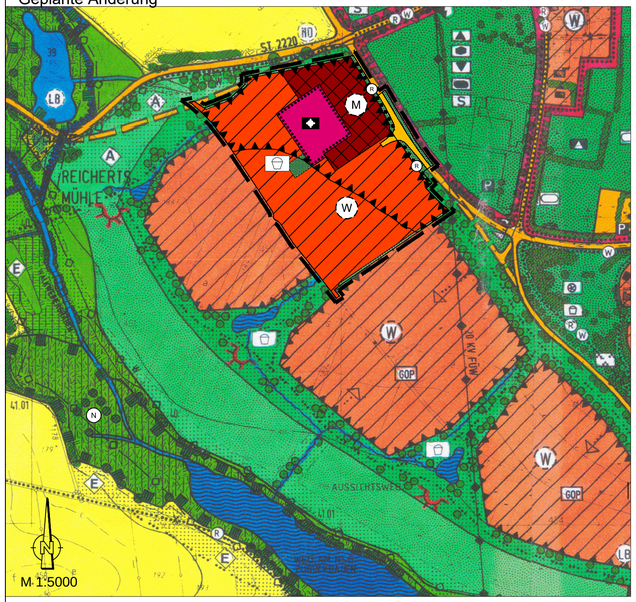
Aufgestellt: 08.03.2019/12.03.2019
B. Eberl-Alsheimer
G. Doll
**Härtfelder Ingenieurtechnologien**

Ö 2

Bisherige Darstellung




Geplante Änderung




# PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Abgrenzungsbereich

| Bestand | Planung | |
|---|---|---|
| M | M | Gemischte Bauflächen |
| W | W | Wohnbauflächen |

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

Flächen für den Gemeinbedarf

| Bestand | Planung | |
|---|---|---|
| | | Schulen |
| | | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| | | Sportanlagen |
| | | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |
| | | Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen |

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

| Bestand | Planung | |
|---|---|---|
| | | Straßenverkehrsflächen (übergeordneter Verkehr) |
| W | | Wichtige Wanderwege |
| R | | Wichtige Radwege |

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

oberirdisch

unterirdisch

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

Grünflächen

Gliedernde Grünzüge, Ortsrandbegrünung, Gärten

Spielplatz

Parkanlage

Sportplatz

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

Wasserflächen

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

Flächen für die Landwirtschaft

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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

| Bestand | Planung | |
|---|---|---|
| N | | Naturschutzgebiet |
| | LB | Geschützter Landschaftsbestandteil |
| ND | ND | Naturdenkmal |
| | | Hecken, Feld- und Ufergehölze |
| | | Einzelbaum, Baumgruppe, Allee, Obstwiese |
| | | Einzelbaum als Biotop |
| | | Hecken, Feld- und Ufergehölze als Biotope |

## 9. Sonstige Planzeichen

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

Aussichtspunkt

A Ausgleichsmaßnahmen

E Extensivierung

GOP Grünordnungsplan erforderlich

# VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am 29.11.2017 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes "Gaisfeld IV" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 22.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 21.03.2018 hat in der Zeit vom 03.04.2018 bis einschließlich 15.05.2018 stattgefunden.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 21.03.2018 hat in der Zeit vom 03.04.2018 bis einschließlich 15.05.2018 stattgefunden.

d) Zu dem Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom __.__.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2019 bis einschließlich __.__.2019 beteiligt.

e) Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom __.__.2019 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2019 bis einschließlich __.__.2019 öffentlich ausgelegt.

f) Die Stadtrat Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates am __.__.2019 die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom __.__.2019 festgestellt.

**Stadt Dinkelsbühl, den __.__.2019**

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

g) Das Landratsamt Ansbach hat mit Bescheid vom __.__.2019, Az: ....., die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB genehmigt.

.....
**Genehmigungsbehörde**
**(Siegel)**

**Stadt Dinkelsbühl, den __.__.2019**

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

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

**Stadt Dinkelsbühl, den __.__.2019**

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

# Stadt Dinkelsbühl

## 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

### für den Bereich des Bebauungsplanes "GAISFELD IV - Bauabschnitt I"

**- Entwurf -**

**- ohne Maßstab -**

Fassung vom 20.03.2019
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

| | Datum | Name |
|---|---|---|
| entw. | 03/2019 | Eberl-Alsheimer |
| gez. | 03/2019 | Eckart |
| gepr. | 03/2019 | Härtfelder |

Landkreis: Ansbach
Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl

Dinkelsbühl, den .....

Dr. Hammer, Oberbürgermeister
Unterschrift, Siegel


HÄRTFELDER-IT GmbH
91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09852/90819-0 Fax: 09852/90819-8

91438 Bad Windsheim, Seb.-Münster-Str. 6
Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8

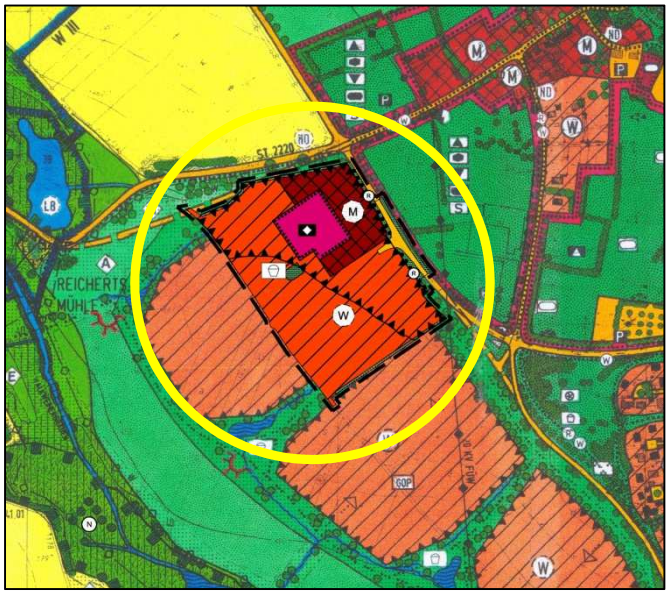
Ö 2

Stadt Dinkelsbühl
Große Kreisstadt
Landkreis Ansbach

# 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl für den Bebauungsplan „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“

## BEGRÜNDUNG

**-Entwurf-**




Planungsstand: 20.03.2019
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

**Auftraggeber:**
Stadt Dinkelsbühl
Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl

Dr. Hammer, Oberbürgermeister

**Planung:**
Härtfelder Ingenieurtechnologien
Sebastian-Münster-Straße 6
91438 Bad Windsheim

Dipl.-Geogr. (Univ.) / Stadtplanerin
Birgit Eberl-Alsheimer
Dipl.-Ing. (Univ.) Gudrun Doll
Landschafts- und Freiraumplanung

# Inhaltsverzeichnis

**TEIL 1 - BEGRÜNDUNG**

**1. ALLGEMEINES ... 3**

**1.1 PLANUNGSAUFTRAG ... 3**

**1.2 PLANUNGSANLASS, ERFORDERLICHKEIT ... 4**

**1.3 AUSARBEITUNG, KARTENGRUNDLAGEN ... 5**

**2. VORBEREITENDE UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN ... 5**

**2.1 BUNDES-, LANDES- UND REGIONALPLANUNG ... 5**

**2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ... 7**

**3. ERLÄUTERUNG ZU DEN GEPLANTEN ÄNDERUNGEN ... 7**

**TEIL 2 – UMWELTBERICHT ... 9**

**0 VORBEMERKUNG ... 9**

**1 INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN - PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN ... 9**

**1.1 ALLGEMEINES ... 9**

**1.2 PLANERISCHE AUSSAGEN ZUR GRÜNORDNUNG ... 11**

**1.3 FFH-VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUN ... 14**

**1.4 FESTSETZUNGEN DES INTEGRIERTEN GRÜNORDNUNGSPLAN ... 23**

**1.5 HINWEISE ... 24**

**2 EINLEITUNG ... 25**

**2.1 KURZDARSTELLUNG DES PLANVORHABENS ... 25**

**2.2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGESETZTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE ... 26**

**3 PRÜFUNG DER UVP-PFLICHT ... 26**

**3.1 UVP-VORPRÜFUNG ... 27**

**3.2 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ... 30**

**4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN ... 32**

**4.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES ... 32**

**4.1.1 SCHUTZGUT BODEN ... 32**

**4.1.2 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT ... 33**

**4.1.3 SCHUTZGUT WASSER ... 34**

**4.1.4 SCHUTZGUT FLORA / FAUNA ... 34**

**4.1.5 SCHUTZGUT MENSCH / GESUNDHEIT ... 38**

**4.1.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG ... 39**

**4.1.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER ... 40**

**4.1.8 SCHUTZGUT FLÄCHE ..... 40**

**4.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG ..... 40**

**4.3 ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG ..... 40**

**5 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NEGATIVER UMWELTAUSWIRKUNGEN ..... 46**

**5.1 VERMINDERUNGS- UND VERMEIDUNGSMAßNAHMEN ..... 46**

**5.2 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG ..... 49**

**5.3 ARTENSCHUTZ ..... 54**

**6 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN ..... 64**

**7 WEITERE ANGABEN ZUM UMWELTBERICHT ..... 64**

**7.1 DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN ..... 64**

**7.2 MONITORING ..... 64**

**8 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG ..... 65**

**9 LITERATUR ..... 67**

# 1. Allgemeines

Die große Kreisstadt Dinkelsbühl liegt im Landkreis Ansbach und im Grenzgebiet zu Baden-Württemberg und zum Ostalbkreis. Die Einwohnerzahl betrug am 31. Dezember 2016 ca. 11.600 Einwohner. Die Bevölkerungsdichte liegt bei 150 Einwohnern je km². Dies entspricht einer sehr dünnen Besiedelung, der bayerische Durchschnitt liegt bei 176 Einwohnern je km².

Das Stadtgebiet umfasst 75,19 km² mit 67 Ortsteilen. Die früheren Gemeinden Segringen, Sinbronn, Wolfertsbronn, Dreiweiler, Weidelbach und Radwang wurden bei der Gebietsreform 1972 eingemeindet.

Die Stadt Dinkelsbühl ist von folgenden Nachbargemeinden umgeben:

- im Landkreis Ansbach: Feuchtwangen, Markt Schopfloch, Markt Dürrwangen, Langfurth, Wittelshofen, Wilburgstetten und Mönchsroth.
- im Landkreis Schwäbisch-Hall: Kreßberg, Fichtenau
- im Landkreis Ostalbkreis: Wört

## 1.1 Planungsauftrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in der Stadtratssitzung am 29.11.2017 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelbühl zu ändern.

Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und Westen eingrenzt, der Walk- und Gaisweiher als begrenzende Elemente im Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt.
Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Südwesten von Dinkelsbühl darstellt (ausgewiesene Wohnbauflächen (W)), kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht eingehalten werden.
Unter dem Siedlungsdruck wurde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dahingehend abgewichen, dass auf die dargestellten Grünzäsuren zwischen den ausgewiesenen Wohnbauflächen verzichtet wurde und gezielt eine stärkere Verdichtung gegenüber den Wohngebieten Gaisfeld I - III angestrebt wird, ohne einer Zersiedelung Vorschub zu leisten. Eine inselartige Wohnbebauung hätte auch aus erschließungs-technischen Gründen jeweils eine Zufahrt von der Staatsstraße St 2220 zur Folge gehabt, dies hätte erhebliche Erschließungskosten für das jeweilige Wohngebiet nach sich gezogen.
Die Siedlungsentwicklung 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.
Es besteht nach wie vor großer Bedarf an privatem wie auch sozial gefördertem Wohnungs-bau.

Innerhalb der ausgewiesenen gemischten Baufläche soll neben Wohnen und Arbeiten ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit max. 1200 m² Verkaufsfläche entstehen, der der Nahversorgung des Wohngebietes und den umliegenden Ortsteilen dienen soll.
Zusätzlich besteht dringender Bedarf an einer Gemeinbedarfsfläche für zwei Kindergärten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „GAISFELD IV“ ergeben sich im Hinblick auf die geplante Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), eines Mischgebietes (MI) und einer Gemeinbedarfsfläche für Kindergärten planungsrechtliche Abweichungen zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl in einer 16. Änderung planungsrechtlich angepasst.

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

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde das Ingenieurbüro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

## 1.2 Planungsanlass, Erforderlichkeit

Planungsanlass für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes „GAISFELD IV“ für ein Allgemeines Wohngebiet (WA), für ein Mischgebiet (MI) und für die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für Kindergärten. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) und als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Ursprünglich war im Rahmen des Bebauungsplanes „GAISFELD IV“ für das Allgemeine Wohngebiet (WA) eine größere Flächenausweisung geplant als im derzeitigen Flächennutzungsplan dargestellt ist. Die geplante Größe und Lage des Mischgebietes im Bebauungsplan „GAISFELD IV“ wich ebenfalls von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

**Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben sich nunmehr folgende Änderungen in Anpassung an den räumlichen Geltungsbereich und die Art der baulichen Nutzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ ergeben:**

- Zurücknahme der Wohnbaufläche (W) im Südwesten von ca. 17,32 ha auf ca. 4,21 ha (GAISFELD IV - Bauabschnitt I)

- Vergrößerung der Fläche für Gemeinbedarf (Kindergärten) mit einer Größe von ca. 0,51 ha auf ca. 0,70 ha.

## 1.3 Ausarbeitung, Kartengrundlagen

Die Flächennutzungsplanänderung wird auf der Basis des Katasterkartenwerkes im Maßstab 1:5.000 erstellt.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus dem Planteil mit Zeichenerklärung und der Begründung mit Umweltbericht.

## 2. Vorbereitende und übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

## 2.1 Bundes-, Landes- und Regionalplanung

Aufgabe der Landesplanung ist es, den Gesamtraum des Freistaates Bayern und seine Teilräume auf Grund einer fachübergreifenden Koordinierung unter den Gesichtspunkten der Raumordnung zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern (Art. 1 BayLplG).

Leitziel der Landesplanung ist es, gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen zu schaffen und zu erhalten. Leitmaßstab der Landesplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Belange des Raums in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt (Art. 5 BayLplG).

In Bayern gilt hier die Neufassung des **Landesentwicklungsprogramms (LEP)** vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018.

Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:

**LEP 3.1 Abs. 1 und 2: Flächensparen**

„Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“ (Grundsatz)

**LEP 3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung**

„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen." (Ziel; vgl. auch § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB in der ab 20.09.2013 geltenden Fassung).

**LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung**

„Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermeiden werden." (Grundsatz)

„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. ( . .. )". (Ziel)

Die räumlich und sachlich begrenzten Teilprogramme und Teilpläne für einzelne Regionen werden in Bayern in Form von **Regionalplänen** erstellt.

Die Regionalplanung, hier: Regionalplan Westmittelfranken (RP 8), gilt als Leitlinie für die 1. Stufe der örtlichen Bauleitplanung (unverbindliche Bauleitplanung = Flächennutzungsplanung) der Städte und Gemeinden.

Für die Stadt Dinkelsbühl gilt der **Regionalplan 8 Westmittelfranken** in der Fassung vom 01.12.1987 jeweils mit seinen Änderungen.

Im Regionalplan ist die Stadt Dinkelsbühl als Mittelzentrum ausgewiesen.

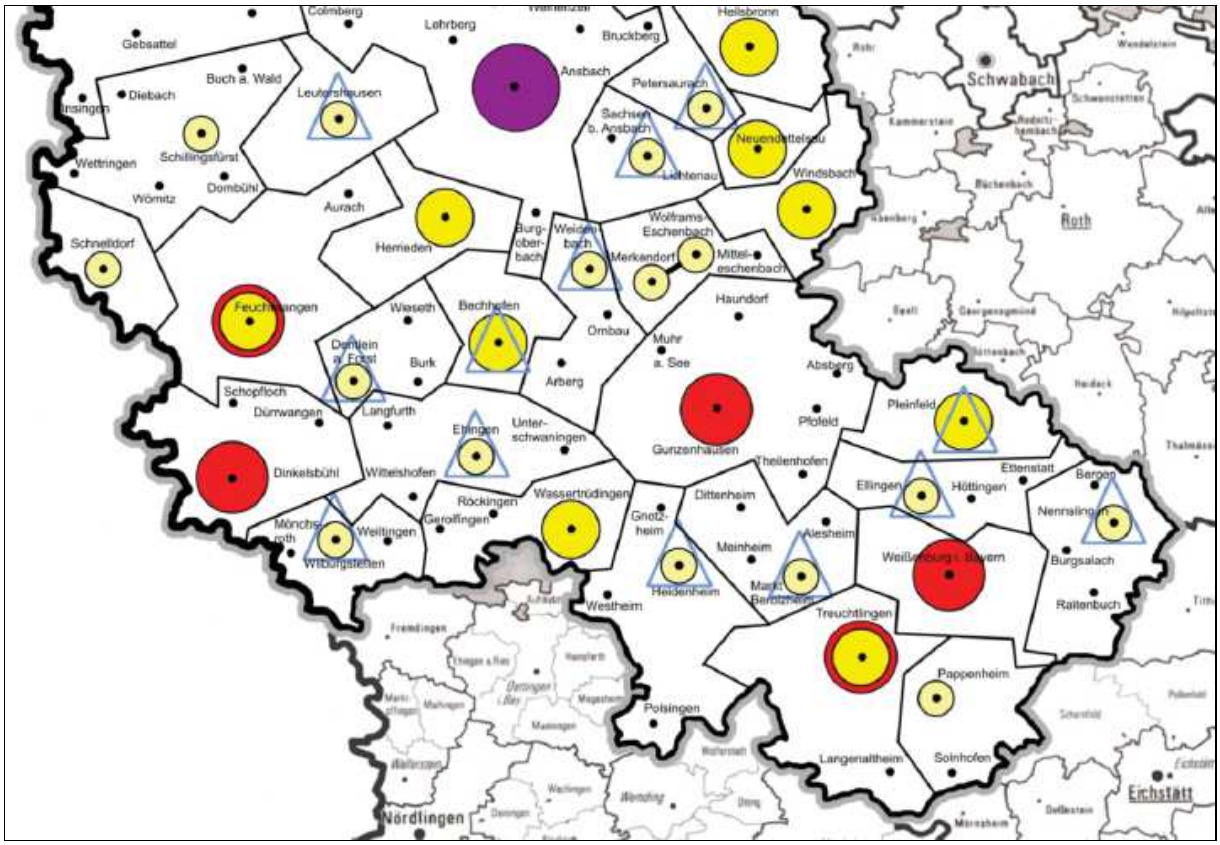



**Abb. 1:** Auszug aus dem Regionalplan Region Westmittelfranken (8) - Zentrale Orte und Nahbereiche - Begründungskarte 3

Der Regionalplan 8 West-Mittelfranken formuliert für die Planung folgende Ziele und Grundsätze:

<u>Siedlungswesen</u>

3.1.1 In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. (Ziel).

Im Wohnsiedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen. Die Bereitstellung von Bauland für die ansässige Bevölkerung hat Vorrang und soll durch geeignete Maßnahmen gesichert werden (Begründung).

Wohnungswesen

3.2.1 Insbesondere in den zentralen Orten und in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen sowie in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit soll in ausreichendem Umfang Bauland hergestellt werden.

3.2.2 Verdichteter Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau) soll in der Regel in den zentralen Orten bedarfsgerecht angestrebt werden.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Dinkelsbühl ist im Besitz eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan vom 30.09.2002.

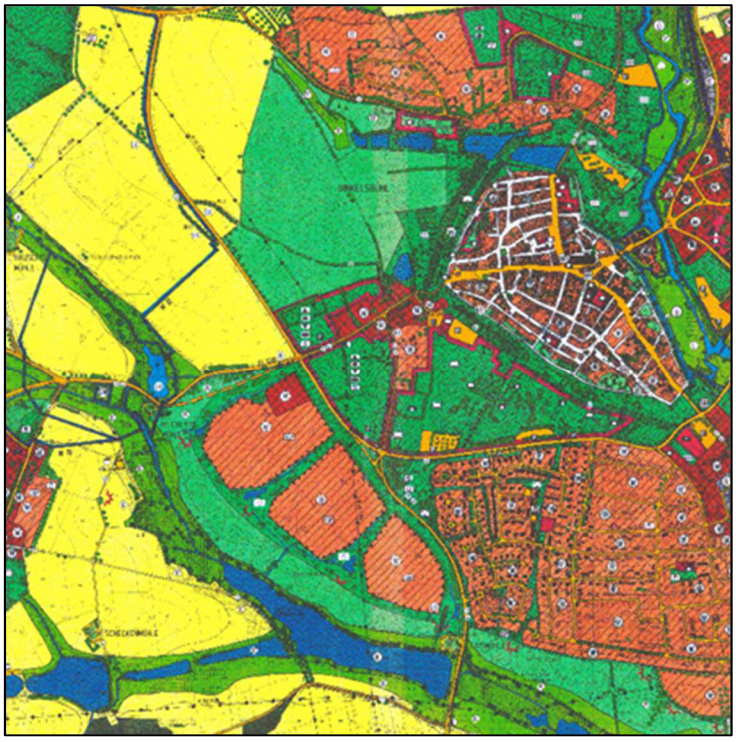


**Abb. 2:** Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl

## 3. Erläuterung zu den geplanten Änderungen

Die zu ändernden Flächen befinden sich am südwestlichen Ortsrand von Dinkelsbühl, südlich des Kreuzungspunktes der Staatsstraße St2220, deren Verlauf im Westen nach Creglingen und im Südosten nach Dinkelsbühl führt. Im Südwesten schließen die bestehenden Wohnbauflächen GAISFELD III, GAISFELD II und GAISFELD I an. Im Süden wird die zu ändernden Fläche von landwirtschaftlicher Nutzfläche begrenzt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl ist derzeit eine Wohnbaufläche (W) und eine gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

Das im Bebauungsplan „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) ist im Nordosten größer dimensioniert als die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche. Hier erfolgt eine flächenmäßige Anpassung entsprechend der aktuellen Planung des Bebauungsplanes „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“.
Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene gemischte Baufläche (M) wird in ihrer Ausdehnung angepasst.
Die geplante Gemeinbedarfsfläche wird flächenmäßig angepasst.

Mit der 16. Flächennutzungsplanänderung soll eine planungsrechtliche Anpassung an den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ erfolgen.

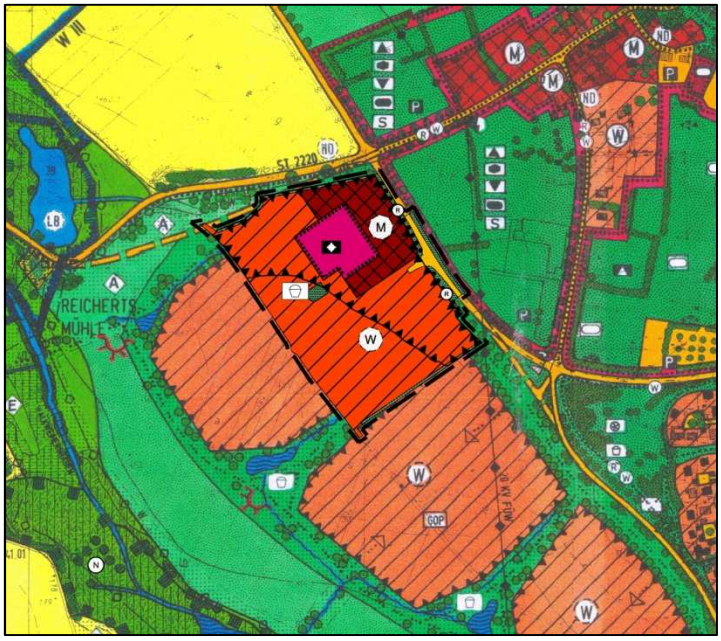



**Abb. 3:** Geplante Änderungen: Anpassung der Wohnbaufläche (W) im Nordosten, Anpassung der gemischten Baufläche (M) und Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf (Kindergärten)

# Teil 2 – Umweltbericht

## 0 Vorbemerkung

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als eigenständiger Teil beizufügen. Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB), die durch die Änderung des BauGB vom 29. Mai 2017 geändert wurde.

Der Wortlaut der Regelung schreibt einen Umweltbericht und damit die ihm notwendigerweise vorausgehende Umweltprüfung für Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren gleichermaßen vor.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“. Beide Bauleitplanverfahren haben identische Plangebiete, d. h. die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen werden dieselben sein.

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen erlaubt § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sinngemäß, dass bei parallelen Verfahren die Umweltprüfung für den Bebauungsplan auch für das FNP-Änderungsverfahren Verwendung finden kann.

Zu beachten ist hierbei, dass gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren sich auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken kann, wenn die Umweltprüfung in einem anderen Planverfahren oder in einem parallelen Bauleitplanverfahren bereits durchgeführt wurde.

Da eine umfassende Prüfung der Umweltauswirkungen im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ durchgeführt wird, kann im hiesigen Verfahren eine eigenständige Umweltprüfung unterbleiben, da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind.

Es wird daher an dieser Stelle der Umweltbericht zum Bebauungsplan „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ in wortgleicher Ausfertigung als Bestandteil dieser Begründung wiedergegeben. Des Weiteren wird das Kap. „Integrierter Grünordnungsplan – Planinhalte und Festsetzungen“ aus der Begründung zum Bebauungsplan übernommen, da in diesem Kapitel die Aussagen der FFH-Verträglichkeitsprüfung des Vorhabens und die Umsetzung der hieraus resultierenden Maßnahmen enthalten sind.

## 1 Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

### 1.1 Allgemeines

Die erhöhte Bedeutung und die Sicherung der Wohn- und Umweltqualität machen im Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen mittels Grünordnungsplan erforderlich. Der Grünord-

nungsplan selbst soll mögliche negative Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft aufzeigen und durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich beitragen.

Die planerischen Aussagen orientieren sich im Folgenden an den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten naturschutzfachlichen Planungen.

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teil des Landkreises Ansbach und gehört zur Naturraum-Haupteinheit D59 „Fränkischen Keuper-Lias-Land“, in der weiteren Untergliederung zur naturräumlichen Untereinheit 113-A „Mittelfränkisches Becken“. Das Mittelfränkische Becken zieht sich westlich von der Landesgrenze zu Baden-Württemberg bis nordöstlich an die Stadtgrenze von Fürth. Der Naturraum ist gekennzeichnet durch weite Bachtäler, die meist in südöstlicher Richtung verlaufen und auf Grund der flachen Neigung des Geländes meist nur ein geringes Gefälle aufweisen. Zwischen den flachen Talbereichen erheben sich niedrige Hügel bzw. Höhenrücken, die die Landschaft gliedern und meist bewaldet sind.

**Abb. 4:** Lage des Geltungsbereiches (BayernAtlas, 2018)

Durch die starke landwirtschaftliche Nutzung des Naturraumes ist dieser überprägt. Die Waldanteile sind eher gering und auf die Höhenlagen beschränkt. In den Tallagen nehmen vor allem die Fischereiwirtschaft und Grünlandbewirtschaftung eine bedeutende Rolle ein. Entlang der Bachläufe finden sich häufig Teiche bzw. Teichketten unterschiedlicher Größe, die fischereiwirtschaftlich genutzt werden. Etliche Fließgewässer, die die offene Landschaft durchziehen, besitzen stellenweise einen naturnahen Charakter. Der überwiegende Teil ist jedoch als überformt zu bezeichnen. Das Relief des Landschaftsraumes flacht in östliche Richtung ab. So liegt das Höhenniveau im westlichen Bereich bei ca. 500 m ü NN und fällt in östliche Richtung auf 300 bis 350 m ü NN. Das Plangebiet in Dinkelsbühl und dessen Umgebung befindet sich auf einer Höhe von ca. 460 m ü NN. Das Terrain fällt in Richtung Gaisweiher auf ca. 454 m ü NN ab.

## 1.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung

Vorrangig müssen im Rahmen der Grünordnung die Standorte und Zielaussagen zu den im Plangebiet befindlichen Schutzgegenständen bzw. -gebieten berücksichtigt werden. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird zwischen den folgenden Schutzgebietstypen unterschieden:

- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG
- Naturparke gemäß § 27 BNatSchG
- Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG
- geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) gemäß § 32 BNatSchG.

Im Plangebiet bzw. in dessen Umgebung kommen weder Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG noch Naturparke nach § 27 BNatSchG vor. Ebenfalls sind im näheren Umfeld keine geschützten Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG ausgewiesen.

Nördlich des Plangebietes befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches ein Naturdenkmal nach § 28 BNatSchG. Hierbei handelt es sich um zwei Einzelbäume, die sich auf dem Flurstück zwischen dem Radweg in Richtung Segringen und der Staatsstraße St2220 befinden. Sie sind von den Planungen nicht betroffen.

Im näheren Umfeld liegt das Naturschutzgebiet (NSG-00204.01 - „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher), das durch Schutzgebietsverordnung vom 01.04.1984 festgesetzt wurde. Über die Schutzgebietsverordnung werden im Wesentlichen die Lebensräume für wassergebundene Tier- und Pflanzenarten geschützt. Konkret sind:

- die Weiher mit ihren Verlandungszonen als ungestörten Lebensraum einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt zu schützen,
- die Brut- und Rastbiotope für zahlreiche seltene und zum Teil gefährdete Vogelarten zu sichern und Störungen fernzuhalten,
- und die für den Bestand der dortigen Vogelwelt erforderlichen Lebensbedingungen, insbesondere die vorhandene hydrologische Situation, zu erhalten.

Der Uferbereich des Walk- und Gaisweihers sowie der Zulauf von Norden her sind zudem im Rahmen der Offenlandkartierung als Biotop 6729-1066-001 `Feuchtbiotop im NSG „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher“ südlich und südwestlich von Dinkelsbühl´ erfasst worden. Südlich daran anschließend befinden sich zwei Teilflächen des kartierten Biotops 6729-1064 `Feuchtbiotope südwestlich von Dinkelsbühl´. Alle drei kartierten Biotope umfassen auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

Sowohl das Naturschutzgebiet als auch die angrenzenden bzw. tlw. überlagernden kartierten Biotope liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind von den Planungen nicht betroffen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU-VSG) kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, das FFH-Gebiet DE7029-371.01 „Wörnitztal“ liegt in etwa 250 m bis 300 m Entfernung in westlicher bzw. südwestlicher Richtung. Hierbei handelt es sich um einen Seitenarm des FFH-Gebietes, der sich, vom Wörnitztal ausgehend, um den südlichen Stadtbereich herum in Richtung Nordwesten fortsetzt.

Im Bereich des Wörnitztales überlagert sich das FFH-Gebiet mit dem SPA-Gebiet DE7130-471.01 „Nördlinger Ries und Wörnitztal“.

**FFH-Gebiet DE7029-371.01 „Wörnitztal“**

In dem FFH-Gebiet sind mehrere Lebensraumtypen vorhanden, die für die Meldung ausschlaggebend waren:

- Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions (LRT-Code 3150)
- Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion (LRT-Code 3260)
- Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) (* besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen) (LRT-Code 6210)
- Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden (LRT-Code 6230 | prioritär)
- Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae) (LRT-Code 6410)
- Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe (LRT-Code 6430)
- Brenndolden-Auenwiesen (Cnidion dubii) (LRT-Code 6440)
- Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (LRT-Code 6510)
- Kalktuffquellen (Cratoneurion) (LRT-Code 7220 | prioritär)
- Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation (LRT-Code 8210)
- Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum) (LRT-Code 9130)

- Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (LRT-Code 91E0 | prioritär)

Als charakteristische Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden Bachmuschel (Unio crassus), Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Glaucopsyche teleius), Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Glaucopsyche nausithous), Skabiosen-Scheckenfalter (Euphydryas aurinia), Schied (Aspius aspius), Bitterling (Rhodeus sericeus amarus), Schlammpeitzger (Misgurnus fossilis), Koppe (Cottus gobio) und Biber (Castor fiber) genannt.

Als vorrangiges Entwicklungsziel ist für das FFH-Gebiet die Erhaltung der Wörnitz als Fließgewässerökosystem ohne wesentliche wasserbauliche Änderung mit ihrer Aue als großflächige Offenlandschaft geringer Zerschneidung mit gut und großflächig ausgebildeten Flachland-Mähwiesen, sowie kleinflächigen Vorkommen von Trockenrasen, montanen Borstgrasrasen, Brenndolden-Auenwiesen und Pfeifengraswiesen und den bundesweit bedeutenden Vorkommen des Schieds sowie anderer Anhang-II-Fischarten genannt. Des Weiteren sind die Erhaltung der charakteristischen Lebensgemeinschaften sowie des Kontaktes zu Nachbarlebensräumen und der Erhalt der Durchgängigkeit zu weiteren Gebieten des kohärenten Netzes Natura 2000 vorgegeben. Neben diesen übergeordneten Zielvorgaben sind für die einzelnen Lebensraumtypen die Erhaltung bzw. die Wiederherstellung als maßgebliche Teilziele konkretisiert.

**SPA-Gebiet DE7130.471.01 „Nördlinger Ries und Wörnitztal“**

In dem EU-VSG kommen mehrere Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie vor. Für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend waren:

- Blaukehlchen (Luscinia svecica, EU-Code A612)
- Eisvogel (Alcedo atthis, EU-Code A229)
- Goldregenpfeifer (Pluvialis apricaria, EU-Code A140)
- Kornweihe (Circus cyaneus, EU-Code A082)
- Rohrdommel (Botaurus stellaris, EU-Code A688-B)
- Rohrweihe (Circus aeruginosus, EU-Code A081)
- Rotmilan (Milvus milvus, EU-Code A074)
- Schwarzmilan (Milvus migrans, EU-Code A073)
- Wachtelkönig (Crex crex, EU-Code A122)
- Weißstorch (Ciconia ciconia, EU-Code A667-A)
- Wespenbussard (Pernis apivorus, EU-Code A072)
- Wiesenweihe (Circus pygargus, EU-Code A084).

Außerdem sind zahlreiche Zugvogel-Arten nach Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie erfasst worden.

Als vorrangiges Entwicklungsziel ist die Erhaltung der ausgedehnten Offenlandlebensräume mit hohem Grünlandanteil, Feuchtgebieten und Niedermooren als bedeutende Wiesenbrüterlebensräume und als Rast- und Nahrungsgebiet für viele weitere Vogelarten vorgegeben. Außerdem ist der Erhalt bzw. die Wiederherstellung des auetypischen Wasserhaushalts der Wörnitzaue sowie ausreichend großer störungsfreier Bereiche anzustreben. Diese übergeordneten Erhaltungsziele sind für die einzelnen Vogelarten weiter konkretisiert.

## 1.3 FFH-Verträglichkeitsprüfung

Auf Grund der großen räumlichen Nähe der geplanten Bebauung zu den Natura 2000-Gebieten wurde bereits 2014 im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan „Gaisfeld III“ eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld III und IV durchgeführt. Die seinerzeit zugrunde gelegte Abgrenzung der Baugebiete umfasst den jetzigen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“. Die vorliegende „NATURA (FFH) 2000 Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld III & IV, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach)“ (sbi, 2014) wird nachfolgend kurz erläutert.

Das Plangebiet liegt wie bereits erwähnt in einer Entfernung von ca. 300 m in südwestlicher Richtung bzw. ca. 250 m in westlicher Richtung zu dem hier genannten Natura 2000-Gebiet. Zwischen dem Plangebiet und den schutzbedürftigen Flächen befindet sich ein Korridor, der derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.

Aufgrund der Nähe und da eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung des EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“/FFH-Gebietes „Wörnitztal“ in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen bei der Umsetzung des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landkreis Ansbach, und Höheren Naturschutzbehörde, Regierung von Mittelfranken, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG mit Beschreibung der Wirkfaktoren in Auftrag gegeben (sbi, 2014). Die FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde auf Grundlage von Feldbegehungen und Daten aus dem in Aufstellung befindlichen Managementplan für das EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ erstellt.

Nachfolgend werden die wesentlichen Aussagen der FFH-Verträglichkeitsprüfung zusammenfassend dargestellt und erläutert.

Maßgebend für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen, die in der FFH-Verträglichkeitsprüfung hinreichend beschrieben sind. Hinsichtlich des Wirkfaktors direkter Flächenverlust ist festzuhalten, dass das Plangebiet vollständig außerhalb des EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ liegt. Eine Überbauung von Gebietsfläche findet nicht statt.

Veränderungen der abiotischen Standortfaktoren sind generell nicht zu erwarten.

Visuelle und akustische Effekte können durch Spaziergänger sowie durch das Freizeitverhalten der zusätzlichen Bewohner und ihrer Haustiere hervorgerufen werden, die teils als Gefahren- und Beunruhigungsquellen wirken bzw. von Vögeln als solche wahrgenommen werden. Störungsbedingter Stress kann den Sicherungs- und Energieaufwand (z. B. Fluchtver-

halten) erhöhen sowie räumliche und zeitliche Einschränkungen empfindlicher Vogelarten in ihrem Lebensraum verursachen (Meideverhalten, Einstellung der Nahrungssuche oder von Revier-/ Balzverhalten). Entsprechende Wirkungen werden durch Minimierungsmaßnahmen begrenzt. Aufgrund der vorgesehenen Verwendung insektenfreundlicher LED kalt und LED neutral-warm Lampen sind die Auswirkungen auf das Raumnutzungsverhalten und die Mortalität nachtaktiver Insekten (Nahrungsressource für Vögel / Fledermäuse sowie als charakteristische Arten von LRTs) durch Veränderung der nächtlichen Lichtkulisse nur minimal.

Durch die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen zu Bauflächen gehen zudem in geringem Umfang Jagdhabitate für die im benachbarten Offenland nahrungssuchenden Arten verloren. Betroffen sind vordergründig die Rohrweihe (Circus aeruginosus) sowie der Schwarzmilan (Milvus migrans). Gleichzeitig verringert sich in diesem Bereich auch die Pufferfläche zu den Siedlungsbereichen, so dass die Bebauung näher an die schutzbedürftigen Flächen heranrückt.

Bezüglich des direkten Einflusses auf Individuen ist festzuhalten, dass mit einer Zunahme des Auftretens von Haustieren und des Besucherverkehrs im Umfeld sowie eventuell auch innerhalb des Naturschutzgebietes bzw. EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ zu rechnen ist. Mögliche Störungsereignisse durch Besucher und Haustiere bieten zudem anpassungsfähigen Prädatoren (insbesondere Elstern, Krähen, Füchsen) mehr und bessere Gelegenheiten zum Nesträuber zu werden, da diese durch Warnrufe störungsempfindlicher Arten und deren vermehrtes Verlassen ihrer Brutplätze Nester und Jungvögel leichter auffinden können. Hierbei handelt es sich allerdings um keine neuartigen Wirkfaktoren im Gebiet.

Störungen durch stoffliche Einwirkungen sind nicht zu erwarten. Aktuell wirkende Beeinträchtigungen durch Einschwemmung von Bodenpartikeln und Düngemitteln aus dem angrenzenden Ackerland werden durch die Umwidmung verringert.

Zu den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen, die auf die einzelnen Erhaltungsziele des EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ Auswirkungen haben, wird die nachfolgende Tabelle aus der „NATURA (FFH) 2000 Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld III & IV, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach)“ (sbi, 2014, S. 33) zitiert.

| Ziel | Erhaltungsziel für das EU-VSG Gebiet | Erläuterung/Anmerkung zur Beeinträchtigung | Beeinträchtigung der EHZ |
|---|---|---|---|
| **SPA 1** | Erhaltung des Vogelschutzgebietes „Nördlinger Ries und Wörnitztal“, insbesondere der ausgedehnten Offenlandlebensräume mit hohem Grünlandanteil, Feuchtgebieten und Niedermooren als bedeutende Wiesenbrüterlebensräume und als Rast- und Nahrungsgebiet für weitere Watvögel, Greifvögel und den Weißstorch (entlang der Wörnitz), sowie der Feldflur mit zweitgrößtem Brutvorkommen der Wiesenweihe in Bayern. Erhaltung bzw. Wiederherstellung des auetypischen Wasserhaushaltes der Wörnitzaue, der Störungsarmut der Brut-, Jagd- und Nahrungshabitate von Anfang März bis Ende August sowie bedeutender Rast- und Schlafplätze von Anfang August bis Ende April einschließlich eines ausreichenden Nahrungsangebots. | Keine direkte Inanspruchnahme von Teilflächen des SPA-Gebietes; Eingriffsraum ohne spezielle Verbundfunktion, jedoch Pufferfunktion gegenüber Beeinträchtigungen durch Siedlungs- und Gewerbegebiet. Dadurch mittelfristig lokal vermindertes Entwicklungspotential. Unter Berücksichtigung vorgesehener Minimierungsmaßnahmen sind bei störungsempfindlichen Vogelarten teilweise geringe bis mäßige Beeinträchtigungen möglich. | mäßig |
| **SPA 2** | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Wachtelkönig**, **Großer Brachvogel**, **Bekassine**, **Uferschnepfe**, **Kiebitz**, **Braunkehlchen**, **Wiesenpieper**, **Wiesenschafstelze**, **Grauammer**, **Wachtel** und anderen Wiesenbrütern sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, extensiv genutzter, störungsarmer bis störungsfreier Feuchtwiesenkomplexe mit überwiegend baumfreien Offenlandcharakter, hoher Bodenfeuchte und in ihrer z. T. nutzungsgeprägten Ausformungen, sowie mit den jeweils artspezifisch notwendigen Sonderstrukturen (Ruf-plätze, Sitzwarten, Deckung, Rückzugsflächen etc.), auch als primärer Lebensraum der (jetzt fast ausschließlich ackerbrütenden) **Wiesenweihe** sowie als Nahrungshabitat für **Weißstorch**, **Wespenbussard** und andere Greifvögel. | Nur **Wiesenschafstelze** und potenziell **Kiebitz** und **Braunkehlchen** kommen als Brutvögel vor: Neben der Flächeninanspruchnahme (mögliche Teilhabitate für Schafstelze) sind Beeinträchtigungen durch vermehrte Freizeitaktivitäten sowie durch eine gewisse Zunahme von Prädationswirkungen.<br><br>Für Wiesenbrüter hat das betroffene Teilgebiet wegen des Fehlens von Feuchtgrünland sowie aufgrund des Fehlens von Brutvorkommen in diesem Teil des SPA außerdem nur geringes Potential. | gering |

| Ziel | Erhaltungsziel für das EU-VSG Gebiet | Erläuterung/Anmerkung zur Beeinträchtigung | Beeinträchtigung der EHZ |
|---|---|---|---|
| **SPA 3** | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen der **Wiesenweihe** und ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer Ackerflächen mit ausreichenden Anteilen niederwüchsiger Feldfrüchte (z. B. Wintergetreide) sowie von Brachflächen, Kleinstrukturen, Säumen, Kleingewässern, Bach- und Wiesentälchen, Verlandungszonen von Seen und Teichen etc. als wichtige Nahrungshabitate; Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines ausreichenden Bruterfolgs von Erstgelegen in Getreidefeldern (u. a. Gebietsbetreuer). | Nicht betroffen. | keine Beeinträchtigung |
| **SPA 4** | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Störungsarmut der Jagdgebiet und Schlafplätze der **Kornweihe** sowie ihrer Nahrungsgrundlage, insbesondere reich strukturierter Offenlandschaften als Habitate für Kleinsäuger. | Nicht betroffen. | keine Beeinträchtigung |
| **SPA 5** | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Schwarz**-, **Rotmilan** und **Wespenbussard** sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, störungsarmer, weitgehend unzerschnittener Wald-Offenland-Gebiete, auch als Lebensraum für den **Pirol** und **Raubwürger**, mit Alt- und Starkholzbeständen in Wäldern, Feldgehölzen, Baumreihen und Einzelbäume als Bruthabitate, sowie extensiv genutzter Offenlandbereiche mit Hecken, Säumen, Magerwiesen, (Feucht-)Grünland und Gewässern als Nahrungshabitate; Erhaltung bzw. Wiederherstellung störungsfreier Areale zur Brutzeit (Anfang März bis Ende August) von etwa 200 m um die Horstbäume und deren Erhalt. | Neben der Flächeninanspruchnahme (mögliche Nahrungshabitate für Schwarz- und Rotmilan) sind Beeinträchtigungen durch vermehrte Freizeitaktivitäten. | gering |

| Ziel | Erhaltungsziel für das EU-VSG Gebiet | Erläuterung/Anmerkung zur Beeinträchtigung | Beeinträchtigung der EHZ |
|---|---|---|---|
| **SPA 6** | Erhaltung der Vorkommen von **Goldregenpfeifer** und anderer durchziehender Watvögel sowie ihrer Lebensräume, insbesondere von weitgehend ungestörten, nahrungsreichen, extensiv genutzten Niederungen und Wiesengebieten, insbesondere der Rastplätze im Wemdinger Ried, sowie von Schlammflächen und offener Verlandungszonen an Gewässern; Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz. | Geringe Bedeutung des Teilgebietes. Nicht signifikant betroffen. | keine Beeinträchtigung |
| **SPA 7** | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Rohrweihe**, **Rohrschwirl**, **Teichrohrsänger**, **Wasserralle**, **Krickente**, **Zwergtaucher** und **Blaukehlchen** sowie ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer ausgedehnter Schilfgebiete und strukturreicher Verlandungsbereiche an Teichen, Kleingewässern und Gräben, mit offenem Wasser, Weidengebüschen und Schlammflächen in enger räumlicher Nähe; Erhaltung der Störungsarmut auch im Winterhalbjahr in den Überwinterungslebensräumen der **Rohrdommel**. | Alle aufgeführten Arten sind nachgewiesene Brutvögel im NSG. Das zunehmende Störungspotential durch die neue Wohngebietsnutzung im Abstand von nur 100 m zum NSG kann auch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht auf ein unerhebliches Maß begrenzt werden. Der Prädatorendruck durch Haustiere nimmt erheblich zu. Die Lebensraumfunktionen des SPA-Gebietes bleiben daher aufgrund des Vorhabens nicht vollständig gewahrt. | erheblich |
| **SPA 8** | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Eisvogel** und anderen Fließgewässerarten sowie ihrer Lebensräume, insbesondere relativ ungestörter, naturbelassener Gewässerabschnitte mit ihren typischen Strukturen, z. B. natürlichen Abbruchkanten und Steilwänden, Altwässern und Altarmen, mit hoher Gewässergüte, fließgewässerdynamischen Prozessen und naturnahen Fischbeständen; Erhaltung der Brutwände, auch in Sekundärlebensräumen. | Kein direkter Eingriff in den Brutlebensraum. Der Eisvogel findet wegen des dichten Gebüsch- und Röhrichtgürtels um den Gaisweiher auch weiterhin störungsarme Jagdhabitate vor. | keine Beeinträchtigung |

**Tab. 1:** Vorhabenwirkungen auf die Erhaltungsziele (sbi, 2014, S. 33f)

Letztendlich kommt die vorliegende FFH-Verträglichkeitsprüfung zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben grundsätzlich ein hohes Potential zur erheblichen Beeinträchtigung von Schutzgütern und Erhaltungszielen des EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ birgt. Als wesentliche negative Wirkfaktoren sind eine Zunahme von Freizeitnutzungen und potentiellen Stö-

rungsquellen im Umgriff des betroffenen Naturschutzgebietes bzw. EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ mit möglichen Prädatorendruck durch Haustiere zu erwarten. In Rahmen der Verträglichkeitsprüfung wurden auch Beeinträchtigungen durch die Summationswirkung mit anderen aktuellen Planungen oder zeitnah erfolgten Vorhaben geprüft. Hierbei wurden neben den Planungen für die Baugebiete Gaisfeld III und IV die bereits realisierten Baugebiete Gaisfeld I und II berücksichtigt.

Um den festgestellten zu erwartenden Beeinträchtigungen entgegenzuwirken, ist in jedem Falle eine Umsetzung der in der FFH-Verträglichkeitsprüfung aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensbegrenzung erforderlich. Die Maßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, LRA Ansbach, und Höheren Naturschutzbehörde, Regierung von Mittelfranken, festgelegt.

Die hier erwähnten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensbegrenzung (CEF-Maßnahme) wurde bereits im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gaisfeld III“ festgesetzt und in ihrer Umsetzung begonnen. Daher erfolgt an dieser Stelle nur eine kurz gefasste, nachrichtliche Darstellung der bereits festgesetzten Maßnahmen.

a) Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

M1 Abschirmung des neuen Wohngebietes durch Eingrünung mit öffentlichen Grünflächen

Um eine optische Abschirmung bzw. Trennung zu erwirken ist geplant, im südsüdwestlichen Bereich des zukünftigen Wohngebietes zum Regenrückhaltebecken hin, eine 5 m breite und etwa 2 m hohe naturnahe, dornstrauchreiche Hecke anzupflanzen.

M2 Wegsperrungen und Wegunterbrechung

Zur Verminderung vorhabenbedingter Störwirkungen im Zusammenhang mit der verstärkten Erholungsnutzung auf relevante Vogelarten im EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“, wurde ein Wegeabsperrungskonzept erstellt. Das Konzept sieht vor, den am Nordostrand des Gaisweihers verlaufenden unbefestigten landwirtschaftlichen Feldweg (Fl.-Nr. 1934) für Besucher durch eine abschließbare Schranke im Westen zu sperren. Die Sperrung soll verhindern, dass in diesem Bereich weiter Freizeitaktivitäten stattfinden können. Zudem ist vorgesehen den im Osten bestehenden Grünweg (Fl.-Nr. 1934) auf ca. 130,00 m zurückzunehmen und zu bepflanzen. Mit der Pflanzung soll die Wegedurchgängigkeit unterbrochen werden, um die Schutzziele des EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ zu gewährleisten. Südlich der geplanten Pflanzung sind bereits einige freiwachsende Gehölzstrukturen vorhanden.

M3 Informations- und Öffentlichkeitsarbeit

Im Bereich des beidseitigen Zugangs zum Gaisweihers ist eine Beschilderung geplant. Diese soll klar auf die Zielsetzung und Schutzgegenstände verweisen und zur Aufklärung bzw. Beeinflussung von Hundehaltern dienen. Die Verbote werden auf den Info-Tafeln entsprechend hervorgehoben und erläutert. Zusätzlich werden die zukünftigen Bauherren schriftlich im Rahmen des Kaufvertrages auf das aus Vogelschutzgründen geltende Betretungsverbot im Naturschutzgebiet hingewiesen und über die Hintergründe informiert.

M4 Ökologische Bauleitung

Für die sachgerechte Umsetzung der hier beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensabgrenzung ist eine ökologische Bauleitung erforderlich. Im Rahmen der ökologischen Bauleitung stellt ein Fachbüro / Fachverband die Durchführung der Arbeiten sicher und kontrolliert die Einhaltung der Festlegungen.

b) Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

CEF1 Neuschaffung eines Nahrungs- und Bruthabitates für Röhrichtbewohner und Wasservögel

Um ein neues Nahrungs- und Bruthabitat für Wasservögel und andere feuchtigkeitsliebende Tierarten zu schaffen ist die Entwicklung einer dynamischen Wasserfläche mit Verlandungszonen (Röhricht- und Seggenbestände) vorgesehen. Das Habitat soll im Zuge einer Bewirtschaftungsaufgabe entstehen. Als Fläche wurde die südliche Teilfläche der Flurnummer 1485 in der Gemarkung Wört, Gem. Wört (Lkr. Ostalbkreis) gewählt. Es handelt sich dabei um eine Forstfläche des Stiftungswaldes Dinkelsbühl mit einer Gesamtfläche von 4,95 ha. Beim beschriebenen Grundstück handelt es sich um einen ehemaligen Weiher (Breitweiher). Seit geraumer Zeit wird die Fläche von einem eingewanderten Biber (oder Familienverband) angestaut. Um einen Anstau bzw. eine Überschwemmung der vorhandenen Forstkulturen zu verhindern, wird der Biberdamm bisher regelmäßig geöffnet. Zukünftig soll durch Unterlassen der Biberdammkontrollen bei anhaltender Biberaktivität eine dauerhafte Überschwemmung (-> Schaffung einer dynamischen Wasserfläche) erzielt werden. Das freie Gewährenlassen des Bibers ist insofern zusätzlich besonders sinnvoll, als das direkt angrenzende FFH-Gebiet „Rotachtal“ (DE 6927-341) speziell als Schwerpunkt Biberlebensraum gemeldet ist. Der Biber ist als eine von vier Tierarten im Standarddatenbogen des Gebietes aufgeführt.

Die gesamten Holzbestände im rotumrandeten Bereich (Altbestände wie auch Sukzessionsflächen), mit Ausnahme eines 20m breiten Steifens an der Südgrenze, müssen vor der Nutzungsauflassung entnommen und dauerhaft geräumt werden, um völlig offene Wasserflächen zu erzielen. Jeglicher Gehölzaufwuchs ist auf der Fläche dauerhaft zu entfernen und in entsprechend notwendigen zeitlichen Abständen wieder zu entfernen. Es ist darauf zu achten, die gesamte eingeschlagene Holzbiomasse zu entnehmen, um die anaerobe Zersetzung unter Wasser so gering wie möglich zu halten. Die Durchführung dieser Entnahme muss außerhalb der Brutvogelzeit erfolgen (Zeitraum: 01.10.14 - 28.02.15). Diese Maßnahmen wurden vor Ort mit der städtischen Forstverwaltung abgesprochen, welche die Maßnahmen auch vollständig in Eigenregie durchführen können (H. Benninger / Städt. Forstverwaltung Dinkelsbühl). Grenze der Nutzungsaufgabe ist nach Osten und Westen die Gemarkungsgrenze, nach Norden ist es der Westsüdwest-Ostnordost verlaufende Forstweg und nach Süden ebenfalls die Gemarkungsgrenze (vgl. Abb. 5). Nur der am höchsten gelegene Altkiefernbestand im Nordosten (gut abgegrenzt zwischen zuführenden Forstweg und Jungeichenanpflanzung) soll als Altholzbestand erhalten werden und zukünftig Nistbäume stellen.

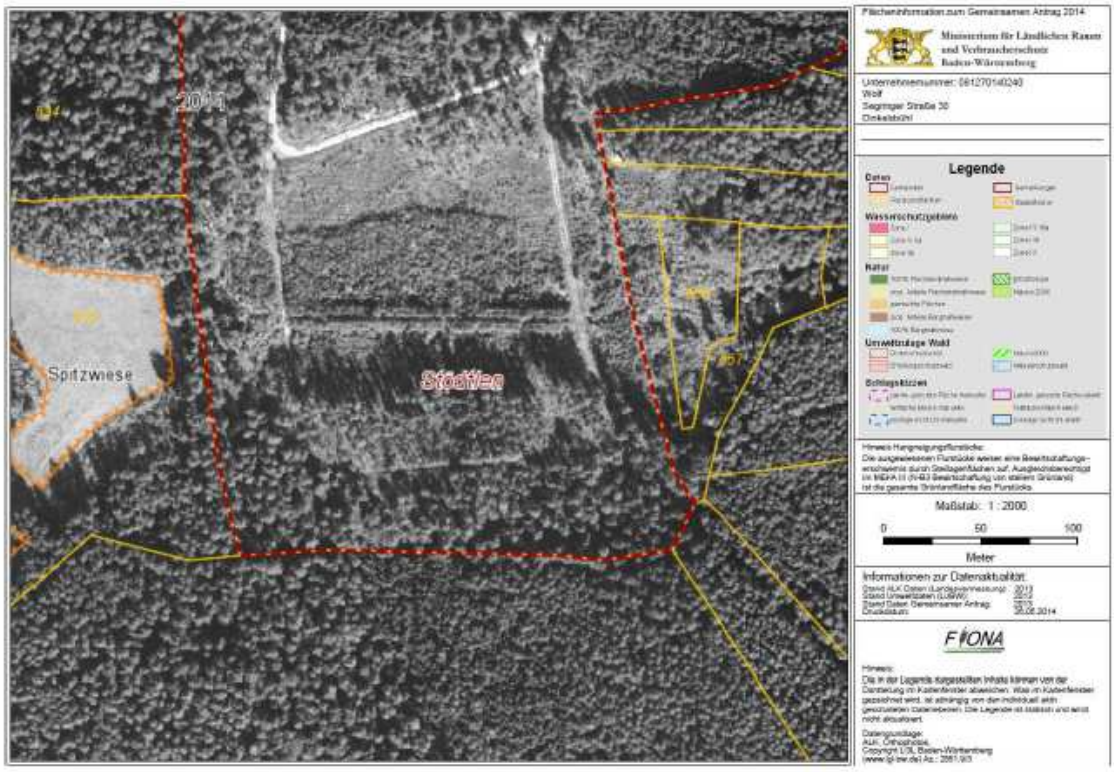



**Abb. 5:** Luftbild mit der aktuellen Nutzung als Forst mit Naturverjüngungsflächen (sbi, 2015)

Die fachliche Umsetzung dieser CEF-Maßnahme ist durch ein Fachbüro oder Fachverband sicherzustellen. Die Fertigstellung der Maßnahme ist zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde, LRA Ansbach, anzuzeigen.

Parallel zu dieser sofort durchzuführenden CEF-Maßnahme ist ein Monitoring zum Maßnahmenerfolg notwendig. Als Indikatorgruppen sind neben den Vögeln auch die Amphibien und Libellen heranzuziehen. Die Durchgänge sind 2017 und dann wiederholt jeweils fünf Jahre später 2022 und 2027 durchzuführen.

## Umsetzung der Maßnahmen aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung

Die in der FFH-Verträglichkeitsprüfung geforderten und im Bebauungsplan „Gaisfeld III“ festgesetzten Maßnahmen wurden zwischenzeitlich von der Stadt Dinkelsbühl größtenteils umgesetzt. Die Beschilderung (Vermeidungsmaßnahme M3) steht noch aus, ebenso ist die Vermeidungsmaßnahme M1 (Pflanzung einer Hecke zwischen dem Regenrückhaltebecken und der angrenzenden Bebauung) noch umzusetzen.

Die Vermeidungsmaßnahme M2 (Wegsperrung und Wegunterbrechung auf Fl.-Nr. 1934) und die CEF-Maßnahme CEF1 (Neuschaffung eines Nahrungs- und Bruthabitats für Röhrichtbewohner und Wasservögel auf Fl.-Nr. 1485, Gmkg. Wört, Gemeinde Wört, Lkr. Ostalbkreis) sind umgesetzt worden. Nachfolgend einige Fotos, die den derzeitigen Zustand der Flächen bzw. Maßnahmen zeigen.

CEF-Maßnahme auf Fl.-Nr. 1485, Gmkg. Wört

**Abb. 6:** Breitweiher Fl.-Nr. 1485, Wasserfläche u. Waldmantel n. Norden (Hermann Benninger, 2018)

**Abb. 7:** Breitweiher Fl.-Nr. 1485, Biberburg (Hermann Benninger, 2018)

Maßnahme M2 Wegsperrung und Wegunterbrechung auf Fl.-Nr. 1934, Gmkg. Dinkelsbühl

**Abb. 8:** Gaisfeld Fl.-Nr. 1934, Heckenpflanzung und Zaun (Hermann Benninger, 2018)

Am, 28.04.2015 fand eine Begehung der Maßnahmen aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung statt, mit Vertretern der Stadt Dinkelsbühl, der Höheren Naturschutzbehörde sowie Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung, zu der ein Protokoll vorliegt.

## 1.4 Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplan

Die Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes umfassen sowohl grünordnerische als auch naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Festsetzungen.

**a) Grünordnerische Festsetzungen (zur Vermeidung/Minimierung)**

- landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen
- Pflanzgebot für Laubbaum-/Obstbaumhochstamm je angefangene 300 m² Grundstücksfläche
- Strauch- und Baumpflanzungen zur randlichen Eingrünung und inneren Durchgrünung der bebaubaren Flächen auf den geplanten privaten Grundstücken
- Schaffung von öffentlichen Grünflächen (z. T. als Spielplatzfläche)
- Regelungen zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen
- Fassadenbegrünung

- Dachbegrünung

- Verwendung sickerfähiger Beläge für Stellplätze u. ä., sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen

**b) natur- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen**

- Bereitstellung und Unterhalt von offensandigen Ausgleichsflächen mit lückigem Bewuchs für die Knoblauchkröten (CEF 1)

- Anlage von zwei Laichgewässern auf den Ausgleichsflächen (CEF 2)

- Extensivierung von Wiesenflächen für Feldlerchen und andere Vogelarten (CEF 4 und 5)

- Erfolgskontrolle/Monitoring und ggf. Anpassung der Kompensationsmaßnahmen (CEF 3, 6 und 7)

Die grünordnerischen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sowie die natur- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan festgehalten. Weitere Inhalte wie z. B. die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, die artenschutzrechtliche Prüfung, die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie Maßnahmendetails zur Kompensation sind im Umweltbericht wiedergegeben.

## 1.5 Hinweise

Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern bzw. Hecken ist das bayerische Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) Art. 47-52 zu beachten. Angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 4,00 m, mit Sträuchern ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten. Wiederum angrenzend zu Nachbargrundstücken ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 2,00 m und mit Sträuchern ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

# 2 Einleitung

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Im Rahmen der Abarbeitung der Prüfpunkte müssen folgende Schutzgüter näher betrachtet werden:

- Boden
- Klima / Luft
- Wasser
- Flora / Fauna
- Mensch / Gesundheit
- Landschaftsbild / Erholung
- Kultur- und Sachgüter
- Fläche.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als eigenständiger Teil beizufügen.

Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB), die durch die Änderung des BauGB vom 29. Mai 2017 geändert wurde.

## 2.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens

Mit dem Bebauungsplan „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ wird ein neues allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, zudem sind eine Mischgebietsfläche und eine Fläche für Gemeinbedarf geplant. Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit den Flurnummern 1880, 1881, 1882 und 1883 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 1879, 1880/1, 1884, 1885, 1886/3, 1891, 1893 und 1949 der Gemarkung Dinkelsbühl. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,38 ha. Zudem sind externe Kompensationsflächen für den natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich im Bebauungsplan festgesetzt.

Es ist vorgesehen ca. 45 Wohnbaugrundstücke zu erschließen. In der Begründung sind in Kap. 4 die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu den Haustypen, Gebäudehöhen etc. getroffen.

Die Höhenentwicklung der Gebäude ist abgestuft, zur Staatsstraße St2220 hin ist für das Mischgebiet eine Wandhöhe bis max. 15,00 m (TG 1) zulässig. Im weiteren Verlauf ist für die Wohnbebauung entlang der Staatsstraße St2220 zum bestehenden Baugebiet Gaisfeld III

hin eine Reduzierung der Wandhöhe vorgesehen, von ca. 12,5 in TG 5 über ca. 10,0 m in TG 6 bis auf ca. 6,5 m in TG 7. In den anderen WA-Flächen ist die Höhenentwicklung auf max. 6,50 m begrenzt. Für die Fläche für Gemeinbedarf ist eine max. Wandhöhe von ca. 7,00 m zulässig. Die Grundstücksgrößen variieren und liegen für die Wohnbebauung zwischen 350 m² und 3.810 m², insgesamt nehmen die geplanten Grundstücke eine Fläche von ca. 59.999 m² ein. Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen, u. a. zur Randeingrünung und inneren Durchgrünung, landschaftsgerechten Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen, Entwicklung von Verkehrsgrün und öffentlichen Grünflächen dienen in erster Linie der Minimierung von nachteiligen Umweltauswirkungen. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich stehen werden Flächen außerhalb des Plangebietes herangezogen.

## 2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz (insbes. Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 ff des BNatSchG und Art. 7-9 und 11 des BayNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG), der FFH-Richtlinie, der Vogelschutz-Richtlinie, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Bodenschutz- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende technische Regeln und Empfehlungen berücksichtigt:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - ein Leitfaden (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan für Gaisfeld IV, Stadt Dinkelsbühl vom 12.03.2019

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV / Bauabschnitt I, Stadt Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach, Mittelfranken) (sbi - silvaea biome institut & Büro für Naturschutz und ökologische Studien, 05.03.2018)

- Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum geplanten Baugebiet „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach), (sbi - silvaea biome institut & Büro für Naturschutz und ökologische Studien, 26.07.2018)

- NATURA (FFH) 2000 Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld III & IV, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach) (sbi - silvaea biome institut & Büro für Naturschutz und ökologische Studien, 15.12.2014)

Sonstige Umweltschutzziele lassen sich aus den übergeordneten Planungsvorgaben entnehmen (s. Begründung, Kap. 3).

# 3 Prüfung der UVP-Pflicht

haben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Die Feststellung ergibt sich dabei aus Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsgesetzes. Für ein Städtebauprojekt für das ein Bebauungsplan aufgestellt wird, liegt eine UVP-Pflicht vor, wenn die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO den Prüfwert von 100.000 m²

überschreitet. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles ist durchzuführen, wenn die zulässige Grundfläche nach §19 Abs. 2 BauNVO zwischen 20.000 m² ha und 100.000 m² liegt.

Im vorliegenden Fall liegt bei Betrachtung des Städtebauprojektes Gaisfeld IV eine zulässige Grundfläche von ca. 27.050 m² vor; die unterschiedlichen Grundflächenzahlen für die verschiedenen Bereiche sind hierbei berücksichtigt. Aus diesem Grunde wird im Bauleitplanverfahren für Gaisfeld IV gemäß Anlage 3 des Umweltverträglichkeitsgesetzes eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt.

| | **Mischgebiet** | **Fläche für Gemeinbedarf** | **WA 0,35** | **WA 0,4** |
|---|---|---|---|---|
| Nettobauland | 10.791 m² | 7.083 m² | 10.516 m² | 31.609 m² |
| Grundflächenzahl | 0,6 | 0,6 | 0,35 | 0,4 |
| Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO | 6.475 m² | 4.250 m² | 3.681 m² | 12.644 m² |
| **Summe** | **27.050** | | | |
| | Hinweis: Unterer Prüfwert 20.000 m² Vorprüfung<br>Oberer Prüfwert 100.000 m² UVP-Pflicht | | | |

**Tab. 1:** Berechnung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO

## 3.1 UVP-Vorprüfung

Die allgemeine Vorprüfung wird nachfolgend in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Sie folgt in Systematik der in der Anlage 3 zum UVPG vorgegebenen Gliederung. Zunächst werden die Merkmale des Vorhabens beschrieben, dann der Standort des Vorhabens. Diese Kriterien werden schließlich für die Beurteilung der Auswirkungen herangezogen.

| **Kriterien** | **Beschreibung** | **Erheblichkeit** |
|---|---|---|
| **Merkmale des Vorhabens** | | |
| Größe des Vorhabens | Der Bebauungsplan „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ hat einen räumlichen Geltungsbereich von ca. 7,38 ha und schließt sich an die Baugebiete Gaisfeld I, II und III an. | |

| Kriterien | Beschreibung | Erheblichkeit |
|---|---|---|
| **Merkmale des Vorhabens** | | |
| Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft | **Wasser**<br>Im Geltungsbereich des B-Plans liegen keine Gewässer. Die Grundwasserneubildung wird durch die Flächenversiegelung beeinträchtigt.<br><br>**Boden**<br>Die Versiegelung auf den privaten Bauflächen und durch den Straßenbau führt zu einem Funktionsverlust des Bodens; ebenso ist die Versickerung von Niederschlagswasser beeinträchtigt.<br><br>**Natur und Landschaft**<br>Durch grünordnerische Festsetzungen auf öffentlichen und privaten Flächen wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermindert. | mittel<br><br>hoch<br><br>mittel |
| Abfallerzeugung | Auf Grund der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wird sich die Menge der Haushaltsabfälle erhöhen. Durch die weiteren festgesetzten Nutzungen (Mischgebiet, Fläche für Gemeinbedarf) können weitere Abfallmengen anderer Qualität anfallen. Die Entsorgung erfolgt wie im Stadtgebiet. | gering |
| Umweltverschmutzung und Belästigungen | Da ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird und nur relativ kleinflächig eine Fläche für Gemeinbedarf sowie Mischgebietsfläche sind keine erheblichen Umweltverschmutzungen oder Belästigungen durch das geplante Vorhaben zu erwarten.<br>Die zu erwartenden Lärmimmissionen auf das Plangebiet wurden im Rahmen der „Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV vom 12.03.2019“ überprüft. Die Untersuchung hat ergeben, dass bedingt durch Verkehrslärm der Staatsstraße St2220 im Bereich der Wohnbebauung die vorgegebenen Orientierungswerte nicht eingehalten werden. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen aktiven und passiven Maßnahmen zum Schallschutz sind jedoch keine schädlichen Lärmimmissionen zu erwarten. | gering |
| Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien | Von den festgesetzten Nutzungen „allgemeines Wohngebiet“ und „Fläche für Gemeinbedarf“ (Kinderbetreuungseinrichtungen) sind keine Unfallrisiken zu erwarten. Für die Bereiche des Mischgebietes sind nur nicht störende Betriebe zulässig. Daher besteht für die Wohnbevölkerung kein über das allgemeine Maß hinausgehendes Unfallrisiko. | keine |

| Kriterien | Beschreibung | Erheblichkeit |
|---|---|---|
| **Standort des Vorhabens** | | |
| Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land,-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien) | Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Es umfasst eine Fläche von ca. 7,38 ha, wobei hier auch die vorhandenen Wege und Straßenflächen enthalten sind. Die Ertragsfähigkeit der Böden liegt im geringen bis mittleren Bereich, lediglich nach Süden hin sind etwas höhere Ertragszahlen ermittelt. | mittel |
| Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien) | Die landwirtschaftliche Nutzfläche lässt die Versickerung der anfallenden Niederschläge zu, trägt somit zur Grundwasserneubildung bei. Der Boden erfüllt Puffer- und Filterfunktion für Schadstoffe, er dient außerdem (in eingeschränktem Umfang) als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. | mittel |
| **Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)** | | |
| Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG | In relativ geringer Entfernung zum Plangebiet befindet sich das FFH-Gebiet „Wörnitztal“ und das EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“, die sich in Teilbereichen überlagern. Mögliche Beeinträchtigungen dieser Gebiete sind im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung untersucht worden, bei der das Baugebiet Gaisfeld III und das Baugebiet Gaisfeld IV berücksichtigt wurden. Die vorgegebenen Maßnahmen zur Minimierung bzw. Begrenzung sind bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gaisfeld III“ festsetzt und zwischenzeitlich zum überwiegenden Teil umgesetzt worden. | hoch |
| Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits unter Natura 2000-Gebieten | Das in geringer Entfernung an das Plangebiet angrenzende Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher“ liegt vollständig innerhalb des o. g. FFH-Gebietes. | hoch |
| Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits unter Natura 2000-Gebieten | Im Plangebiet und dessen Umfeld liegen keine Flächen dieser Schutzkategorien. | keine |
| Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. den §§ 25 und 26 BNatSchG | Im Plangebiet und dessen Umfeld liegen keine Flächen dieser Schutzkategorien. | keine |
| Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG | Nördlich des Plangebietes befinden sich zwei Einzelbäume, die als Naturdenkmäler erfasst sind. Sie liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches und werden nicht beeinträchtigt. | keine |
| geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG | Im Plangebiet und dessen Umfeld befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile. | keine |

| Kriterien | Beschreibung | Erheblichkeit |
|---|---|---|
| **Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)** | | |
| gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG | Im direkten Randbereich des Plangebietes liegt gemäß der amtlichen Offenlandkartierung das kartierte Biotop Feuchtbiotop im NSG „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher“ (6927-1066-001). Das Biotop ist in weiten Teilen nach § 30 BNatSchG geschützt. Eine Beanspruchung ist nicht vorgesehen, so dass eine direkte Flächenbetroffenheit ausgeschlossen werden kann. | keine |
| Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG | Im Plangebiet befinden sich keine Flächen dieser Schutzkategorien. Im Nahbereich liegt ein Wasserschutzgebiet (Schachtbrunnen Reichertsmühle), das jedoch von den Planungen nicht betroffen ist. | keine |
| Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind | Im Plangebiet und dessen Umfeld befinden sich keine derartigen Gebiete. | keine |
| Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2Abs. 2 Nr. 2 des ROG | Die Stadt Dinkelsbühl ist im Regionalplan als Mittelzentrum ausgewiesen, die Bevölkerungsdichte ist nicht hoch. Die Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches entspricht den Grundsätzen der Raumordnung. | keine |
| in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind | Für das Plangebiet selbst sind keine Denkmäler verzeichnet. In ca. 315 m Entfernung in süd- und südwestlicher Richtung befindet sich im Bereich des FFH-Gebietes das Bodendenkmal „Spätmittelalterliche Landhege der Reichsstadt Dinkelsbühl“. Da hier jedoch keine baulichen Veränderungen stattfinden, kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.<br>In ca. 240 m Entfernung in westlicher Richtung befindet sich das Baudenkmal „Reichertsmühle 1“. Die Mühle ist in Richtung zu dem geplanten Baugebiet hin durch einen Gehölzbestand abgeschirmt, eine Blickbeziehung ist nicht vorhanden. Daher kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. | keine |

## 3.2 Auswirkungen der Planung

Bei der Bewertung der möglichen Auswirkungen sind insbesondere die Aspekte Ausmaß, evtl. grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit und Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen auf die Schutzgüter zu berücksichtigen. Für die Bewertung der Erheblichkeit sind vier Wertstufen vorgesehen: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

| Schutzgüter | Auswirkungen | Erheblichkeit |
|---|---|---|
| Boden | Bei der Umsetzung des Vorhabens wird Fläche überbaut und versiegelt, hier gehen nahezu alle Funktionen des Bodens (Filter- und Pufferfunktionen, Lebensraumfunktion) verloren. Während der Bauphase muss mit vorübergehenden Beeinträchtigungen auch auf nicht versiegelten Flächen gerechnet werden. | hoch |
| Wasser | Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung des Bodens reduziert. Mit der Versiegelung ist auch eine Verschärfung des oberflächlichen Abflusses von Niederschlagswasser verbunden. Diese Auswirkung wird entsprechend minimiert (Umsetzung des Entwässerungskonzeptes, Schaffung von öffentlichen und privaten Grünflächen). | mittel |
| Klima/Luft | Die Oberflächenversiegelung bewirkt eine Verschlechterung des Kleinklimas durch Erhöhung der Temperatur bzw. Reduzierung der Luftfeuchte. Dem wird durch öffentliche Pflanzflächen und Pflanzgebote auf privaten Flächen entgegengewirkt. Das Schutzgut Luft wird vorübergehend während der Bauphase beeinträchtigt, dauernde Verschlechterungen ergeben sich durch den zu erwartenden Anwohnerverkehr. | mittel |
| Tiere | Die Auswirkungen auf die Fauna betreffen im Wesentlichen Amphibien sowie Vögel. So ist u. a. mit einem Verlust von Revieren für die Feldlerche bzw. Wiesenschafstelze, mit einem Verlust von Ganzjahreslebensräumen der Knoblauchkröte und mit einem Verlust von möglich nutzbaren Habitatstrukturen für Rebhuhn und Wachtel zu rechnen. Die Auswirkungen sind in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sbi, 2018) ausführlich beschrieben. Hier sind auch die detaillierten Maßnahmen dargestellt, die im Zuge der Umsetzung der Planung durchzuführen sind.<br>Zudem sind wesentliche Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgegenstände und Erhaltungsziele des EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ zu erwarten. In diesem Zusammenhang wird auf die FFH-Verträglichkeitsprüfung (sbi, 2014) verwiesen, die für das Gebiet des Bebauungsplanes „Gaisfeld III“ und für das Gebiet des geplanten Bebauungsplanes „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ durchgeführt wurde (s. Begründung, Kap. 10). Die in der FFH-Verträglichkeitsprüfung vorgegebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensbegrenzung wurden größtenteils bereits im Rahmen des Bebauungsplanes „Gaisfeld III“ umgesetzt. | hoch |
| Pflanzen | Die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und Bebauung führt zu einem vollständigen Verlust des Biotoppotentials für Pflanzen. Der Pflanzenstandort geht dort vollständig verloren. | hoch |
| Landschaftsbild | Durch die Bebauung der Fläche mit Wohngebäuden und Gebäuden gewerblicher Nutzung ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen. Diese Auswirkungen werden durch die Festsetzungen zu Art und Umfang der baulichen Nutzung und den grünordnerischen Maßnahmen auf öffentlichen und privaten Flächen begrenzt bzw. gemindert. Zudem ist das Landschaftsbild am Siedlungsrand bereits anthropogen beeinflusst. | mittel |
| Kultur- und Sachgüter | Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. | keine |
| Mensch | Im Rahmen der Bautätigkeit kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm, evtl. Staub kommen. Diese sind jedoch nur temporär bedingt. Eine dauerhafte Beeinträchtigung ist auszuschließen. | gering |

**Fazit**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ führt vor allem zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, die jedoch durch adäquate Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Die Auswirkungen werden im Rahmen der Grünordnungsplanung und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung behandelt, zudem wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sbi & Büro für Naturschutz und ökologische Studien, 2018) sowie die FFH-Verträglichkeitsprüfung (sbi, 2014) verwiesen. Hier wurden ebenfalls jeweils entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt, die in den Bebauungsplan „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ integriert sind bzw. im Falle der FFH-Verträglichkeitsprüfung bereits mit dem Bebauungsplan „Gaisfeld III“ umgesetzt wurden (s. Begründung, Kap. 10.3).

Bei den Schutzgütern Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch liegen geringe bis mittlere Beeinträchtigungen vor, da Auswirkungen auf diese Schutzgüter durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgemildert werden.

Die Kultur- und Sachgüter sind als einziges Schutzgut nicht betroffen.

Gesamtheitlich betrachtet verspricht die Durchführung einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung keinen zusätzlichen Erkenntnisgewinn, der über die bereits vorliegenden naturschutzfachlichen Gutachten hinausgeht. Eine Durchführung wird daher im vorliegenden Fall für entbehrlich gehalten.

# 4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

## 4.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

### 4.1.1 Schutzgut Boden

Dinkelsbühl befindet sich in der geologischen Raumeinheit „Sandsteinkeuperregion“. Diese zeichnet sich besonders durch ihre hügelige Reliefstruktur aus. In der Landschaft bilden vor allem die Sedimente von Blasensandstein, Burgsandstein und Coburger Sandstein das Ausgangsgestein der Böden. In den Talbereichen der Bachläufe treten Schichten aus Restschuttmaterial oder Schotter auf, die dem Jungtertiär zugerechnet werden und sich aus verschiedenen Ausgangsgesteinen zusammensetzen. Innerhalb des Geltungsbereiches wird der Untergrund von der geologischen Schicht des Blasensandsteins gebildet, die hier als Wechselfolge von Sandstein- und Tonschichten, teils mit Dolomitsteinlagen auftritt; bei den hieraus entstandenen Bodentypen handelt es sich fast ausschließlich um Regosole und Pelosole.

Böden erfüllen im Allgemeinen verschiedene wichtige Funktionen. Sie werden in erster Linie meist landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt, darüber hinaus sind sie Standorte für Vegetation und Lebensraum für Bodenorganismen, dienen der Retention von Niederschlägen sowie zur Filterung, Pufferung und dem Abbau von Schadstoffen. Diese (Teil-)

Funktionen erfüllen die Böden im Plangebiet mit den durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bedingten Einschränkungen.

Die Böden sind als Grünlandstandorte erfasst und bewertet worden. Es handelt es sich um die Bodenarten sandiger Lehm bis Lehm (L) (im nördlichen Bereich) und lehmiger bis stark lehmiger Sand (lS) (im südlichen Bereich). In Abhängigkeit von der Schichtung des Ausgangsgesteins weisen die Böden unterschiedliche Lehmanteile auf und schwanken daher in ihrer Ertragsfähigkeit. Diese reicht von eher geringer Ertragsfähigkeit (Zustandsstufe III) im Norden über hohe bis mittlere Ertragsfähigkeit (Zustandsstufen I und II) im Süden. Die Böden werden vorwiegend ackerbaulich genutzt, lediglich im Norden wird eine Teilfläche noch als Grünland bewirtschaftet. Als Klimastufe ist „b“ angegeben, d. h. es herrschen also klimatische Verhältnisse wie im größten Teil Bayerns. Die Wasserstufe liegt im nördlichen Bereich bei 3 (normal mittlere Wasserverhältnisse), im Süden bei 2 (gute Wasserverhältnisse).

Die neben der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit genannten weiteren (Teil-)Funktionen des Schutzgutes Boden werden ausgehend von den bei der Bodenschätzung ermittelten Bodenart, den Klassenzeichen und den Wertzahlen rein tabellarisch bewertet.

Für das Standortpotential für die natürliche Vegetation werden die Acker- bzw. Grünlandzahlen herangezogen. Hier gilt, je niedriger die Acker- bzw. Grünlandzahl ist, desto höher ist das Potential für aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertige Lebensgemeinschaften. In dieser Hinsicht liegt das Standortpotential des Plangebietes zwischen den Wertklassen 2 und 3 (auf einer Skala von 1 bis 5). Allerdings sind die durch die landwirtschaftliche Nutzung eingetretenen Änderungen und Belastungen (z. B. Bodenbearbeitung, Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln) nicht berücksichtigt.

Für die tabellarische Bewertung des Retentionsvermögens des Bodens werden bei Grünland neben der Bodenart die Klassenzeichen Zustandsstufe und Wasserverhältnisse zugrunde gelegt. Hieraus ergibt sich eine unterschiedliche Bewertung der Böden im Plangebiet. Für den nördlichen Bereich (Bodenart sandiger Lehm bis Lehm, Zustandsstufe III, Wasserstufe 3) leitet sich der Wert 2 ab, im mittleren Bereich liegt der Wert bei 4 (Bodenart lehmiger Sand, Zustandsstufe I, Wasserstufe 3) und im südlichen Bereich bei 3 - 4 (lehmiger Sand, Zustandsstufe II, Wasserstufe 2). Dieselben Kriterien werden auch für die tabellarische Bewertung des Rückhaltevermögens für Schwermetalle herangezogen, hier liegen die Werte zwischen 2 und 3.

Altenlastenverdächtige Flächen sind keine bekannt.

### 4.1.2 Schutzgut Klima / Luft

Der Planungsraum weist ein relativ gemäßigt feuchtes Klima auf und ist durch die Überlagerung von feuchtem atlantischen und trockenem Kontinentalklima geprägt. Häufig dominieren jedoch die kontinentalen Wetterphasen. Diese sind im Sommer mit höheren Temperaturen und im Winter oft mit kräftigeren Kälteperioden verbunden. Die Niederschläge liegen bei ca. 650 mm bis ca. 750 mm im Jahr. Die jährlichen Temperaturmittel belaufen sich auf ca. 7°C bis 8°C. In den etwas höheren Lagen können örtlich die Temperaturen um etwa 1 bis 2° C tiefer ausfallen.

Das Lokalklima wird von offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen bestimmt. Diese begünstigen die Kaltluftentstehung (v. a. über Grünland) und prägen die kleinklimatische und lufthygienische Situation in der Umgebung. Es befinden sich keine Gehölzstrukturen im Plangebiet, die für die kleinklimatisch wirksame Frischluftproduktion von Bedeutung wären. Spezielle Klimafunktionen, wie beispielsweise größere Frischluftentstehungsgebiete oder Gebiete mit Bedeutung für den Frischlufttransport sind nicht relevant. Lufthygienische Belastungen liegen nicht vor.

### 4.1.3 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt übergeordnet in der hydrogeologischen Einheit „Blasensandstein i. w. S.“. Der Hauptgrundwasserleiter in der Landschaft sind die Sandsteine des Blasen- und Coburger Sandsteins, die einen regional bedeutenden Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter darstellen Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwasserleiters ist aufgrund der Durchlässigkeit der Deckschichten (höherer Sandanteil in den Böden, geringeres Filtervermögen) als eher mäßig bzw. mittel eingeschätzt. Aussagen bezüglich der Grundwasserergiebigkeit oder des Grundwasserabstandes existieren für das Gebiet nicht. Als Vorbelastung des Grundwassers sind die bestehenden Siedlungsflächen zu nennen.

Im Nahbereich liegt ein bestehendes Wasserschutzgebiet (Schachtbrunnen Reichertsmühle, Stadt Dinkelsbühl), das durch die Schutzgebietsverordnung vom 30.10.1992 festgesetzt ist. Das Schutzgebiet besteht aus einem Fassungsbereich (Zone I), einer engeren Schutzzone (Zone II) sowie einer erweiterten Schutzzone (Zone III). Die Schutzzonen werden von der vorliegenden Planung nicht tangiert.

Der Walkenweiherbach ist ein Gewässer 3. Ordnung und gehört zu den „Rechtsseitigen Nebengewässern der Wörnitz von der Quelle bis Weiltingen“ (1_F098). Der ökologische Gewässerzustand dieser rechtsseitigen Nebengewässer wird als „unbefriedigend“ eingestuft, der chemische Zustand (ohne ubiquitäre Stoffe) als „gut“ eingestuft (Wasserkörper-Steckbrief Flusswasserkörper 1_F098, Bewirtschaftungszeitraum 2016-2021).

Heilquellenschutzgebiete nach Art. 31 BayWG bzw. festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach Art. 46 BayWG kommen Im Plangebiet bzw. in dessen Umgebung nicht vor.

In Plangebiet kommen keine Fließ- oder Stillgewässer vor, der Walkenweiherbach befindet sich in ca. 280 m bis ca. 350 m Entfernung. Hierbei handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung, das den Gaisweiher und den Walkweiher durchströmt und danach in die Wörnitz mündet. Der Bach selbst ist begradigt und wird von mehreren Entwässerungsgräben gespeist, die in niederschlagsarmen Perioden versiegen können. Der Gaisweiher stellt ein künstlich angelegtes Gewässer mit naturnahen Verlandungszonen dar. Er zählt zu einer Vielzahl von stehenden Gewässern, die im Raum Dinkelsbühl vorkommen.

### 4.1.4 Schutzgut Flora / Fauna

#### Flora

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich überwiegend als Ackerflächen, zum kleinen Teil als Grünland genutzt und weisen nur ein eingeschränktes Pflanzenspektrum auf. Andere

Biotoptypen neben den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind nur sehr kleinflächig vorhanden.

Die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen werden anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 erfasst und bewertet.

| Nr. | Biotoptyp-/ Nutzungsstruktur | Größe in m² | Ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft |
|---|---|---|---|
| **1** | Acker | ca. 40.436 m² | gering (I) |
| **2** | Intensivgrünland | ca. 25.507 m² | gering (I) |
| **3** | Brachfläche (< 5 Jahre) | ca. 2.066 m² | gering (I) |
| **4** | unbefestigter Wirtschaftsweg | ca. 1.039 m² | gering (I) |
| **5** | befestigter Wirtschaftsweg | ca. 2.038 m² | gering (I) |
| **6** | Straßenbegleitgrün (ohne Gehölze) | ca. 1.878 m² | gering (I) |
| **7** | Straßenverkehrsfläche | ca. 928 m² | - |
| | **Summe** | ca. 73.892 m² | |

**Tab. 2:** Biotoptypen, deren Größe und ökologische Bedeutung

Im Bestand stellen landwirtschaftlich genutzte Flächen den Großteil der Flächen dar. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung lässt sich der Vegetationsbestand insgesamt als relativ artenarm bezeichnen. Grünlandflächen sind nur in begrenztem Umfang vorhanden, auch sie werden intensiv bewirtschaftet. Der Wirtschaftsweg an der südlichen Grenze ist in befestigter Bauweise ausgeführt, der Wirtschaftsweg neben der Staatsstraße St2220 ist unbefestigt. Die Straßenverkehrsflächen (hier: Staatsstraße St2220) sind asphaltiert, das Straßenbegleitgrün in diesem Bereich weist keine Gehölze auf.

Die Brachfläche im Übergangsbereich zur bereits vorhandenen Bebauung von Gaisfeld III weist ebenfalls keine Gehölze auf; sie wurde im Zuge der Bautätigkeit in Gaisfeld III teilweise beansprucht.

Die potenzielle natürliche Vegetation wäre ein typischer Hainsimsen-Tannen-Buchenwald, im Komplex mit Waldschwingel- oder Flattergras-Hainsimsen-Tannen-Buchenwald (o_L3bT).

Es sind keine Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie vorhanden.

**Fauna**

Eigene faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt, zur Bestandssituation wird hier auf die zum Bebauungsplan „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen (sbi & Büro für Naturschutz und ökologische Studien, 2018). Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird nachfolgend zusammengefasst dargelegt.

**Säugetiere**

Das Plangebiet wird als potentielles Jagd- bzw. Durchzugsgebiet für vier verschiedene Fledermausarten eingestuft. Diese vier Fledermausarten sind für den Bereich des Walkenweiherbaches bereits nachgewiesen worden (sbi, 2013). Es handelt sich dabei um die Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus), die Fransenfledermaus (Myotis nattereri), die Wasserfledermaus (Myotis daubentonii) und die Kleine Bartfledermaus (Myotis mystacinus). Darüber hinaus sind fünf weitere Fledermausarten potentiell vorkommend, die das Plangebiet als temporäres Jagd- bzw. Überfluggebiet nutzen. Hierbei handelt es sich um das Braune Langohr (Plecotus auritus), die Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus), das Graue Langohr (Plecotus austriacus), den Großen Abendsegler (Nyctalus noctula), und das Große Mausohr (Myotis myotis).

Ein potenzielles Vorkommen der Haselmaus (Muscardinus avellanarius) kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, ist jedoch auf Grund vor Ort fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht anzunehmen.

Die Bibervorkommen (Castor fiber) im Bereich des Gaisweihers und dessen Einzugsgebiet werden auf Grund der ausreichenden Abständen zum Plangebiet und der dort fehlenden Lebensraumstrukturen nicht weiter behandelt.

Weitere streng geschützte Säugetierarten kommen im Plangebiet nicht vor.

**Reptilien**

Ein Vorkommen von Zauneidechsen (Lacerta agilis) und Ringelnattern (Natrix natrix) kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Durch die landwirtschaftliche Nutzung und das damit verbundene Fehlen geeigneter randlicher Habitatstrukturen sowie die Trennwirkung der nördlich verlaufenden Straße ist eine Funktion als (Teil-)Lebensraum für diese Arten praktisch jedoch nicht gegeben.

Ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten kann ausgeschlossen werden.

Als artenschutzrechtlich relevante Amphibienart ist im Plangebiet die Knoblauchkröte (Pelobates fuscus) nachgewiesen worden. Durch Zäunung und Fangeimer sowohl auf der Innenseite als auch der Außenseite des Zaunes wurden Individuenzahlen und Wanderbewegungen erfasst. Bezüglich der Zahlen ist zu berücksichtigen, dass subadulte, noch nicht wandernde Tiere, nicht erfasst werden können. Die Zäunung erfolgte im Frühjahr 2017 und umfasste sowohl das Plangebiet als auch den weiteren Bereich bis zum Walkenweiherbach bzw. Gaisweiher hin.

Im Bereich des Plangebietes wurden elf zu den Laichgewässern abwandernde Tiere erfasst, die Zuwanderung beschränkte sich auf 2 Individuen.

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Amphibienarten können ausgeschlossen werden.

**Fische, Libellen, Krebse, Muscheln**

Im Plangebiet befinden sich weder permanente Gewässer noch temporär wasserführende Bäche o ä., daher sind Vorkommen von Tieren der oben genannten Artengruppen ausgeschlossen.

**Käfer**

Ein Vorkommen streng geschützter Käferarten im Plangebiet kann ausgeschlossen werden.

**Schmetterlinge**

Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Schmetterlingsarten im Plangebiet können ausgeschlossen werden.

**Schnecken**

Im Plangebiet befinden sich keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Schneckenarten.

**Avifauna**

Im Rahmen der saP erfolgte im Frühjahr 2017 auch eine gezielte Erfassung der Avifauna für beide Bauabschnitte. Dabei wurden im Plangebiet und dessen Umfeld zahlreiche nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützte Vogelarten nachgewiesen (58 Arten einschließlich Durchzügler/Überflieger und kurzzeitiger Nahrungsgäste), weitere 30 Arten sind als in diesem Gebiet potentiell vorkommend in die Untersuchung mit einbezogen worden.

Nachfolgende Arten wurden als Brutvögel im Plangebiet nachgewiesen bzw. ein Brutverdacht festgestellt. Für die Vogelart Stieglitz ist kein Erhaltungszustand angegeben, da es sich um keine saP-relevante Vogelart handelt.

| **Artnamen** | | **Rote Liste** | | **Erhaltungszustand** |
|---|---|---|---|---|
| **deutscher Name** | **wissenschaftlicher Name** | **RL BY** | **RL D** | |
| Feldlerche | Alauda arvensis | gefährdet | gefährdet | ungünstig-schlecht |
| Goldammer | Emberiza citrinella | - | - | günstig |
| Dorngrasmücke | Sylvia communis | Vorwarnliste | - | günstig |
| Stieglitz | Carduelis carduelis | - | - | - |
| Wiesenschafstelze | Motacilla flava | - | - | ungünstig-unzureichend |

**Tab. 3**: Brutvogelarten bzw. Brutverdacht

Konkret konnten im Plangebiet drei Feldlerchen-Reviere und ein Revier der Wiesenschafstelze ermittelt werden. Innerhalb der regionaltypischen Distanz der Kulissenmeidung von 50 m sind zwei weitere Feldlerchen-Reviere durch die geplante Bebauung betroffen.

Das Plangebiet stellt einen potentiellen Lebensraum der Wachtel dar, sowohl bezüglich der Nutzung als Brutplatz als auch der als Nahrungshabitat. Für die Gruppe der Brutvögel halboffener Lebensräume, z. B. Goldammer, Stieglitz und Dorngrasmücke, stellt der Bereich ein Nahrungshabitat dar, Bruthabitate werden nicht tangiert. Die gewässer- oder röhrichtbewohnenden Vogelarten sind hinsichtlich ihrer Brutplätze durch die geplante Bebauung nicht direkt betroffen, indirekt jedoch durch vom Baugebiet ausgehende Störungen.

### 4.1.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Das Schutzgut Mensch / Gesundheit zielt grundsätzlich auf die Aufrechterhaltung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen ab, hier sind vor allem Flächen mit Wohn- oder Erholungsfunktionen relevant.

Das Plangebiet wird übergeordnet im Nordosten von der Staatsstraße St2220 her erschlossen. Die verkehrlichen Belastungen auf der Staatsstraße St2220 sind hier als hoch zu werten. Zur Beurteilung des Lärms wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ vom 12.03.2019). Die Ergebnisse sind in der Begründung, Kapitel 7.2 dargelegt, hier wird auch detailliert auf die einzelnen Lärmschutzmaßnahmen eingegangen.

Lärmschutzmaßnahme 1
Die geplante Lärmschutzwand wird auf öffentlichem Grund entlang des bestehenden Geh- und Radwegs mit einer Länge von 93 m und einer Höhe von 3 m, bezogen auf das Niveau des Geh- und Radwegs, errichtet und ist zu begrünen.

Lärmschutzmaßnahme 2a
Zum Schutz des Allgemeinen Wohngebietes (WA), hier Teilgebiet 11 (TG 11), vor dem Verkehrs- bzw. Parkplatzlärm des zukünftigen Einkaufsmarktes im Mischgebiet (MI), in Teilgebiet 1 (TG 1), wird auf Privatgrund eine begrünte Lärmschutzwand mit einer Länge von 52 m und einer Mindesthöhe von 3 m, bezogen auf das Geländeniveau, errichtet.

Lärmschutzmaßnahme 2b
Zum Schutz des geplanten Mischgebietes (MI) wird für den nördlichen Bereich des Teilgebietes 1 (TG 1) auf Privatgrund eine transparente Lärmschutzwand mit einer Länge von 110 m festgesetzt. Die Oberkante der Lärmschutzwand beträgt 3 m über Geländeniveau.

Lärmschutzmaßnahme 2c
Zum Schutz des geplanten Mischgebietes (MI) wird für den östlichen Bereich des Teilgebietes 1 (TG 1) auf Privatgrund eine transparente Lärmschutzwand mit einer Länge von 130 m festgesetzt. Die Oberkante der Lärmschutzwand beträgt 463,50 m ü.NN.

Kombinierte Stützmauer mit Lärmschutzmaßnahme 3
Der Lärmschutzwall im Wohngebiet Gaisfeld III soll als kombinierte Stützmauer mit Lärmschutzwand entlang der Staatsstraße St2220 nach Norden, auf öffentlichem Grund fortgeführt werden. Die Oberkante des Lärmschutzes soll konstant 463,50 m ü.NN liegen. Die Wandhöhe beträgt damit ca. 4,0 m. Die Gesamtlänge der Wand beträgt 88 m und soll begrünt bzw. partiell transparent gestaltet werden.

Insgesamt wird das Baugebiet durch diese aktiven Schallschutzmaßnahmen sowie durch die Vorgabe von passiven Lärmschutzmaßnahmen ein weitgehender Schutz vor Immissionen erreicht. Durch die Lage und Ausgestaltung der Lärmschutzwände und Gebäude sowie bei Einhaltung der passiven Schallschutzmaßnahmen sind keine unzulässigen lärmbezogenen Beeinträchtigungen für die zukünftigen Baugrundstücke zu erwarten.

Letztendlich ist nur während der Bauphase mit einem erhöhten Lärmpegel und u. U. mit Staubemissionen für das angrenzende Wohnbaugebiet Gaisfeld III zu rechnen. Diese sind jedoch zeitlich beschränkt und können hier als nicht relevant eingestuft werden.

### 4.1.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sollen „die Vielfalt und Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ auf Dauer gesichert werden. Die Eigenart und Vielfalt sowie der Erholungswert ist dabei anhand des ästhetischen Wertes zu bemessen.

Das Plangebiet gehört zur Naturraum-Haupteinheit D59 „Fränkischen Keuper-Lias-Land“ und in der weiteren Untergliederung zur naturräumlichen Untereinheit 113-A „Mittelfränkisches Becken“. Der Naturraum ist gekennzeichnet durch weite Bachtäler, die meist in südöstlicher Richtung verlaufen und auf Grund der flachen Neigung des Geländes meist nur ein geringes Gefälle aufweisen. Zwischen den flachen Talbereichen erheben sich niedrige Hügel bzw. Höhenrücken, die die Landschaft gliedern und meist bewaldet sind.

Durch die starke landwirtschaftliche Nutzung des Naturraumes ist dieser überprägt. Die Waldanteile sind eher gering und auf die Höhenlagen beschränkt. In den Tallagen nehmen vor allem die Fischereiwirtschaft und Grünlandbewirtschaftung eine bedeutende Rolle ein. Entlang der Bachläufe finden sich häufig Teiche bzw. Teichketten unterschiedlicher Größe, die fischereiwirtschaftlich genutzt werden. Das Relief des Landschaftsraumes flacht in östliche Richtung ab. Das Plangebiet in Dinkelsbühl und dessen Umgebung befindet sich auf einer Höhe von ca. 460 m üNN. Das Terrain fällt in Richtung Gaisweiher auf ca. 454 m üNN ab.

Das Plangebiet schließt sich an die bereits bestehende Bebauung von Gaisfeld III an und wird im Norden und Osten von der Staatsstraße St2220 und einem begleitenden Radweg begrenzt. Bisher werden die Flächen landwirtschaftlich überwiegend als Acker, kleinflächig als Grünland genutzt; es ist kein Baumbestand vorhanden. Die angrenzende Staatsstraße stellt eine Vorbelastung dar. Insgesamt ist die Erholungseignung des Bereiches als gering zu bewerten.

Das Gelände weist ein leichtes Gefälle in südöstliche Richtung auf die bestehende Bebauung von Gaisfeld III auf, daher sind Blickbeziehungen zum westlich gelegenen Gaisweiher bzw. zum Walkenweiherbach möglich. Hier befinden sich auch gewässerbegleitende Gehölzstrukturen bzw. Röhrichtbereiche, die das Landschaftsbild aufwerten. Für die landschaftsbezogene Erholung sind die umliegenden Bereiche, vor allem in Richtung Gais- und Walkweiher, aber auch weiter in nördlicher Richtung als siedlungsnahe Freiräume von lokaler Bedeutung.

### 4.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder archäologisch bedeutende Landschaften. Die nächstgelegenen Denkmale sind das Bodendenkmal `D-5-6928-0162 spätmittelalterliche Landhege der Reichsstadt Dinkelsbühl´, das sich entlang des Walkenweiherbaches erstreckt und das Baudenkmal `D-5-71-136-692 Reichertsmühle 1´, das sich westlich des geplanten Baugebietes befindet.

### 4.1.8 Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist mittlerweile gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB eigenständig zu betrachten. Grundsätzlich ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und in § 1a Abs. 2 BauGB wird dies weiter ausgeführt. V. a. die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Waldflächen sowie die Versiegelung von Boden sollen vermieden werden. Bei der hier vorliegenden Fläche handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die jedoch hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit nicht zu den Hochleistungsstandorten zu zählen sind.

## 4.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung und in ihrer derzeitigen Struktur bestehen. Der Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter würde sich nicht ändern.

## 4.3 Entwicklungsprognose der Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Hier werden die Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege beschrieben, die bei einer Umsetzung der Planung zu erwarten sind und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

| Belang | zu erwartende Umweltauswirkungen | Bewertung |
|---|---|---|
| Boden | Durch die Ausweisung von Mischgebietsflächen sowie Wohnbaufläche und die nachfolgende Bebauung bzw. sonstige Beanspruchung (z. B. Verdichtung) gehen nahezu alle mit dem Boden verbundenen Funktionen verloren. Dies gilt sowohl für die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als auch die Filter- und Pufferfunktion sowie das Retentionsvermögen. Auch für die landwirtschaftliche Nutzung gehen die Böden verloren. | erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen |

| Belang | zu erwartende Umweltauswirkungen | Bewertung |
|---|---|---|
| Klima / Luft | Durch die Inanspruchnahme von offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen (Versiegelung) wird die Kaltluftneubildung reduziert. Zudem führt die Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Tagesmitteltemperatur, die klimatische Regeneration wird dadurch negativ beeinflusst. Während der Bauphase ist wegen des Baustellenverkehrs und der Bautätigkeit temporär eine verstärkte Abgas- und Staubemission zu erwarten. Durch Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen (u. a. Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche, zur Begrenzung der Versiegelung sowie Vorgaben zur Gestaltung der nicht bebauten Flächen) werden diese Umweltauswirkungen begrenzt.<br><br>Zur Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels kann keine Aussage getroffen werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden. | bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:<br><br>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |
| Wasser | Durch die Überbauung und Versiegelung verringert sich die Grundwasserneubildungsrate, da das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr vor Ort versickern kann, sondern abgeführt wird. Durch die reduzierte Versickerungs- und Rückhaltefunktion auf der Fläche besteht zudem die Gefahr einer Abflussverschärfung bei Niederschlagsereignissen. Durch Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen (s. Belang Klima/ Luft) wird das Ausmaß dieser Auswirkungen begrenzt.<br><br>Die festgelegten Nutzungsarten allgemeines Wohngebiet und Fläche für Gemeinbedarf weisen grundsätzlich keine hohe Tendenz zu einer Oberflächen- bzw. Grundwasserverschmutzung auf. Im Mischgebiet sind nur nicht wesentlich störende Nutzungen zulässig, daher ist auch hier grundsätzlich keine hohe Tendenz zu einer Oberflächen- bzw. Grundwasserverschmutzung vorhanden. Prinzipiell muss der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.<br><br>Das anfallende Niederschlagswasser wird getrennt gesammelt und über Rückhaltebecken gereinigt und gedrosselt abgegeben. Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften und unter Berücksichtigung des Entwässerungskonzeptes ist davon auszugehen, dass keine nachteiligen Umweltauswirkungen auftreten.<br><br>Während der Bauphase könnten baubedingte Schadstoffeinträge in das Grund- oder Oberflächenwasser auftreten; daraus resultierende nachteilige Umweltauswirkungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.<br><br>Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Wasserschutzgebiet (Schachtbrunnen Reichertsmühle) sind auf Grund der Entfernung nicht zu erwarten. | bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:<br><br>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |

| Belang | zu erwartende Umweltauswirkungen | Bewertung |
|---|---|---|
| Flora | Das Biotoppotenzial für Pflanzen wird bei der Umsetzung der Planung durch den Verlust von Flächen und damit Biotopstandorten beeinträchtigt. Durch die Überbauung und Oberflächenversiegelung gehen Flächen als Lebensraum dauerhaft verloren. Die beanspruchten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und haben nur eine relativ geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen. Der flächenmäßige Verlust wird im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen. Hinsichtlich der Vernetzung von Lebensräumen besitzen die Flächen nur eine untergeordnete Bedeutung. | bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:<br>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |
| Fauna | Hier werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellten Tierarten/Tierartengruppen dargestellt.<br><br>**Fledermäuse**<br>Durch die Bebauung wird langfristig die Zusammensetzung des Nahrungsspektrums der Fledermäuse beeinträchtigt, die diesen Bereich bisher als Nahrungshabitat nutzen. Zur Vermeidung von Konflikten sind bei der Installation der Außenbeleuchtungsanlagen keine Lichtquellen zu verwenden, die eine stark anlockende Wirkung auf Insekten haben. Stattdessen sind umweltverträgliche neue Techniken (LED kalt und LED neutral-warm Lampen) einzusetzen (M1).<br><br>**Knoblauchkröten**<br>Es wurden elf abwandernde und zwei zuwandernde Tiere durch die Zäunung im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellt.<br>Zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen während der Bauphase sind in der saP fünf konfliktvermeidende Maßnahmen festgelegt.<br>Die Einleitung von unbehandeltem Oberflächenwasser oder Abwässern während der Bauphase in den Gaisweiher bzw. zuführende Gräben ist zu vermeiden (M2). Dies ist durch die Sammlung und Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers in einem Regenrückhaltebecken gegeben.<br>Vor Beginn sind die Knoblauchkröten abzufangen und umzusiedeln (M3). Dies erfolgt im Frühjahr 2018.<br>Die Baufeldräumung muss in der Zeit von Oktober bis Februar außerhalb der Aktivitätszeiten der Knoblauchkröten erfolgen (M4), um die Erfüllung des Störungs- und Tötungsverbotes zu vermeiden.<br>Die weiteren Maßnahmen zielen darauf ab, während der Bauphase die Wiedereinwanderung von Knoblauchkröten in das Baugebiet zu verhindern (M5) bzw. für Amphibien nicht überwindbare Barrieren und potentielle Fallen im neuen Baugebiet zu vermeiden (z. B. durch Abdeckung der Kellerschächte) (M6).<br>Neben diesen Umweltauswirkungen während der Bauphase geht durch die Bebauung selbst der Lebensraum der Knoblauchkröten verloren. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der lokalen Population und daher sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erfor- | bei Beachtung der konfliktvermeiden den Maßnahme:<br>keine nachteiligen Umweltauswirkungen<br><br>bei Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen und Umsetzung der CEF-Maßnahmen:<br>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |

| | | |
|---|---|---|
| | derlich (CEF-Maßnahmen CEF1 und CEF2: Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen auf geeigneten Flächen. Diese artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind zu kontrollieren (CEF 3); die detaillierten Vorgaben hierzu sind in Kap. 4.3 Artenschutz beschrieben. | |
| Fauna | **Vögel**<br>Durch die Planungen sind drei Brutreviere von Feldlerchen und ein Brutrevier der Wiesenschafstelze direkt betroffen, zwei weitere Feldlerchenreviere liegen innerhalb der Kulissenwirkung der Gebäude, sind dadurch indirekt betroffen.<br><br>Weitere Vogelartengruppen wie Brutvögel halboffener Lebensräume, Gebäudebrüter, Gewässer- und Röhrichtbewohner, Vogelarten mit großem Raumbedarf und Brutvögel waldartiger Biotope kommen in angrenzenden Bereichen vor bzw. nutzen das Plangebiet nur als Nahrungshabitat.<br><br>Zum Schutz vor negativen Umweltauswirkungen während der Bauphase sind in der saP mehrere konfliktvermeidende Maßnahmen enthalten (M7 bis M12) (vgl. Kap. 4.3 Artenschutz), die sich sowohl auf die Brutvögel im Plangebiet beziehen als auch tlw. auf die weiteren o. g. Vogelartengruppen. Diese Maßnahmen zielen darauf ab, die Erfüllung des Schädigungsverbots für Lebensstätten, des Störungsverbots sowie des Tötungs- und Verletzungsverbots zu vermeiden. Zu den Maßnahmen zählen die Baufeldräumung im Zeitraum von Ende August bis Ende Februar (außerhalb der Brutzeiten) (M7) und das Vergrämen ansiedlungswilliger Bodenbrüter (M9). Für die Bereiche entlang des Walkenweiherbaches und des Gaisweihers sind Beeinträchtigungen durch den zunehmenden Erholungsdruck und Prädatorendruck (durch freilaufende Haustiere) zu erwarten. Um den Störungen dieser Lebensräume entgegen zu wirken, ist der Weg entlang des Nordufers des Gaisweihers zurückzunehmen (M8) und eine Verbreiterung des gewässerbegleitenden Gehölzsaumes vorzusehen (M12). Im Baugebiet sind Maßnahmen zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln v. a. mit großen Fensterflächen zu treffen (M11). Die Maßnahme M 10 enthält Vorgaben zu den Kompensationsflächen für die Bodenbrüter.<br><br>Da sechs Brutreviere durch die Bebauung selbst bzw. ausstrahlende Kulissenwirkung verloren gehen, sind zusätzlich CEF-Maßnahmen erforderlich, die den flächenhaften Verlust kompensieren (CEF4 bis CEF7). Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind auf geeigneten Flächen herzustellen, dauerhaft zu unterhalten und zu kontrollieren. Die detaillierten Vorgaben hierzu sind in Kap. 4.3 Artenschutz beschrieben. | bei Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen und Umsetzung der CEF-Maßnahmen:<br><br>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |

| Belang | zu erwartende Umweltauswirkungen | Bewertung |
|---|---|---|
| Mensch / Gesundheit | Durch den Verkehrslärm der nördlich und östlich angrenzenden Staatsstraße St2220 ist eine Beeinträchtigung für das Baugebiet selbst zu erwarten. Diese wird jedoch durch eine Lärmschutzwand im Bereich der Wohnbaufläche TG 5/6/7 zur Staatsstraße St2220 hin (LSW 3 im Planteil), eine Lärmschutzwand im nördlichen Bereich zwischen dem MI- und dem WA-Gebiet (TG 11) sowie östlich zur St2220 hin (LSW 2) und einer Lärmschutzwand außerhalb des Geltungsbereiches (im Norden zur St2220 hin) (LSW 1) sowie der Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen vermieden.<br><br>Baubedingt kann es sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in geringerem Umfang in dem angrenzenden bestehenden Baugebiet zu Beeinträchtigungen durch Lärm, Abgase und Staub kommen; diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär, enden mit Abschluss der Bauphase und sind daher nicht erheblich. | bei Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen:<br><br>keine nachteiligen Umweltauswirkungen |
| Landschaftsbild/ Erholung | Mit der zukünftigen Bebauung ist eine weitere anthropogene Überprägung der Landschaft und damit einhergehend eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Planungsraum verbunden. Durch zahlreiche grünordnerische Festsetzungen (z. B. landschaftsgerechte Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen, Pflanzgebote für Bäume und Hecken auf den privaten Grundstücken, Vorgaben zur Höhenentwicklung der Gebäude, zur Fassaden- und Dachbegrünung, zur Gestaltung öffentlicher Grünflächen) wird eine Durchgrünung des Baugebietes erreicht und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild werden abgeschwächt.<br><br>Umweltauswirkungen auf die Erholungseignung der angrenzenden Bereiche sind nur in geringem Umfang zu erwarten, sie beschränken sich auf die o. g. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Nahbereich. | bei Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen:<br><br>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |
| Kultur- und Sachgüter | Da im Plangebiet keine bekannten Denkmale, Denkmalensembles oder Bodendenkmale vorhanden sind, sind keine bau-, anlagen- und betriebsbedingten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. | keine nachteiligen Umweltauswirkungen |
| Fläche | Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird Rechnung getragen mit der Situierung des geplanten Gebietes angrenzend an bestehende Bebauung, den kurzen Erschließungswegen ausgehend von der bestehenden Staatsstraße St2220 und der dichten Bebauung mit relativ kleinen Grundstücken. | keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |
| Abfallerzeugung | Im geplanten Baugebiet werden bei Umsetzung der vorgesehenen Bebauung durch die nachfolgenden Nutzungen Abfälle entstehen. Diese sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung über die entsorgungspflichtige Gebietskörperschaft zuzuführen. | keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |

| Belang | zu erwartende Umweltauswirkungen | Bewertung |
|---|---|---|
| Umweltverschmutzung und Belästigungen | Die im geplanten Baugebiet zulässigen Nutzungen verursachen neben den baubedingten auch anlagen- bzw. betriebsbedingte Umweltverschmutzungen oder Belästigungen in Form von Verkehr (Pkw/Lkw). Eine genauere Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen, die vom Mischgebiet ausgehen, kann hinsichtlich Art und Umfang zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgenommen werden, da noch keine diesbezüglichen Informationen vorliegen. | möglicherweise nachteilige Umweltauswirkungen, jedoch nur im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeit |
| Unfallrisiko | Mögliche Unfallrisiken durch die zulässigen Nutzungen im Mischgebiet können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Die gilt ebenso für eine mögliche Anfälligkeit der dort zulässigen Nutzungen gegenüber den Folgen des Klimawandels. Bei Beachtung der rechtlichen Vorgaben und Regelungen ist davon auszugehen, dass derartige Umweltauswirkungen nicht auftreten. Vom allgemeinen Wohngebiet und der Fläche für Gemeinbedarf geht kein Unfallrisiko aus.<br><br>Die Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels kann nicht beurteilt werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden. | bei Beachtung der rechtlichen Vorgaben und Regelungen:<br><br>keine nachteiligen Umweltauswirkungen |
| Kumulationswirkung | Das geplante Gebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zum bereits bebauten Wohngebiet Gaisfeld III. Dies ist beabsichtigt, um die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen und Angebote (Kindergärten auf der Gemeinbedarfsfläche und Einzelhandel/Nahversorger sowie Arbeitsplätze) auch für die dortige Wohnbevölkerung in fußläufiger Entfernung zugänglich zu machen. Zudem liegt das geplante Gebiet in kurzer Entfernung zu weiteren bestehenden Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Sportanlagen. | keine nachteiligen Umweltauswirkungen |

**Fazit**

Im Ergebnis zeigen die Darlegung der zu erwartenden Umweltauswirkungen und ihre Bewertung, dass durch die Umsetzung der Planung nachteilige Umweltauswirkungen vor allem durch Flächeninanspruchnahme zu erwarten sind. Dadurch sind die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Flora/Fauna in unterschiedlicher Intensität betroffen. Darüber hinaus kommt es potentiell zu Beeinträchtigungen von Schutzgütern und Erhaltungszielen des EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“. Mit Ausnahme der Kultur- und Sachgüter sind alle Schutzgüter in jeweils unterschiedlicher Intensität betroffen, vorrangig jedoch die Schutzgüter Flora/Fauna und Boden. Für die unterschiedlichen Auswirkungen sind zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung sowie zum Ausgleich konzipiert; dies wird in Kapitel 4 des Umweltberichtes detailliert erläutert.

# 5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

## 5.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei sind Eingriffe, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, nur zulässig, wenn eine unbedingte Notwendigkeit vorliegt. Zum Schutz und zur Minimierung von Vorhaben bedingten Beeinträchtigungen sind entsprechende Maßnahmen zu treffen. Für den vorliegenden Fall sind dies im Einzelnen:

- Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf die für die bauliche Entwicklung erforderliche Fläche (Festlegung von Baugrenzen)
- Bauhöhenregelung mit abgestuften Gebäudehöhen (von max. 15,00 m bis max. 6,50 m) zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- optische Abschirmung durch gezielte Anordnung von Gehölzpflanzungen auf festgesetzten privaten Grünflächen entlang der Randbereiche (s. Artenliste C)
- innere Durchgrünung durch gezielte Anordnung von Strauch- und Baumpflanzungen auf festgesetzten privaten Grünflächen zwischen den Grundstücken (s. Artenlisten C, D, E)
- Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes je 300 m² angefangene Grundstücksfläche zur inneren Durchgrünung des Baugebietes bzw. einzelner Grundstücke (s. Artenlisten D und E)
- Ansaat einer regionalen Wiesenmischung und Anpflanzungen auf den geplanten öffentlichen Grünflächen
- landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen zur Durchgrünung des gesamten Plangebietes mit Gestaltungsvorgaben
- Festsetzungen zu Dachbegrünung und Fassadenbegrünung für einzelne Teilgebiete (s. Artenliste F)
- Sammlung des Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen und der Grundstücksflächen in einem Regenrückhaltebecken
- Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. sickerfähigen Belägen im Bereich der PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wegflächen zur Schonung des Bodenlebens und Verminderung des oberflächigen Abflusses von Niederschlägen (sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen dem entgegenstehen)

- Anlage und Entwicklung von Verkehrsgrün zur Verringerung des Versiegelungsgrades im Straßenrandbereich (s. Artenliste A und B sowie G)

- Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand zur Staatsstraße St2220 hin und zwischen Teilbereichen verschiedener Nutzung, passive Schallschutzmaßnahmen) zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen

- Begrünung der Lärmschutzwände mit Kletterpflanzen (s. Artenliste F)

- Beachtung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben zur Behandlung des Oberbodens bei Bodenbewegungen zur Schonung der Bodenstruktur; während des Baustellenbetriebs flächensparende Zwischenlagerung von Baustoffen und sonstigen Ablagerungen und Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen

- Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben und Normen bei der Pflanzung von Gehölzen

- sollten bei Bauarbeiten bislang unbekannte, kulturhistorisch bedeutsame Funde entdeckt werden, wird der Bau vorrübergehend eingestellt, bis eine Sicherung der Funde erfolgt ist.

**Ansaat einer regionalen Wiesenmischung auf öffentlichen Grünflächen**

Auf den öffentlichen Grünflächen entlang des Geh- und Radwegs ist eine regionale Wiesensaatgutmischung einzusäen, zu verwenden ist z. B. die Mischung „03 Böschungen, Straßenbegleitgrün“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Dieses Saatgut kann auch für eine Ansaat der Baumscheiben (unter den Bäumen im Straßenbereich) verwendet werden. Für die Pflege der Grünflächen sind die Vorgaben der Verkehrssicherheit maßgeblich. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig, ebenso ist das Mulchen der Flächen nicht zulässig.

**Artenlisten**

**Artenliste A** (Bäume für den verkehrsberuhigten öffentlichen Bereich bis 20 m Höhe)

| | |
|---|---|
| Acer platanoides `Allershausen´ | Spitzahorn `Allershausen´ |
| Carpinus betulus `Quercifolia´ | Hainbuche `Quercifolia´ |
| Corylus colurna | Baumhasel |
| Tilia cordata `Greenspire´ | Winter-Linde `Greenspire´ |

Mindestqualität: Hochstamm, 16/18 cm StU

**Artenliste B** (Bäume für den verkehrsberuhigten öffentlichen Bereich bis ca. 15 m Höhe)

| | |
|---|---|
| Acer campestre `Elsrijk´ | Feldahorn `Elsrijk´ |
| Acer platanoides `Columnare´ | Säulen-Spitzahorn `Columnare´ |
| Acer platanoides `Emerald Queen´ | Spitzahorn `Emerald Queen´ |
| Carpinus betulus `Frans Fontaine´ | Säulen-Hainbuche `Frans Fontaine´ |

| | |
|---|---|
| Crataegus lavallei `Carrierei´ | Apfeldorn |
| Sorbus aria | Mehlbeere |

Mindestqualität: Hochstamm, 16/18 cm StU

**Artenliste C** (Heckengehölze für den privaten Bereich)

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus spec. | Weissdorn |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa spec. | Wild-Rose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 60/100 cm

**Artenliste D** (Bäume für den privaten Bereich bis ca. 15 m Höhe)

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus `Frans Fontaine´ | Säulen-Hainbuche `Frans Fontaine´ |
| Crataegus lavallei `Carrierei´ | Apfeldorn |
| Malus sylvestris | Wild-Apfel |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus x thuringiaca `Fastigiata´ | Thüringische Säulen-Mehlbeere |

Mindestqualität: Hochstamm, 12/14 cm StU

**Artenliste E** (Obstgehölze für den privaten Bereich)

| | |
|---|---|
| Apfel | Birne |
| Gravensteiner | Schwäbische Wasserbirne |
| Jakob Fischer | Bayerische Weinbirne |
| Kaiser Wilhelm | Palmischbirne |
| Goldparmäne | Gute Graue |
| Sonnenwirtsapfel | Gellerts Butterbirne |
| Hauxapfel | Mallebusch |

alternativ: Walnuss, Hauszwetschge, Kirsche

Mindestqualität: Hochstamm, 7 cm StU

**Artenliste F** (Kletterpflanzen zur Begrünung von Lärmschutzwänden oder Fassaden)

| | | |
|---|---|---|
| Arten, die eine Rank-/Kletterhilfe benötigen | | |
| sommergrüne Gehölze | Akebia quinata | Akebie |
| | Aristolochia macrophylla | Osterluzei |

| | | |
|---|---|---|
| | Campsis radicans | Klettertrompete |
| | Clematis alpina | Alpen-Waldrebe |
| | Clematis vitalba | Gewöhnliche Waldrebe |
| | Lonicera caprifolium | Geißblatt |
| | Polygonum aubertii | Schlingknöterich |
| | Wisteria sinensis | Blauregen |
| immergrüne Gehölze | Lonicera henryi | Immergrünes Geißblatt |
| Staude | Humulus lupulus | Hopfen (jährlich neuer grundständiger Austrieb) |

Arten, die keine Rank-/Kletterhilfe benötigen (Wuchstyp Selbstklimmer)

| | | |
|---|---|---|
| sommergrüne Gehölze | Hydrangea petiolaris | Kletterhortensie (schwachwüchsig) |
| | Parthenocissus quinquefolia | Wilder Wein (Herbstfärbung) |
| | P. tricuspidata | Wilder Wein (Herbstfärbung) |
| immergrüne Gehölze | Hedera helix | Efeu |

Mindestqualität: 2 x verpflanzt mit Topfballen oder im Container, mind. 2 Triebe

**Artenliste G** (bodendeckende Pflanzen)

| | |
|---|---|
| Cotoneaster spec.<br>z. B. C. adpressus, C. dammeri, C. microphyllus und andere niedrigwüchsige Arten bzw. Sorten | Zwergmispel |
| Hypericum calycinum | Niedriges Johanniskraut |
| Symphoricarpos x chenaultii `Hancock´ | Chenault-Schneebeere |

Mindestqualität: 2 x verpflanzt mit Topfballen oder im Container, 30/40 cm (Hypericum 15/20)

## 5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird im Folgenden der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 herangezogen. Der Leitfaden basiert auf der Überlagerung der Einstufung des Bestandes mit der Einstufung der geplanten Nutzung. Dabei sind auch die gesamträumlichen Zusammenhänge in Bezug auf den Lebensraumkomplex und das Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Für die Einstufung der Bedeutung von Naturhaushalt und Landschaftsbild gibt es drei Kategorien: geringe (I), mittlere (II) und hohe (III) Bedeutung des jeweiligen Gebietes. Um die Einstufung zu erleichtern und vergleichbar zu machen, enthält der Leitfaden Listen, die eine Aufzählung der Gebiete für die jeweilige Kategorie enthalten.

Die Eingriffsschwere wird anhand des Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrades einer Fläche festgelegt. Hier sind zwei Einstufungen möglich: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A) und niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B).

| | **Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere** | |
|---|---|---|
| **Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild** | **Typ A**<br>Hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad | **Typ B**<br>Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad |
| **Kategorie I**<br>Gebiete geringer Bedeutung | 0,3 bis 0,6 | 0,2 bis 0,5 |
| **Kategorie II**<br>Gebiete mittlerer Bedeutung | 0,8 bis 1,0 | 0,5 bis 0,8 |
| **Kategorie III**<br>Gebiete hoher Bedeutung | 1,0 bis 3,0 | 1,0 bis 3,0 |

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren, vereinfachte Darstellung

(aus: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).“ Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003

Die Matrix enthält die Kompensationsfaktoren, die für die jeweiligen Kombinationsmöglichkeiten von Gebietsbedeutung und Eingriffsschwere anzusetzen sind. Diese Kompensationsfaktoren sind in Form einer Spanne angegeben, z. B. 0,3 bis 0,6. Die o. g. Listen geben Anhaltspunkte für die Festlegung eines genauen Kompensationsfaktors. Aus den Flächengrößen und den zugeordneten Kompensationsfaktoren lässt sich der erforderliche Umfang der Ausgleichsflächen ermitteln.

### Ermittlung der Eingriffsfläche und Wahl des Kompensationsfaktors

Für die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen wurde bereits in Kapitel 3.1.4 eine geringe Wertigkeit festgestellt, da mit Acker- und Grünlandflächen Biotop- bzw. Nutzungstypen betroffen sind, die weder selten sind noch lange Entwicklungszeiten bezüglich der Wiederherstellbarkeit benötigen. Die betroffenen Flächen im Geltungsbereich sind daher gem. den Listen des Leitfadens in die Kategorie geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuwerten. Aus faunistischer Sicht besitzt das Gebiet jedoch auf Grund von Vorkommen von Arten der Roten Liste (Knoblauchkröte) eine höhere Wertigkeit.

Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus dem Jahr 2003 berücksichtigt Vorkommen von Arten der Roten Liste, unabhängig von der Wertigkeit der jeweiligen Biotop- und Nutzungstypen, über die Einstufung des Gebietes in Kategorie III (Gebiete hoher

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild), Dies lässt jedoch unberücksichtigt, dass zwischenzeitlich eine eigenständige artenschutzrechtliche Prüfung für Arten erforderlich ist, die nach der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutz-Richtlinie geschützt sind, also eine hohe Gefährdung bzw. Seltenheit aufweisen, wie z. B. die Rote-Liste-Art Knoblauchkröte. Im Zuge der verpflichtend durchzuführenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind zum Schutz von betroffenen Arten (hier v. a. die Knoblauchkröte) eigenständige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) festgelegt worden (vgl. Kap. 4.3 Artenschutz, b) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität). Für die Ermittlung des Umfangs der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurde der Kompensationsfaktor von 1,0 angesetzt. Bei der Ermittlung des naturschutzfachlichen Kompensationsbedarfs (Anwendung des o. g. Leitfadens) wird daher das Teilschutzgut Arten als über die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung abgedeckt angenommen. Die Berücksichtigung des Aspektes „Vorkommen von Rote-Liste-Arten“ bei der Einstufung des Gebietes nach dem Leitfaden würde eine doppelte Berücksichtigung des Teilschutzes Arten darstellen.

Das Baugebiet weist Bereiche mit unterschiedlicher Eingriffsschwere auf. Die Flächen des Mischgebietes (TG 1 und 2) sowie die Flächen für Gemeinbedarf (TG 3) und die TG 4 bis 9 des allgemeinen Wohngebietes sind dem Typ A zuzuordnen, da es sich um eine im Bebauungsplan festgesetzte GRZ von größer 0,35 (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) handelt. Auch die geplanten Verkehrsflächen (Straßenflächen, Abbiegespur, Parkplätze sowie Geh- und Radweg) und die Fläche für Versorgungsanlagen werden in vollem Umfang dem Typ A zugeordnet. Für die im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen der Kategorie I (geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) in Verbindung mit Typ A werden verschiedenen Kompensationsfaktoren gewählt. Hierzu wird die im Leitfaden enthaltene Liste herangezogen, die eine weitere Unterteilung der Biotop- und Nutzungstypen in Kategorie I vorsieht. Unter Berücksichtigung der umfangreichen grünordnerischen Festsetzungen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen wird für die BNT Acker, Grünland und Brachfläche der Kompensationsfaktor von 0,5 gewählt, der sich innerhalb der Spanne nach oben orientiert. Für die BNT befestigter und unbefestigter Wirtschaftsweg sowie Straßenbegleitgrün wird der niedrigere Faktor von 0,3 gewählt.

Dem Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) sind die Teilflächen TG 10 und 11 zuzuordnen, da hier eine GRZ von max. 0,35 festgesetzt wird. Über die GRZ wird der Umfang der Bebaubarkeit der Grundstücksfläche geregelt, d. h. bei einer GRZ von 0,35 dürfen 35 % der Grundstücksfläche bebaut werden, 65 % sind nicht überbaubare Fläche. Für die im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen der Kategorie I (geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) Acker und Grünland wird unter Berücksichtigung der umfangreichen grünordnerischen Festsetzungen der Kompensationsfaktor von 0,4 gewählt. Auch dieser Faktor orientiert sich innerhalb der Spanne, die von 0,2 bis 0,5 reicht, am oberen Wert.

Unter Typ B sind auch die öffentlichen Grünflächen einzuordnen, auf denen keine Versiegelung stattfindet, aber dennoch Veränderungen erfolgen, die zu einer Einschränkung ihrer Funktionen für den Naturhaushalt führen. Hier sind auch die dann isolierte Lage und die geringe Flächengröße mit ausschlaggebend. Für diese Flächen wird unabhängig vom betroffenen Biotop- und Nutzungstyp der niedrigste Kompensationsfaktor von 0,2 gewählt.

Für die Ermittlung der Eingriffsfläche werden die kompletten Grundstücksflächen als Eingriffsfläche angesetzt, nicht nur der überbaubare Flächenanteil. D. h. auch die als private Grünflächen mit Pflanzbindung festgesetzten Flächenanteile unterliegen der Eingriffsregelung und sind somit auszugleichen. Der Anteil der festgesetzten privaten Grünflächen mit Pflanzbindung (Anpflanzung von Bäumen und/oder Sträuchern, Wiesen- oder Rasenansaat) liegt insgesamt bei ca. 11.506 m² (= 1,15 ha). Davon entfallen auf das Mischgebiet (TG 1 und 2) ca. 920 m², auf der Fläche für Gemeinbedarf (TG 3) ca. 1.119 m², auf den Bereich der verdichteten Bebauung in TG 5, 6 und 7 ca. 6.018 m² und rd. 3.449 m² auf die Wohnbebauung in den Teilgebieten TG 4, 8, 9, 10 und 11. Außerdem sind bei der Eingriffsermittlung die privaten Grünflächen ohne Pflanzbindung, die in den TG 5, 6 und 7 außerhalb der Baugrenzen liegen, berücksichtigt; diese umfassen eine Fläche von ca. 1.409 m².

Unberücksichtigt bleiben die Flächenanteile, auf denen keine Veränderung stattfindet.

| | **Flächengröße (m²)** |
|---|---|
| **Geltungsbereich des B-Plans** | **73.892** |
| abzüglich: | |
| bestehende Straßenverkehrsfläche | 928 |
| bestehende öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün entl. St2220) | 691 |
| **auszugleichende Eingriffsfläche** | **72.273** |

**Tab. 4:** Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche

Von der Eingriffsfläche entfallen ca. 10.516 m² auf die Teilgebiete TG 10 und 11 der allgemeinen Wohnbaufläche mit einer GRZ von 0,35; dieser Flächenanteil ist im Hinblick auf die Eingriffsschwere dem Typ B (niedrig bis mittel) zuzuordnen. Der Flächenanteil, der der Eingriffsschwere Typ A (hoch) zuzuordnen ist, umfasst die Wohnbauflächen mit GRZ 0,40 (ca. 31.609 m²), die Fläche des Mischgebietes TG 1 und 2 mit einer GRZ von 0,6 (ca. 10.791 m²) und die Fläche für Gemeinbedarf mit einer GRZ von 0,6 (ca. 7.083 m²).

Die Erschließungsstraßen (ca. 7.236 m²), die Abbiegespur (ca. 504 m²), die öffentlichen Parkplätze (ca. 714 m²) und der Geh- und Radweg (ca. 1.557 m²), insgesamt eine Verkehrsfläche von ca. 10.011 m² wird ebenfalls der Eingriffsschwere Typ A (hoch) zugeordnet. Ebenso ist die Fläche für Versorgungsanlagen mit 9 m² dem Typ A zugeordnet.

Die geplanten öffentlichen Grünflächen (Spielplatz mit ca. 743 m²) und im Bereich entlang der Staatsstraße St2220 (ca. 1.511 m²) werden in die Eingriffsregelung mit einbezogen. Für diese Flächen, die zwar verändert werden, aber nicht versiegelt, wird ein niedrigerer Kompensationsfaktor angesetzt.

### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bei Anwendung der oben ermittelten Kompensationsfaktoren und Aufteilung der Eingriffsfläche auf die verschiedenen Biotop- und Nutzungsstrukturen ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

| Biotop- / Nutzungsstruktur | Eingriffs-fläche (m²) | Ökologische Bedeutung (Kategorie) | Eingriffs-schwere (Typ) | Faktor | Kompensa-tionsfläche (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| Acker | 36.949 | gering (I) | A | 0,5 | 18.475 |
| Acker | 1.704 | gering (I) | B | 0,4 | 682 |
| Acker | 1.783 | gering (I) | B | 0,2 | 357 |
| Grünland | 16.625 | gering (I) | A | 0,5 | 8.313 |
| Grünland | 8.812 | gering (I) | B | 0,4 | 3.525 |
| Grünland | 70 | gering (I) | B | 0,2 | 14 |
| Brachfläche | 2.066 | gering (I) | A | 0,5 | 1.033 |
| unbefestigter Wirtschaftsweg | 638 | gering (I) | A | 0,3 | 191 |
| unbefestigter Wirtschaftsweg | 401 | gering (I) | B | 0,2 | 80 |
| befestigter Wirtschaftsweg | 2.038 | gering (I) | A | 0,3 | 611 |
| Straßenbegleitgrün | 1.187 | gering (I) | A | 0,3 | 356 |
| **Gesamt** | **72.273** | **Kompensationsbedarf** | | | **33.637** |

**Tab. 5:** Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Die Ermittlung ergibt, dass ein Kompensationsbedarf von 33.637 m² erforderlich ist.

### Festlegung der Ausgleichsflächen

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 15 BNatSchG werden - im Sinne der Multifunktionalität der Flächen - die Flächen verwendet, auf denen bereits die CEF-Maßnahmen umgesetzt wurden (s. nachfolgendes Kap. 4.3 Artenschutz).

| Fl.-Nr. und Gmkg. | Biotop- / Nutzungsstruktur (Ausgangssituation) | Biotop- / Nutzungsstruktur (Zielkonzeption) | Ausgleichs-fläche (m²) |
|---|---|---|---|
| Fl.-Nr. 1326, Gmkg. Wolfertsbronn | Acker | Ackerbuntbrache | 21.285 |
| Fl.-Nr. 177, Gmkg. Segringen | Grünland | Extensivgrünland | 4.989 |
| Fl.-Nr. 1941/1, Gmkg. Dinkelsbühl | Grünland | Extensivgrünland | 7.363 |
| | | **Ausgleichsumfang** | **33.637** |

**Tab. 6:** Ermittlung des Ausgleichswertes

**Ausgleichsfläche A 1**

Als Ausgleichsfläche A 1 wird der Flächenanteil des Ackers auf der Kompensationsfläche K 1 (Fl.-Nr. 1326, Gmkg. Wolfertsbronn) mit einer Größe von ca. 20.910 m² sowie ein kleiner Teilbereich der daneben liegenden Grünlandfläche (ca. 375 m²) herangezogen. Die auf diesem Flächenanteil des Flurstücks umzusetzenden Maßnahmen sowie die nachfolgende langfristige Pflege sind im nachfolgenden Kap. 4.3 Artenschutz unter c) Flächen der CEF-Maßnahmen, Herstellung und Pflege detailliert erläutert.

**Ausgleichsfläche A 2**

Als Ausgleichsfläche A 2 wird die Kompensationsfläche K 2 (Fl.-Nr. 177, Gmkg. Segringen) mit einer Größe von ca. 4.989 m² herangezogen. Die auf diesem Flurstück umzusetzenden Maßnahmen sowie die nachfolgende langfristige Pflege sind im nachfolgenden Kap. 4.3 Artenschutz unter c) Flächen der CEF-Maßnahmen, Herstellung und Pflege detailliert erläutert.

**Ausgleichsfläche A 3**

Als Ausgleichsfläche A 3 wird die Kompensationsfläche K 3 (Fl.-Nr. 1941/1, Gmkg. Dinkelsbühl) mit einer Größe von ca. 7.363 m² herangezogen. Die auf diesem Flurstück umzusetzenden Maßnahmen sowie die nachfolgende langfristige Pflege sind im nachfolgenden Kap. 4.3 Artenschutz unter c) Flächen der CEF-Maßnahmen, Herstellung und Pflege detailliert erläutert.

Die Flächen bzw. Flächenanteile auf den drei Flurstücken der Ausgleichsflächen A 1, A 2 und A 3 werden dem Eingriff durch den Bebauungsplan „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ zugeordnet.

## 5.3 Artenschutz

Zur Realisierung des Vorhabens sind gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (sbi & Büro für Naturschutz und ökologische Studien, 2018) zusätzlich Maßnahmen zur Vermeidung sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) notwendig. Die in der saP festgelegten Maßnahmen werden nachfolgend übernommen

(S. 40ff), sie sind umzusetzen und einzuhalten, um hinsichtlich der relevanten schutzbedürftigen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erfüllen.

**a) Maßnahmen zur Vermeidung**

**„Fledermäuse**

- **M1**
  Keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d. h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen. Einsatz der umweltverträglichsten neuesten Techniken. Für Außenbeleuchtungsanlagen sind dies LED kalt und LED neutral-warm Lampen. Diese zeichnen sich im Vergleich zur herkömmlichen Lampentechnik durch den deutlich geringsten Insektenanflug aus. Die etwas höheren Anschaffungskosten werden mittelfristig durch die erhöhte Lebensdauer und den deutlich geringeren Energieverbrauch kompensiert. Die LED-Beleuchtung gilt daher als die verträglichste Beleuchtung im Außenbereich.

**Knoblauchkröte**

- **M2**
  Ableitung von unbehandeltem, möglicherweise belastetem Oberflächenwasser der Straßen- und Dachflächen. Keine Einleitung in das NSG bzw. Gaisweiher bzw. in zuführende Gräben und potenzielle Laichgewässer. Keine Einleitungen von Abwässern während der Bauphase.

- **M3**
  Abfangen möglichst aller Knoblauchkröten (eine Fangperiode) vor Beginn der Baumaßnahmen und Umsiedlung auf geeignete, zeitlich vorgezogen hinsichtlich der Habitatansprüche der Art optimierte Flächen. Erstellung eines flächenspezifischen Maßnahmenkataloges. ...

  *Die an dieser Stelle in der saP genannten möglichen artspezifischen Maßnahmen werden hier nicht einzeln aufgelistet, da die ausgewählte Herstellungsmaßnahme unter c) Flächen der CEF-Maßnahmen, Herstellung und Pflege detailliert erläutert wird.*

- **M4**
  Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeiten der Bodenbrüter und Knoblauchkröten (Oktober bis März).

- **M5**
  Verhindern einer Wiedereinwanderung von Knoblauchkröten in das Baufeld durch allseitige (mobile) Schutzzäune. ...

- **M6**
  Grundsätzlich sind für Amphibien nicht überwindbare Barrieren bzw. potenzielle Fallen (offene Lichtschächte und Fallrohre, oberflächengleiche Kellertreppenzugänge) im neuen Baugebiet zu vermeiden. Absicherung der Kellerschächte.

**Vögel**

- **M7**
  Durchführung der Baufeldräumung (wie Entfernen der Vegetationsdecke) von Ende August bis Ende Februar, außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit und vor Beginn der Baumaßnahme.

- **M8**
  Auflösen und Entfernen des Weges entlang des Gaisweiher-Nordufers.

- **M9**
  Während der Bauzeit: Senkung der Attraktivität der Flächen durch regelmäßiges Umpflügen, damit nicht erneut für Feldbrüter attraktive Strukturen entstehen. Dennoch ansiedlungswillige Bodenbrüter werden zusätzlich mittels rotweißer Flatterbändern vergrämt.

- **M10**
  Die Kompensationsflächen müssen in der offenen Flur abseits von Gebäuden und Wald liegen, um eine Meidung durch Kulisseneffekte auszuschließen. Die Kompensation kann verteilt auf mehrere räumlich getrennte Parzellen im Umfeld des Wohngebietes erfolgen.

  - Extensivierung von bisher intensiv genutzten Wiesen im westlichen Stadtgebiet von Dinkelsbühl auf einer Größe von ca. 0,6 ha. Optimierung als Brut- und Nahrungshabitat für Feldlerchen und Wiesenschafstelze, durch flaches Abschieben von Teilflächen (Humusabtrag) und nachfolgend extensive Pflege (vollständiger Düngungsverzicht, nach erfolgter Aushagerung zeitversetzte Mahd, vgl. Kap. 4).

    *Diese Vorgaben werden bei der Umsetzung der CEF-Maßnahmen auf geeigneten Flächen beachtet, siehe auch c) Flächen der CEF-Maßnahmen, Herstellung und Pflege.*

  - Die primär auf die Knoblauchkröte abgestimmten Maßnahmen kommen auch der Feldlerche zugute: Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von bisher ackerbaulich genutztem Gelände in ausreichender Entfernung (50 m) von Straßen, Bauwerken und Baumbeständen. Selbstbegrünung, differenziertes Management.

    *Diese Vorgaben werden bei der Umsetzung der CEF-Maßnahmen auf geeigneten Flächen beachtet, siehe auch c) Flächen der CEF-Maßnahmen, Herstellung und Pflege.*

  - Vor Baubeginn ist von einer Expertin/einem Experten die Funktion der Vermeidungsmaßnahmen gegenüber der UNB zu bestätigen.

- **M11**
  Anbringung von Greifvogel-Silhouetten. Das Motiv auf der Fensterfront wird für die Vögel als Hindernis sichtbar, das sie umfliegen werden – um dann womöglich neben dem Aufkleber gegen die Fensterscheibe zu prallen. Um Vogelschlag wirksam zu verhindern, müssten die Aufkleber dicht geklebt werden.

  oder:

  Nutzung eines „Birdpen“: Filzstift mit UV-Licht absorbierender Lösung. Da die Markierungen mit der Zeit trübe werden, müssen sie regelmäßig erneuert werden. Beim

normalen Putzen der Scheibe mit handelsüblichem Fensterreiniger können die Markierungen leicht wieder entfernt werden.

- **M12**
- Verbesserung der Abschirmung von Störungen, die direkt vom geplanten Wohngebiet herrühren bzw. die durch ausgehend vom Wohngebiet erfolgende Freizeitnutzung entstehen. Verbreiterung der uferbegleitenden Baumgalerie zu einem mindestens 20 m breiten Röhricht-Gehölz-Mosaik v.a. aus dichtem Weidengebüsch. Pflanzung der dazu notwendigen Weidengebüsche.“ (sbi & Büro für Naturschutz und ökol. Studien (2018): „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV / Bauabschnitt I, Stadt Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach, Mittelfranken)“, S. 40 - 42)

**b) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**

**„Knoblauchkröte**

- **CEF 1**
  Frühzeitige Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von offensandigen Ausgleichsflächen mit lückigem Bewuchs (Mindestfläche 7,2 ha / Ausgleich 1:1,0) im Umfeld des Eingriffes vor Beginn der Baumaßnahme; Aufstellung eines gebietsspezifischen qualifizierten Pflegeplanes.

- **CEF 2**
  Anlage von zwei Laichgewässern mit einer Mindestgröße je Gewässer von 150 m² innerhalb der großen Ausgleichsfläche nordöstlich Unterwinstetten. Anlage im Vorfeld vor der Umsiedlung.

- **CEF 3**
  Laufende Erfolgskontrolle der Maßnahmen und eventuelle Nachjustierung.

**Vögel**

- **CEF 4**
  Extensivierung von bisher intensiv genutzten Wiesen im Stadtgebiet von Dinkelsbühl auf einer Größe von ca. 0,6 ha. Optimierung als Brut- und Nahrungshabitat für Feldlerchen durch flaches Abschieben von Teilflächen (Humusabtrag) und nachfolgend extensive Pflege (vollständiger Düngungsverzicht, nach erfolgter Aushagerung zeitversetzte Mahd).

- **CEF 5**
  Die primär auf die Knoblauchkröte abgestimmten Maßnahmen der Stadt Dinkelsbühl kommen auch der Feldlerche, der Wiesenschafstelze, dem Rebhuhn und der Wachtel zugute: Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von bisher ackerbaulich genutztem Gelände in ausreichender Entfernung (50 m) von Straßen, Bauwerken und Baumbeständen. Selbstbegrünung, differenziertes Management.

- **CEF 6**
  Vor Baubeginn ist von einer Expertin/einem Experten die Funktion der CEF-Maßnahmen gegenüber der UNB zu bestätigen. Nach zwei bzw. vier Jahren sind die CEF-Maßnahmen nochmals auf ordnungsgemäße Umsetzung zu kontrollieren.
- **CEF 7**
- Erarbeitung mit Umsetzung eines Konzeptes zum Monitoring. Anschließend Durchführung von Erfolgskontrollen in den ersten drei Jahren im jährlichen Rhythmus, danach alle je nach Ausgangslage zwei Jahre.“ (sbi & Büro für Naturschutz und ökol. Studien (2018): „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV / Bauabschnitt I, Stadt Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach, Mittelfranken)“, S. 43)

### c) Flächen der CEF-Maßnahmen, Herstellung und Pflege

Für die Umsetzung der flächenbezogenen CEF-Maßnahmen CEF 1, CEF 2, CEF 4 und CEF 5 werden vier Flurstücke herangezogen. Die detaillierte Erläuterung zu den Herstellungs- und Pflegemaßnahmen auf diesen Flächen wurde aus dem „Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum geplanten Baugebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ in Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach)“ (sbi & Büro für Naturschutzplanung und ökologische Studien, 2018) übernommen. Diese Vorgaben dieses Pflegekonzepts sind für die Herstellung und bei der Pflege der Flächen zu beachten. Im Rahmen des erforderlichen Erfolgsmonitorings können in Abstimmung mit den Biologen und der Unteren Naturschutzbehörde Anpassungen, Änderungen oder Ergänzungen bei den Pflegemaßnahmen vorgenommen werden, um auf örtliche Gegebenheiten zu reagieren bzw. die artenschutzfachliche Zielsetzung zu erreichen.

| Flurstück und Gemarkung | Flächengröße |
|---|---|
| **K 1** - Gmkg. Wolfertsbronn, Fl.-Nr. 1326 | ca. 56.413 m² |
| **K 2** - Gmkg. Segringen, Fl.-Nr. 177 | ca. 4.989 m² |
| **K 3** - Gmkg. Dinkelsbühl, Fl.-Nr. 1941/1 | ca. 7.363 m² |
| **K 4** - Gmkg. Dinkelsbühl, Fl.-Nr. 1643 | ca. 4.673 m² |
| **Summe** | **ca. 73.438 m²** |

**Tab. 7:** Zusammenstellung der artenschutzrechtlichen Kompensationsflächen

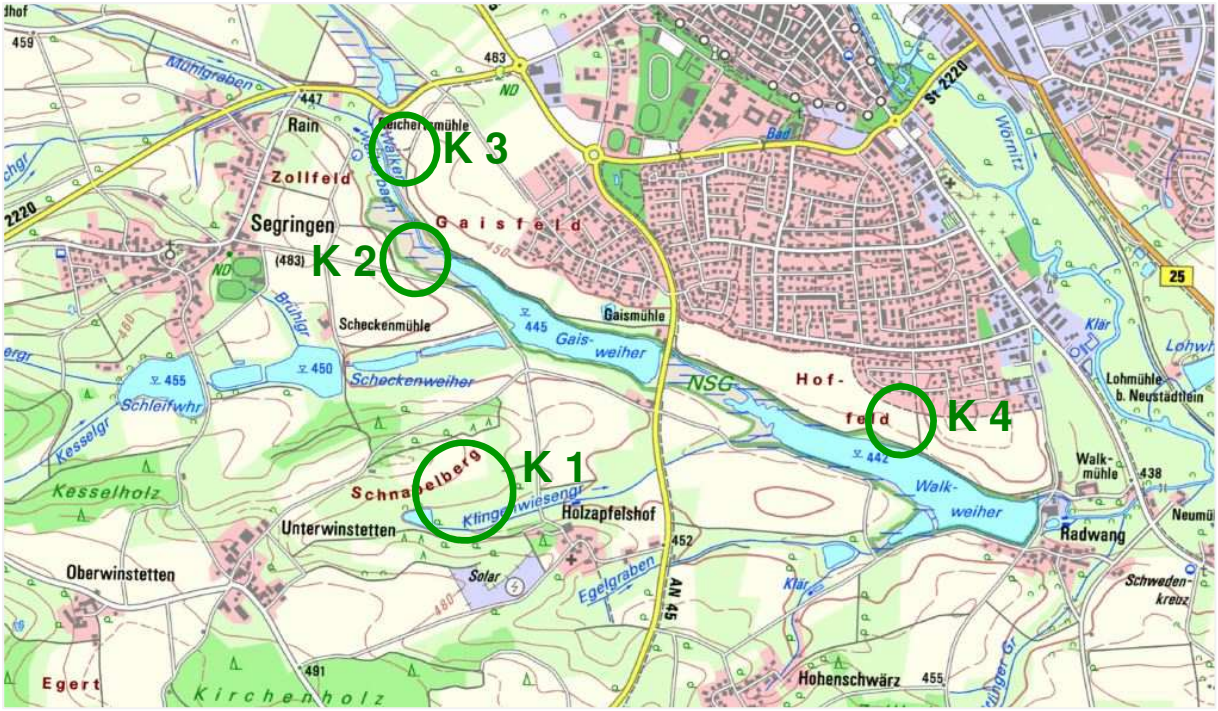



**Abb. 1:** Übersichtslageplan der vier Kompensationsflächen (BayernAtlas 2018)

## Kompensationsfläche 1

**Abb. 2:** Kompensationsfläche K 1 (Fl.-Nr. 1326, Gmkg. Wolfertsbronn) (BayernAtlas 2018)

Als Kompensationsfläche K 1 wird das Flurstück Fl.-Nr. 1326, Gmkg. Wolfertsbronn, Stadt Dinkelsbühl mit einer Größe von ca. 56.413 m² herangezogen. Das Flurstück wurde bisher im nordwestlichen Bereich als Ackerfläche genutzt (ca. 20.910 m²), die weitere Fläche wurde als Grünland bewirtschaftet (ca. 35.503 m²).

Auf der Ackerfläche wird eine extensive Ackerbuntbrache durch Umbrechen der Ackerfläche und Ansaat einer geeigneten Saatgutmischung entwickelt (CEF 1). Als Saatgutmischung ist die mehrjährige Blühmischung für trockene Löß-/Lehmstandorte der Fa. Rieger-Hofmann zu verwenden oder eine vergleichbare Mischung. Hierbei ist zu beachten, dass eine Mischung nur mit Kräutersamen (ohne Beimischung von Gräsersamen) verwendet wird, deren schwerpunktmäßiger Blühaspekt im Hochsommer liegt; des Weiteren ist die angegebene Aufwandsmenge zu halbieren, um einen nur lückigen Bewuchs zu erhalten. Nach der Ansaat ist für diese Fläche der Ackerbuntbrache eine abschnittsweise Pflege durch flaches Pflügen durchzuführen, wobei jedes Jahr ca. ein Drittel der Fläche bearbeitet wird. Dadurch wird gewährleistet, dass dauerhaft offene Ackerbereiche und unterschiedliche Bewuchsstadien vorhanden sind. Mit der Ackerbuntbrache werden Ersatzhabitate für die Zielarten Knoblauchkröte, Feldlerche, Wiesenschafstelze, Rebhuhn und Wachtel geschaffen.

Im Bereich des vorhandenen Grünlandes ist die Anlage von zwei Laichgewässern (CEF 2) bereits erfolgt. Diese liegen im Süden, in der Nähe des dort verlaufenden Klingenwiesengrabens.

Für das Grünland wurde ein detailliertes Mahdregime erarbeitet, das zum einen der Extensivierung der Fläche dient, zum anderen auf die Ansprüche der Zielarten Knoblauchkröte, Feldlerche und Wiesenschafstelze abgestimmt ist (CEF 4 und CEF 5). Es sind drei verschiedene Maßnahmen vorgegeben, die jährlich auf einem Drittel der Grünlandfläche durchzuführen sind und dann wechseln. So wird auf einem Drittel eine einschürige Mahd mit Termin Anfang Mai durchgeführt, das zweite Drittel wird zweimal jährlich gemäht (Mai und September) und auf dem verbleibenden Drittel werden keine Maßnahmen durchgeführt (Brache).

Nachfolgend ein Ausschnitt aus dem Pflegekonzept mit einer graphischen Darstellung der Flächen, ihrer Aufteilung sowie der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen.

**Abb. 3:** Aufteilung der Flächen und Zuordnung der Maßnahmen (Ausschnitt aus dem „Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum geplanten Baugebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ in Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach“ (sbi – silvaea biome institut, 2018)

Auf der gesamten Kompensationsfläche K 1 ist der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

Wenn sich bei den durchzuführenden Erfolgskontrollen zeigt, dass für die Pflegemaßnahmen Anpassungs- oder Ergänzungsbedarf besteht, können diese in Abstimmung mit den Biologen und der Unteren Naturschutzbehörde angepasst, geändert oder ergänzt werden, um zu gewährleisten, dass die angestrebten Zielzustände erreicht werden.

**Kompensationsfläche 2**

Als Kompensationsfläche K 2 wird das Flurstück Fl.-Nr. 177, Gmkg. Segringen, Stadt Dinkelsbühl mit einer Größe von ca. 4.989 m² verwendet.

**Abb. 4:** Kompensationsfläche K 2 (Fl.-Nr. 177, Gmkg. Segringen) (BayernAtlas 2018)

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt und grenzt direkt an das FFH-Gebiet DE7029-371.01 „Wörnitztal“ an, das in diesem Bereich von dem Naturschutzgebiet NSG-00204.01 `Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher´ überlagert wird. Als Maßnahme für die Zielart Knoblauchkröte wird die Extensivierung des Grünlands durch eine regelmäßig zweischürige Mahd pro Jahr (Anfang bis Mitte Mai und ab Mitte September) und den Verzicht auf Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteleinsatz festgelegt.

**Kompensationsfläche 3**

Als Kompensationsfläche K 3 wird das Flurstück Fl.-Nr. 1941/1, Gmkg. Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl mit einer Größe von ca. 7.363 m² verwendet.

**Abb. 5:** Kompensationsfläche K 3 (Fl.-Nr. 1941/1, Gmkg. Dinkelsbühl) (BayernAtlas 2018)

Auf der Fläche wird das vorhandene Grünland landwirtschaftlich genutzt, der westliche Bereich des Flurstücks liegt im FFH-Gebiet DE7029-371.01 „Wörnitztal“, die nordöstliche Ecke liegt außerhalb. Auch auf dieser Fläche soll als Maßnahme für die Zielart Knoblauchkröte eine Extensivierung des Grünlands durch zweimalige Mahd pro Jahr (Anfang bis Mitte Mai und ab Mitte September) und Verzicht auf den Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln erfolgen.

**Kompensationsfläche 4**

Als Kompensationsfläche K 4 wird das Flurstück Fl.-Nr. 1643, Gmkg. Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl mit einer Größe von ca. 4.673 m² verwendet.

**Abb. 6:** Kompensationsfläche K 4 (Fl.-Nr. 1941/1, Gmkg. Dinkelsbühl) (BayernAtlas 2018)

Für die derzeit noch als Acker genutzte Fläche wird weiterhin eine ackerbauliche Bewirtschaftung festgesetzt. Diese erfolgt jedoch in extensiver Form ohne den Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln und mit der Vorgabe der Fruchtfolge. Diese sieht vor, dass auf der Fläche abwechseln Sommer- und Wintergetreide angebaut werden soll, wobei zwischen den Jahren der Nutzung jeweils ein Jahr Brache liegen soll. Nach der Ernte in einem Anbaujahr ist die Fläche zu grubbern, weitere Bearbeitungsmaßnahmen sind im Brachejahr nicht vorgesehen.

Diese Maßnahmen sind mit denen auf den westlich angrenzenden Kompensationsflächen (aus einem anderen Bauvorhaben) abgestimmt, um hier eine artenschutzfachlich sinnvolle Maßnahmenkonzeption zu gewährleisten.

**Meldung als Ökokontoflächen**

Die Kompensationsfläche K 1 bis K 4 werden multifunktional verwendet, was bedeutet, dass sie neben ihrer Funktion als artenschutzrechtliche CEF-Flächen auch als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen für den Kompensationsbedarf aus der Eingriffsregelung verwendet werden. Daher werden diese vier Flurstücke als Ökokontoflächen der Stadt Dinkelsbühl an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gemeldet.

Die Flächen bzw. Flächenanteile, die für den naturschutzfachlichen Ausgleich des Eingriffes durch den Bebauungsplan „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ verwendet werden (s. Kap. 4.2

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung), sind dann als Ausgleichsflächen konkret diesem Bebauungsplan zuzuordnen und aus dem Ökokonto zu entnehmen.

Es handelt sich um eine Teilfläche von Fl.-Nr. 1386, Gmkg. Wolfertsbronn (Teilfläche von K 1) mit ca. 21.285 m² sowie um die Flurstücke Fl.-Nr. 177, Gmkg. Segringen (K 2) mit ca. 4.989 m² und Fl.-Nr. 1941/1, Gmkg. Dinkelsbühl (K 3) mit ca. 7.363 m², in Summe um einen Flächenumfang von ca. 33.637 m². Damit wird der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsbedarf von ca. 33.637 m² gedeckt.

Der verbleibende Flächenanteil von Fl.-Nr. 1386, Gmkg. Wolfertsbronn (Teilfläche von K 1) mit ca. 35.128 m² wird als Ökokontofläche geführt.

# 6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich ist der hier festgelegte Standort für die Schaffung eines neuen Wohngebietes bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl vorgesehen. Flächen für eine wohnbauliche Nutzung an anderen Standorten sind ansonsten nur noch vereinzelt und nicht in der hier vorgesehenen Größe vorhanden. Zudem bietet sich in diesem Bereich ein direkter Anschluss an das bereits vorhandene übergeordnete Straßen- und Wegenetz. Dies wurde hinreichend im Stadtrat diskutiert. Planungsinterne Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wurden im Verfahren geprüft und die erforderlichen naturschutzfachlichen Gutachten (FFH-Verträglichkeitsprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) erstellt und in die Planung integriert bzw. unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele beachtet.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gibt es keine vernünftigen Alternativen zu der vorliegenden Planung. Eine andere Anordnung der Bauflächen im Gebiet würde nicht zu einer geringeren Eingriffsintensität führen.

# 7 Weitere Angaben zum Umweltbericht

## 7.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Relevante Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten nicht auf.

## 7.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Durch ein Monitoring werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens überwacht und frühzeitig evtl. auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkannt und geeignete Abhilfe kann ergriffen werden.

Erhebliche Auswirkungen sind nur zu erwarten, wenn zum Beispiel die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht umgesetzt bzw. nicht funktionsfähig sind oder der Versiegelungsgrad über dem zulässigen Wert liegt.

Für den vorliegenden Fall obliegt das Monitoring der städtebaulichen Belange generell der Stadt Dinkelsbühl. Die Abnahme der im Zusammenhang mit dem Wohnbaugebiet festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sollten jedoch der Unteren Naturschutzbehörde, LRA Ansbach, übertragen werden, um fachlich die Funktionalität und den Erfüllungsgrad der Maßnahmen zu überprüfen. Die Überprüfung sollte erstmalig 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung erfolgen.

Im Zuge der Umweltüberwachung sind aber auch die festgelegten Maßnahmen zur kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sowie die Maßnahmen zur Schadensbegrenzung (Maßnahme aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung, S. 22 ff) auf Umsetzung zu überprüfen. Hier sollte ebenfalls nach Fertigstellung eine eingehende Kontrolle durch die Untere Naturschutzbehörde, LRA Ansbach, erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auf die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan hingewiesen.

# 8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein ca. 7,38 ha großes Wohngebiet in der Stadt Dinkelsbühl, Gemarkung Dinkelsbühl, geschaffen.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von der Stadt Dinkelsbühl in Abstimmung mit den Fachbehörden (hier: frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) festgelegt und basiert auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.

Zur Bestimmung der Umweltauswirkungen wurden bau-, betriebs- und anlagenbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Die Betrachtung erfolgte im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der verschiedenen Schutzgüter.

Wie obig erwähnt liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Einzugsgebiet zweier Natura 2000-Gebiete. Aus diesem Grunde wurde für das EU-VSG „Nördlinger Ries- und Wörnitztal“ bereits für das Baugebiet „Gaisfeld III“ eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Abschätzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes erstellt, die auch die Fläche des Baugebietes von „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ umfasst. Es findet kein direkter Flächenverlust innerhalb der Gebietsgrenzen durch das Vorhaben statt. Insgesamt birgt die Planung grundsätzlich ein hohes Potential zur erheblichen Beeinträchtigung von einzelnen Schutzgüter und Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes. Als wesentliche Wirkfaktoren sind die Zunahme von Freizeitnutzungen und potentiellen Störungsquellen im Umgriff des betroffenen Naturschutzgebietes mit möglichen Prädatorendruck durch Haustiere zu nennen. Diese Betroffenheit wurde teilweise als erheblich eingestuft, da sie generell einen Trend zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen einleiten können. Die negativen Beeinträchtigungen sollen jedoch mit Hilfe der

festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. Schadensbegrenzung kompensiert werden.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes wurde zudem eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Insgesamt gesehen sind für einige der relevanten Arten, u. a. für die Knoblauchkröte (Pelobates fuscus), die Feldlerche (Alauda arvensis) und die Wiesenschafstelze (Motacilla flava) teils erhebliche Beeinträchtigungen, wie der Verlust von Lebensraum, zu erwarten. Daher wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung entsprechend sieben Maßnahmen zur kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) und zwölf Maßnahmen zur Vermeidung vorgegeben.

Aufgrund der Versiegelung und Überbauung von geringwertigen Biotopstrukturen sind weiterhin Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes zu erwarten. Generell gehen das Biotoppotential als auch der Standort für Pflanzen dort fast vollständig verloren.

Durch das geplante Vorhaben werden meist landwirtschaftlich genutzte Flächen von geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit überbaut und gehen für die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft verloren. Durch Neuversiegelung bzw. Inanspruchnahme entsteht insgesamt ein Komplettverlust von ca. 7,22 ha Boden mit praktisch irreversiblem Verlust sämtlicher Bodenfunktionen. Auch sind in diesem Zusammenhang Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten, die aber durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen teilweise reduziert werden können.

Klimaökologisch wertvolle Flächen für die Kaltluftentstehung oder den Kaltluftabfluss sind von der Planung nicht betroffen, so dass erhebliche Beeinträchtigungen hier ausgeschlossen werden können.

Veränderungen im Landschaftsbild ergeben sich vor allem durch die zukünftigen Baukörper. Zur Minimierung bzw. Vermeidung ist eine Durchgrünung und partielle randliche Eingrünung geplant, so dass ein strukturierter Übergang zur freien Landschaft gestaltet wird.

Hinsichtlich der Lärmimmissionen sind unter Berücksichtigung der aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen keine dauerhaft unzumutbaren Belastungen auf das geplante Baugebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ zu erwarten. Während der Bauausführung können stellenweise Lärm-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen auftreten. Diese sind jedoch nur zeitlich beschränkt und führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Flächen außerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen. Für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden Flächen im Umfang von ca. 7,34 ha zur Verfügung gestellt und detaillierte Herstellungs- und Pflegemaßnahmen umgesetzt. Diese Flächen dienen mit einem Anteil von ca. 3,36 ha auch dem naturschutzrechtlichen Ausgleich.

# 9 Literatur

## Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

AGBGB Bayern: Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze in der Fassung vom 20. September 1982 (GVBl 2003 S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 2016 (GVBl. S. 318)

Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bayerische Bauordnung (BayBO): in der Fassung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)

Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG): in der Fassung vom 25. Juli 2012 (GVBl. S. 254), zuletzt geändert durch Gesetz von 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 470)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 21. Februar 2018 (GVBl. S. 48)

Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG): in der Fassung vom 5. Oktober 1981, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)

Bayerisches Wassergesetz (BayWG): in der Fassung vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2018 (GVBl. S. 48)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG): Gesetz für Bundesfernstraßen in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. April 2017 (GVBl. S. 70)

Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-B), zuletzt geändert durch § 3 der Verordnung vom 7. August 2018 (GVBl. S. 694) geändert

Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBI. I S. 2771)

**Weitere Literatur**

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (2008): Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet DE 7029-371 „Wörnitztal“

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2013), geändert am 01.03.2018: Landesentwicklungsprogramm Bayern, Text- und Planteil. München

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (2008): Standarddatenbogen für das VSG-Gebiet DE 7130-471 „Nördlinger Ries und Wörnitztal“

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (2003): Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. erweiterte Auflage. München

Deutsches Institut für Normung - DIN (1987-05): DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau: Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Beuth Verlag GmbH, Berlin

Deutsches Institut für Normung - DIN (1987-08): VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen. Beuth Verlag GmbH, Berlin

Deutsches Institut für Normung - DIN (1989-11): DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau. Anforderunge n und Nachweise. Beuth Verlag GmbH, Berlin

Ingenieurbüro Härtfelder, Bad Windsheim (2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan für „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“, Stadt Dinkelsbühl – Erläuterungen, 12.03.2019

Landratsamt Ansbach (1992): Verordnung über das Wasserschutzgebiet („Reichertsmühle“) in der Stadt Dinkelsbühl vom 30. Oktober 1992

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987): Regionalplan Westmittelfranken, Text- und Planteil. Ansbach

Stadt Dinkelsbühl (2002): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Erstellt vom Ingenieurbüro Freie Planungsgruppe 7, Stuttgart und Team 4, Nürnberg

Silvaea Biome Institut (sbi) & Büro für Naturschutz und ökologische Studien (2018): Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum geplanten Baugebiet „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach)

Silvaea Biome Institut (sbi) & Büro für Naturschutz und ökologische Studien (2018): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV / Bauabschnitt 1, Stadt Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach, Mittelfranken)

Silvaea Biome Institut (sbi) & Büro für Naturschutz und ökologische Studien (2014): NATURA (FFH) 2000 Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld III & IV, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach)

Silvaea Biome Institut (sbi) (2013): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum geplanten Radweg Rain-Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach)

**Digitale Informationsgrundlagen**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD) (o. J.): Kartendienst – Denkmalatlas.
unter: http.//www.blfd.bayern.de. Zuletzt aufgerufen am 18.10.2018

Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2017 – Große Kreisstadt Dinkelsbühl.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): FIS-Natur Online (FIN-Web)
unter: http://www.lfu.bayern.de. Zuletzt aufgerufen am 18.10.2018

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): UmweltAtlas Bayern.
unter: http://www.umweltatlas.bayern.de. Zuletzt aufgerufen am 18.10.2018

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o. J.): Geoportal BayernAtlas
unter: http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas. Zuletzt aufgerufen am 12.03.2019

Ö 2

# spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV / Bauabschnitt 1, Stadt Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach, Mittelfranken)

**Auftraggeber:** **Stadt Dinkelsbühl**
Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl


**Bearbeitung:**

**sbi – silvaea biome institut**
Buchstraße 15
91484 Sugenheim
Dipl. Geograph Ralf Bolz
M.Sc. cand. Melanie Kurtz

**Büro für Naturschutz und ökol. Studien**
Am Weiherholz 43
91604 Flachsladen
Dipl. Biol. Ulrich Messlinger


05. März 2018

***Abbildung 1*** *(Deckblatt): Amphibienzaun zur Zählung der Knoblauchkröten-Vorkommen entlang der geplanten Baugebietsgrenze für das Wohngebiet „Gaisfeld IV“ der Stadt Dinkelsbühl.*

# Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung ..... 5
1.1. Anlass und Aufgabenstellung ..... 5
1.2. Datengrundlagen ..... 8
1.3. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen ..... 9
2. Wirkungen des Vorhabens ..... 10
2.1. Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse ..... 10
2.2. Anlagenbedingte Wirkprozesse ..... 10
2.3. Betriebsbedingte Wirkprozesse ..... 11
3. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten ..... 12
3.1. Verbotstatbestände ..... 12
3.2. Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ..... 13
3.2.1. Vorkommen betroffener Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ..... 13
3.2.2. Vorkommen betroffener Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ..... 13
3.3. Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie ..... 24
3.4. Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen ..... 39
3.4.1. Streng geschützte Pflanzen ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus ..... 39
3.4.2. Streng geschützte Tierarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus ..... 39
4. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ..... 40
4.1. Maßnahmen zur Vermeidung ..... 40
4.2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. §44 Abs. 5 BNatSchG) ..... 43
5. Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ..... 44
5.1. Keine zumutbare Alternative aus artenschutzrechtlicher Sicht ..... 44
5.2. Wahrung des Erhaltungszustandes ..... 45
6. Gutachterliches Fazit ..... 46
7. Literaturverzeichnis ..... 48
8. Anlage ..... 50
A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ..... 52
B Vogelarten nach Art. 1 VS-RL ..... 54

## Tabellenverzeichnis

**Tabelle 1:** Schutzstatus und Gefährdung von potenziell im Umfeld vorkommenden Fledermausarten. ..... 13
**Tabelle 2:** Schutzstatus und Gefährdung der vom Bauvorhaben betroffenen Knoblauchkröte . ..... 18
**Tabelle 3:** Artenliste der nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Vogelarten im unmittelbaren Umfeld und innerhalb des UG. Der EHZ der saP relevanten Arten ist farbig markiert. 24
**Tabelle 4:** Verbotstatbestände und Erhaltungszustand für die Knoblauchkröte. ..... 45

## Abbildungsverzeichnis

**Abbildung 1** (Deckblatt): Amphibienzaun zur Zählung der Knoblauchkröten-Vorkommen entlang der geplanten Baugebietsgrenze für das Wohngebiet „Gaisfeld IV“ der Stadt Dinkelsbühl. ..... 2
**Abbildung 2:** Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ (Bauabschnitt 1 / BA 1). Stand 29.11.2017, Büro Härtfelder-IT GmbH. ..... 6
**Abbildung 3:** Der geplante Geltungsbereich für das „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt 1 und 2. Diese saP bezieht sich ausschließlich auf den nördlichen Bauabschnitt 1. Stand 23.02.2018, Büro Härtfelder-IT GmbH. ..... 7
**Abbildung 4:** Der Radweg bildet das nördliche Ende des Bauabschnittes 1 / Gaisfeld IV hier mit Blickrichtung auf Segringen. Dies war Bestandteil des Amphibienfangzaun von 2017. ..... 7
**Abbildung 5:** Amphibien-Fangzaun zur Zählung und Feststellung der Wanderrichtung der Knoblauchköte zwischen Wohngebiet Gaisfeld III und geplantem Gaisfeld IV BA 1 am Ackerrand. ..... 7
**Abbildung 6:** Lage und Anzahl der gefangenen Knoblauchkröten-Individuen im geplanten Baugebiet Gaisfeld IV im Zeitraum Mitte März bis Anfang Mai 2017. Der Bauabschnitt 1 umfasst den nordöstlichen Teil vom Verkehrskreisel bis zum querenden Flurweg. ..... 17
**Abbildung 7:** Der Bauabschnitt 1 des geplanten Wohngebietes „Gaisfeld IV“ ist in Rot dargestellt. Die Abbildung zeigt den potenziellen Aktionsradius der lokalen Population ausgehend von den aktuell bekannten und sicher besiedelten Laichgewässern (Stand 2015). Der Reichertsmühl-Weiher ist bisher noch nicht als Laichgewässer identifiziert und daher hier nicht berücksichtigt. Ergänzt sind potenziell geeignete Ausgleichsflächen im unmittelbaren Umfeld. ..... 19
**Abbildung 8:** Reviere planungsrelevanter Vogelarten innerhalb der Gesamtplanungsfläche. Hier Reviere der Wiesenschafstelze (gelbe Kreise) und der Feldlerche (weiße Kreise) im Jahr 2017. Für den Bauabschnitt I sind die nordöstlichen Reviere plus die 50m Kulisse mit insgesamt sechs Revieren (rotes X) betroffen. ..... 27

## Abkürzungsverzeichnis

| | |
|---|---|
| BA | Bauabschnitt |
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz |
| EHZ | Erhaltungszustand der Population |
| FFH-RL | Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie |
| NSG | Naturschutzgebiet |
| RL | Rote Liste |
| SPA-Gebiet | europäisches Vogelschutzgebiet (Special Protected Area) |
| UG | Untersuchungsgebiet |
| VS-RL | Vogelschutzrichtlinie |

# 1. Einleitung

## 1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Im westlichen Stadtgebiet der Stadt Dinkelsbühl ist im Anschluss zu drei bestehenden Baugebieten (Gaisfeld I, II und III) die Ausweisung des Baugebietes Gaisfeld IV vorgesehen.

Dieses geplante Baugebiet liegt zwischen dem Südring (Umgehungsstraße der Straße Stadt Dinkelsbühl = St2220) im Nordosten sowie dem Naturschutzgebiet "Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher" im Südwesten und schließt nördlich an das bestehende Wohngebiet „Gaisfeld III“ an. Das geplante Baugebiet liegt auf einer Höhe von etwa 448 - 460m ü. NN. Diese Fläche wird derzeit vorwiegend ackerbaulich genutzt und ist durch befestigte Flurbereinigungswege erschlossen.

In Abstimmung mit der Höheren und Unteren Naturschutzbehörde sowie der Stadt Dinkelsbühl kann aktuell aufgrund des Vorkommens der Knoblauchkröte allerdings nur ein Teilgebiet des ursprünglich geplanten Gesamtbaugebietes im Rahmen dieser saP bearbeitet werden. Es handelt sich um den nordöstlichen Teil entlang der Staatsstraße. Dieser wird nachfolgend Baugebiet Gaisfeld IV Bauabschnitt 1 (BA 1) genannt und hier bearbeitet. Für den südwestliche Planungsbereich darüber hinaus werden weitere Untersuchungen bzgl. der genauen quantitativen und räumlichen Verteilung der streng geschützten Knoblauchkröte notwendig.

Die aktuelle Baugebietsplanung des Bauabschnitt 1 umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 1879 (Acker), 1880 (Acker), 1881 (Acker), 1882 (Wiese), 1883 (Wiese), 1884 (Wiese)(Teilfläche), 1885 (Rand Straße), 1885/3 (Straßengraben), 1949 (Teilfläche der Staatstraße St2220) und 1886/3 (Flurweg) der Gemarkung Dinkelsbühl. Es handelt sich um eine Gesamtgröße von 7,2 ha. Hier ist geplant acht Teilgebiete unterteilt in vier Wohngebiete (Einzelhäuser und Hausgruppen), drei Mischgebiete und eine Teilfläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) zu errichten. Es sind entsprechende Garten- und Grünanlagen vorgesehen sowie ein Kinderspielplatz (Abbildung 2). Der Versiegelungsgrad ist > 0,4, d.h. es wird mit einem hohen Nutzungsgrad mit einem hohen Versiegelungsgrad geplant.

Im Südwesten liegt das Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher“ mit einer Größe von 34,25 ha, welches ein schmaler Seitenast des bezirksübergreifenden FFH-Gebietes 7029-371 „Wörnitztal“ ist. Hier liegen auch die wichtigsten potenziellen Laichgewässer der Knoblauchkröte. Der geringste Abstand des Bauabschnitt 1 zur NSG-Grenze beträgt zwischen 300 m bis 330 m.

***Abbildung 2:*** *Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ (Bauabschnitt 1 / BA 1). Stand 29.11.2017, Büro Härtfelder-IT GmbH.*

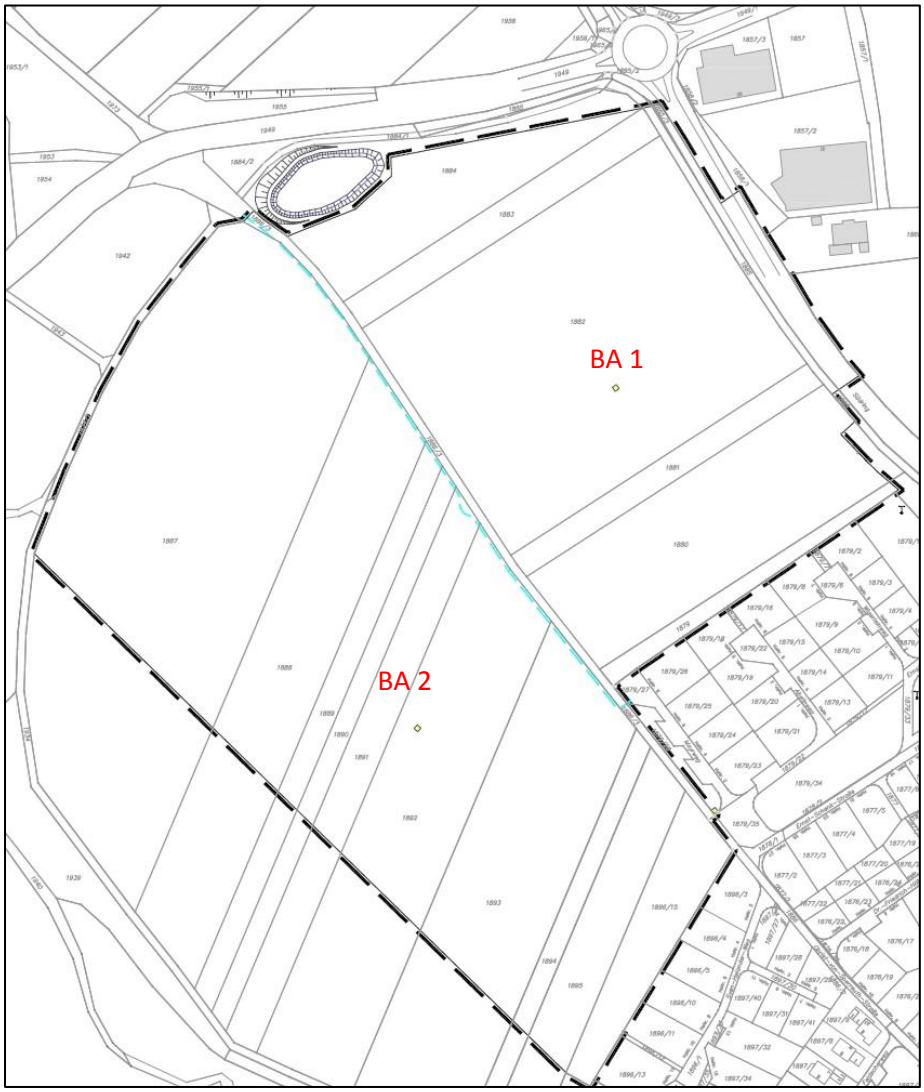



***Abbildung 3:*** *Der geplante Geltungsbereich für das „Gaisfeld IV" Bauabschnitt 1 und 2. Diese saP bezieht sich ausschließlich auf den nördlichen Bauabschnitt 1. Stand 23.02.2018, Büro Härtfelder-IT GmbH.*

***Abbildung 4:*** *Der Radweg bildet das nördliche Ende des Bauabschnittes 1 / Gaisfeld IV hier mit Blickrichtung auf Segringen. Dies war Bestandteil des Amphibienfangzaun von 2017.*

***Abbildung 5:*** *Amphibien-Fangzaun zur Zählung und Feststellung der Wanderrichtung der Knoblauchköte zwischen Wohngebiet Gaisfeld III und geplantem Gaisfeld IV BA 1 am Ackerrand.*

**In der vorliegenden saP werden:**

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft. Die nicht-naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen sind im Kapitel 4 und 5 dargestellt.

## 1.2. Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- eigene Geländeerhebungen vor Ort von März bis Juli 2017 (Vögel).
- Ergebnisse der Fangzaunzählung und -überwachung zur Knoblauchkröte (März-Mai 2017).
- Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ (Bauabschnitt 1). Stand 29.11.2017, Büro Härtfelder-IT GmbH.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2018): Artinformation für saP relevante Arten. Online verfügbar unter: http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/ (15.01.2018).
- Bundesamt für Naturschutz (BfN) (2017): Knoblauchköte - Abgrenzung der lokalen Population. Online verfügbar unter: https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/amphibien/knoblauchkroete-pelobates-fuscus/lokale-population-gefaehrdung.html (10.10.2017).
- Härtfelder-IT GmbH (2017): Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ (Bauabschnitt 1). Stand 29.11.2017.
- Härtfelder-IT GmbH (2018): Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Gaisfeld IV. Stand 23.02.2018.
- Messlinger, U. (2015): Faunistische Erhebungen und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum gepl. Gewerbegebiet an der Wassertrüdinger Straße in Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach, Mittelfranken).
- Messlinger, U. (2017): Zwischenergebnis bis 02.04.2017 zur Amphibienzaun-Untersuchung des Wohnbaugebiets DKB "Gaisfeld IV" zur Ermittlung der Population der Knoblauchkröte.
- sbi & Büro für Naturschutzplanung und ökologische Studien (2015): Spezielle artenschutzrechtliche Betrachtung (saB) für das geplante Baugebiet Gaisfeld III, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach).
- sbi (2013): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum geplanten Radweg Rain-Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach), Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach).
- vgl. Literaturverzeichnis

## 1.3. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 12. Februar 2013 Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 01/2013. Diese „Hinweise“ berücksichtigen das Urteil vom 14. Juli 2011 BVerwG, 9 A 12/10), in dem das Bundesverwaltungsgericht feststellt, dass § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG n.F. im Hinblick auf unvermeidbare Beeinträchtigungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG EU-Recht entgegensteht.

# 2. Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

Das geplante Baugebiet liegt in keinem Schutzgebiet. Allerdings liegt im unmittelbaren Umfeld das Naturschutzgebiet NSG „Walk- und Gaisweiher“, welches Teil des bezirksübergreifenden FFH-Gebietes 7029-371 „Wörnitztal“ ist. Die geringste Entfernung vom Baugebiet zum NSG-Rand beträgt lediglich 300-350 m.

Walk- und der Gaisweiher haben besondere Bedeutung für die Amphibien- und Vogelfauna. Einerseits ist der Gaisweiher ein potenzielles Laichgewässer für die Knoblauchkröte, andererseits ist das Röhricht am Gewässer Nist- und Mauserplatz, Nahrungsbiotop und Ruheplatz für Sumpf- und Teichrohrsänger, Haubentaucher, zahlreiche Entenarten und Zwergtaucher. Viele Zugvögel wie Schwalben, Star und Wiesenpieper nutzen es zur Rast und zur Nahrungssuche. Hochgradig gefährdete Gäste im Naturschutzgebiet sind die Bekassine, das Tüpfelsumpfhuhn und der Waldwasserläufer.

## 2.1. Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Während der Erschließungs- und Bauphase können Lärm- und ggf. auch Staubemissionen in die Umgebung und auch in das angrenzende Naturschutzgebiet nicht vollständig vermieden werden. Dies gilt insbesondere gegenüber Lärm besonders störungsempfindlichen Arten.

Durch das Erscheinungsbild von im Gebiet gewöhnlich nicht vorhandenen Baueinrichtungen, -materialien und -maschinen sowie von arbeitenden Personen, könnten im Gebiet lebende oder anwesende Tiere gestört oder getötet werden. Durch Erschließungsmaßnahmen und Bebauung wird Oberboden umgelagert und der Boden verdichtet. Dies betrifft insbesondere die Knoblauchkröte, welche hier potenzielle Jagd-, Ruhe und Überwinterungsgebiete aufweist.

Auch ein Eintrag von Nähr- und Schwebstoffen in den Gaisweiher ist aufgrund der abschüssigen Morphologie möglich und muss daher vermieden werden.

## 2.2. Anlagenbedingte Wirkprozesse

Durch das Baugebiet werden landwirtschaftlich genutzte Flächen (Äcker und Wiesen) beansprucht und umgewandelt. Folglich verschwinden dauerhaft Reproduktions- und Nahrungsräume für hier heimische Tier- und Pflanzenarten (z. B. Vögel, Amphibien). Durch das geplante Baugebiet wird Ackerland bzw. Grünland auf 7,2 Hektar Fläche teilweise versiegelt und in ein Bau- bzw. Mischgebiet umgewandelt. Die Mobilität bodenbewohnender Tiere wird beeinträchtigt (z.B. durch

Barrierewirkung) und es kommt zu einer Fallenwirkung (Gullys, Lichtschächte, große Glasflächen). Durch die Abführung des Regenwassers geht ein Teil für die Grundwasserneubildung verloren.

### 2.3. Betriebsbedingte Wirkprozesse

Durch das Bewohnen des geplanten neuen Baugebietes „Gaisfeld IV – BA I“ entstehen permanente Bewegungen (Unruhe) und Lärmemissionen, was störungsempfindliche Arten verdrängen könnte. Zudem erhöhen Haustiere (hier insbesondere Katzen und Hunde) den Prädationsdruck auf Vögel, Reptilien und Amphibien maßgeblich.

Durch die Beleuchtung des Wohngebietes sowie der Zufahrten ist von nächtlichen Lichtimmissionen auszugehen. Dadurch kann die nachtaktive Fauna in ihrer Aktivität gestört werden. Zu Minimierung der Beeinträchtigungen durch Beleuchtungsanlagen werden die aktuell umweltverträglichsten Beleuchtungstechniken festgesetzt.

# 3. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

## 3.1. Verbotstatbestände

Aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB bezüglich Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL und Europäische Vogelarten folgende Verbote:

**Schädigungsverbot** (s. Nr. 2. der Formblätter):
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Standorten wild lebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wild lebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wild lebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.
Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vor-haben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot** (s. Nr. 2.2 der Formblätter):
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

**Tötungs- und Verletzungsverbot** (s. Nr. 2.3 der Formblätter):
Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Exemplare, der durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffenen Arten
Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

## 3.2. Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

### 3.2.1. Vorkommen betroffener Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-RL kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

### 3.2.2. Vorkommen betroffener Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

#### 3.2.2.1. Säugetiere

Ein potenzielles Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ist aufgrund der Verbreitung nicht auszuschließen, allerdings sind keine relevanten Lebensraumstrukturen für diese Art im betroffenen Gebiet vorhanden. Insbesondere fehlt eine Strauchschicht gänzlich. Auch der Biber (*Castor fiber*), welcher im Gaisweiher- bzw. dessen Einzugsgebiet aktuell vorkommt, wird nicht näher behandelt, da einerseits die Abstände ausreichend groß sind und im Planungsgebiet keinerlei Lebensraumstrukturen für den Biber vorhanden sind.

Die nachfolgend angeführten Fledermausarten müssen allerdings potenziell berücksichtigt werden, da diese Arten das Planungsgebiet zumindest als Teillebensraum, d.h. als gelegentliches Jagd- oder Durchzugsgebiet nutzen könnten. Vier Fledermausarten sind aus der unmittelbaren Umgebung im Rahmen der saP zum Radweg Segringen – Dinkelsbühl (sbi 2013) am Walkweiherbach nachgewiesen. Darüber hinaus sind über die Arteninformationen des LfU für die TK 6927 insgesamt sechs Fledermausarten bekannt.

Das Vorkommen weiterer streng geschützte Säugetierarten im Planungsgebiet kann ausgeschlossen werden.

***Tabelle 1:*** *Schutzstatus und Gefährdung von potenziell im Umfeld vorkommenden Fledermausarten.*

| NW | PO | Deutscher Artname | Wiss. Artname | RL BY 2017 | RL D 2009 | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | x | Braunes Langohr | *Plecotus auritus* | | V | g |
| | x | Breitflügelfledermaus | *Eptesicus serotinus* | 3 | G | u |
| | x | Fransenfledermaus | *Myotis nattereri* | | | g |
| | x | Graues Langohr | *Plecotus austriacus* | 2 | 2 | u |
| | x | Großer Abendsegler | *Nyctalus noctula* | | V | u |
| | x | Großes Mausohr | *Myotis myotis* | | V | g |
| | x | Kleine Bartfledermaus | *Myotis mystacinus* | | V | g |
| | x | Wasserfledermaus | *Myotis daubentoni* | | | g |
| | x | Zwergfledermaus | *Pipistrellus pipistrellus* | | | g |
| **Gesamt: 9 pot. vorkommende Fledermausarten** | | | | **8** | **5** | |

**Legende:**

**Rote Liste (RL) Deutschland (D) und Bayern (BY):**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 0 | ausgestorben oder verschollen | G | Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt |
| 1 | vom Aussterben bedroht | R | extrem seltene Art mit geographischer Restriktion |
| 2 | stark gefährdet | | |
| 3 | gefährdet | *V* | *Arten der Vorwarnliste* |
| | | *D* | *Daten defizitär* |

**Erhaltungszustand (EHZ):**

| | | | |
|---|---|---|---|
| K | kontinentale biogeographische Region | s | ungünstig – schlecht |
| g | günstig | ? | unbekannt |
| u | ungünstig – unzureichend | | |

**Potenziell vorkommende Fledermausarten**

*Plecotus auritus, Eptesicus serotinus, Myotis nattereri, Plecotus austriacus, Nyctalus noctula, Myotis myotis, Myotis mystacinus, Myotis daubentoni & Pipistrellus pipistrellus*

Fledermausarten nach Anh. IV FFH-RL

**1. Grundinformationen**

**Rote-Liste Status Deutschland:** V bis 2 **Bayern:** V bis 2 Art im UG: ☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Der **Erhaltungszustand** auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:
☒ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☐ ungünstig - schlecht

Im westlichen Mittelfranken treten die genannten Fledermausarten regelmäßig auf.. Sie besiedeln neben stärker bewaldeten Gebieten auch Ränder und Siedlungsgebiete selbst. Als Lebensraum für Wochenstuben dienen z.T. auch Dachböden von Gebäuden.

**Lokale Population:**
Im weiteren Umfeld sind vom einzelnen Arten (Zwergfledermaus, Braunes Langohr) Fortpflanzungsquartiere bekannt (Zacharias mdl. Mitt.). Die Abgrenzung von lokalen Populationen dieser Arten ist aufgrund des hohen Flächenanspruchs großflächiger zu betrachten.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:
☐ hervorragend (A) ☒ gut (B) ☐ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Durch das geplante Baugebiet Gaisweiher IV / BA1 gehen für keine Fledermausart wichtige Jagdlebensräume verloren. Es könnten bei entsprechender Bauweise sogar neue Quartiere entstehen (Zwergfledermaus). Mittel- und langfristig kann eine Beleuchtung des Wohngebietes aber zu einer Reduzierung des Nahrungsspektrums führen.
Durch das geplante Baugebiet entstehen keine potenziellen Gefahrenpunkte, da das Gebiet mühelos über- wie umflogen werden kann. Auch kann es weiterhin als Jagdgebiet genutzt werden.
Ein Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG liegt nicht vor.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja
- Keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d.h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen; Einsatz der umweltverträglichsten neuesten Techniken.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG liegt nicht vor, da keine Sommer- wie Winterquartiere aller Arten unmittelbar betroffen sind.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Eine (signifikant erhöhte) direkte Tötung der Arten ist nicht zu erwarten. Das Kollisionsrisiko wird nicht erhöht. Das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG liegt nicht vor.

| **Potenziell vorkommende Fledermausarten**<br>*Plecotus auritus, Eptesicus serotinus, Myotis nattereri, Plecotus austriacus, Nyctalus noctula, Myotis myotis, Myotis mystacinus, Myotis daubentoni & Pipistrellus pipistrellus*<br>Fledermausarten nach Anh. IV FFH-RL |
|---|
| ☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein |
| Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein |

#### 3.2.2.2. Reptilien

Grundsätzlich ist im Planungsgebiet ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wie auch der Ringelnatter (*Natrix natrix*) nicht auszuschließen. Für diese Arten ist allerdings eine ausschließlich agrarische Nutzung ohne ausreichende Randstrukturen, wie im Bauabschnitt 1, kein (Teil-) Lebensraum. Ein direktes Vorkommen dieser Art im Planungsbereich kann nach Nachsuche ausgeschlossen werden. Auch ist das Gebiet durch die Straßen auf 50 % der Randlänge von der Umgebung abgetrennt und grenzt darüber hinaus an Siedlungsgebiet bzw. intensiv genutztes Agrarland oder Feuchtgebiete des NSG.

Alle weiteren artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten können ausgeschlossen werden.

#### 3.2.2.3. Amphibien

Aufgrund des Vorwissens, dass dieses Planungsgebiet einen Teillebensraum der Knoblauchkröte darstellt könnte, erfolgte im Frühjahr 2017 eine Untersuchung zur Feststellung der Populationsgröße und Wanderrichtungen der Knoblauchkröte im gesamten Untersuchungsgebiet.

Dazu wurde eine Komplettumzäunung des gesamten Planungsgebietes mit Amphibienfangzäunen und -fangeimer (außen und innen) vorgenommen (vgl. Titelbild). Darin eingeschlossen liegen sowohl der Bauabschnitt 1, wie auch der gesamte südwestliche Teilbereich bis kurz vor den Gaisweiher. Zäune und Fangeimer wurden täglich auf Aktivität kontrolliert. Die Methode soll einerseits die wandernden Tiere auf dem Weg in die Laichgewässer und andererseits auf dem Rückweg von Laichgewässern in den Sommerlebensraum erfassen. Darüber hinaus können allerdings subadulte Tiere im Gebiet vorkommen, welche noch nicht wandern und damit auch nicht erfasst wurden. Es handelt sich also nicht um einen Totalzensus.

Grundsätzlich kommen drei Gewässer in völlig unterschiedlich liegenden Richtungen für die Fortpflanzung der Knoblauchkröte in Frage. Neben dem Gaisweiher im Südwesten (≥ 300 m vom Bauabschnitt 1 entfernt) ist dies der in genau entgegengesetzter Richtung liegende Teich Fl.Nr. 2056 unweit der Ellwanger Straße und des Stadtgrabens an der Altstadt. Dieser liegt über die Staatsstraße 2220 hinüber nach Nordosten, gut 450 m Luftlinie entfernt. Der Weiher konnte 2015 als Laichgewässer identifiziert und 2016 bestätigt werden. Allerdings können die Tiere nicht mehr direkt dorthin wandern, weil dazwischen Gewerbegebäude gebaut wurden.

Knapp 200 m nördlich liegt der Reichertsmühl-Weiher. Dieser große, wie der Gaisweiher mit einer ausgedehnten Röhrichtzone umgebene Weiher stellt ebenfalls ein potenzielles Laichgewässer dar.

Insgesamt wurden im Rahmen der Fangaktion 2017 insgesamt 310 Amphibien gefangen, darunter waren 64 Knoblauchkröten, 190 Erdkröten, 41 Grasfrösche, 14 Teichmolche und ein Bergmolch.

Bis 9. April 2017 dominierte die Wanderung zu den Laichgewässern (d.h. Fänge auf der Innenseite des Zaunes aus dem Gebiet heraus) und ab 24. April konnten verstärkt Wanderungen zurück von den Laichgewässern in Richtung Äcker.

Auf das Gesamtgebiet bezogen konnten insgesamt 33 Knoblauchkröten auf der Wanderung nach außen (15 Männchen / 15 Weibchen / 3 juvenile) gezählt werden. Die Wanderrichtungen waren dabei unterschiedlich. 20 Tiere waren im südlichen Teil unterwegs und zeigten eine Wanderrichtung zum Gaisweiher. Sechs weitere Tiere können nicht eindeutig einer Wanderrichtung zugeordnet werden, da sie nach Südosten in Richtung bestehendes Baugebiet gefangen wurden. Für diese Tiere ist aber ebenfalls eine Wanderung in Richtung Gaisweiher am wahrscheinlichsten. Zwei Exemplare wanderten in Richtung Nordwesten (Reichertsmühl-Weiher) und sechs Tiere in Richtung Norden (Stadt Dinkelsbühl). Diese Wanderung in Richtung Norden, welche früher vermutlich problemloser möglich war, ist aktuell extrem erschwert. Zum einen wegen der nötigen Überquerung der stark frequentierten St 2220, zum anderen dürfte die Bebauung in zunehmendem Maße eine Fallenwirkung für die Knoblauchkröte bewirken. In diesem Bereich konnte auch lediglich ein rückwanderndes Exemplar gezählt werden.

Die stärkste Rückwanderung erfolgte demgegenüber vom Gaisweiher zurück ins Gebiet mit 26 Tieren (und ein weiteres Tier potenziell von Osten her). Von Norden (Reichertsmühl-Weiher) zurückkommend wurden drei Exemplare gefunden.

Diese Zahlen bedeuten, dass von 20-25 Tieren die zum Gaisweiher im Südwesten wanderten 26/27 Tiere zurückkehrten. Vom Reichertsmühl-Weiher im Norden kehrten drei Tiere bei zwei hin gewanderten zurück und dies trotz Überquerung der St 2220 nach Segringen. Allerding ist die Wanderentfernung gering. Die Bilanzen fallen hier beide Male positiv aus.

Lediglich nach Nordosten - zur Stadt hin kehrten von sechs abgewanderten Tieren nur eines zurück. Diese negative Bilanz verwundert nicht, wenn man die Hindernisse miteinbezieht, welche diese Gruppe überwinden muss.

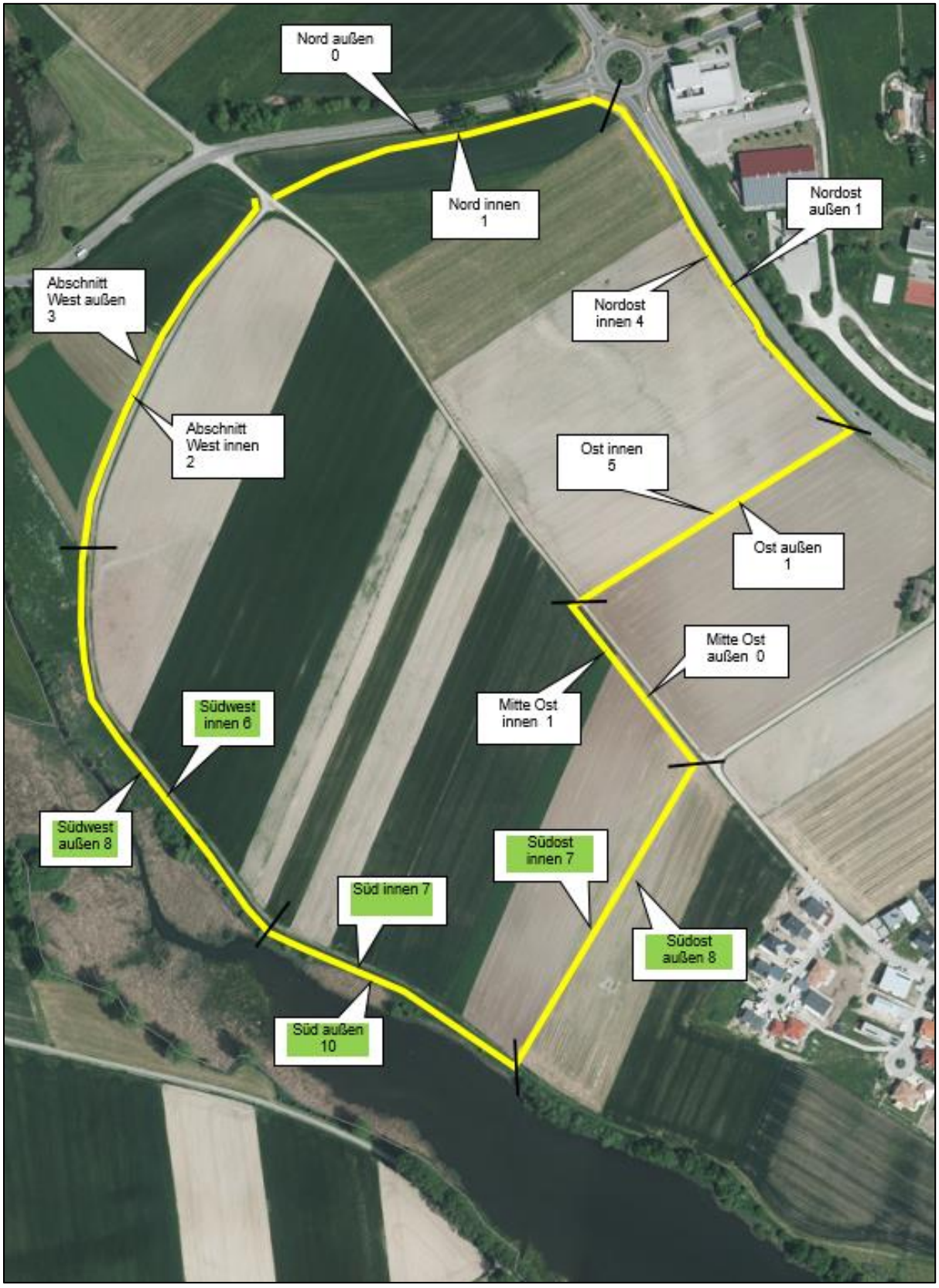



***Abbildung 6:*** *Lage und Anzahl der gefangenen Knoblauchkröten-Individuen im geplanten Baugebiet Gaisfeld IV im Zeitraum Mitte März bis Anfang Mai 2017. Der Bauabschnitt 1 umfasst den nordöstlichen Teil vom Verkehrskreisel bis zum querenden Flurweg.*

Auch wenn keine getrennte Zäunung Im Bauabschnitt 1 erfolgte, lassen die Zahlen ansatzweise Rückschlüsse auf das Wanderverhalten und die Anzahl der Tiere in den Teilbereichen zu.

Trennt man den Bauabschnitt 1 vom restlichen Teil ergeben sich folgende Zahlen. Diese sind aber aufgrund der fehlenden Trennung zwischen diesen beiden Teilen nicht sicher, da auch eine Wanderung zwischen diesen beiden Teilbereichen zu erwarten ist. Beide Teile werden durch den querenden Flurbereinigungsweg getrennt.

Im nördlichen Teil (BA 1) stehen 11 abwandernden Tieren zwei zuwandernde Exemplare gegenüber. Dies deutet eine stark negative Bilanz an.

Im südlichen Teil stehen 23 abwandernden Tieren 29 zuwandernde Exemplare gegenüber. Hier ist eine positive Bilanz zu verzeichnen.

Alle weiteren artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten können ausgeschlossen werden.

***Tabelle 2:*** *Schutzstatus und Gefährdung der vom Bauvorhaben betroffenen Knoblauchkröte .*

| NW | PO | Deutscher Artname | Wiss. Artname | RL BY 2003 | RL D 2009 | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|
| x | | Knoblauchkröte | *Pelobates fuscus* | 2 | 3 | u |
| **Gesamtartenzahl: 1** | | | | **1** | **1** | |

**Legende:**

**Rote Liste (RL) Deutschland (D) und Bayern (BY):**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 0 | ausgestorben oder verschollen | G | Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt |
| 1 | vom Aussterben bedroht | R | extrem seltene Art mit geographischer Restriktion |
| 2 | stark gefährdet | | |
| 3 | gefährdet | *V* | *Arten der Vorwarnliste* |
| | | *D* | *Daten defizitär* |

**Erhaltungszustand (EHZ):**

| | | | |
|---|---|---|---|
| K | kontinentale biogeographische Region | s | ungünstig – schlecht |
| g | günstig | ? | unbekannt |
| u | ungünstig – unzureichend | | |

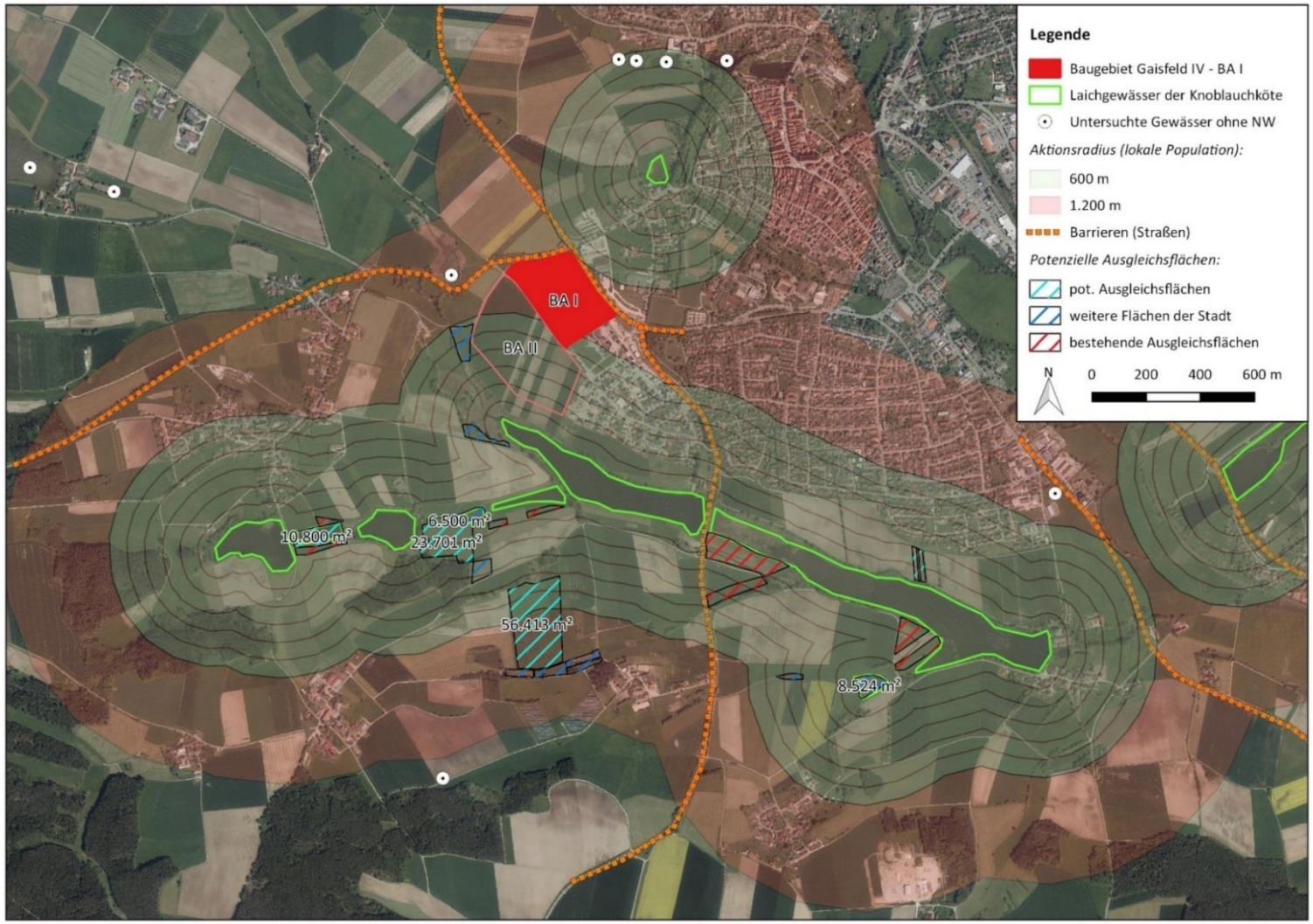



***Abbildung 7:*** *Der Bauabschnitt 1 des geplanten Wohngebietes „Gaisfeld IV“ ist in Rot dargestellt. Die Abbildung zeigt den potenziellen Aktionsradius der lokalen Population ausgehend von den aktuell bekannten und sicher besiedelten Laichgewässern (Stand 2015). Der Reichertsmühl-Weiher ist bisher noch nicht als Laichgewässer identifiziert und daher hier nicht berücksichtigt. Ergänzt sind potenziell geeignete Ausgleichsflächen im unmittelbaren Umfeld.*

**Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)**

Amphibienart nach Anh. IV FFH-RL

**1. Grundinformationen**

Rote-Liste Status Deutschland: 3 Bayern: 2 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

**Status:**

Der **Erhaltungszustand** auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:

☐ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☐ ungünstig - schlecht

Die Knoblauchkröte bewohnte ursprünglich offene, steppenartige Lebensräume. Sie bevorzugt leicht grabbare, sandige Standorte, an denen sie sich in Aktivitätspausen eingraben kann. Als "Kulturfolger" besiedeln die nachtaktiven Knoblauchkröten auch extensiv genutzte Äcker, Wiesen, Weiden, Parkanlagen und Gärten. Sekundär besiedelt die Art auch Abbaugebiete. Als Laichgewässer der Knoblauchkröte fungieren offene Gewässer mit größeren Tiefenbereichen, Röhrichtzone und reichhaltiger Unterwasservegetation. Besiedelt werden vor allem Weiher, unbeschattete Altwässer sowie extensiv genutzte Fischteiche. Zur Überwinterung graben sich Knoblauchkröten ab Oktober in gut drainierten, sandigen Böden bis in eine Tiefe von max. 100 cm ein. Ihre Fortpflanzungsperiode dauert i.d.R. von April bis Mai. Die Kaulquappen wandeln sich zwischen Ende Juni und Mitte September um und verlassen das Gewässer. Gelegentlich überwintert ein Teil der Larven im Gewässer und vollendet seine Metamorphose erst im Folgejahr. Zwischen Laichgewässer und Landlebensraum werden Wanderstrecken von meist wenigen 100 Metern und maximal gut einem Kilometer zurückgelegt.

**Lokale Population:**

Die Vorkommen der Knoblauchkröte im Einzugsbereich von Walk- und Gaisweiher zwischen St 2220, Schleifweiher und Radwang wird als lokale Population definiert. Aktuelle Nachweise der Knoblauchkröte seit 2009 liegen aus fünf Teichen in diesem Bereich (rufende Männchen am Laichgewässer) und aus dem geplanten Baugebiet "Gaisfeld" vor. Hier wurden 2017 insgesamt 64 aus unterschiedlichen Richtungen an wandernde Exemplare an einem Kontrollzaun gefangen (Abbildung 6). Potenzielle Laichgewässer sind vor allem alle Teiche im Einzugsgebiet von Walk- und Gaisweiher (Abbildung 7).

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Durch die Baugebietsausweisung werden keine potenziellen Laichgewässer der Knoblauchkröte überbaut oder verändert. Es werden jedoch Landlebensräume beansprucht. Dies führt zu einem dauerhaften Verlust an potenziellem Lebensraum von rund 7,2 ha Fläche. Hierfür sind gezielt zu gestaltende und dauerhaft zu unterhaltende Ausgleichsflächen, mindestens in ähnlicher Größenordnung, erforderlich. Um deren Akzeptanz und populationsstabilisierende Wirkung bereits zum Zeitpunkt des Eingriffes sicherzustellen, werden die Ausgleichsflächen zeitlich vorgezogen bereitgestellt (CEF-Maßnahme).

Es ist festzustellen, ob sich die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die lokale Population nur durch Kompensationsmaßnahmen vermindern lassen. Daher wird das Lebensraumpotenzial im Umfeld des Eingriffsbereichs durch geeignete Maßnahmen so verbessert, dass die kontinuierliche ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Trotz der angeführten CEF-Maßnahmen sind Verbotstatbestände gem. dem Schädigungsverbot nicht vollständig auszuschließen.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich: ja

- Frühzeitige Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von grabbaren Ausgleichsflächen mit lückigen Bewuchs (Mindestfläche 7,2 ha / Ausgleich 1:1,0) im Umfeld des Eingriffes vor Beginn der Baumaßnahme; Aufstellung eines qualifizierten Pflegeplanes (vgl. Kapitel 4).
- Anlage von zwei Laichgewässern mit einer Mindestgröße je Gewässer von 150 m² innerhalb der Ausgleichfläche nordöstlich Unterwinstetten.
- Laufende Erfolgskontrolle der Maßnahmen und eventuelle Nachjustierung.

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☒ ja ☐ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

**Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)**

Amphibienart nach Anh. IV FFH-RL

Eine stoffliche Beeinträchtigung des Gaisweihers wird durch geeignete Rückhaltungen ausgeschlossen. Auch sonstige Störungen potenzieller Laichgewässer sind wegen ihres Abstandes vom Baugebiet ausgeschlossen. Bau- und betriebsbedingte Störungen im Landlebensraum durch Erschütterungen sind unvermeidbar, da das geplante Wohngebiet unmittelbar auf Ackerland gebaut wird, auf denen sich Knoblauchkröten aller Altersklassen über den größten Teil des Jahres aufhalten. Trotz der angeführten Vermeidungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände gem. dem Störungsverbot vorprogrammiert.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Ableitung von unbehandeltem, möglicherweise belastetem Oberflächenwasser der Straßen- und Dachflächen, keine Einleitung in potenzielle Laichgewässer.
- Abfangen möglichst aller Knoblauchkröten vor Beginn der Baumaßnahmen und Umsiedlung auf geeignete, zeitlich vorgezogen hinsichtlich der Habitatansprüche der Art optimierte Flächen.
- Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeiten (Oktober bis Februar)
- Verhindern einer Wiedereinwanderung von Knoblauchkröten in das Baufeld durch allseitige (mobile) Schutzzäune

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☒ ja ☐ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Da Landlebensräume betroffen sind, ist von einem dauerhaften Aufenthalt von Knoblauchkröten im Baufeld auszugehen. Somit sind baubedingten Verletzungen oder Tötungen ansässiger oder wandernder Tiere zu erwarten. Auch regelmäßige betriebsbedingte Verluste sind sicher. Somit kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine populationsgefährdende Größenordnung erreicht wird. Um bau- und v.a. auch betriebsbedingte Verluste zu minimieren, sind rigorose Vermeidungsmaßnahmen zwingend erforderlich.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Abfangen möglichst aller Knoblauchkröten vor Beginn der Baumaßnahmen und Umsiedlung auf geeignete, zeitlich vorgezogen hinsichtlich der Habitatansprüche der Art optimierte Flächen.
- Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeiten (Oktober bis Februar)
- Verhindern einer Wiedereinwanderung von Knoblauchkröten in das Baufeld durch allseitige (mobile) Schutzzäune
- Grundsätzlich sind für Amphibien nicht überwindbaren Barrieren bzw. potenzielle Fallen (offene Lichtschächte und Fallrohre, oberflächengleiche Kellertreppenzugänge) im neuen Baugebiet zu vermeiden. Absicherung der Kellerschächte.

Da in einer einjährigen Abfangmaßnahme, trotz dichtem Fangnetz, nicht 100% der Population sicher abgefangen werden können, kann eine Tötung und verbliebenen Einzeltieren nicht ausgeschlossen werden.

Tötungsverbot ist erfüllt: ☒ ja ☐ nein

**3 Prüfung der Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes als fachliche Ausnahmevoraussetzung des § 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG i. V. m. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**

Das Fortbestehen der lokalen Population der Knoblauchkröte hängt vor allem von der Qualität des vorhandenen Landlebensraumes und der Laichgewässer ab. Letztere werden durch das Projekt nicht beeinträchtigt. Der Verlust an Landlebensraum wird laichplatznah kompensiert. Unter der Voraussetzung von CEF- und Vermeidungsmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass der derzeitige Erhaltungszustand der lokalen Population auch nach Verwirklichung des Baugebietes Gaisfeld IV, Bauabschnitt 1 gewahrt werden kann. Die Auswirkungen zusätzliche Flächenverluste über den hier begutachteten Bauabschnitt hinaus können bisher nicht beurteilt werden.

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

☒ keiner nachhaltigen Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
☒ keiner Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands.

**Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)**

Amphibienart nach Anh. IV FFH-RL

☒ Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes:

- Siehe 2.1 bis 2.3

Ausnahmevoraussetzung erfüllt: ☒ ja ☐ nein

#### 3.2.2.4. Fische

Im Planungsgebiet liegen keine permanenten Gewässer. Ein Vorkommen von Fischarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) kann im UG ausgeschlossen werden.

#### 3.2.2.5. Libellen

Im Planungsgebiet liegen keine permanenten oder ephemeren Gewässer. Ein Vorkommen von Libellenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) kann im UG ausgeschlossen werden.

#### 3.2.2.6. Käfer

Ein Vorkommen von Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) oder weiterer streng geschützter Käferarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG ausgeschlossen werden.

#### 3.2.2.7. Tag- und Nachtfalter

Ein Vorkommen von Schmetterlingen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) oder weiterer streng geschützter Schmetterlingsarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG aufgrund fehlender Habitate ausgeschlossen werden.

#### 3.2.2.8. Krebse

Im Planungsgebiet liegen keine permanenten Gewässer. Ein Vorkommen von streng geschützten Krebsarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG ausgeschlossen werden.

#### 3.2.2.9. Schnecken

Ein Vorkommen von streng geschützten Schneckenarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG ausgeschlossen werden.

#### 3.2.2.10. Muscheln

Ein Vorkommen von streng geschützten Muschelarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG ausgeschlossen werden.

## 3.3. Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Im Frühjahr 2017 erfolgte eine gezielte Erfassung der Avifauna. Aufgrund der nahezu ausschließlichen Nutzung als Acker- und Grünland lag der Schwerpunkt auf Bodenbrütern wie Feldlerche, Schafstelze, Rebhuhn und Wachtel.

Insgesamt konnten 58 artenschutzrechtlich relevante Arten nachgewiesen werden. Darüber hinaus sind weitere 30 Arten als potenziell vorkommende Species einzubeziehen. Unter Berücksichtigung aller 88 Arten (NW & PO) stehen 21 Arten auf der Roten Liste Bayerns und 16 Arten auf der Roten Liste Deutschlands. Betrachtet man nur die 58 tatsächlich nachgewiesenen Arten stehen 10 Arten auf der Roten Liste Bayerns und 9 Arten auf der Roten Liste Deutschlands.

Bei den unten tabellarisch aufgelisteten Brutvögel gilt für mit * gekennzeichneten Arten ein Brutverdacht bzw. -nachweis im geplanten Baugebiet. Grundsätzlich sind daher Schutzmaßnahmen für diese Arten erforderlich, insbesondere zur Vermeidung des Tötungsverbots. Entsprechendes gilt für mit [2] bzw. [3] gekennzeichneten Arten, welche potenziell oder im unmittelbaren Umfeld brüten. Die Arten mit einer [1] sind Durchzügler, Überflieger oder Jagdgäste.

***Tabelle 3:*** *Artenliste der nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Vogelarten im unmittelbaren Umfeld und innerhalb des UG. Der EHZ der saP relevanten Arten ist farbig markiert.*

| NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2015 | RLD 2015 | EHK |
|---|---|---|---|---|---|---|
| x | | Amsel[3] | *Turdus merula* | | | |
| x | | Bachstelze[3] | *Motacilla alba* | | | |
| | x | Baumfalke | *Falco subbuteo* | | 3 | g |
| | x | Bekassine[2] | *Gallinago gallinago* | 1 | 1 | s |
| x | | Blässhuhn[2] | *Fulica atra* | | | g |
| x | | Blaukehlchen[2] | *Luscinia svecica* | | V | g |
| x | | Blaumeise[3] | *Parus caeruleus* | | | |
| x | | Bluthänfling | *Carduelis cannabina* | 2 | 3 | s |
| x | | Buchfink[3] | *Fringilla coelebs* | | | |
| x | | Buntspecht[2] | *Dendrocopos major* | | | |
| x | | Dohle[3] | *Corvus monedula* | V | | s |
| x | | Dorngrasmücke* | *Sylvia communis* | V | | g |
| | x | Drosselrohrsänger | *Acrocephalus arundinaceus* | 3 | V | s |
| x | | Eisvogel[2] | *Alcedo atthis* | 3 | | g |
| x | | Elster[3] | *Pica pica* | | | |
| x | | Feldlerche* | *Alauda arvensis* | 3 | 3 | s |
| x | | Feldschwirl[2] | *Locustella naevia* | V | 3 | s |
| x | | Feldsperling[3] | *Passer montanus* | V | V | s |
| | x | Fischadler | *Pandion haliaetus* | 1 | 3 | s |
| x | | Gartengrasmücke[2] | *Sylvia borin* | | | |
| | x | Gelbspötter | *Hippolais icterina* | 3 | | u |
| x | | Girlitz[3] | *Serinus serinus* | | | |
| x | | Goldammer* | *Emberiza citrinella* | | | g |
| x | | Graugans[3] | *Anser anser* | | | g |

| NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2015 | RLD 2015 | EHK |
|---|---|---|---|---|---|---|
| x | | Graureiher[1] | *Ardea cinerea* | V | | g |
| x | | Grauspecht | *Picus canus* | 3 | 2 | s |
| x | | Grünspecht | *Picus viridis* | | | u |
| | x | Habicht | *Accipiter gentilis* | V | | u |
| x | | Haubentaucher[2] | *Podiceps cristatus* | | | g |
| x | | Hausrotschwanz[3] | *Phoenicurus ochruros* | | | |
| x | | Haussperling[3] | *Passer domesticus* | V | V | |
| x | | Heckenbraunelle[2] | *Prunella modularis* | | | g |
| x | | Höckerschwan[2] | *Cygnus olor* | | | g |
| | x | Hohltaube | *Columba oenas* | | | |
| | x | Klappergrasmücke | *Sylvia curruca* | 3 | | ? |
| | x | Kleinspecht | *Dendrocopos minor* | V | V | u |
| | x | Kolbenente | *Netta rufina* | | | g |
| x | | Kormoran[2] | *Phalacrocorax carbo* | | | u |
| x | | Krickente[2] | *Anas crecca* | 3 | 3 | u |
| x | | Kuckuck[2] | *Cuculus canorus* | V | V | g |
| x | | Lachmöwe[1] | *Larus ridibundus* | | | g |
| x | | Mauersegler[3] | *Apus apus* | 3 | | u |
| x | | Mäusebussard[3] | *Buteo buteo* | | | g |
| x | | Mehlschwalbe[3] | *Delichon urbicum* | 3 | 3 | u |
| x | | Mönchsgrasmücke[2] | *Sylvia atricapilla* | | | |
| | x | Neuntöter | *Lanius collurio* | V | | g |
| | x | Pirol | *Oriolus oriolus* | V | V | g |
| x | | Rabenkrähe[3] | *Corvus corone* | | | |
| x | | Rauchschwalbe[3] | *Hirundo rustica* | V | 3 | u |
| x | | Rebhuhn[2] | *Perdix perdix* | 2 | 2 | s |
| x | | Reiherente[2] | *Aythya fuligula* | | | |
| x | | Ringeltaube[3] | *Columba palumbus* | | | |
| x | | Rohrammer[2] | *Emberiza schoeniclus* | | | |
| | x | Rohrschwirl | *Locustella luscinioides* | | | u |
| | x | Rohrweihe | *Circus aeruginosus* | | | g |
| x | | Rotkehlchen[3] | *Erithacus rubecula* | | | |
| x | | Rotmilan[3] | *Milvus milvus* | V | | u |
| | x | Schilfrohrsänger | *Acrocephalus schoenobaenus* | | V | s |
| | x | Schleiereule | *Tyto alba* | 3 | | u |
| x | | Schnatterente[2] | *Anas strepera* | | | g |
| | x | Schwarzhalstaucher | *Podiceps nigricollis* | 2 | | u |
| | x | Schwarzmilan | *Milvus migrans* | | | g |
| | x | Seeadler | *Haliaetus albicilla* | R | | u |
| x | | Singdrossel[3] | *Turdus philomelos* | | | |
| | x | Sperber | *Accipiter nisus* | | | g |
| x | | Star[3] | *Sturnus vulgaris* | | | |
| x | | Stieglitz[*] | *Carduelis carduelis* | V | | |
| x | | Stockente[2] | *Anas platyrhynchos* | | | |
| x | | Sumpfrohrsänger[2] | *Acrocephalus palustris* | | | |
| x | | Tafelente[2] | *Aythya ferina* | | | g |
| | x | Teichhuhn | *Gallinula chloropus* | | V | u |
| x | | Teichrohrsänger[2] | *Acrocephalus scirpaceus* | | | g |
| | x | Tüpfelsumpfhuhn | *Porzana porzana* | 1 | 3 | s |
| x | | Turmfalke[3] | *Falco tinnunculus* | | | g |
| | x | Uhu | *Bubo bubo* | | | s |
| | x | Wachtel | *Coturnix coturnix* | 3 | | u |
| | x | Waldkauz | *Strix aluco* | | | g |

| NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2015 | RLD 2015 | EHK |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | x | Waldohreule | *Asio otus* | | | u |
| | x | Wanderfalke | *Falco peregrinus* | | | u |
| x | | Wasserralle[2] | *Rallus aquaticus* | 3 | V | g |
| | x | Weißstorch | *Ciconia ciconia* | | 3 | u |
| | x | Wespenbussard | *Pernis apivorus* | V | 3 | g |
| x | | Wiesenpieper[1] | *Anthus pratensis* | 1 | 2 | u |
| x | | Wiesenschafstelze[*] | *Motacilla flava* | | | u |
| x | | Zaunkönig[2] | *Troglodytes troglodytes* | | | |
| x | | Zilpzalp[2] | *Phylloscopus collybita* | | | |
| | x | Zwergdommel | *Ixobrychus minutus* | 1 | 2 | s |
| x | | Zwergtaucher[2] | *Tachybaptus ruficollis* | | | |
| **58** | **30** | | | **21** | **16** | |

**Legende:**

[*] Brutverdacht bzw. –nachweis im geplanten Baugebiet
[1] nur als Durchzügler, Überflieger oder Jagdgast
[2] Nachweis im angrenzenden NSG Walk- und Gaisweiher
[3] brutplatznahe Nahrungssuchen im geplanten Baugebiet

**Rote Liste (RL) Deutschland (D) und Bayern (BY):**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 0 | ausgestorben oder verschollen | G | Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt |
| 1 | vom Aussterben bedroht | R | extrem seltene Art mit geographischer Restriktion |
| 2 | stark gefährdet | V | Arten der Vorwarnliste |
| 3 | gefährdet | D | Daten defizitär |

**Erhaltungszustand auf Ebene der kontinentalen biogeographischen Region (EHK):**

| | | | |
|---|---|---|---|
| g | günstig | s | ungünstig – schlecht |
| u | ungünstig – unzureichend | ? | unbekannt |

Insgesamt konnten im Bauabschnitt 1 drei Feldlerchenreviere und ein Schafstelzenrevier erfasst werden, drei weitere Feldlerchen-Reviere im Abstand von < 50 m und damit innerhalb der regional typischen Distanz der Kulissenmeidung.

***Abbildung 8:*** *Reviere planungsrelevanter Vogelarten innerhalb der Gesamtplanungsfläche. Hier Reviere der Wiesenschafstelze (gelbe Kreise) und der Feldlerche (weiße Kreise) im Jahr 2017. Für den Bauabschnitt I sind die nordöstlichen Reviere plus die 50m Kulisse mit insgesamt sechs Revieren (rotes X) betroffen.*

**Feldlerche (*Alauda arvensis*)**

Europäische Vogelart nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**

Rote-Liste Status Deutschland: 3 Bayern: 3 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

**Status: Brutvogel**

Der **Erhaltungszustand** auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:

☐ günstig ☐ ungünstig - unzureichend ☒ ungünstig - schlecht

Feldlerchen sind in Bayern und auch regional verbreitete Bodenbrüter, die auf Äckern, in Wiesen und auf Brachflächen brüten. Die Nahrungssuche erfolgt am Boden, hierbei ist die Art auf ein reiches, gut erreichbares Angebot an Arthropoden angewiesen. Die Feldlerche ist ab Ende Februar im Untersuchungsgebiet zu erwarten. Die Bestandsentwicklung ist in den letzten Jahrzehnten überregional deutlich negativ.

**Lokale Population:**

Im Gaisfeld (Gesamtgebiet, zwischen bestehenden Stadträndern, St 2220 und Walkweiher) wurden 2017 insgesamt elf Reviere der Feldlerche und damit eine hohe Besiedlungsdichte registriert. Drei der elf Reviere lagen auf der Fläche des Bauabschnittes 1 sowie zwei weitere im Abstand von < 50 m und damit innerhalb der regional typischen Distanz der Kulissenmeidung. Vier weitere Reviere liegen knapp außerhalb der Kulisse. Mangels über den Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) wird der Bestand im Prüfraum (siehe Abbildung 7) als lokale Population definiert.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

☐ hervorragend (A) ☒ gut (B) ☐ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Das geplante Baugebiet beansprucht Felder und Wiesen mit vorhandenen Brutplätzen der Feldlerche. 2017 wurden insgesamt fünf Reviere (drei direkte und drei innerhalb der Kulissenwirkung von Gebäuden) betroffene Reviere festgestellt. Bau- und anlagenbedingt kommt es zum Verlust dieser fünf Brutplätze und der direkt angrenzenden Nahrungshabitate. Ausweichmöglichkeiten bestehen i.d.R. nur im Falle einer Biotopoptimierung, da alle derzeit geeigneten Reviere um Dinkelsbühl besetzt sein dürften. Insgesamt kann nicht ausgeschlossen werden, dass es maßnahmenbedingt zu einer Verschlechterung des EHZ der lokalen Population kommt. Daher werden zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität im räumlichen Zusammenhang konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Entfernen der Vegetationsdecke auf dem gesamten Baufeld außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (August bis Ende Februar) vor Beginn der Baumaßnahme. Während der Bauzeit Offenhalten durch regelmäßiges Umpflügen, damit nicht erneut für Feldbrüter attraktive Strukturen entstehen. Dennoch ansiedlungswillige Feldlerchen werden z. B. mittels Flatterbändern vergrämt (vgl. Kap. 4).

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich: ja

Kompensationsflächen müssen in der offenen Flur abseits von Gebäuden und Wald liegen, um eine Meidung durch Kulisseneffekte auszuschließen. Die Kompensation kann verteilt auf mehrere räumlich getrennte Parzellen im Umfeld des Wohngebietes erfolgen.

- Extensivierung von bisher intensiv genutzten Wiesen im westlichen Stadtgebiet von Dinkelsbühl auf einer Größe von ca. 0,6 ha. Optimierung als Brut- und Nahrungshabitat für Feldlerchen durch flaches Abschieben von Teilflächen (Humusabtrag) und nachfolgend extensive Pflege (vollständiger Düngungsverzicht, nach erfolgter Aushagerung zeitversetzte Mahd, vgl. Kap. 4).
- Die primär auf die Knoblauchkröte abgestimmten Maßnahmen kommen auch der Feldlerche zugute: Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von bisher ackerbaulich genutztem Gelände in ausreichender Entfernung (50 m) von Straßen, Bauwerken und Baumbeständen. Selbstbegrünung, differenziertes Management.
- Vor Baubeginn ist von einer Expertin/einem Experten die Funktion der CEF-Maßnahmen gegenüber der UNB zu bestätigen. Nach zwei bzw. vier Jahren sind die CEF-Maßnahmen nochmals auf

**Feldlerche (*Alauda arvensis*)**

Europäische Vogelart nach Art. 1 VS-RL

ordnungsgemäße Umsetzung zu kontrollieren.

- Erfolgskontrolle der Maßnahmen. Erarbeitung und ggf. Umsetzung eines Konzeptes zum Monitoring.

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Die tangierten Feldlerchen-Reviere unterliegen bereits jetzt Störungen durch Straßenverkehr, Freizeitaktivitäten sowie von Wohn- und Gewerbegebieten ausgehenden Lärm. Dennoch führt die Verwirklichung eines neuen Baugebietes zu zusätzlichen und vor allem räumlich weiter reichenden bau- und betriebsbedingten Störungen. Auch Störungen durch Freizeitsuchende dürften zunehmen und die Qualität der angrenzend verbleibenden Habitate dauerhaft mindern. Baubedingte Revieraufgaben können ausgeschlossen werden, indem ein Baubeginn außerhalb der Brutzeit erfolgt. Insgesamt kann unter Berücksichtigung von CEF- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population vorhabensbedingt verschlechtert.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Durchführung der Baufeldräumung von Ende August bis Ende Februar, außerhalb Brutzeit und nachfolgende Freihaltung.
- Entfernen des Weges entlang des Gaisweiher-Nordufers.

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich: ja

- Siehe 2.1

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Baubedingte Individuenverluste werden durch rechtzeitigen Abtrag der Vegetationsdecke und regelmäßigen Umbruch bzw. anderer Vergrämungstechniken vermieden (Unterbindung von Brutansiedlungen in der Bauphase). Betriebsbedingt wird ein Kollisionsrisiko mit großen Glasflächen entstehen, das aufgrund der Kulissenmeidung von Feldlerchen jedoch nicht zu einer signifikanten Steigerung der Mortalitätsrate führen wird.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Siehe 2.1

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*)**

Europäische Vogelart nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**

Rote-Liste Status Deutschland: - Bayern: 3 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

**Status: Brutvogel**

Der **Erhaltungszustand** auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:

☐ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☐ ungünstig - schlecht

Die bodenbrütende Schafstelze lebte früher vor allem in hochwüchsigen Feuchtgebieten. Heute bewohnt sie Streu- und feuchte Mähwiesen, Viehweiden sowie klein parzellierte Äcker mit hohem Anteil an Hackfruchtkulturen. Die Bestandsentwicklung in den letzten 30 Jahren ist stark negativ, vermutlich vor allem wegen der Intensivierung der Grünlandnutzung und des Wiesenumbruchs zu Äckern.

**Lokale Population:**

Im Gaisfeld (Gesamtgebiet, zwischen bestehenden Stadträndern, St 2220 und Walkweiher) wurden 2017 insgesamt vier Reviere der Wiesenschafstelze registriert. Eines der vier Reviere liegt auf der Fläche des Bauabschnittes 2. Mangels über den Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) wird der Bestand im Prüfraum als lokale Population definiert. Aussagen zum Bestand sind ohne weitergehende Erhebungen nicht möglich.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Schafstelzen brüten in Vegetationsbeständen mit gleichzeitig hohem Rohbodenanteil, ausreichender Vegetationsdichte und exponierten Sitzwarten. Oft sind dies Fehlstellen in landwirtschaftlichen Nutzflächen. Durch die Baumaßnahme wird ein Teil des im Prüfraum vorhandenen Lebensraums überbaut. Da der Bodenbrüter jedoch bei der Wahl seiner Brutplätze räumlich flexibel sein muss, verringert sich hierbei das Angebot an potentiellem Brutraum nur unwesentlich. Zudem profitiert die Art auch von Ausgleichsmaßnahmen für andere Vogelarten sowie für die Knoblauchkröte. Deshalb ist davon auszugehen, dass maßnahmenbedingt kein Verlust der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang oder eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes eintritt, zumal der Eingriff auch lokal nur einen kleinen Teil der besiedelbaren Fläche (< 5 %) betrifft.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Entfernen der Vegetationsdecke auf dem gesamten Baufeld außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (Ende August bis Ende Februar) vor Beginn der Baumaßnahme. Während der Bauzeit Offenhalten durch regelmäßiges Umpflügen, damit nicht erneut für Feldbrüter attraktive Strukturen entstehen. Dennoch ansiedlungswillige Wiesenschafstelze wird z. B. mittels Flatterbändern vergrämt.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Die tangierten Schafstelzen-Reviere unterliegen bereits jetzt Störungen durch Straßenverkehr, Freizeitaktivitäten sowie von Wohn- und Gewerbegebieten ausgehenden Lärm, jedoch können Schafstelzen auch Flächen im Nahbereich von Wohngebieten nutzen (vgl. Gaisfeld III). Deshalb wird erwartet, dass zusätzliche bau- und betriebsbedingte Störungen den Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

**Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*)**

Europäische Vogelart nach Art. 1 VS-RL

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Baubedingte Individuenverluste werden durch rechtzeitigen Abtrag der Vegetationsdecke und regelmäßigen Umbruch bzw. anderer Vergrämungstechniken vermieden (Unterbindung von Brutansiedlungen in der Bauphase). Betriebsbedingt wird ein Kollisionsrisiko mit großen Glasflächen entstehen, das jedoch mangels Habitateignung der Gärten und mangels häufiger oder zielgerichteter Wechselbeziehungen über das Wohngebiet hinweg nicht zu einer signifikanten Steigerung der Mortalitätsrate führen wird.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Siehe 2.1

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Rebhuhn (*Perdix perdix*), Wachtel (*Coturnix coturnix*)**

Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**

Rote-Liste Status Deutschland: 2/- Bayern: 2/3 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

**Status: Brutvögel**

Der **Erhaltungszustand** beider Arten auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:

☐ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☐ ungünstig - schlecht

Das **Rebhuhn** ist in Bayern ein verbreiteter Bodenbrüter der offenen und halboffenen Landschaft niedriger und mittlerer Höhenlagen. Die Bestandsdichte ist positiv korreliert mit der Strukturvielfalt und Grenzlinienlänge und negativ mit der Schlaggröße und Nutzungsintensität von Nutzflächen. Die Nahrungssuche erfolgt am Boden, hierbei sind Rebhühner auf ein artenreiches, gut erreichbares Angebot an Arthropoden und Sämereien angewiesen. Das Rebhuhn ist ab Ende Februar im Prüfraum zu erwarten. Der Bestand des Rebhuhns ist seit der Nachkriegszeit drastisch eingebrochen.

Die **Wachtel** brütet in der offenen Kulturlandschaft auf Flächen, die benachbart Deckung und schütter bewachsene Bereiche aufweisen (vorwiegend Äcker und Wiesen). Sie ist in Bayern außerhalb der Alpen und höheren Mittelgebirge lückig verbreitet mit Schwerpunkt in Mittel- und Unterfranken sowie im nördl. Südbayern. Eine Bestandsabnahme der stark im Bestand schwankenden Art ist nicht belegt, aber anzunehmen (BEZZEL et al. 2005). Als Langstreckenzieher ist die Art erst ab Mai im Gebiet zu erwarten.

**Lokale Population:**

Vom Rebhuhn liegen nach Angaben von Gebietskennern frühere Reviernachweise aus dem Stadtgebiet vor. Aktuell ist die Art um Dinkelsbühl präsent, aber offenbar sehr selten (2017 Nachweis südlich Walkweiher). Mangels über den Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) wird der Bestand im Stadtgebiet von Dinkelsbühl als lokale Population definiert. Der Erhaltungszustand wird mit "schlecht" (C) bewertet.
Die letzten aktenkundigen Nachweise der Wachtel (ASK) aus dem Stadtgebiet DKB stammen aus dem Jahr 1998, eine Restpopulation kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** wird demnach bewertet mit:

☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Das geplante Baugebiet beansprucht Felder und Wiesen mit potenziellen Lebensräumen der Wachtel. Für das Rebhuhn ist der Bereich des BA 1 als Brutgebiet ungeeignet. Vereinzelte Bruten der Wachtel können nicht ausgeschlossen werden. Auch ältere aktenkundige Nachweise liegen nicht vor. Bau- und anlagenbedingt

**Rebhuhn (*Perdix perdix*), Wachtel (*Coturnix coturnix*)**
Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

kommt es zum Verlust der potenziellen Wachtel-Brutplätze und der Nahrungshabitate. Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion der von der Maßnahme betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sind konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Durchführung der Baufeldräumung von Ende August bis Ende Februar, außerhalb Brutzeit und nachfolgende Freihaltung.
- Entfernen der Vegetationsdecke im gesamten Baufeld im Winterhalbjahr (Oktober bis Mitte April) vor Beginn der Baumaßnahme.
- Während der Brutzeit Vergrämung evtl. ansiedlungswilliger Bodenbrüter durch Flatterbänder.

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich: ja

Kompensationsflächen müssen in der offenen Flur abseits von Gebäuden und Wald liegen, um eine Meidung durch Kulisseneffekte auszuschließen. Die Kompensation kann verteilt auf mehrere räumlich getrennte Parzellen im Umfeld des Wohngebietes erfolgen.

- Die primär auf die Knoblauchkröte abgestimmten Maßnahmen kommen auch dem Rebhuhn und der Wachtel zugute: Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von bisher ackerbaulich genutztem Gelände in ausreichender Entfernung (50 m) von Straßen, Bauwerken und Baumbeständen. Selbstbegrünung, differenziertes Management.

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Die für eine Bebauung geplanten Bereiche unterliegen bereits jetzt starken Störungen durch Straßenverkehr, Freizeit- und Gewerbebetrieb. Es ist jedoch zu erwarten, dass es im Nahbereich (evtl. BA 2) zu zusätzlichen bau- und betriebsbedingten Störungen kommt, die eine Verschlechterung des Zustandes der lokalen Population verursachen könnten. Brutaufgaben im Nahbereich des Baufeldes durch baubedingte Störungen können ausgeschlossen werden, indem der Baubeginn außerhalb der Brutzeit erfolgt.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Baufeldräumung außerhalb Brutzeit (Oktober bis Februar) und nachfolgende Vergrämung.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Baubedingte Verluste können durch rechtzeitigen Abtrag der Vegetationsdecke und nachfolgende regelmäßige Bodenbearbeitung vermieden werden. Betriebsbedingt wird ein Kollisionsrisiko mit großen Glasflächen entstehen, das mangels Notwendigkeit häufiger oder zielgerichteter Wechselbeziehungen über das Baugebiet hinweg jedoch nicht zu einer signifikanten Steigerung der Mortalitätsrate führen wird.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Siehe 2.2

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Brutvögel halboffener Lebensräume**
Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Goldammer, Klappergrasmücke, Neuntöter, Stieglitz
Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**
**Rote-Liste Status Deutschland:** V bis 3 **Bayern:** V bis 2 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

**Status: Brutvögel**
Der **Erhaltungszustand** der Arten auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:
☒ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☒ ungünstig - schlecht

Das geplante Baugebiet grenzt unmittelbar an (potenzielle) Brutplätze der aufgeführten Arten an und beansprucht (potenzielle) Nahrungshabitate. Bau- und anlagenbedingt kommt es zum Verlust der Brutplätze und der angrenzenden Nahrungshabitate.

**Lokale Population:**
Von Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Goldammer, Klappergrasmücke, Neuntöter und Stieglitz liegen teilweise Reviernachweise aus dem Eingriffsbereich vor. Mangels über den Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) werden die Artbestände im Stadtgebiet von Dinkelsbühl als lokale Populationen definiert. Eine Bewertung der Artbestände ist ohne großflächigere aktuelle Erhebungen nicht möglich.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** wird demnach bewertet mit:
☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**
Das geplante Baugebiet wird teilweise zu einem Verlust tatsächlicher oder potenzieller, brutplatznaher Nahrungshabitate der genannten Arten führen. Da von der Maßnahme jedoch nur ein kleiner Teil der entsprechenden Strukturtypen innerhalb des Stadtgebietes von Dinkelsbühl betroffen ist, kann ausgeschlossen werden, dass die Maßnahme wesentlichen Einfluss auf die lokalen Populationen nimmt. Der Verlust an Nahrungshabitaten wird als nicht essentiell bewertet, da den genannten Arten in Brutplatznähe qualitativ gleichwertige Ausweichflächen zur Verfügung stehen. Die Lebensraumfunktionen bleiben im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**
Obwohl der Eingriffsbereich bereits jetzt Störungen unterliegt, kommt es bau- und betriebsbedingt zu einer weiteren ökologischen Wertminderung, vor allem in direkt angrenzenden Bereichen Richtung Gaisweiher. Die genannten Arten besitzen jedoch innerhalb des Stadtgebietes ausreichend große Ausweichmöglichkeiten, daher werden zusätzliche bau- und betriebsbedingte Störungen als nicht populationsrelevant eingestuft. Baubedingte Brutaufgaben außerhalb des Baufeldes sind bei den genannten Kleinvogelarten nicht zu erwarten, da deren Fluchtdistanzen zu gering sind. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der genannten Arten durch bau- und betriebsbedingte Störungen kann deshalb ausgeschlossen werden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**
Da keine Bruthabitate tangiert werden, können baubedingte Verletzungen oder Tötungen ausgeschlossen werden. Betriebsbedingt entsteht ein Kollisionsrisiko mit großen Glasflächen, das mangels Notwendigkeit häufiger oder zielgerichteter Wechselbeziehungen über das Baugebiet hinweg jedoch nicht zu einer

**Brutvögel halboffener Lebensräume**
Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Goldammer, Klappergrasmücke, Neuntöter, Stieglitz
Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

signifikanten Steigerung der Mortalitätsrate führen wird.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Gebäudebrüter im Nahbereich des Eingriffs**
Dohle, Haussperling, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Star, Turmfalke
Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**
**Rote-Liste Status Deutschland:** - bis 3 **Bayern:** - bis 3 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

**Status: Brutvögel**
Der **Erhaltungszustand** der Arten auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:
☐ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☐ ungünstig - schlecht

Die genannten Arten brüten in Mitteleuropa teilweise bis nahezu ausschließlich an bzw. in Gebäuden, auch im städtischen Bereich. Schwalben benötigen zum Nestbau Schlamm, Lehm oder anderes feuchtes, bindiges Substrat. Die Strategien und Habitate zum Nahrungserwerb sind stark unterschiedlich, von mehreren Arten werden auch bebaute Bereiche genutzt.

**Lokale Population:**
Mangels über den Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) werden die Artbestände im Stadtgebiet von Dinkelsbühl als lokale Populationen definiert. Eine Bewertung der Artvorkommen ist ohne großflächigere aktuelle Erhebungen nicht möglich.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** wird demnach bewertet mit:
☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**
Der Eingriffsbereich tangiert tatsächliche und potenzielle Brutplätze für Gebäudebrüter in bestehender Bebauung, die Bewohner nutzen (teils potenziell) auch den Eingriffsbereich zum brutplatznahen Nahrungserwerb. Die tatsächlichen und potenziellen Brutplätze liegen jedoch außerhalb des direkten Eingriffsbereiches und werden durch die geplante Baumaßnahme nicht geschädigt. Die Lebensraumfunktionen im räumlichen Zusammenhang bleiben gewahrt.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**
Obwohl der Eingriffsbereich bereits jetzt Störungen unterliegt, kommt es bau- und betriebsbedingt zu zusätzlichen Störungen. Die genannten Arten besitzen als Kulturfolger hiergegen jedoch eine weitgehende Toleranz. Zudem bestehen für die Nahrungssuche in geringer Entfernung ausreichend große Ausweichmöglichkeiten, daher werden zusätzliche bau- und betriebsbedingte Störungen als nicht populationsrelevant eingestuft. Baubedingte Brutaufgaben werden durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch bau- und betriebsbedingte Störungen kann ausgeschlossen werden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein

**Gebäudebrüter im Nahbereich des Eingriffs**
Dohle, Haussperling, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Star, Turmfalke
Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Da keine Bruthabitate tangiert werden, können baubedingte Verletzungen oder Tötungen ausgeschlossen werden. Betriebsbedingt entsteht ein Kollisionsrisiko mit großen Glasflächen, das aufgrund des Jagdverhaltens der genannten Arten zu einer signifikanten Steigerung der Mortalitätsrate führen kann.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Anbringung von Greifvogel-Silhouetten. Das Motiv auf der Fensterfront wird für die Vögel als Hindernis sichtbar, das sie umfliegen werden – um dann womöglich neben dem Aufkleber gegen die Fensterscheibe zu prallen. Um Vogelschlag wirksam zu verhindern, müssten die Aufkleber dicht geklebt werden.

Oder:

- Nicht sichtbare: Nutzung eines „Birdpen“: Filzstift mit UV-Licht absorbierender Lösung. Da die Markierungen mit der Zeit trübe werden, müssen sie regelmäßig erneuert werden. Beim normalen Putzen der Scheibe mit handelsüblichem Fensterreiniger können die Markierungen leicht wieder entfernt werden.

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Gewässer- und Röhrichtbewohner mit Revieren in Eingriffsnähe**
Bekassine, Blaukehlchen, Drosselrohrsänger, Eisvogel, Feldschwirl, Graugans, Haubentaucher, Krickente, Kuckuck, Rohrweihe, Rohrschwirl, Schilfrohrsänger, Schnatterente, Schwarzhalstaucher, Tafelente, Teichhuhn, Tüpfelsumpfhuhn, Wasserralle, Zwergdommel, Zwergtaucher
Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**

**Rote-Liste Status Deutschland:** - bis 1 **Bayern:** - bis 1 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

**Status: Brutvögel**

Der **Erhaltungszustand** der Arten auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:
☒ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☒ ungünstig - schlecht

Vorhandene bzw. potenziell vorhandene Reviere der aufgeführten Arten liegen innerhalb des Prüfraumes und in Eingriffsnähe an Gaisweiher, Walkweiher und Hausertsmühlweiher, jedoch durchwegs außerhalb des direkten Eingriffsbereiches. Das geplante Baugebiet wird beim An- und Abflug von den Gewässern teilweise überflogen.

**Lokale Population:**

Von den genannten Arten liegen Reviernachweise aus dem näheren bis weiteren Umfeld des Eingriffsbereiches vor bzw. sind aufgrund der Biotopausstattung potenziell möglich. Mangels über den direkten Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) werden die Artbestände im Stadtgebiet von Dinkelsbühl (Kleinvögel) bzw. im mittelfränkischen Teil der Wörnitzaue als lokale Populationen definiert. Eine Bewertung der Artbestände ist ohne großflächigere aktuelle Erhebungen nicht möglich.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** wird demnach bewertet mit:
☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**Gewässer- und Röhrichtbewohner mit Revieren in Eingriffsnähe**

Bekassine, Blaukehlchen, Drosselrohrsänger, Eisvogel, Feldschwirl, Graugans, Haubentaucher, Krickente, Kuckuck, Rohrweihe, Rohrschwirl, Schilfrohrsänger, Schnatterente, Schwarzhalstaucher, Tafelente, Teichhuhn, Tüpfelsumpfhuhn, Wasserralle, Zwergdommel, Zwergtaucher

Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Der Eingriffsbereich tangiert tatsächliche und potenzielle Brutplätze für Gebäudebrüter in bestehender Bebauung, die Bewohner nutzen (teils potenziell) auch den Eingriffsbereich zum brutplatznahen Nahrungserwerb. Die tatsächlichen und potenziellen Brutplätze liegen jedoch außerhalb des direkten Eingriffsbereiches und werden durch die geplante Baumaßnahme nicht geschädigt. Die Lebensraumfunktionen im räumlichen Zusammenhang bleiben gewahrt.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Die (potenziellen) Brutplätze der genannten Arten liegen durchwegs außerhalb des direkten Eingriffsbereiches und werden durch das geplante Baugebiet nicht geschädigt. Die Lebensraumfunktionen bleiben im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Verbesserung der Abschirmung von Störungen, die direkt vom geplanten Wohngebiet herrühren bzw. die durch ausgehend vom Wohngebiet erfolgende Freizeitnutzung entstehen: Verbreiterung der uferbegleitender Baumgalerie zu einem mindestens 20 m breiten Röhricht-Gehölz-Mosaik v.a. aus dichtem Weidengebüsch.
- Entfernen des Weges entlang des Gaisweiher-Nordufers

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Obwohl der Eingriffsbereich bereits jetzt Störungen durch Straßenverkehr, Gewerbe und Freizeitaktivitäten unterliegt, kommt es bau- und betriebsbedingt zu einer weiteren ökologischen Wertminderung. Diese ergibt sich auch aus den teils großen Fluchtdistanzen der genannten Vogelarten. Zusätzliche bau- und betriebsbedingte Störungen werden als potenziell populationsrelevant eingestuft. Die potenziellen Brutplätze liegen nicht weit genug abseits des geplanten Baugebietes, um bau- oder betriebsbedingte Brutaufgaben ausschließen zu können. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der jeweiligen genannten Arten durch bau- und betriebsbedingte Störungen kann nicht ausgeschlossen werden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Vogelarten mir großem Raumbedarf, deren Reviere in den Eingriffsbereich hineinreichen**

Baumfalke, Fischadler, Graureiher, Grauspecht, Grünspecht, Habicht, Hohltaube, Kormoran, Mäusebussard, Rotmilan, Schleiereule, Schwarzmilan, Seeadler, Sperber, Uhu, Waldkauz, Waldohreule, Wanderfalke, Weißstorch, Wespenbussard

Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**

**Rote-Liste Status Deutschland:** - bis 2 **Bayern:** - bis 1 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

**Status: Brutvögel**

Der **Erhaltungszustand** der Arten auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:

☒ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☒ ungünstig - schlecht

Der Eingriffsbereich liegt in vorhandenen bzw. potenziell vorhandenen Revieren der aufgeführten Arten oder tangiert solche und wird hier (potenziell) Nahrungserwerb während der Brutzeit genutzt. Die (potenziellen) Brutplätze der genannten Arten liegen jedoch durchwegs außerhalb des direkten Eingriffsbereiches.

**Lokale Population:**

Von den genannten Arten mit großem Raumbedarf liegen Reviernachweise aus dem näheren bis weiteren Umfeld des Eingriffsbereiches vor bzw. erscheinen dort aufgrund der Biotopausstattung möglich. Mangels über den Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) werden die Bestände der Arten zwischen Schopfloch im Norden, Dürrwangen im Osten, Wilburgstetten im Süden und der Landesgrenze im Westen als lokale Populationen definiert.
Eine Bewertung der Artbestände ist ohne großflächigere aktuelle Erhebungen nicht möglich.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** wird vorsorglich angenommen mit:

☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Die potenziellen Brutplätze der genannten Arten liegen durchwegs außerhalb des direkten Eingriffsbereiches und werden durch die geplante Baumaßnahme nicht geschädigt. Die Lebensraumfunktionen bleiben im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der jeweiligen genannten Arten durch bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen kann ausgeschlossen werden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Obwohl der Eingriffsbereich bereits jetzt Störungen unterliegt, kommt es bau- und betriebsbedingt zu einer zusätzlichen Lärm- und Störbelastung. Die genannten Arten besitzen bei der Nahrungssuche jedoch in geringer Entfernung ausreichend große Ausweichmöglichkeiten, daher werden zusätzliche bau- und betriebsbedingte Störungen als nicht populationsrelevant eingestuft. Die potenziellen Brutplätze liegen weit genug abseits der Trasse, um baubedingte Brutaufgaben ausschließen zu können. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch bau- und betriebsbedingte Störungen kann deshalb ausgeschlossen werden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Vogelarten mir großem Raumbedarf, deren Reviere in den Eingriffsbereich hineinreichen**
Baumfalke, Fischadler, Graureiher, Grauspecht, Grünspecht, Habicht, Hohltaube, Kormoran, Mäusebussard, Rotmilan, Schleiereule, Schwarzmilan, Seeadler, Sperber, Uhu, Waldkauz, Waldohreule, Wanderfalke, Weißstorch, Wespenbussard

Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**
Da geeignete Bruthabitate nicht unmittelbar tangiert werden, sind baubedingte Verletzungen oder Tötungen ausgeschlossen. Im Zusammenhang mit dem neuen Wohnbaugebiet entsteht zwar ein Kollisionsrisiko mit großen Glasflächen, das mangels Notwendigkeit häufiger oder zielgerichteter Wechselbeziehungen über das Baugebiet hinweg jedoch nicht zu einer signifikanten Steigerung der Mortalitätsrate führen wird.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Brutvögel waldartiger Biotope in Eingriffsnähe**
Buntspecht, Gelbspötter, Kleinspecht, Pirol, Star, Turmfalke

Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**
**Rote-Liste Status Deutschland:** - bis 3 **Bayern:** - bis 3 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

**Status: Brutvögel**
Der **Erhaltungszustand** der Arten auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:
☒ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☐ ungünstig - schlecht

Vorhandene bzw. potenziell vorhandene Reviere der aufgeführten Arten liegen innerhalb des Prüfraumes und in Eingriffsnähe (v.a. Gehölzgürtel um Gewässer), jedoch durchwegs außerhalb des direkten Eingriffsbereiches.

**Lokale Population:**
Von den genannten Arten liegen Reviernachweise aus dem näheren bis weiteren Umfeld des Eingriffsbereiches vor bzw. erscheinen dort aufgrund der Biotopausstattung möglich. Mangels über den Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) werden die Artbestände im Stadtgebiet von Dinkelsbühl als lokale Populationen definiert.
Eine Bewertung der Artbestände ist ohne großflächigere aktuelle Erhebungen nicht möglich.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** wird vorsorglich angenommen mit:
☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**
Die (potenziellen) Brutplätze der genannten Arten liegen durchwegs außerhalb des direkten Eingriffsbereiches und werden durch die geplanten Baumaßnahmen nicht geschädigt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen kann ausgeschlossen werden. Die Lebensraumfunktionen bleiben im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**
Obwohl der Eingriffsbereich bereits jetzt Störungen unterliegt, kommt es bau- und betriebsbedingt zu einer zusätzlichen Lärm- und Störbelastung. Die potenziellen Brutplätze liegen jedoch weit genug abseits der Trasse, um bau- oder betriebsbedingte Brutaufgaben ausschließen zu können. Zusätzliche bau- und betriebsbedingte

| **Brutvögel waldartiger Biotope in Eingriffsnähe**<br>Buntspecht, Gelbspötter, Kleinspecht, Pirol, Star, Turmfalke<br>Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL |
|---|
| Störungen werden deshalb als nicht populationsrelevant eingestuft. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch bau- und betriebsbedingte Störungen kann deshalb ausgeschlossen werden.<br><br>☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein<br>☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein<br><br>Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein |
| **2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**<br>Da geeignete Bruthabitate nicht unmittelbar tangiert werden, können baubedingte Verletzungen oder Tötungen ausgeschlossen werden. Im Zusammenhang mit dem neuen Wohnbaugebiet entsteht zwar ein Kollisionsrisiko mit großen Glasflächen, das mangels Notwendigkeit häufiger oder zielgerichteter Wechselbeziehungen über das Baugebiet hinweg jedoch nicht zu einer signifikanten Steigerung der Mortalitätsrate führen wird.<br><br>☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein<br><br>Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein |

## 3.4. Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

### 3.4.1. Streng geschützte Pflanzen ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus

Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten im geplanten Eingriffsbereich ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus ist auszuschließen.

### 3.4.2. Streng geschützte Tierarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus

Auch weitere streng geschützte Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, können im Eingriffsbereich ausgeschlossen werden.

# 4. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

## 4.1. Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende 12 Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

**Fledermäuse:**

**M1:** Keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d.h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen. Einsatz der umweltverträglichsten neusten Techniken. Für Außenbeleuchtungsanlagen sind dies LED kalt und LED neutral-warm Lampen. Diese zeichnen sich im Vergleich zur herkömmlichen Lampentechniken durch den deutlich geringsten Insektenanflug aus. Die etwas höheren Anschaffungskosten werden mittelfristig durch die erhöhte Lebensdauer und den deutlich geringeren Energieverbrauch kompensiert. Die LED-Beleuchtung gilt daher als die verträglichste Beleuchtung im Außenbereich.

**Knoblauchkröte:**

**M2:** Ableitung von unbehandeltem, möglicherweise belastetem Oberflächenwasser der Straße- und Dachflächen. Keine Einleitung in das NSG bzw. Gaisweiher bzw. in zuführende Gräben und potenzielle Laichgewässer. Keine Einleitungen von Abwässern während der Bauphase.

**M3:** Abfangen möglichst aller Knoblauchkröten (eine Fangperiode) vor Beginn der Baumaßnahmen und Umsiedlung auf geeignete, zeitlich vorgezogen hinsichtlich der Habitatansprüche der Art optimierte Flächen. Erstellung eines flächenspezifischen Maßnahmenkataloges. Die vorgeschlagenen Maßnahmen erfolgen in Anlehnung an MESSLINGER (2015). Mögliche artspezifische Maßnahmen auf den Ausgleichflächen:

Acker:

- Rotationsbrache (bis ca. 10 m Breite), Grubbern in zweijährigem Abstand (alternierend) nach der Ernte der angrenzenden Anbaustreifen.
- Ackerstreifen im jährlichen Wechsel Anbau von Hackfrucht (bevorzugt Kartoffel) und Wintergetreide ohne Biozideinsatz, Gülle- und Mineraldüngung (Düngung mit Festmist und Humus möglich), nach der Ernte Grubbern, ohne weitere Bodenbearbeitung
- einjährige Brache bis zur Neubestellung im übernächsten Jahr.

Grünland:

- Extensive Grünlandnutzung (zweimalige Mahd zunächst Anfang Juni und Ende August, keine Düngung, kein Striegeln oder Walzen, Schleppen nur von Mitte September bis Mitte März (außerhalb Brutzeit von Bodenbrütern).
- Dauerbrache (Eigenentwicklung) eines Streifens (bis ca. 6 m Breite), längerfristig im Falle von stärkerer Verbuschung sukzessiver Gehölzrückschnitt (jährlich max. 20 %, verteilt über mehrere Abschnitte, Veranlassung durch beauftragten Biologen).
- flacher streifenweiser Humusabtrag (< 10 cm) alle 3 Jahre auf jeweils max. 10 % der Wiesenfläche

**M4:** Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeiten der Bodenbrüter und Knoblauchkröten (Oktober bis März).

**M5:** Verhindern einer Wiedereinwanderung von Knoblauchkröten in das Baufeld durch allseitige (mobile) Schutzzäune. Stehenlassen der Außenfangzäune im BA 1 bis Ende September 2018.

**M6:** Grundsätzlich sind für Amphibien nicht überwindbaren Barrieren bzw. potenzielle Fallen (offene Lichtschächte und Fallrohre, oberflächengleiche Kellertreppenzugänge) im neuen Baugebiet zu vermeiden. Absicherung der Kellerschächte.

**Vögel:**

**M7:** Durchführung der Baufeldräumung (wie Entfernen der Vegetationsdecke) von Ende August bis Ende Februar, außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit und vor Beginn der Baumaßnahme.

**M8:** Auflösen und Entfernen des Weges entlang des Gaisweiher-Nordufers.

**M9:** Während der Bauzeit: Senkung der Attraktivität der Flächen durch regelmäßiges Umpflügen, damit nicht erneut für Feldbrüter attraktive Strukturen entstehen. Dennoch ansiedlungswillige Bodenbrüter werden zusätzlich mittels rotweißer Flatterbändern vergrämt.

**M10:** Die Kompensationsflächen müssen in der offenen Flur abseits von Gebäuden und Wald liegen, um eine Meidung durch Kulisseneffekte auszuschließen. Die Kompensation kann verteilt auf mehrere räumlich getrennte Parzellen im Umfeld des Wohngebietes erfolgen.

- Extensivierung von bisher intensiv genutzten Wiesen im westlichen Stadtgebiet von Dinkelsbühl auf einer Größe von ca. 0,6 ha Optimierung als Brut- und Nahrungshabitat für Feldlerchen und Wiesenschafstelze, durch flaches Abschieben von Teilflächen (Humusabtrag) und nachfolgend extensive Pflege (vollständiger Düngungsverzicht, nach erfolgter Aushagerung zeitversetzte Mahd, vgl. Kap. 4).
- Die primär auf die Knoblauchkröte abgestimmten Maßnahmen kommen auch der Feldlerche zugute: Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von bisher ackerbaulich genutztem Gelände in ausreichender Entfernung (50 m) von Straßen, Bauwerken und Baumbeständen. Selbstbegrünung, differenziertes Management.
- Vor Baubeginn ist von einer Expertin/einem Experten die Funktion der Vermeidungsmaßnahmen gegenüber der UNB zu bestätigen.

**M11:** Anbringung von Greifvogel-Silhouetten. Das Motiv auf der Fensterfront wird für die Vögel als Hindernis sichtbar, das sie umfliegen werden – um dann womöglich neben dem Aufkleber gegen die Fensterscheibe zu prallen. Um Vogelschlag wirksam zu verhindern, müssten die Aufkleber dicht geklebt werden.

oder:

Nutzung eines „Birdpen“: Filzstift mit UV-Licht absorbierender Lösung. Da die Markierungen mit der Zeit trübe werden, müssen sie regelmäßig erneuert werden. Beim normalen Putzen der Scheibe mit handelsüblichem Fensterreiniger können die Markierungen leicht wieder entfernt werden.

**M12:** Verbesserung der Abschirmung von Störungen, die direkt vom geplanten Wohngebiet herrühren bzw. die durch ausgehend vom Wohngebiet erfolgende Freizeitnutzung entstehen. Verbreiterung der uferbegleitenden Baumgalerie zu einem mindestens 20 m breiten Röhricht-Gehölz-Mosaik v.a. aus dichtem Weidengebüsch. Pflanzung der dazu notwendigen Weidengebüsche.

| **Aktivitätsphase** | **Jan** | **Feb** | **März** | **Apr** | **Mai** | **Juni** | **Juli** | **Aug** | **Sept** | **Okt** | **Nov** | **Dez** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Feldlerche | | | | | | | | | | | | |
| Wiesenschafstelze | | | | | | | | | | | | |
| Knoblauchkröte | | | | | | | | | | | | |

| **Maßnahmen** | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **M3:** Abfang Knoblauchkröte 2018 | | | | | | | | | | | | |
| **M4, M7:** Baufeldräumung 2018/19 | | | | | | | | | | | | |
| **M5:** Schutzzaun 2018 | | | | | | | | | | | | |
| **M9:** Umpflügen 2019 | | | | | | | | | | | | |
| **M9:** Vergrämung 2019 | | | | | | | | | | | | |

## 4.2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. §44 Abs. 5 BNatSchG)

Folgende sechs Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) müssen durchgeführt werden, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

**Knoblauchkröte:**

**CEF1:** Frühzeitige Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von offensandigen Ausgleichsflächen mit lückigen Bewuchs (Mindestfläche 7,2 ha / Ausgleich 1:1,0) im Umfeld des Eingriffes vor Beginn der Baumaßnahme; Aufstellung eines gebietsspezifischen qualifizierten Pflegeplanes.

**CEF2:** Anlage von zwei Laichgewässern mit einer Mindestgröße je Gewässer von 150 m² innerhalb der großen Ausgleichfläche nordöstlich Unterwinstetten. Anlage im Vorfeld vor der Umsiedlung.

**CEF3:** Laufende Erfolgskontrolle der Maßnahmen und eventuelle Nachjustierung.

**Vögel:**

**CEF4:** Extensivierung von bisher intensiv genutzten Wiesen im Stadtgebiet von Dinkelsbühl auf einer Größe von ca. 0,6 ha. Optimierung als Brut- und Nahrungshabitat für Feldlerchen durch flaches Abschieben von Teilflächen (Humusabtrag) und nachfolgend extensive Pflege (vollständiger Düngungsverzicht, nach erfolgter Aushagerung zeitversetzte Mahd).

**CEF5:** Die primär auf die Knoblauchkröte abgestimmten Maßnahmen der Stadt Dinkelsbühl kommen auch der Feldlerche, der Wiesenschafstelze, dem Rebhuhn und der Wachtel zugute: Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von bisher ackerbaulich genutztem Gelände in ausreichender Entfernung (50 m) von Straßen, Bauwerken und Baumbeständen. Selbstbegrünung, differenziertes Management.

**CEF6:** Vor Baubeginn ist von einer Expertin/einem Experten die Funktion der CEF-Maßnahmen gegenüber der UNB zu bestätigen. Nach zwei bzw. vier Jahren sind die CEF-Maßnahmen nochmals auf ordnungsgemäße Umsetzung zu kontrollieren.

**CEF7:** Erarbeitung mit Umsetzung eines Konzeptes zum Monitoring. Anschließend Durchführung von Erfolgskontrollen in den ersten drei Jahren im jährlichen Rhythmus, danach alle je nach Ausgangslage zwei Jahre.

# 5. Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nach den Schlussfolgerungen aus Kapitel 3.2.2.3. zur Knoblauchkröte, wird für diese Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gegen das Schädigungsverbot für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5, das Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 und das Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 des BNatSchG verstoßen.

Gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG kann eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG zugelassen werden, wenn

- Keine zumutbaren Alternativen gegeben sind.
- es durch die Durchführung des Vorhabens zu keiner nachhaltigen Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes kommt bzw. dass sich der jetzige ungünstige Erhaltungszustand im Endergebnis nicht weiter verschlechtert. Dabei wird auf die ausführlichen Darlegungen zur Wahrung des Erhaltungszustandes der Arten in Kap. 4 Bezug genommen.

## 5.1. Keine zumutbare Alternative aus artenschutzrechtlicher Sicht

Der Bebauungsplan für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV / Bauabschnitt 1 (vom Dezember 2017), sieht die Inanspruchnahme einer 7,2 ha großen betroffenen Fläche vor. Es handelt sich um die Flurnummern 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884 (Teilfläche), 1885, 1885/3, 1949 (Teilfläche der Staatstraße St2220) und 1886/3 (Flurweg) der Gemarkung Dinkelsbühl.

Ein Verzicht auf die Bebauung oder weiterer potenzieller Landlebensräume (einschließlich der Überwinterungshabitate) stellt keine zumutbare Alternative dar, da für den geplanten Zuschnitt des Baugebietes eine gewisse Mindestgröße und Zufahrten notwendig werden. Beides ist hier schon gegeben und aufgrund der Teilnutzungen für den Gemeinbedarf (z.B. Kindergarten) muss der direkte Verbund zu den bisherigen Wohnbaugebieten Gaisfeld I – III vorhanden sein.

Andere Flächen im Stadtgebiet Dinkelsbühl sind keine Alternativflächen, da es in dieser Größenordnung keine, mit entsprechend bereits vorhandener infrastruktureller Erschließung, vorhanden sind. Hierzu zählt u.a. auch der Zugang zu vorhandenen Schulen und Sporteinrichtungen und nicht zuletzt auch in die Altstadt.

Zur Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Knoblauchkröte sind umfangreiche Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, die mit dieser Umsetzung ein langfristiges Vorkommen im westlichen Stadtgebiet Dinkelsbühl sichern sollen. Eine absolut vollständige Vermeidung der Tötung von Individuen ist nicht völlig auszuschließen, da mit einer einjährigen

Durchführung kein hundert prozentiges Abfangen sicher gegeben ist. Andererseits zeigen die Erfahrungen im Bereich der Umgehungsstraße Ost, dass im zweiten Jahr nahezu keinen Individuen der Knoblauchkröte mehr gefangen werden.

Die Umsiedlung der Knoblauchkröte verdrängt diese zwar aus einem seit langen angestammten Lebensraum, welcher aktuell aber einerseits durch die konventionelle Landwirtschaft und andererseits durch das Zerschneiden von Wanderwegen durch den Bau der St2220, Kreiselverkehr und Gewerbeeinrichtungen, stark vorbelastet sind und eine Teilpopulation mit dieser Wanderrichtung nicht mehr ausreichend Reproduzieren lassen.

Die geplanten Kompensationsmaßnahmen für die Knoblauchkröte erfolgen im Vorfeld der geplanten Erschließung in langfristig gesicherte Gebiete, deren Eignung aber verbessert bzw. hergestellt werden muss.

## 5.2. Wahrung des Erhaltungszustandes

In folgender Tabelle werden die Ergebnisse des Kapitels 4 zusammengefasst:

***Tabelle 4:*** *Verbotstatbestände und Erhaltungszustand für die Knoblauchkröte.*

| **Artname** | | **Verbotstat-bestände** | **aktueller EHZ** | | **Auswirkung auf den EHZ der Art** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **dt.** | **wiss.** | **§ 44 (1), (5) BNatSchG** | **lokal** | **EHK** | **lokale Ebene** | **biogeogr. Region** |
| Knoblauch-kröte | *Pelobates fuscus* | X<br>V (M2-7), CEF (CEF1-2) | C | B | Keine Verschlechter-ung | Keine Verschlechter-ung |

**Legende:**
**X** Verbotstatbestand erfüllt
**–** Verbotstatbestand nicht erfüllt
**V, CEF:** Vermeidungs-, CEF-Maßnahmen erforderlich
**Erhaltungszustand (EHZ) der lokalen Population:**
**A:** hervorragender EHZ
**B:** guter EHZ
**C:** mittlerer bis schlechter EHZ

Die Knoblauchkröte wird in einem neu gestalteten Lebensraum umgesiedelt. Trotz baubedingter Tötung von Individuen der Knoblauchkröte, während der Überwinterung und Verkleinerung des aktuellen Lebensraumes, bleibt der EHZ beider Arten im Gebiet gewahrt, da im unmittelbar angrenzend bzw. im Nahbereich Ersatzflächen mit Lebensräumen für beide Arten zeitgleich geschaffen werden und die Umsiedelung aus dem betroffenen geplanten Baugebiet erfolgt. Diese sichern im Gegensatz zu den aktuellen Lebensräumen langfristig das Vorkommen der Knoblauchkröte.

# 6. Gutachterliches Fazit

Die Stadt Dinkelsbühl plant die Erschließung eines neuen Baugebietes im Westen der Stadt. Die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezieht sich auf den Bauabschnitt 1 des geplanten Baugebietes Gaisfeld IV mit einer Größe von 7,2 ha.

Der Eingriff betrifft die Knoblauchkröte und die Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (Feldlerche und Wiesenschafstelze). Darüber hinaus sind weitere Vogelarten indirekt betroffen. Die Fläche des Bauabschnittes 1 wurde von einer umfassenderen Gesamtplanung abgetrennt, da nur sie nach dem derzeitigen Untersuchungs- und Wissensstand ohne dauerhafte Verschlechterung des EHZ für die Knoblauchkröte bebaut werden kann.

Allerdings wird für die vor Ort nachgewiesene Teilpopulation der Knoblauchkröte das Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG, das Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG und das Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG erfüllt, so dass eine Gewährung der Ausnahme erfolgen muss. Die Gewährung einer Ausnahme führt unter Berücksichtigung der erforderlichen hier festgelegten Kompensationsmaßnahmen (u.a. Umsiedelung dieser Teilpopulation) zur Wahrung des Erhaltungszustandes.

Anderweitige zumutbare Alternativen, die zu einer geringeren Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten führen würden, sind für die Stadt Dinkelsbühl als Vorhabensträger nicht gegeben.

Weitere Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind nur dann nicht für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie erfüllt, wenn die im Kapitel 4 formulierten Maßnahmen zu Vermeidung und Ausgleich vollumfänglich berücksichtigt werden.

Insgesamt ergeben sich 12 Maßnahmen zur Vermeidung, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Darüber hinaus werden sieben Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) notwendig, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden. Darunter sind zwei Maßnahmen bzgl. der Kontrolle und der fachgerechten Umsetzung.

Sugenheim, den 05.03.2018

Ralf Bolz

# 7. Literaturverzeichnis

**Gesetze, Normen und Richtlinien**

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSCHV) – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBI. I Nr. 11 vom 24.2.2005 S. 258; ber. 18.3.2005 S. 896) Gl.Nr.: 791-8-1.

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRÄUME SOWIE DER WILD LEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (FFH-RICHTLINIE): ABI. Nr. L 206 vom 22.7.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 8.11.1997 (ABI. Nr. 305).

RICHTLINIE DES RATES 79/409/EWG VOM 2.APRIL 1979 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILD LEBENDEN VOGELARTEN (VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE); ABI. Nr. L 103 vom 25.4.1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EWG vom 8.5.1991 (ABI. Nr. 115).

RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. – Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an der technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. – Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 8.11.1997.

**Literatur**

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns - Grundlagen. Herausgegeben vom BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT, S. 1-15. Online verfügbar unter: https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000004?SID=83815212&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27lfu_nat_00340%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27) (15.01.2018).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns. Online verfügbar unter: https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000004?SID=83815212&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27lfu_nat_00342%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27) (15.01.2018).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2017): Rote Liste gefährdeter Libellen (Odonata) Bayerns. Herausgegeben vom BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT, S. 1-15. Online verfügbar unter: https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000004?SID=83815212&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27lfu_nat_00343%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27) (15.01.2018).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2017): UmweltWissen – Natur Vogelschlag an Glasflächen vermeiden. Herausgegeben vom BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT, S. 1-11. https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_106_vogelschlag_an_glasflaechen_vermeiden.pdf

BEZZEL, E., GEIERSBERGER, I., LOSSOW, G. V. UND PFEIFER, R. (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Ornithologische Gesellschaft in Bayern e. V. und Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. Verlag Eugen Ulmer. 560 S. Stuttgart.

BRAUN M. & F. DIETERLEN (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1 Allgemeiner Teil Fledermäuse (Chiroptera). – Ulmer Verlag, 687 S., Stuttgart.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2017): Schutzgebiete Deutschland. Online verfügbar unter: http://www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete/#?centerX=3636054.149?centerY=5509096.625?scale=100000?layers=515 (15.12.2017).

DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. UND SCHRÖDER, E. (BEARB.) (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.

GLUTZ V. BLOTZHEIM ET AL. (1966-1991): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Akademische Verlagsgesellschaft Wiesbaden u. Frankfurt/Main.

GRÜNEBECK, C.; BAUER, H.-G.; HAUPT, H.; HÜPPOP, O.; RYSLAVY, T. & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung (30. November 2015). Berichte zum Vogelschutz 52.

KORNECK, D., M. SCHNITTLER & I. VOLLMER (1996): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) Deutschlands. – Schriftenr. Vegetationskunde. 28: 21-187.

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. Online verfügbar unter: https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/eingriffsregelung/lana_unbestimmte%20Rechtsbegriffe.pdf (15.12.2018).

MESCHEDE A. & B.-U. RUDOLPH (2004): Fledermäuse in Bayern. – Ulmer Verlag, 411 S., Stuttgart.

MESCHEDE A. & K.-G. HELLER (2000): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 66, Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2011): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Online verfügbar unter: http://www.stmi.bayern.de/bauen/strassenbau/veroeffentlichungen/16638.

OTT, J.; CONZE, K.-J.; GÜNTHER, A.; GÜNTER, A.; LOHR, M.; MARTENS, A.; MAUERBERGER, R.; ROLAND, H.-J. & F. SUHLING (2015): Rote Liste und Gesamtartenliste der Libellen Deutschlands mit Analyse der Verantwortlichkeit, dritte Fassung, Stand Anfang 2012 (Odonata). Libellula Supplement 14, S. 395-422.

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN (2018): Naturschutzgebiet 34 - Vogelfreistätte Walk und Gaisweiher, Landkreis Ansbach. Online verfügbar unter: http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/aufg_abt/abt8/NSG/abt83002_NSG_34.htm (18.01.2018).

RÖDL, T.; RUDOLPH, B. U., GERSTBERGER, I.; WEIXLER, K. & A. GÖRGEN (2012): Atlas der Brutvögel in Bayern. Verbreitung 2005 bis 2009. – Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Ornithologische Gesellschaft in Bayern e. V., dem Landesbund für Vogelschutz e. V. in Bayern und der Ornithologischen Gesellschaft in Bayern e.V., Verlag Eugen Ulmer, 256 S., Stuttgart.

SSYMANK, A., U. HAUKE, C. RÜCKRIEM & E. SCHRÖDER (BEARB.) (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. - Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.) 1998 - Schriftenr. Landschaftspfl. u. Naturschutz, Heft 53, Bonn-Bad Godesberg.

TRAUTNER J. ET AL. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, Books on Demand GmbH, Norderstedt.

VOITH, J.; BRÄU, M.; DOLEK, M.; NUNNER & W. WOLF (2016): Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Lepidoptera: Rhopalocera) Bayerns. Hrsg. Bayer. Landesamt für Umwelt. Online verfügbar unter: https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000004?SID=83815212&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27lfu_nat_00345%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27) (15.01.2018).

# 8. Anlage

**Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**

(Fassung mit Stand vom 12. Februar 2013; Az.: IIZ7-4022.2-001/05)

Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

**Schritt 1: Relevanzprüfung**

Abschichtungskriterien (Spalten am Tabellenanfang):

**V**: Wirkraum des Vorhabens liegt:

**X** = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k.A.)

**0** = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

**L**: Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):

**X** = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt oder keine Angaben möglich (k.A.)

**0** = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

**E**: Wirkungsempfindlichkeit der Art:

**X** = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können

**0** = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können damit von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden. Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

**Schritt 2: Bestandsaufnahme**

**NW:** Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen.

**X** = ja

**0** = nein

**PO:** potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich.

**X** = ja

**0** = nein

für Liste B Vögel: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, wenn Status für die relevanten TK25-Quadranten im Brutvogelatlas [B = möglicherweise brütend, C = wahrscheinlich brütend, D = sicher brütend];

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.

Arten, bei denen eines der o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren saP (s. Anlage 1, Mustervorlage) zugrunde gelegt.

Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP entbehrlich.

**Weitere Abkürzungen:**

**Rote Liste:**

| | |
|---|---|
| **0** | ausgestorben oder verschollen |
| **1** | vom Aussterben bedroht |
| **2** | stark gefährdet |
| **3** | gefährdet |
| **G** | Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt |
| **R** | extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen |
| **D** | Daten defizitär |
| **V** | Arten der Vorwarnliste |
| **nb** | nicht bewertet |

**strenger Artenschutz:**

| | |
|---|---|
| **sg** | streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG |

**Erhaltungszustand (EHZ) in der kontinentalen Biogeographischen Region (K):**

| | |
|---|---|
| **s** | ungünstig – schlecht |
| **u** | ungünstig – unzureichend |
| **g** | günstig |
| **?** | unbekannt |

**RL BY:** Rote Liste Bayern:
**für Säugetiere und Libellen:** Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2017)
**für Vögel und Tagfalter:** Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2016)
**für Kriechtiere, Lurche, Fische, Käfer, Nachtfalter, Schecken und Muscheln:** Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2003)
**für Gefäßpflanzen:** Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2003)

**RL D:** Rote Liste Deutschland (Kategorien wie RLB für Tiere):
**für Säugetiere**: Bundesamt für Naturschutz (2009)
**für Vögel:** Deutscher Rat für Vogelschutz & NABU (2015)
**für wirbellose Tiere**: Bundesamt für Naturschutz (2011)
**für Gefäßpflanzen:** KORNECK et al. (1996)

**sg:** streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

## A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

### Tierarten

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY | RL D | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fledermäuse | | | | | | | 2017 | 2009 | | |
| | | | | x | Bechsteinfledermaus | *Myotis bechsteinii* | 3 | 2 | x | u |
| | | | | x | Braunes Langohr | *Plecotus auritus* | | V | x | g |
| | | | | x | Breitflügelfledermaus | *Eptesicus serotinus* | 3 | G | x | u |
| | | | | x | Fransenfledermaus | *Myotis nattereri* | | | x | g |
| | | | | x | Graues Langohr | *Plecotus austriacus* | 2 | 2 | x | u |
| | | | | x | Große Bartfledermaus | *Myotis brandtii* | 2 | V | x | u |
| o | | | | | Große Hufeisennase | *Rhinolophus ferrumequinum* | 1 | 1 | x | s |
| | | | | x | Großer Abendsegler | *Nyctalus noctula* | | V | x | u |
| | | | | x | Großes Mausohr | *Myotis myotis* | | V | x | g |
| | | | | x | Kleine Bartfledermaus | *Myotis mystacinus* | | V | x | g |
| o | | | | | Kleine Hufeisennase | *Rhinolophus hipposideros* | 2 | 1 | x | s |
| | | | | x | Kleiner Abendsegler | *Nyctalus leisleri* | 2 | D | x | u |
| | | | | x | Mopsfledermaus | *Barbastella barbastellus* | 3 | 2 | x | u |
| | | | | x | Mückenfledermaus | *Pipistrellus pygmaeus* | V | D | x | u |
| | | | | x | Nordfledermaus | *Eptesicus nilssonii* | 3 | G | x | u |
| | | | | x | Rauhautfledermaus | *Pipistrellus nathusii* | | | x | u |
| | | | | x | Wasserfledermaus | *Myotis daubentoni* | | | x | g |
| o | | | | | Weißrandfledermaus | *Pipistrellus kuhlii* | | | x | g |
| o | | | | | Wimperfledermaus | *Myotis emarginatus* | 1 | 2 | x | u |
| | | | | x | Zweifarbfledermaus | *Vespertilio murinus* | 2 | D | x | ? |
| | | | | x | Zwergfledermaus | *Pipistrellus pipistrellus* | | | x | g |
| Säugetiere ohne Fledermäuse | | | | | | | 2017 | 2009 | | |
| o | | | | | Baumschläfer | *Dryomys nitedula* | 1 | R | x | |
| | o | | | | Biber | *Castor fiber* | | V | x | g |
| o | | | | | Feldhamster | *Cricetus cricetus* | 1 | 1 | x | s |
| | | | | x | Fischotter | *Lutra lutra* | 3 | 3 | x | u |
| | o | | | | Haselmaus | *Muscardinus avellanarius* | | G | x | u |
| o | | | | | Luchs | *Lynx lynx* | 1 | 2 | x | s |
| o | | | | | Waldbirkenmaus | *Sicista betulina* | 2 | 1 | x | ? |
| o | | | | | Wildkatze | *Felis silvestris* | 2 | 3 | x | u |
| Kriechtiere | | | | | | | 2003 | 2009 | | |
| o | | | | | Äskulapnatter | *Zamenis longissimus* | 1 | 2 | x | u |
| o | | | | | Europäische Sumpfschildkröte | *Emys orbicularis* | 1 | 1 | x | s |
| o | | | | | Mauereidechse | *Podarcis muralis* | 1 | V | x | u |
| o | | | | | Östliche Smaragdeidechse | *Lacerta viridis* | 1 | 1 | x | s |
| | o | | | | Schlingnatter | *Coronella austriaca* | 2 | 3 | x | u |
| | o | | | | Zauneidechse | *Lacerta agilis* | V | V | x | u |
| Lurche | | | | | | | 2003 | 2009 | | |
| o | | | | | Alpensalamander | *Salamandra atra* | | | x | u |
| o | | | | | Geburtshelferkröte | *Alytes obstetricans* | 1 | 3 | x | s |
| | o | | | | Gelbbauchunke | *Bombina variegata* | 2 | 2 | x | s |
| | o | | | | Kammmolch | *Triturus cristatus* | 2 | V | x | u |
| | o | | | | Kleiner Wasserfrosch | *Pelophylax lessonae* | D | G | x | ? |
| | | | x | | Knoblauchkröte | *Pelobates fuscus* | 2 | 3 | x | u |
| | o | | | | Kreuzkröte | *Bufo calamita* | 2 | V | x | u |
| | o | | | | Laubfrosch | *Hyla arborea* | 2 | 3 | x | u |
| | o | | | | Moorfrosch | *Rana arvalis* | 1 | 3 | x | u |

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY | RL D | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| o | | | | | Springfrosch | *Rana dalmatina* | 3 | | x | g |
| o | | | | | Wechselkröte | *Pseudepidalea viridis* | 1 | 3 | x | s |
| **Fische** | | | | | | | **2003** | **2009** | | |
| o | | | | | Donaukaulbarsch | *Gymnocephalus baloni* | | | x | u |
| **Libellen** | | | | | | | **2017** | **2015** | | |
| | o | | | | Asiatische Keiljungfer | *Gomphus flavipes* | 3 | | x | u |
| | o | | | | Große Moosjungfer | *Leucorrhinia pectoralis* | 2 | 3 | x | u |
| | o | | | | Grüne Flussjungfer | *Ophiogomphus cecilia* | V | | x | g |
| | o | | | | Östliche Moosjungfer | *Leucorrhinia albifrons* | 1 | 2 | x | u |
| o | | | | | Sibirische Winterlibelle | *Sympecma paedisca* | 2 | 1 | x | s |
| o | | | | | Zierliche Moosjungfer | *Leucorrhinia caudalis* | 1 | 3 | x | u |
| **Käfer** | | | | | | | **2003** | **2011** | | |
| o | | | | | Alpenbock | *Rosalia alpina* | 2 | 2 | x | |
| o | | | | | Breitrand | *Dytiscus latissimus* | 1 | 1 | x | s |
| | o | | | | Eremit | *Osmoderma eremita* | 2 | 2 | x | u |
| | o | | | | Großer Eichenbock | *Cerambyx cerdo* | 1 | 1 | x | s |
| o | | | | | Scharlach-Plattkäfer | *Cucujus cinnaberinus* | R | 1 | x | g |
| o | | | | | Fam. Laufkäfer | *Carabus variolosus nodulosus* | 1 | 1 | x | s |
| **Tagfalter** | | | | | | | **2016** | **2011** | | |
| o | | | | | Apollo | *Parnassius apollo* | 2 | 2 | x | s |
| o | | | | | Blauschillernder Feuerfalter | *Lycaena helle* | 2 | 2 | x | s |
| | | o | | | Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling | *Phengaris nausithous* | V | V | x | u |
| o | | | | | Großer Feuerfalter | *Lycaena dispar* | R | 3 | x | g |
| o | | | | | Gelbringfalter | *Lopinga achine* | 2 | 2 | x | s |
| o | | | | | Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling | *Phengaris teleius* | 2 | 2 | x | u |
| o | | | | | Kleiner Maivogel | *Euphydryas maturna* | 1 | 1 | x | s |
| o | | | | | Schwarzer Apollo | *Parnassius mnemosyne* | 2 | 2 | x | s |
| | o | | | | Thymian-Ameisenbläuling | *Phengaris arion* | 2 | 3 | x | s |
| | o | | | | Wald-Wiesenvögelchen | *Coenonympha hero* | 2 | 2 | x | s |
| **Nachtfalter** | | | | | | | **2003** | **2011** | | |
| o | | | | | Haarstrangwurzeleule | *Gortyna borelii* | 1 | 1 | x | u |
| | o | | | | Heckenwollafter | *Eriogaster catax* | 1 | 1 | x | s |
| | o | | | | Nachtkerzenschwärmer | *Proserpinus proserpina* | V | V | x | ? |
| **Schnecken** | | | | | | | **2003** | **2011** | | |
| o | | | | | Gebänderte Kahnschnecke | *Theodoxus transversalis* | 1 | 1 | x | s |
| o | | | | | Zierliche Tellerschnecke | *Anisus vorticulus* | 1 | 1 | x | u |
| **Muscheln** | | | | | | | **2003** | **2011** | | |
| o | | | | | Gemeine Flussmuschel | *Unio crassus* | 1 | 1 | x | s |

### Gefäßpflanzen

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Name | RL BY 2003 | RL D 1996 | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | o | | | | Bayerisches Federgras | *Stipa pulcherrima ssp. bavarica* | 1 | 1 | x | g |
| o | | | | | Bodensee-Vergissmeinnicht | *Myosotis rehsteineri* | 1 | 1 | x | u |
| o | | | | | Böhmischer Fransenenzian | *Gentianella bohemica* | 1 | 1 | x | s |
| o | | | | | Braungrüner Streifenfarn | *Asplenium adulterinum* | 2 | 2 | x | u |
| o | | | | | Dicke Trespe | *Bromus grossus* | 1 | 1 | x | u |
| | o | | | | Europäischer Frauenschuh | *Cypripedium calceolus* | 3 | 3 | x | u |
| o | | | | | Finger-Küchenschelle | *Pulsatilla patens* | 1 | 1 | x | g |
| o | | | | | Froschkraut | *Luronium natans* | 0 | 2 | x | s |
| o | | | | | Herzlöffel | *Caldesia parnassifolia* | 1 | 1 | x | s |
| | o | | | | Kriechender Sellerie | *Apium repens* | 2 | 1 | x | u |
| | o | | | | Liegendes Büchsenkraut | *Lindernia procumbens* | 2 | 2 | x | s |
| o | | | | | Lilienblättrige Becherglocke | *Adenophora liliifolia* | 1 | 1 | x | s |
| | o | | | | Prächtiger Dünnfarn | *Trichomanes speciosum* | R | - | x | s |
| o | | | | | Sand-Silberscharte | *Jurinea cyanoides* | 1 | 2 | x | g |
| o | | | | | Sommer-Wendelähre | *Spiranthes aestivalis* | 2 | 2 | x | u |
| | o | | | | Sumpf-Glanzkraut | *Liparis loeselii* | 2 | 2 | x | u |
| o | | | | | Sumpf-Siegwurz | *Gladiolus palustris* | 2 | 2 | x | u |

### B Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

Als "Brutvögel" werden hier auch abseits brütende Arten aufgeführt, sofern sich deren für den örtlichen Bruterfolg obligatorischen Nahrungsreviere sicher oder wahrscheinlich bis in den Eingriffsbereich erstrecken. Die Abgrenzung des Wirkraumes erfolgt artspezifisch anhand der typischen Habitate und Reviergrößen.

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2016 | RL D 2015 | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| o | | | | | Alpenbraunelle | *Prunella collaris* | | R | - | |
| o | | | | | Alpendohle | *Pyrrhocorax graculus* | | R | - | |
| o | | | | | Alpenschneehuhn | *Lagopus mutus* | R | R | - | |
| | | | x | | Amsel | *Turdus merula* | | | - | |
| o | | | | | Auerhuhn | *Tetrao urogallus* | 1 | 1 | x | s |
| | | | x | | Bachstelze | *Motacilla alba* | | | - | |
| o | | | | | Bartmeise | *Panurus biarmicus* | R | | - | u |
| | | | | x | Baumfalke | *Falco subbuteo* | | 3 | x | g |
| | o | | | | Baumpieper | *Anthus trivialis* | 2 | 3 | - | s |
| | | | | x | Bekassine | *Gallinago gallinago* | 1 | 1 | x | s |
| o | | | | | Berglaubsänger | *Phylloscopus bonelli* | | | x | g |
| o | | | | | Bergpieper | *Anthus spinoletta* | | | - | ? |
| | o | | | | Beutelmeise | *Remiz pendulinus* | V | | - | g |
| | o | | | | Bienenfresser | *Merops apiaster* | R | | x | u |
| | o | | | | Birkenzeisig | *Carduelis flammea* | | | - | g |
| o | | | | | Birkhuhn | *Tetrao tetrix* | 1 | 1 | x | |
| | | | x | | Blässhuhn | *Fulica atra* | | | - | s |
| | | | x | | Blaukehlchen | *Luscinia svecica* | | | x | g |
| | | | x | | Blaumeise | *Parus caeruleus* | | | - | |
| | | | x | | Bluthänfling | *Carduelis cannabina* | 2 | 3 | - | s |
| o | | | | | Brachpieper | *Anthus campestris* | 0 | 1 | x | s |
| o | | | | | Brandente | *Tadorna tadorna* | R | | - | u |
| | o | | | | Braunkehlchen | *Saxicola rubetra* | 1 | 2 | - | s |

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2016 | RL D 2015 | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | x | | Buchfink | *Fringilla coelebs* | | | - | |
| | | | x | | Buntspecht | *Dendrocopos major* | | | - | |
| | | | x | | Dohle | *Corvus monedula* | V | | - | s |
| | | | x | | Dorngrasmücke | *Sylvia communis* | V | | - | g |
| o | | | | | Dreizehenspecht | *Picoides tridactylus* | | | x | g |
| | | | | x | Drosselrohrsänger | *Acrocephalus arundinaceus* | 3 | | x | s |
| | | o | | | Eichelhäher | *Garrulus glandarius* | | | - | |
| o | | | | | Eiderente | *Somateria mollissima* | | | - | |
| | | | x | | Eisvogel | *Alcedo atthis* | 3 | | x | g |
| | | | x | | Elster | *Pica pica* | | | - | |
| | | o | | | Erlenzeisig | *Carduelis spinus* | | | - | g |
| | | | x | | Feldlerche | *Alauda arvensis* | 3 | 3 | - | s |
| | | | x | | Feldschwirl | *Locustella naevia* | | 3 | - | g |
| | | | x | | Feldsperling | *Passer montanus* | V | V | - | g |
| o | | | | | Felsenschwalbe | *Ptyonoprogne rupestris* | R | R | x | |
| | o | | | | Fichtenkreuzschnabel | *Loxia curvirostra* | | | - | |
| | | | | x | Fischadler | *Pandion haliaetus* | 1 | 3 | x | s |
| | | o | | | Fitis | *Phylloscopus trochilus* | | | - | |
| | o | | | | Flussregenpfeifer | *Charadrius dubius* | 3 | | x | u |
| | o | | | | Flussseeschwalbe | *Sterna hirundo* | 3 | 2 | x | s |
| | o | | | | Flussuferläufer | *Actitis hypoleucos* | 1 | 2 | x | s |
| | o | | | | Gänsesäger | *Mergus merganser* | | V | - | u |
| | | o | | | Gartenbaumläufer | *Certhia brachydactyla* | | | - | |
| | | | x | | Gartengrasmücke | *Sylvia borin* | | | - | |
| | | | | x | Gartenrotschwanz | *Phoenicurus phoenicurus* | 3 | V | - | u |
| | | o | | | Gebirgsstelze | *Motacilla cinerea* | | | - | |
| | | | | x | Gelbspötter | *Hippolais icterina* | 3 | | - | u |
| | | o | | | Gimpel | *Pyrrhula pyrrhula* | | | - | |
| | | | x | | Girlitz | *Serinus serinus* | | | - | |
| | | | x | | Goldammer | *Emberiza citrinella* | | V | - | g |
| | | | | x | Grauammer | *Miliaria calandra* | 1 | V | x | s |
| | | | x | | Graugans | *Anser anser* | | | - | g |
| | | | x | | Graureiher | *Ardea cinerea* | V | | - | g |
| | | o | | | Grauschnäpper | *Muscicapa striata* | | V | - | |
| | | | x | | Grauspecht | *Picus canus* | 3 | 2 | x | s |
| | o | | | | Großer Brachvogel | *Numenius arquata* | 1 | 1 | x | s |
| | | o | | | Grünfink | *Carduelis chloris* | | | - | |
| | o | | | | Grünschenkel | *Tringa nebularia* | | | - | |
| | | | x | | Grünspecht | *Picus viridis* | | | x | u |
| | | | | x | Habicht | *Accipiter gentilis* | V | | x | u |
| o | | | | | Habichtskauz | *Strix uralensis* | R | R | x | u |
| | o | | | | Halsbandschnäpper | *Ficedula albicollis* | 3 | 3 | x | u |
| | o | | | | Haselhuhn | *Bonasa bonasia* | 3 | 2 | - | u |
| | o | | | | Haubenlerche | *Galerida cristata* | 1 | 1 | x | s |
| | o | | | | Haubenmeise | *Parus cristatus* | | | - | |
| | | | x | | Haubentaucher | *Podiceps cristatus* | | | - | g |
| | | | x | | Hausrotschwanz | *Phoenicurus ochruros* | | | - | |
| | | | x | | Haussperling | *Passer domesticus* | V | V | - | |
| | | | x | | Heckenbraunelle | *Prunella modularis* | | | - | |
| | o | | | | Heidelerche | *Lullula arborea* | 2 | V | x | s |
| | | | x | | Höckerschwan | *Cygnus olor* | | | - | g |
| | | | | x | Hohltaube | *Columba oenas* | | | - | g |
| | | o | | | Jagdfasan | *Phasianus colchicus* | | | - | |

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2016 | RL D 2015 | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | o | | | Kanadagans | *Branta canadensis* | | | - | g |
| o | | | | | Karmingimpel | *Carpodacus erythrinus* | 1 | | x | s |
| | | o | | | Kernbeißer | *Coccothraustes coccothraustes* | | | - | |
| | | | | x | Kiebitz | *Vanellus vanellus* | 2 | 2 | x | s |
| | | | | x | Klappergrasmücke | *Sylvia curruca* | 3 | | - | ? |
| | | o | | | Kleiber | *Sitta europaea* | | | - | |
| o | | | | | Kleines Sumpfhuhn | *Porzana parva* | | 3 | x | g |
| | | | | x | Kleinspecht | *Dendrocopos minor* | V | V | - | u |
| o | | | | | Knäkente | *Anas querquedula* | 1 | 2 | x | s |
| | | o | | | Kohlmeise | *Parus major* | | | - | |
| | o | | | | Kolbenente | *Netta rufina* | | | - | g |
| | | | | x | Kolkrabe | *Corvus corax* | | | - | g |
| | | | x | | Kormoran | *Phalacrocorax carbo* | | | - | u |
| o | | | | | Kornweihe | *Circus cyaneus* | 0 | 1 | x | g |
| | | | x | | Krickente | *Anas crecca* | 3 | 3 | - | s |
| | | | x | | Kuckuck | *Cuculus canorus* | V | V | - | g |
| | | | | x | Lachmöwe | *Larus ridibundus* | | | - | g |
| | | | | x | Löffelente | *Anas clypeata* | 1 | 2 | - | s |
| o | | | | | Mauerläufer | *Tichodroma muraria* | R | R | - | |
| | | | x | | Mauersegler | *Apus apus* | 3 | | - | u |
| | | | x | | Mäusebussard | *Buteo buteo* | | | x | g |
| | | | x | | Mehlschwalbe | *Delichon urbicum* | 3 | 3 | - | u |
| | | o | | | Misteldrossel | *Turdus viscivorus* | | | - | |
| | o | | | | Mittelmeermöwe | *Larus michahellis* | | | - | g |
| | o | | | | Mittelspecht | *Dendrocopos medius* | | | x | u |
| | | | x | | Mönchsgrasmücke | *Sylvia atricapilla* | | | - | |
| | | o | | | Nachtigall | *Luscinia megarhynchos* | | | - | g |
| o | | | | | Nachtreiher | *Nycticorax nycticorax* | 1 | 2 | x | s |
| | | | | x | Neuntöter | *Lanius collurio* | V | | - | g |
| o | | | | | Ortolan | *Emberiza hortulana* | 1 | 3 | x | s |
| | | | | x | Pirol | *Oriolus oriolus* | V | V | - | g |
| o | | | | | Purpurreiher | *Ardea purpurea* | R | R | x | u |
| | | | x | | Rabenkrähe | *Corvus corone* | | | - | |
| | o | | | | Raubwürger | *Lanius excubitor* | 1 | 1 | x | s |
| | | | x | | Rauchschwalbe | *Hirundo rustica* | V | 3 | - | u |
| | o | | | | Raufußkauz | *Aegolius funereus* | | | x | g |
| | | | x | | Rebhuhn | *Perdix perdix* | 2 | 2 | - | s |
| | | | x | | Reiherente | *Aythya fuligula* | | | - | |
| o | | | | | Ringdrossel | *Turdus torquatus* | | | - | ? |
| | | | x | | Ringeltaube | *Columba palumbus* | | | - | |
| | | | x | | Rohrammer | *Emberiza schoeniclus* | | | - | |
| | o | | | | Rohrdommel | *Botaurus stellaris* | 1 | 3 | x | s |
| | | | | x | Rohrschwirl | *Locustella luscinioides* | | | x | u |
| | | | | x | Rohrweihe | *Circus aeruginosus* | | | x | g |
| | | | x | | Rotkehlchen | *Erithacus rubecula* | | | - | |
| | | | x | | Rotmilan | *Milvus milvus* | V | V | x | u |
| o | | | | | Rotschenkel | *Tringa totanus* | 1 | 3 | x | s |
| o | | | | | Saatkrähe | *Corvus frugilegus* | | | - | g |
| o | | | | | Schellente | *Bucephala clangula* | | | - | g |
| | | | | x | Schilfrohrsänger | *Acrocephalus schoenobaenus* | | | x | s |
| | o | | | | Schlagschwirl | *Locustella fluviatilis* | V | | - | g |
| | | | | x | Schleiereule | *Tyto alba* | 3 | | x | u |
| | | | x | | Schnatterente | *Anas strepera* | | | - | g |

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2016 | RL D 2015 | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| o | | | | | Schneesperling | *Montifringilla nivalis* | R | R | - | |
| | | o | | | Schwanzmeise | *Aegithalos caudatus* | | | - | |
| | | | | x | Schwarzhalstaucher | *Podiceps nigricollis* | 2 | | x | u |
| | o | | | | Schwarzkehlchen | *Saxicola torquata* | V | | - | g |
| | o | | | | Schwarzkopfmöwe | *Larus melanocephalus* | R | | - | u |
| | | | | x | Schwarzmilan | *Milvus migrans* | | | x | g |
| | o | | | | Schwarzspecht | *Dryocopus martius* | | | x | u |
| | o | | | | Schwarzstorch | *Ciconia nigra* | | | x | g |
| | | | | x | Seeadler | *Haliaetus albicilla* | R | | x | u |
| o | | | | | Seidenreiher | *Egretta garzetta* | | | x | s |
| | | | x | | Singdrossel | *Turdus philomelos* | | | - | |
| | | o | | | Sommergoldhähnchen | *Regulus ignicapillus* | | | - | |
| | | | | x | Sperber | *Accipiter nisus* | | | x | g |
| | o | | | | Sperbergrasmücke | *Sylvia nisoria* | 1 | 3 | x | s |
| | o | | | | Sperlingskauz | *Glaucidium passerinum* | | | x | g |
| | | | x | | Star | *Sturnus vulgaris* | | 3 | - | |
| o | | | | | Steinadler | *Aquila chrysaetos* | R | R | x | |
| | o | | | | Steinkauz | *Athene noctua* | 3 | 3 | x | s |
| o | | | | | Steinrötel | *Monzicola saxatilis* | 1 | 2 | x | |
| | o | | | | Steinschmätzer | *Oenanthe oenanthe* | 1 | 1 | - | s |
| o | | | | | Stelzenläufer | *Himantopus himantopus* | | | x | |
| | | | x | | Stieglitz | *Carduelis carduelis* | V | | - | |
| | | | x | | Stockente | *Anas platyrhynchos* | | | - | |
| | | o | | | Straßentaube | *Columba livia f. domestica* | | | - | |
| o | | | | | Sturmmöwe | *Larus canus* | R | | - | u |
| | | o | | | Sumpfmeise | *Parus palustris* | | | - | |
| | | | x | | Sumpfrohrsänger | *Acrocephalus palustris* | | | - | |
| | | | x | | Tafelente | *Aythya ferina* | | | - | g |
| o | | | | | Tannenhäher | *Nucifraga caryocatactes* | | | - | |
| | o | | | | Tannenmeise | *Parus ater* | | | - | |
| | | | | x | Teichhuhn | *Gallinula chloropus* | | V | x | u |
| | | | x | | Teichrohrsänger | *Acrocephalus scirpaceus* | | | - | g |
| | o | | | | Trauerschnäpper | *Ficedula hypoleuca* | V | 3 | - | g |
| | | | | x | Tüpfelsumpfhuhn | *Porzana porzana* | 1 | 3 | x | s |
| | | o | | | Türkentaube | *Streptopelia decaocto* | | | - | |
| | | | x | | Turmfalke | *Falco tinnunculus* | | | x | g |
| | o | | | | Turteltaube | *Streptopelia turtur* | 2 | 2 | x | g |
| o | | | | | Uferschnepfe | *Limosa limosa* | 1 | 1 | x | s |
| | o | | | | Uferschwalbe | *Riparia riparia* | V | V | x | u |
| | | | | x | Uhu | *Bubo bubo* | | | x | s |
| | | o | | | Wacholderdrossel | *Turdus pilaris* | | V | - | |
| | | | | x | Wachtel | *Coturnix coturnix* | 3 | | - | u |
| | o | | | | Wachtelkönig | *Crex crex* | 2 | 2 | x | s |
| | | o | | | Waldbaumläufer | *Certhia familiaris* | | | - | |
| | | | | x | Waldkauz | *Strix aluco* | | | x | g |
| | o | | | | Waldlaubsänger | *Phylloscopus sibilatrix* | 2 | | - | |
| | | | | x | Waldohreule | *Asio otus* | | | x | u |
| | o | | | | Waldschnepfe | *Scolopax rusticola* | | V | - | g |
| o | | | | | Waldwasserläufer | *Tringa ochropus* | R | | x | ? |
| | | | | x | Wanderfalke | *Falco peregrinus* | | | x | u |
| | o | | | | Wasseramsel | *Cinclus cinclus* | | | - | g |
| | | | x | | Wasserralle | *Rallus aquaticus* | 3 | V | - | g |
| | | o | | | Weidenmeise | *Parus montanus* | | | - | |

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2016 | RL D 2015 | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| o | | | | | Weißrückenspecht | *Dendrocopos leucotus* | 3 | 2 | x | s |
| | | | | x | Weißstorch | *Ciconia ciconia* | | 3 | x | u |
| | o | | | | Wendehals | *Jynx torquilla* | 1 | 2 | x | s |
| | | | | x | Wespenbussard | *Pernis apivorus* | V | 3 | x | g |
| o | | | | | Wiedehopf | *Upupa epops* | 1 | 3 | x | s |
| | | | x | | Wiesenpieper | *Anthus pratensis* | 1 | 2 | - | u |
| | | | x | | Wiesenschafstelze | *Motacilla flava* | | | - | u |
| | o | | | | Wiesenweihe | *Circus pygargus* | R | 2 | x | s |
| | o | | | | Wintergoldhähnchen | *Regulus regulus* | | | - | |
| | | | x | | Zaunkönig | *Troglodytes troglodytes* | | | - | |
| o | | | | | Ziegenmelker | *Caprimulgus europaeus* | 1 | 3 | x | s |
| | | | x | | Zilpzalp | *Phylloscopus collybita* | | | - | |
| o | | | | | Zippammer | *Emberiza cia* | R | 1 | x | u |
| o | | | | | Zitronenzeisig | *Carduelis citrinella* | | | x | |
| | | | | x | Zwergdommel | *Ixobrychus minutus* | 1 | 2 | x | s |
| | o | | | | Zwergschnäpper | *Ficedula parva* | 2 | V | x | u |
| | | | x | | Zwergtaucher | *Tachybaptus ruficollis* | | | - | |

## Regelmäßige Gastvögel im Gebiet

Aufgeführt werden Arten, die im Naturraum regelmäßig als Durchzügler oder Wintergäste auftreten und die gleichzeitig auch auf von der Planung unmittelbar betroffenen Flächen in nennenswerter Zahl zu erwarten sind. Brutvögel im Umland mit regelmäßigen Nahrungsflügen in den Eingriffsbereich werden (auch) unter "Brutvögel" abgehandelt.

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Name | RL BY 2016 | RL D 2015 | sg |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | o | | | Blässhuhn | *Fulica atra* | | | - |
| | | o | | | Eisvogel | *Alcedo atthis* | 3 | | x |
| | | o | | | Flussuferläufer | *Actitis hypoleucos* | 1 | 2 | x |
| | | o | | | Graugans | *Anser anser* | | | - |
| | | o | | | Graureiher | *Ardea cinerea* | V | | - |
| | | o | | | Kormoran | *Phalacrocorax carbo* | | | - |
| | | o | | | Kornweihe | *Circus cyaneus* | 0 | 2 | x |
| | | o | | | Krickente | *Anas crecca* | 3 | 3 | - |
| | | o | | | Lachmöwe | *Larus ridibundus* | | | - |
| | | o | | | Mäusebussard | *Buteo buteo* | | | x |
| | | o | | | Reiherente | *Aythya fuligula* | | | - |
| | | o | | | Saatkrähe | *Corvus frugilegus* | | | - |
| | | o | | | Schnatterente | *Anas strepera* | | | - |
| | | o | | | Star | *Sturnus vulgaris* | | | - |
| | | o | | | Steinschmätzer | *Oenanthe oenanthe* | 1 | 1 | - |
| | | o | | | Stockente | *Anas platyrhynchos* | | | - |
| | | o | | | Tafelente | *Aythya ferina* | | | - |
| | | o | | | Wacholderdrossel | *Turdus pilaris* | | V | - |
| | | o | | | Waldwasserläufer | *Tringa ochropus* | R | | x |
| | | o | | | Wiesenpieper | *Anthus pratensis* | 1 | V | - |

# Ö 2

# Schalltechnische Untersuchung

zum Bebauungsplan

**„Gaisfeld IV"**

- Stadt Dinkelsbühl -

## Erläuterungen

Stand: 12.03.2019

**Auftraggeber:**
STADT DINKELSBÜHL
SEGRINGER STRAßE 30
91550 DINKELSBÜHL

**Bearbeiter:**
SCHLICH/HÄRTFELDER

ING.-BÜRO HÄRTFELDER
SEBASTIAN-MÜNSTER-STRAßE 6
91438 BAD WINDSHEIM
TEL. (0 98 41) 68 99 8-3

# Inhaltsverzeichnis

**1. EINLEITUNG ..... 2**

**1.1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG ..... 2**

**1.2 BEURTEILUNGSGRUNDLAGE ..... 3**

**1.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND IMMISSIONSORTE ..... 3**

**2. EINGANGSDATEN ..... 6**

**2.1 ALLGEMEIN ..... 6**

**2.2 EMISSIONEN ..... 6**

2.2.1 STRAßENVERKEHR ..... 7

**3. BERECHNUNGS- UND ERGEBNISBETRACHTUNG ..... 11**

**3.1 LÄRMPROGNOSE NACH DIN 18005 ..... 11**

3.1.1 STRAßENVERKEHR OHNE LÄRMSCHUTZ ..... 11

3.1.2 STRAßENVERKEHR MIT LÄRMSCHUTZ ..... 11

**4. MAßNAHMEN ZUM PASSIVEN SCHALLSCHUTZ ..... 14**

**5. SCHLUSSBETRACHTUNG ..... 15**

**6. LITERATURVERZEICHNIS ..... 17**

**7. ANLAGEN ..... 0**

# 1. Einleitung

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV“ beabsichtigt die Stadt Dinkelsbühl die Überplanung eines unbebauten Bereichs südlich der beiden Straßenäste der Staatsstraße 2220. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht in einem größeren Teilabschnitt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO und im nördlichen Bereich die Anordnung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO sowie eine Fläche für Gemeinbedarf vor. Gemäß des Planentwurfes sollen Gebäude in zwei- bis viergeschossiger Bauweise entstehen. Die Festlegungen der einzelnen Teilgebiete sind im Bebauungsplan aufgelistet und wurden bei der schalltechnischen Untersuchung zu Grunde gelegt.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung soll die einwirkende Geräuschkulisse auf die einzelnen Teilgebiete entlang der Staatsstraße 2220 ermittelt und beurteilt werden. Hierzu werden die entsprechenden Geräuschimmissionen für die jeweils nächstgelegenen Immissionsorte berechnet und anhand der zugehörigen gültigen Richtwerte verglichen.

Im näheren Umfeld sind die beiden Äste der Staatsstraße und der Kreisverkehrsplätze als Emittenten zu berücksichtigen. Diese werden im Folgenden näher betrachtet.

Die Beurteilung der städtebaulichen Planung erfolgt auf Grundlage der DIN 18005. Soweit erforderlich, also bei Überschreitung der entsprechenden Grenzwerte, werden Hinweise zu lärmmindernden Maßnahmen gegeben. Die Umsetzung solcher Maßnahmen ist jedoch nicht Gegenstand dieser Untersuchung.

Den Auftrag zur Erstellung der schalltechnischen Untersuchung erteilte die Stadt Dinkelsbühl, Segringer Straße 30, 91550 Dinkelsbühl.

## 1.2 Beurteilungsgrundlage

Die DIN 18005 ist das einzige technische Regelwerk, das sich unmittelbar auf das Lärmschutzniveau in städtebaulichen Planungen bezieht. Sie enthält allerdings keine rechtsverbindlichen Immissionsrichtwerte, sondern Orientierungswerte, deren Einhaltung oder Unterschreitung wünschenswert ist. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse gibt die DIN 18005 folgende Werte vor:

| GEBIETSKATEGORIE | TAG dB(A) | NACHT dB(A) |
|---|---|---|
| REINE WOHNGEBIETE | 50 | 35 BZW. 40 |
| ALLGEMEINE WOHNGEBIETE, KLEINSIEDLUNGSGEBIETE | 55 | 40 BZW. 45 |
| FRIEDHÖFE, KLEINGARTEN- UND PARKANLAGEN | 55 | 55 |
| BESONDERE WOHNGEBIETE | 60 | 40 BZW. 45 |
| DORFGEBIETE, MISCHGEBIETE | 60 | 45 BZW. 50 |
| KERNGEBIETE, GEWERBEGEBIETE | 65 | 50 BZW. 55 |
| SONSTIGE SONDERGEBIETE MIT SCHUTZBEDÜRFTIGKEIT | 45 - 65 | 35 - 65 |

Tab. 1: Orientierungswerte der DIN 18005

Anzumerken ist, dass der niedrigste Wert herangezogen wird, wenn mit Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm oder mit Geräuschen von vergleichbaren öffentlichen Betrieben zu rechnen ist. Für die Beurteilung ist „tags“ der Zeitraum von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr und „nachts“ der Zeitraum von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr entscheidend.

## 1.3 Örtliche Gegebenheiten und Immissionsorte

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gaisfeld IV“ der Stadt Dinkelsbühl soll ein neues Wohngebiet, Mischgebiet und eine Fläche für Gemeinbedarf geschaffen werden. Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke befinden sich im westlichen Randbereich von Dinkelsbühl. Das Plangebiet wird im Norden von einem Kreisverkehrsplatz und im Osten und Norden von der Staatsstraße 2220 begrenzt. Etwas südlich gelegen befindet sich der Gaisweiher, der sowohl Naturschutzgebiet als auch FFH-Gebiet ist. Im Südosten

schließt das bestehende Wohngebiet „Gaisfeld III“ an. Die genaue Lage kann der folgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Abb. 1: Übersichtskarte, Lage im Raum (BayernAtlas, 2018)

Maßgebend zur Anwendung der schalltechnischen Beurteilungswerte ist die Art der baulichen Nutzung. Diese Angabe ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Gebiete, für die keine Festsetzungen bestehen, sind anhand ihrer Schutzbedürftigkeit bzw. tatsächlichen Nutzung einzustufen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht vor, das Plangebiet in Teilgebiete mit unterschiedlichen Nutzungsarten und unterschiedlicher Anzahl von Vollgeschossen zu entwickeln. Der überwiegende Teil wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und ein Teilbereich im Norden als Mischgebiet entwickelt (Ingenieurbüro Härtfelder, 2019). Aus diesem Grund werden im Folgenden die schalltechnischen Beurteilungswerte für die jeweils ausgewiesene Nutzungsart herangezogen.

Die Positionierung der Immissionsorte orientiert sich an dem Standort, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist. D.h. es werden die Immissionsorte innerhalb der Baufläche gewählt, von denen ausgegangen wird, dass sie am stärksten von Geräuscheinwirkungen betroffen sind. Sie beziehen sich meist, unter Beachtung schutzbedürftiger Räume, auf den Standort, der in kürzester Entfernung zum Emittenten liegt. Insgesamt werden 10 Immissionsorte in der vorliegenden Untersuchung berücksichtigt. Die Lage ist aus dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen:

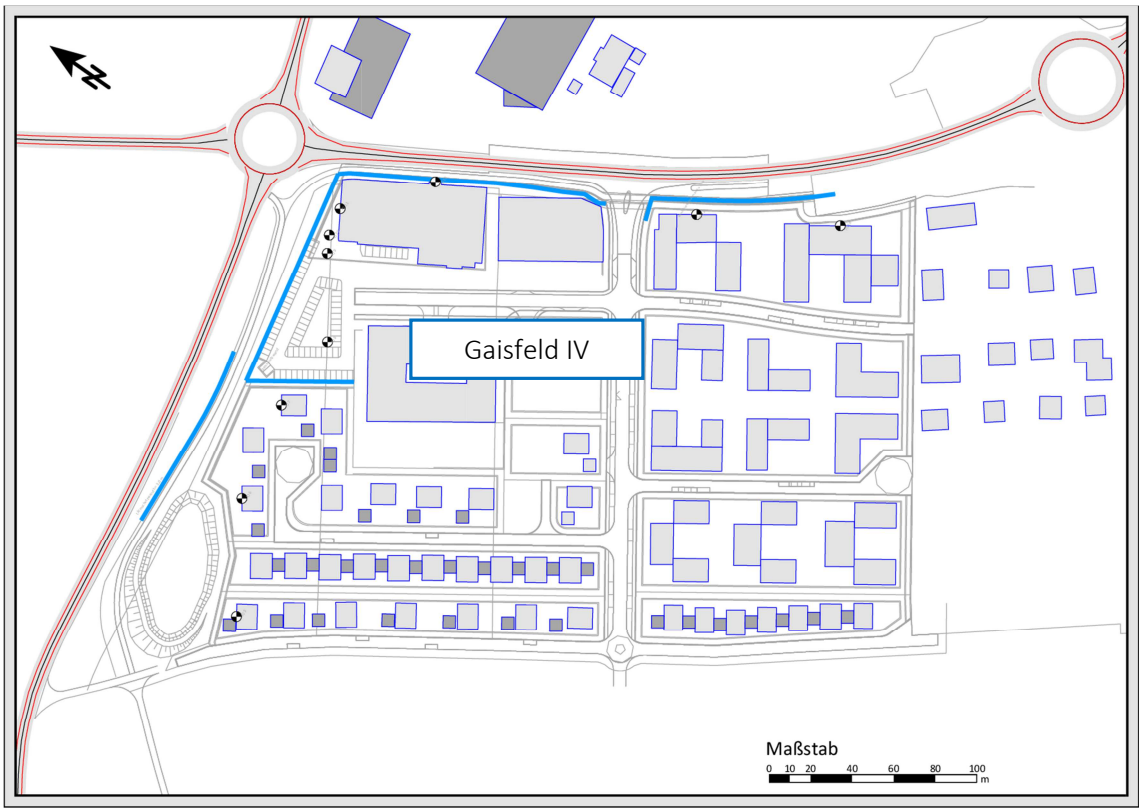



Abb. 2: Lage der Immissionsorte

# 2. Eingangsdaten

## 2.1 Allgemein

Grundlage für die vorliegende schalltechnische Untersuchung ist das digitale Geländemodell. Es bildet die Topographie des Geländes ab und zeigt Höhendifferenzen an. Das digitale Geländemodell liegt im 5-m Raster (DGM5) und aus der örtlichen Vermessung vor. Das Gelände vor Ort ist als relativ eben einzustufen. Extreme Höhenunterschiede sind nicht vorhanden. Die Gebäudehöhen der Umgebung und die Höhenlage der St 2220 wurden durch Vermessung erfasst und in das System übertragen. Nicht benötigte Höhenpunkte wurden gelöscht.

Die bestehende Bebauung wurde aus digitalen Katasterdaten und Baugenehmigungs-unterlagen übernommen. Diese wurden über die Stadt Dinkelsbühl bezogen. Alle anderen Parameter, die für die Berechnung nötig sind, wurden entsprechend digitalisiert bzw. eingearbeitet. Verbleibende Datenlücken wurden durch übliche Annahmen geschlossen.

## 2.2 Emissionen

Um die bestehenden bzw. zu erwartenden Geräusche im Umfeld des Plangebietes nachzubilden, werden im Folgenden die Emissionsansätze näher erläutert und dargestellt. Geräuschquellen sind der Straßenverkehr der Staatsstraße 2220 sowie ein Kreisverkehrsplatz. Die Eingabewerte bestehen aus jeweils errechneten bzw. bereits dokumentierten Emissionspegeln. Im Anhang befindet sich eine Zusammenstellung aller verwendeten verkehrsrelevanten Kenndaten. Diese dient der Beweisführung und soll eine detaillierte Prüfung der Berechnung ermöglichen.

Die Emissionen des Kindergartens auf die Bebauung werden nicht berücksichtigt, da der Kinderlärm immissionsschutzrechtlich gesehen keine Störung darstellt und sozialadäquat akzeptiert werden muss.

Im Zuge der Planung der Kindergärten sollten die Möglichkeiten der Lärmminderung durch bauliche Maßnahmen berücksichtigt werden.

Abb. 3: Bebauungsplan „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ mit Nutzungsflächen (Stand: März 2019)

### 2.2.1 Straßenverkehr

Die Verkehrsgeräuschsituation wird in unmittelbarer Umgebung des geplanten Baugebiets durch die Staatsstraße 2220 sowie der am Kreisverkehrsplatz anschließenden Kreisstraße AN 45 und der Ellwanger Straße geprägt. Die Straßen besitzen jeweils unterschiedliche Regelquerschnitte. Die Staatsstraße 2220 weist in den betrachteten Streckenabschnitten eine Breite von ca. 7,50 m, die Kreisstraße AN 45 eine Breite von 7,00 m und die Ellwanger Straße eine Breite von 5,50 m auf.

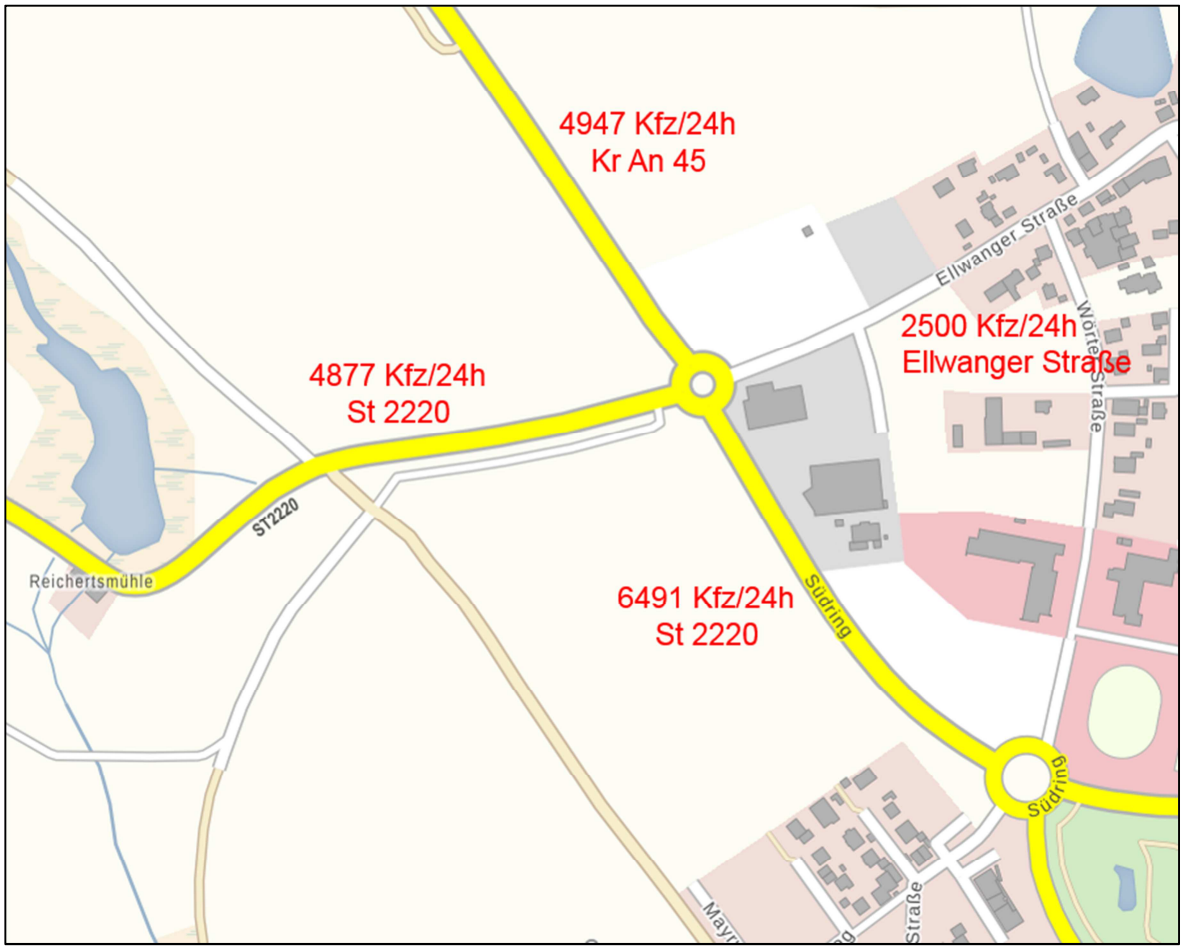



Abb. 4: Übersichtskarte Straßenverkehr (BayernAtlas, 2018)

Die Schallleistungspegel werden nach den Vorgaben der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) berechnet. Hierzu steht folgende Formel zur Verfügung:

$$L_{m,E} = L_{m(25)} + D_v + D_{StrO} + D_{StG} + D_E$$

| Kürzel | Bezeichnung |
|---|---|
| $L_{m,E}$ | errechneter Schallleistungspegel |
| $L_{m(25)}$ | Mittelungspegel in 25 m horizontalem Abstand |
| $D_v$ | Korrektur für unterschiedliche Geschwindigkeiten |
| $D_{StrO}$ | Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen |
| $D_{StG}$ | Zuschlag für Steigungen oder Gefälle |
| $D_E$ | Korrektur für Reflexionen |

Der Mittelungspegel $L_{m(25)}$ wiederum ist abhängig von der Verkehrsstärke und dem LKW-Anteil. Dieser wird wie folgt errechnet:

$L_{m(25)} = 37{,}3 + 10 \lg [M (1 + 0{,}082 p)]$

| Kürzel | Bezeichnung |
|---|---|
| **M** | maßgebende stündliche Verkehrsmenge |
| **p** | maßgebender Lkw-Anteil in Prozent (Gesamtgewicht > 3,5 t) |

Aktuelle Verkehrszahlen liegen vor. Sie stammen aus einer Verkehrszählung vom 03.12.2013, die durch das Staatliche Bauamt Ansbach durchgeführt wurde, aus der Verkehrsmengenkarte von 2015 und der Zählung vom 27.02.2018 bis 10.03.2018 durch die Stadt Dinkelsbühl. Für die Staatsstraße 2220 wurde eine über alle Tage gemittelte Verkehrsmenge von 6.491 Kfz/24h bzw. 4.877 Kfz/24h sowie für die Kreisstraße AN 45 eine Verkehrsmenge von 4.947 Kfz/24h ermittelt. Im Bereich der Ellwanger Straße sind 2.500 Kfz/24h angesetzt worden. Die Verkehrszahlen wurden aus den Verkehrsmengen der einmündenden Straßen abgeleitet. Es wird davon ausgegangen, dass jedes Fahrzeug im Schnitt eine halbe Umdrehung im Kreisverkehr fährt. Gleiches gilt für den etwas weiter südlich gelegenen Kreisverkehr.

Um den geforderten Prognoseplanfall zu berücksichtigen, wird ein realistischer Zuschlag von 10 Prozent angesetzt. Die Verteilung der Verkehrsmengen auf die maßgebliche stündliche Verkehrsstärke am Tag und in der Nacht sowie die Tag-Nacht-Verteilung der zu erwartenden LkW-Anteile erfolgt für die St 2220 gemäß den Zählwerten der Verkehrszählung. Der Umrechnungsfaktor der gezählten Lkw und Lastzüge auf die gemäß RLS-90 notwendigen Lkw‘s ab 2,8 t beträgt 1,8. Bei der Kreisstraße AN 45 und der Ellwanger Straße werden die Verkehrsverteilung Tag/Nacht sowie die LkW-Anteile nach den Erfahrungswerten der RLS-90 (Tab. 1) bestimmt.

Als Straßenbelag wird nach visueller Einschätzung der Örtlichkeit eine Asphaltbetondecke angenommen. Steigungen oder Gefälle > 5 Prozent treten aufgrund der Ebenheit des Geländes innerhalb der betrachteten Streckenabschnitte nicht auf. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit in den oben genannten Straßenabschnitten wird wie folgt angesetzt:

- St 2220 Richtung Landesgrenze: v = 60 km/h.
- St 2220 Richtung Dinkelsbühl: v = 50 km/h
- AN 45 Richtung Autobahn: v = 100 km/h (für Lkw 80 km/h)
- AN 45 Ellwanger Straße: v = 50 km/h
- In den Kreisverkehren: v = 30 km/h

Auf Grundlage der vorgenannten Angaben ergeben sich für die relevanten Streckenabschnitte folgende Schalleistungspegel:

| **Streckenabschnitt** | **DTV - Prognose** | **stündliche Verkehrsmenge** | | **zulässige Geschwin-digkeit** | **Lkw - Anteil** | **Emissionspegel $L_{m,E}$** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Tag (6-22 Uhr) | Nacht (22-6 Uhr) | | Tag / Nacht | Tag (6-22 Uhr) | Nacht (22-6 Uhr) |
| | Kfz/24h | Kfz/h | Kfz/h | km/h | [%] | dB(A) | dB(A) |
| **Staatsstraße 2220 - Landesgrenze** | 5.363 | 319 | 33 | 60 | 9 / 13 | 61,6 | 52,9 |
| **Staatsstraße 2220 - Dinkelsbühl** | 7.140 | 421 | 50 | 50 | 15 / 14 | 64,4 | 54,9 |
| **Kreisstraße AN 45** | 4.947 | 297 | 40 | 100 / 80 | 20 / 10 | 64,2 | 53,8 |
| **Ellwanger Straße** | 2.500 | 143 | 28 | 50 | 9 / 3 | 61,3 | 52,6 |
| **KVP Nord** | 5.022 | 295 | 38 | 30 | 14 / 11 | 58,9 | 49,1 |
| **KVP Süd** | 1.785 | 105 | 13 | 30 | 15 / 14 | 54,6 | 45,1 |

Tab. 2: Emissionskenngrößen Straßenverkehr

Im Berechnungsmodell ist der Straßenverkehr als Linienquelle in einer Höhe von 0,50 m über dem Gelände dargestellt.

# 3. Berechnungs- und Ergebnisbetrachtung

Die Berechnungen wurden mit Hilfe der Software SoundPlan Version 8.1 Soundplan GmbH durchgeführt. Konkret wurden Linien- sowie Flächenquellen näher bestimmt. Die Immissionsberechnung berücksichtigt u.a. die Topologie sowie andere Einflüsse. Daher wurde das Areal und seine nähere Umgebung entsprechend dreidimensional nachgebildet werden (s. Kap. 2.1).

## 3.1 Lärmprognose nach DIN 18005

### 3.1.1 Straßenverkehr ohne Lärmschutz

Die Beurteilungspegel aus der Berechnung „ohne Lärmschutzwand“ sind in flächiger Darstellung der Fassadenpegel den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen. Die Berechnung zeigt, dass eine erhöhte Lärmbelastung zu erwarten ist. Am Rand des Plangebietes werden die Orientierungswerte tags und nachts überschritten. Die maximal errechneten Überschreitungen liegen im Bereich „Mischgebiet“ bei 5 dB(A) tags und nachts. Im Bereich „Allgemeines Wohngebiet“ beträgt die höchste Überschreitung 8 dB(A) tags und nachts.

Es werden daher geeignete Schallschutzmaßnahmen geprüft, zunächst aktiver Schallschutz, nachrangig passiver Schallschutz.

### 3.1.2 Straßenverkehr mit Lärmschutz

Ein „Vollschutz“ durch aktive Schallschutzmaßnahmen, d.h. die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte an allen Gebäuden in allen Etagen, würde einen enormen Aufwand bedeuten. An der Nordseite des Plangebiets wäre eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von teilweise über 10 m erforderlich. Weder städtebaulich noch aus Kosten-Nutzen-Überlegungen heraus wäre eine solche Lärmschutzwand sinnvoll.

In Anbetracht der nicht allzu hohen Überschreitungen erscheint es daher sinnvoll, einen Teil des Schallschutzes durch passive Maßnahmen zu ersetzen. Auf aktiven Schallschutz soll aber nicht gänzlich verzichtet werden. Der aktive Schallschutz, sprich Lärmschutzwände, wird nach folgendem Kriterium dimensioniert:

- in den Erdgeschossen bzw. den Gärten sollen die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.

Das auf diese Weise ermittelte aktive Schallschutzkonzept besteht aus fünf Lärmschutzwänden:

1. Nördlich des Plangebietes soll entlang des bestehenden Geh- und Radweges eine ca. 93 m lange Lärmschutzwand entstehen. Ihre Höhe beträgt 3 m bezogen auf das Niveau des Geh- und Radweges.

2. Eine weitere Lärmschutzwand wird zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet (Teilgebiet 11) und dem Mischgebiet (Teilgebiet 1) erforderlich. Sie benötigt zum Schutz gegen den Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen eine Mindesthöhe von 3 m über Gelände. Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Wand etwas höher ausgeführt werden muss, um einen ausreichenden Schutz gegen Parkplatzlärm zu gewährleisten. Dieser Aspekt ist zu betrachten, wenn genaue Planungen für den geplanten Einzelhandelsmarkt vorliegen.

3. Im nördlichen Plangebiet ist das Mischgebiet (insbesondere Teilgebiet 1) von dem Verkehrslärm des angrenzenden Kreisverkehrs und der Staatsstraße St 2220 lärmtechnisch zu schützen. Hier wird die Errichtung einer 110 m langen Lärmschutzwand im nördlichen Mischgebiet mit einer Höhe von 3,0 m über Gelände

4. sowie einer 130 m langen Lärmschutzwand im östlichen Mischgebiet erforderlich. Die Oberkante des Lärmschutzes soll konstant bei 463,50 m über NN liegen.

5. Im Übergangsbereich zu Gaisfeld III besteht bereits ein Lärmschutzwall. Dieser soll in Form einer Lärmschutzwand nach Norden weitergeführt werden. Am nördlichen Ende, im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet muss die Lärmschutzwand zum Plangebiet hin etwas abgeknickt werden, um seitlichen Schalleinfall zu verhindern. Die Oberkante des Lärmschutzes soll bei konstant 463,50 m über NN liegen. Die Wandhöhe beträgt inklusiv Stützmauer ca. 4,0 m. Die Gesamtlänge der Lärmschutzwand beträgt ca. 88 m.

| LAGE | ABSCHNITT | LÄRMSCHUTZMASSNAHME | LÄNGE | HÖHE |
|---|---|---|---|---|
| **Staatsstraße 2220** | 1 | WAND | CA. 93 M | 3 M |
| **Staatsstraße 2220 / TG1** | 2 B | WAND | CA. 110 M | 3 M |
| **Staatsstraße 2220 / TG 1** | 2 C | WAND | CA. 130 M | OK 463,50 M Ü:NN |
| **Zwischen TG 11 und TG1** | 2 A | WAND | CA. 50 M | MIND. 3 M |
| **Staatsstraße 2220 /TG 5** | 3 | WAND | CA. 90 M | OK 463,50 M Ü.NN |

Tab. 3: Dimensionierung Wandkonstruktion

Die Ergebnisse der Berechnungen sind in den Anlagen 4-5 als Fassaden Pegel mit Lärmschutz beigefügt. Mit der geplanten Lärmabschirmung wird auf Höhe des Erdgeschosses an allen zukünftigen Gebäuden der Orientierungswert tags und nachts eingehalten. Der Erholungswert der Gärten ist vollumfänglich gegeben. In der Anlage 1 sind die Lärmpegelbereiche dargestellt

Im Bereich der Obergeschosse sind Überschreitungen von bis zu 5 dB(A) zu erwarten. Um hier einen ausreichenden Schutz zu gewährleisten, sollen ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Es empfehlen sich flächenhafte Festsetzungen.

Es besteht auch die Möglichkeit anstatt der dargestellten Schallschutzwände im TG 1 und TG 5 den Schallschutz durch bauliche Anlagen, wie Gebäude, sicher zu stellen. Öffnungen im EG in Richtung der Lärmschutzwand sind nicht möglich, ausgenommen sind Fluchttüren/Tore. Der Lärmschutz ist dann im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

## 4. Maßnahmen zum passiven Schallschutz

Aufgrund der obigen Erkenntnisse sind zur Gewährleistung der notwendigen Schutzansprüche im Plangebiet Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Zwar führt bei der Betrachtung des Verkehrslärms die bereits eingerechnete Lärmabschirmung zu einer Reduzierung der Beurteilungspegel, jedoch verbleiben Überschreitungen (für das Höhenniveau der Obergeschosse), so dass zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden müssen.

Um einen angemessenen Schutz zu gewährleisten empfiehlt es sich, Lärmpegelbereiche auf Grundlage der DIN 4109 auszuweisen. Die DIN 4109 beinhaltet Hinweise zu schalltechnischen Anforderungen an die Dämmung von Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen in Abhängigkeit von Außenlärmpegeln. Der maßgebliche Außenlärmpegel bezieht sich dabei auf den Verkehrslärm und setzt sich aus dem errechneten Beurteilungspegel zur Tageszeit und einem Zuschlag von 3 dB(A) zusammen. Die Lärmpegelbereiche selbst unterliegen Pegelintervallen, die in der DIN 4109 festgehalten sind. Diese können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

| Maßgeblicher Außenlärmpegel | Lärmpegel | Resultierendes Bauschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ | |
|---|---|---|---|
| | | Aufenthaltsräume in Wohnungen etc. | Büroräume |
| dB(A) | Bereich | dB(A) | dB(A) |
| ≤ 55 | I | 30 | - |
| 56 bis 60 | II | 30 | 30 |
| 61 bis 65 | III | 35 | 30 |
| 66 bis 70 | IV | 40 | 35 |
| 71 bis 75 | V | 45 | 40 |
| 76 bis 80 | VI | 50 | 45 |
| > 80 | VII | - | 50 |

Tab. 4: Lärmpegelbereiche der DIN 4109

Die auf der Grundlage der DIN 4109 errechneten Lärmpegelbereiche sind in dem Bebauungsplan aufgeführt. Maßgebend sind die oberen Geschosse. Insgesamt sind

innerhalb des Plangebietes, in Höhe der Obergeschosse, die Lärmpegelbereiche I bis V, vom Rand der Staatsstraße St2220 ausgehend, ermittelt worden.

Liegen Gebäudefassaden innerhalb des Lärmpegelbereichs I, müssen keine zusätzlichen Schutzvorkehrungen getroffen werden, da hier die Vorgaben der DIN 18005 sicher eingehalten werden.

Für Gebäudefassaden, die sich im Lärmpegelbereich II bis V befinden, sind entsprechend die jeweiligen schalltechnischen Mindestanforderungen, bezüglich der Dämmung von Außenbauteilen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume nach DIN 4109, heranzuziehen. In der Regel reichen, selbst bei einem angenommenen Fensterflächenanteil von 50 Prozent, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719, aus. Für Außenwände bestehen keine weiteren Anforderungen, da vorausgesetzt wird, dass die Häuser in Massivbauweise entstehen.

Kinder- und Schlafzimmer sind ab Lärmpegelbereich II und III grundsätzlich auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen, wenn in der Nachtzeit der Mittelungspegel von 45 dB(A) überschritten wird, um den Schutz der Nachtruhe zu gewährleisten. Zusätzliche schallgedämmte Lüftungseinrichtungen sind nicht erforderlich.

Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

## 5. Schlussbetrachtung

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde die einwirkende Geräuschkulisse detailliert ermittelt und entsprechend den Vorgaben der DIN 18005 bewertet.

Auf der Grundlage der Planunterlagen und der Nutzungsangaben wurde ein Berechnungsmodell erstellt, in dem alle schalltechnisch relevanten Details enthalten sind. Auf Grundlage von Literaturangaben wurden die Schallemissionen, die mit der Nutzung Straßenverkehr verbunden sind, ermittelt und in das Modell integriert. Mit Hilfe der Software SoundPlan$_{noise}$, Version 8.1 der Soundplan GmbH, wurden entsprechende Ausbreitungsberechnungen gemäß RLS-90 durchgeführt. Für 10 festgelegte Immissionsorte erfolgte die Berechnung der Beurteilungspegel. Bei der Wahl der Immissionsorte wurde jeweils die ungünstigste Fassadenseite an den geplanten Wohngebäuden gewählt.

Die unter Berücksichtigung der abgestimmten Eingangsdaten erzielten Ergebnisse zeigen, dass die vorgegebenen Beurteilungskriterien nur eingehalten werden können, wenn:

- eine Lärmabschirmung mit einer Wand bzw. mit einer Wandkombination erfolgt. Eine entsprechende Dimensionierung ist in Tabelle 3 vorgegeben,
- die geplanten Wohngebäude nur maximal 4 Geschosse hoch sind,
- die Wohngebäude im Straßenrandbereich nicht erhöht errichtet werden (Toleranzen sind möglich),
- entsprechende Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 an den jeweiligen Gebäudefassaden (geschossabhängig), die sich im Lärmpegelbereich II bis V befinden, angebracht werden,
- und die Kinder- und Schlafzimmer ab dem Lärmpegelbereich II bei Überschreitung des Mittelungspegels von 45 dB(A) nachts, mit mechanischen, schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden. Auf die Lüfter kann verzichtet werden wenn die Räume auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden.
- Die Umsetzung der aktiven Schallschutzmaßnahmen kann auch durch andere bauliche Anlagen erfolgen. Der Lärmschutz ist dann im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

Bad Windsheim, den 12.03.2019

Schlich/Härtfelder
(Bearbeiter)

## 6. Literaturverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB): In der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Deutsches Institut für Normung - DIN (1987-05): DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau: Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städte-bauliche Planung. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Deutsches Institut für Normung - DIN (1987-08): DIN VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Deutsches Institut für Normung - DIN (1989-11): DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise.. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Deutsches Institut für Normung - DIN (2002-07): DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Deutsches Institut für Normung - DIN (2006-10): DIN 4109-1 - Entwurf Schallschutz im Hochbau. Teil 1: Anforderungen. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Ingenieurbüro Härtfelder (2019): Entwurf des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV“, Stadt Dinkelsbühl.

Richtlinien für Lärmschutz an Straßen (RLS 90) (1990): Richtlinien für Lärmschutz an Straßen eingeführt durch das allgemeine Rundschreiben Straßenbau vom 10. April 1990 des Bundesministers für Verkehr.

Staatliches Bauamt Ansbach (2013): Daten zur Verkehrszählung am Knotenpunkt: St2220 / AN45 / Wörter Straße / Dinkelbühl. Durchgeführt am 03.12.2013.

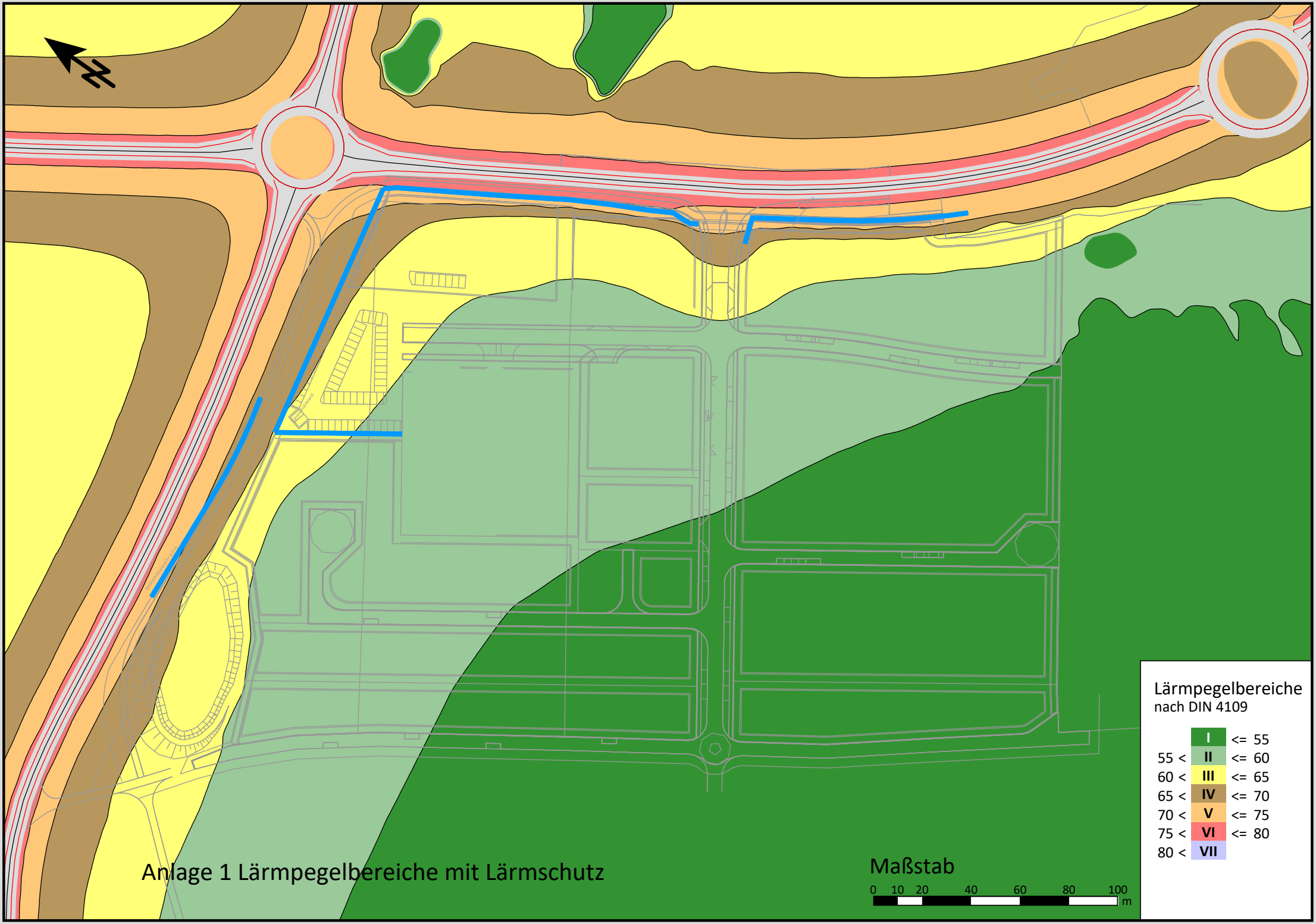
Gemeinnützige Gesellschaft für Kriminalprävention und Verkehrssicherheit mbH, Hamburg
St2220 / AN45 / Dinkelbühl. Durchgeführt am 27.02 und
06.03.2018.

# 7. Anlagen

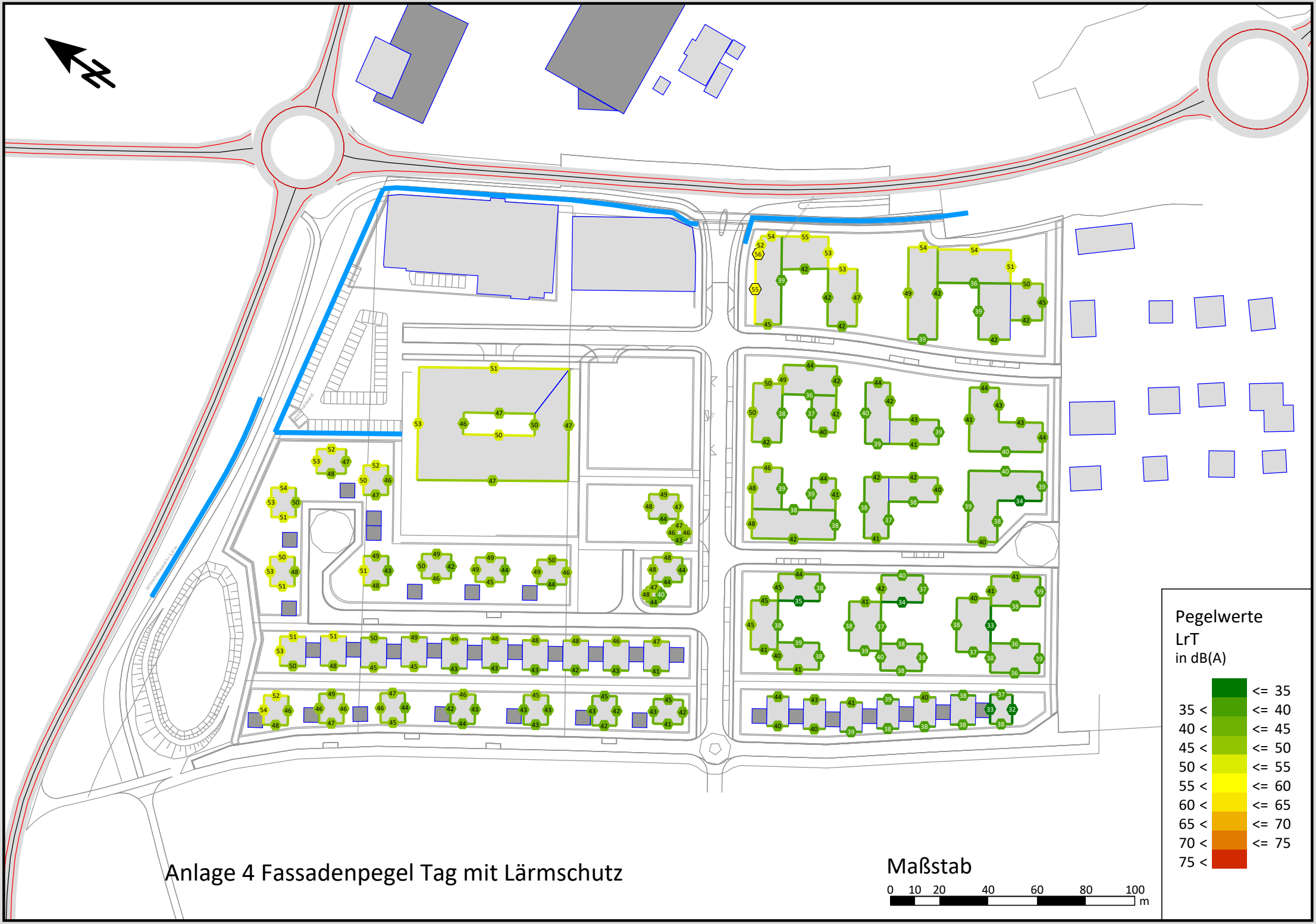
# Anlage 3 Fassadenpegel Nacht ohne Lärmschutz

# Erdgeschoss

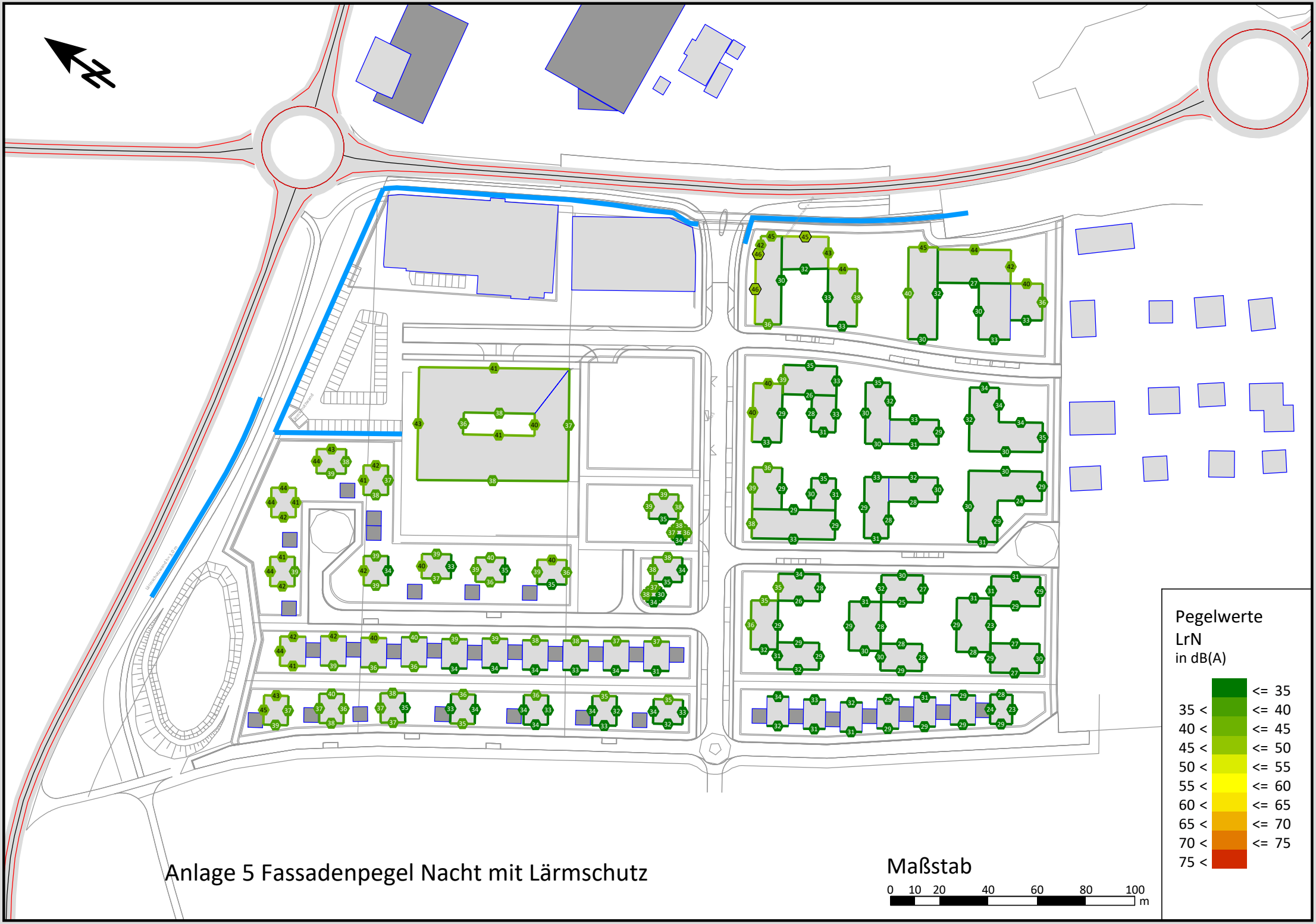
Anlage 2 Fassadenpegel Tag ohne Lärmschutz



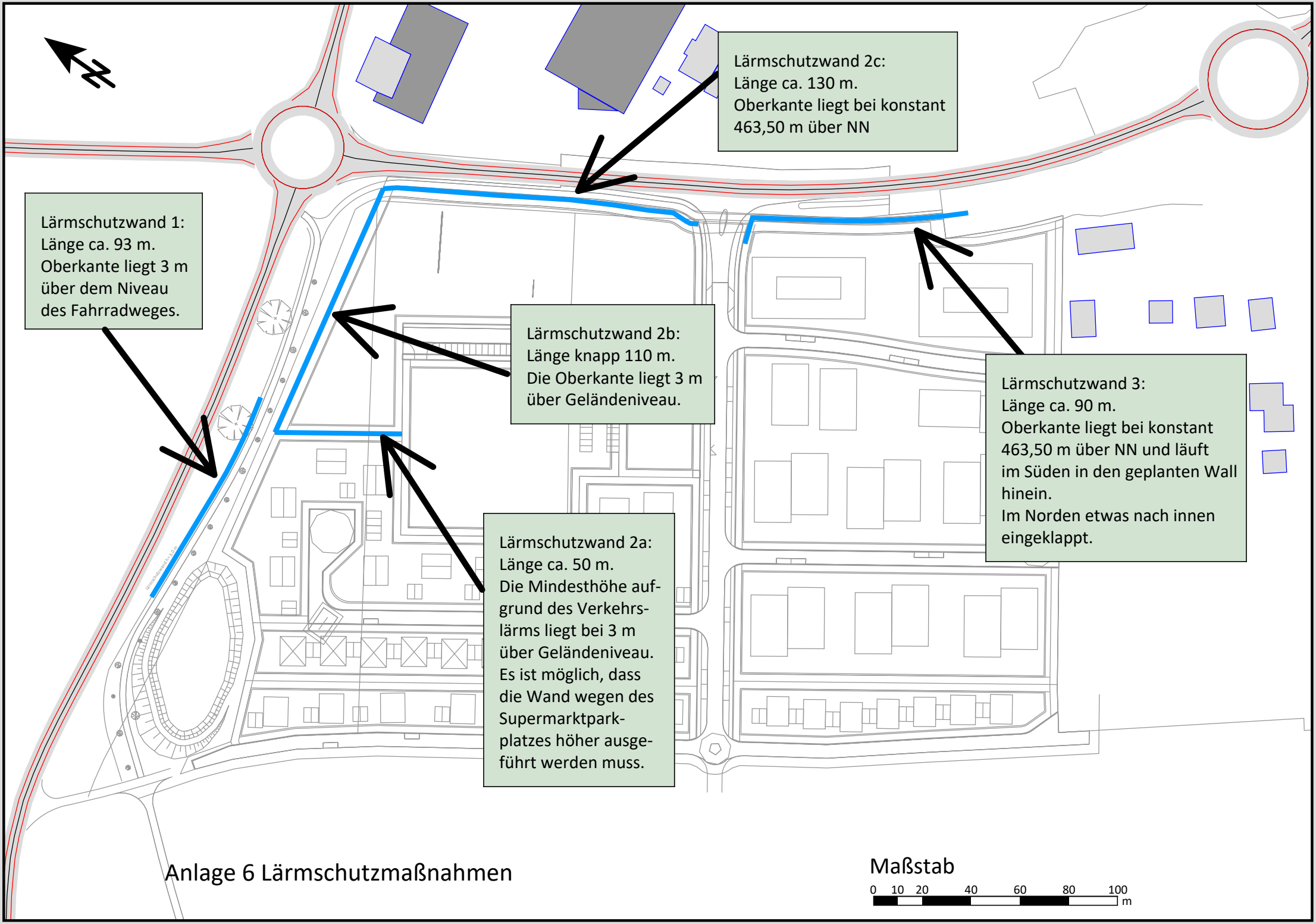

Anlage 1 Lärmpegelbereiche mit Lärmschutz




# Anlage 4 Fassadenpegel Tag mit Lärmschutz




# Anlage 5 Fassadenpegel Nacht mit Lärmschutz


Lärmschutzwand 2c:
Länge ca. 130 m.
Oberkante liegt bei konstant
463,50 m über NN
Lärmschutzwand 1:
Länge ca. 93 m.
Oberkante liegt 3 m
über dem Niveau
des Fahrradweges.
Lärmschutzwand 2b:
Länge knapp 110 m.
Die Oberkante liegt 3 m
über Geländeniveau.
Lärmschutzwand 3:
Länge ca. 90 m.
Oberkante liegt bei konstant
463,50 m über NN und läuft
im Süden in den geplanten Wall
hinein.
Im Norden etwas nach innen
eingeklappt.
Lärmschutzwand 2a:
Länge ca. 50 m.
Die Mindesthöhe auf-
grund des Verkehrs-
lärms liegt bei 3 m
über Geländeniveau.
Es ist möglich, dass
die Wand wegen des
Supermarktpark-
platzes höher ausge-
führt werden muss.
Anlage 6 Lärmschutzmaßnahmen
Maßstab
0 10 20 40 60 80 100
m

# Bebauungsplan Gaisfeld IV in Dinkelsbühl
# Rechenlauf-Info
# 02 Prognose Gebäudelärmkarte

## Projektbeschreibung

| | |
|---|---|
| Projekttitel: | Bebauungsplan Gaisfeld IV in Dinkelsbühl |
| Projekt Nr.: | 18 GS 130 |
| Projektbearbeiter: | Schlich |
| Auftraggeber: | Härtfelder Ingenieurtechnologien |

Beschreibung:

## Rechenlaufbeschreibung

| | |
|---|---|
| Rechenart: | Gebäudelärmkarte |
| Titel: | 02 Prognose Gebäudelärmkarte |
| Gruppe: | |
| Laufdatei: | RunFile.runx |
| Ergebnisnummer: | 312 |
| Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 4) | |
| Berechnungsbeginn: | 11.03.2019 17:54:21 |
| Berechnungsende: | 11.03.2019 17:55:26 |
| Rechenzeit: | 01:02:795 [m:s:ms] |
| Anzahl Punkte: | 261 |
| Anzahl berechneter Punkte: | 261 |
| Kernel Version: | SoundPLAN 8.1 (31.01.2019) - 64 bit |

## Rechenlaufparameter

| | | |
|---|---|---|
| Reflexionsordnung | 1 | |
| Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger | | 200 m |
| Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle | | 50 m |
| Suchradius | 5000 m | |
| Filter: | dB(A) | |
| Zulässige Toleranz (für einzelne Quelle): | 0,100 dB | |
| Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen: | | Nein |

Richtlinien:

| | |
|---|---|
| Straße: | RLS-90 |
| Rechtsverkehr | |
| Emissionsberechnung nach: RLS-90 | |
| Straßensteigung geglättet über eine Länge von : | 15 m |
| Seitenbeugung: ausgeschaltet | |
| Minderung | |
| Bewuchs: | Benutzerdefiniert |
| Bebauung: | Benutzerdefiniert |
| Industriegelände: | Benutzerdefiniert |
| Bewertung: | DIN 18005:1987 - Verkehr |

Gebäudelärmkarte:

- Ein Immissionsort in der Mitte der Fassade
- Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

# Bebauungsplan Gaisfeld IV in Dinkelsbühl
# Rechenlauf-Info
# 02 Prognose Gebäudelärmkarte

**Geometriedaten**

| | | |
|---|---|---|
| LSW.geo | 07.12.2018 10:50:00 | |
| 02 Prognose.sit | 11.03.2019 17:11:38 | |
| - enthält: | | |
| DXF_blp_Ausgleichsflächen_grüne Bandierung.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_Ausgleichsflächen_T-Linie_A1-CEF-M.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_BA.geo | 28.09.2018 15:32:36 | |
| DXF_blp_umgr_baugrenze_farbe.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_blp_umgr_baugrenze_sw.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_blp_umgr_baulinie_farbe.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_umgr_baulinie_sw.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_umgr_bauverbotszone.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_umgr_gehweg.geo | 11.03.2019 17:27:34 | |
| DXF_blp_umgr_geltu.geo | 28.09.2018 15:32:36 | |
| DXF_blp_umgr_Grünfläche öffentlich_Bst.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_umgr_grünflächen_privat.geo | | 11.03.2019 11:38:04 |
| DXF_blp_umgr_grünflächen_privat_.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_blp_umgr_Markierung.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_blp_umgr_Nutzungsgrenze.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_umgr_parkflächen.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_blp_umgr_Straße Bst.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_umgr_strasse_farbe.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_blp_umgr_strasse_sw.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_blp_umgr_sträucher.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_Hilfslayer - nicht plotten.geo | | 11.03.2019 11:38:04 |
| DXF_Hilfslayer.geo | 28.09.2018 15:32:36 | |
| DXF_RRT_Böschung.geo | 28.09.2018 15:32:36 | |
| DXF_SB-750A-LIN-FAHRB.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_Str_Lärmschutzwand.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_Str_LP_Beschriftung.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_zzz_bestand_Gruenland.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_zzz_blp_umgr_geltung_Gaisfeld_III.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| Gebäude Plangebiet.geo | 11.03.2019 17:21:50 | |
| Gebäude.geo | 11.03.2019 17:13:30 | |
| Rechengebiet.geo | 28.09.2018 15:32:36 | |
| SP Gebaeude.geo | 11.03.2019 16:18:36 | |
| Straßen neu.geo | 29.09.2018 15:16:08 | |
| RDGM0002.dgm | 28.09.2018 13:46:34 | |

# Bebauungsplan Gaisfeld IV in Dinkelsbühl
# Beurteilungspegel
# 02 Prognose Gebäudelärmkarte

**2**

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 37,1 | 27,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,0 | 30,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,8 | 33,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 41,2 | 31,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,1 | 36,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 40,6 | 31,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,7 | 37,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 38,6 | 29,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,3 | 36,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 47,9 | 38,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,4 | 44,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 42,6 | 33,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 44,7 | 35,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,5 | 38,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 32,1 | 22,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 35,3 | 25,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,8 | 35,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 41,3 | 32,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,6 | 37,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 39,6 | 30,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,5 | 32,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,5 | 33,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 53,4 | 44,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 55,7 | 46,6 | 0,7 | 1,6 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 60,0 | 51,1 | 5,0 | 6,1 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 50,4 | 41,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,8 | 43,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,3 | 46,2 | 0,3 | 1,2 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 52,3 | 42,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 55,5 | 46,2 | 0,5 | 1,2 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 57,4 | 48,3 | 2,4 | 3,3 |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 43,0 | 33,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,6 | 38,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 42,4 | 33,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,5 | 34,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,3 | 35,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 43,3 | 33,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,6 | 38,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,1 | 40,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,7 | 31,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,3 | 33,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,4 | 40,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 35,7 | 26,5 | --- | --- |

# Bebauungsplan Gaisfeld IV in Dinkelsbühl
# Beurteilungspegel
# 02 Prognose Gebäudelärmkarte

**2**

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T | OW,N | LrT | LrN | LrT,diff | LrN,diff |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB | dB |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 38,0 | 28,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,1 | 33,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 40,2 | 31,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,2 | 33,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,0 | 35,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 40,5 | 30,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,2 | 33,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,6 | 36,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 44,6 | 35,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,6 | 37,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,8 | 38,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 46,0 | 36,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 37,8 | 28,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,4 | 30,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 41,6 | 32,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 39,1 | 30,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 32,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 41,3 | 32,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 39,8 | 30,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 49,0 | 39,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 47,9 | 38,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 45,6 | 36,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,3 | 40,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 41,1 | 31,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,3 | 33,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,9 | 36,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 32,8 | 23,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 35,8 | 26,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 40,8 | 31,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 49,2 | 39,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,9 | 45,8 | --- | 0,8 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 41,9 | 32,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,6 | 34,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,2 | 36,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 46,4 | 37,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,3 | 40,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 47,0 | 37,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,2 | 43,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 47,1 | 37,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,7 | 42,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,6 | 31,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,4 | 33,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,1 | 34,3 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 46,2 | 36,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,3 | 41,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 49,5 | 39,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,3 | 40,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,9 | 42,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 49,7 | 40,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,4 | 40,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,8 | 42,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 46,5 | 37,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,3 | 43,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 53,5 | 44,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 54,8 | 45,7 | --- | 0,7 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 56,8 | 47,9 | 1,8 | 2,9 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 43,4 | 34,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,3 | 39,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,7 | 41,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 42,4 | 33,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,3 | 40,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,3 | 42,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 53,9 | 44,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 54,5 | 45,5 | --- | 0,5 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,7 | 46,8 | 0,7 | 1,8 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 38,4 | 28,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 31,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,5 | 35,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 51,2 | 41,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,8 | 43,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,0 | 44,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 49,0 | 39,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,5 | 41,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,4 | 43,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 41,6 | 32,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,9 | 34,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,9 | 37,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 46,0 | 36,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,3 | 42,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,6 | 44,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 40,2 | 30,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,0 | 33,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,0 | 36,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 48,8 | 39,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,9 | 42,6 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,7 | 44,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 47,9 | 38,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,4 | 39,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,0 | 41,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,0 | 30,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,7 | 32,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,4 | 34,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 38,6 | 29,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,1 | 31,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,7 | 35,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 37,1 | 27,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,2 | 30,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,5 | 35,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 46,8 | 37,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,9 | 41,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,5 | 43,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 42,6 | 32,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 44,4 | 34,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,2 | 37,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 44,3 | 34,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,8 | 36,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 48,0 | 38,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 51,2 | 41,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,8 | 43,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,3 | 46,3 | 0,3 | 1,3 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 45,3 | 35,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,5 | 39,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,6 | 41,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 50,9 | 41,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,4 | 43,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,0 | 44,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 38,1 | 28,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,5 | 31,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,3 | 34,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 38,7 | 29,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 31,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,1 | 35,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 38,8 | 29,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,0 | 32,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,1 | 36,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 35,9 | 26,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 37,6 | 28,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,2 | 32,7 | --- | --- |

# Bebauungsplan Gaisfeld IV in Dinkelsbühl
# Beurteilungspegel
# 02 Prognose Gebäudelärmkarte

**2**

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T | OW,N | LrT | LrN | LrT,diff | LrN,diff |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB | dB |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 48,7 | 39,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,7 | 42,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 48,0 | 38,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 46,6 | 37,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 49,6 | 40,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,5 | 42,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,9 | 43,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 40,6 | 31,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,5 | 33,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,0 | 36,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 48,3 | 38,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 49,5 | 40,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,3 | 41,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,5 | 43,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 45,4 | 36,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,2 | 37,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,8 | 38,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 48,5 | 38,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,6 | 41,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,1 | 42,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 48,4 | 38,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,4 | 40,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,7 | 42,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 45,7 | 36,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,5 | 42,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 43,6 | 33,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,4 | 35,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,8 | 37,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 47,3 | 37,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 38,3 | 28,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,9 | 32,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,2 | 36,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 46,9 | 37,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,1 | 38,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 37,2 | 27,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,8 | 30,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,5 | 35,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 51,6 | 42,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 53,2 | 43,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,4 | 46,2 | 0,4 | 1,2 |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 50,1 | 40,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,9 | 43,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 56,6 | 47,6 | 1,6 | 2,6 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 44,1 | 34,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,7 | 36,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,7 | 38,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 38,0 | 28,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,1 | 31,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,1 | 35,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 48,1 | 38,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,0 | 39,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,1 | 39,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 48,9 | 39,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,6 | 41,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,9 | 42,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 39,9 | 30,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,7 | 33,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,8 | 36,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 53,6 | 44,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 55,8 | 46,5 | 0,8 | 1,5 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 59,5 | 50,6 | 4,5 | 5,6 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 41,9 | 32,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,4 | 34,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,3 | 36,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 37,9 | 28,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,6 | 31,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,6 | 35,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 41,2 | 31,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,3 | 33,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,6 | 37,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 44,6 | 35,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,9 | 39,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,1 | 40,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 38,9 | 29,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,7 | 32,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,5 | 36,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 53,3 | 43,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 55,8 | 46,7 | 0,8 | 1,7 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 57,8 | 48,8 | 2,8 | 3,8 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 37,9 | 28,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,5 | 31,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,1 | 35,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 48,7 | 39,2 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,0 | 41,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,7 | 44,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,6 | 31,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,6 | 33,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,8 | 35,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 51,7 | 42,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 53,5 | 44,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,4 | 46,4 | 0,4 | 1,4 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 43,2 | 33,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,0 | 37,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,7 | 40,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 37,7 | 28,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,0 | 30,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,8 | 33,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,2 | 30,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,7 | 32,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,7 | 34,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 49,9 | 40,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,4 | 42,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 57,6 | 48,7 | 2,6 | 3,7 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 46,3 | 36,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 46,2 | 36,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,8 | 38,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 38,0 | 28,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,6 | 32,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,7 | 36,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 46,9 | 37,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,9 | 40,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 36,6 | 27,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 38,6 | 29,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,0 | 32,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 46,1 | 36,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,5 | 39,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,5 | 43,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 38,2 | 28,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 31,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,0 | 34,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 43,8 | 34,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 43,4 | 34,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,8 | 36,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,3 | 44,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 47,9 | 38,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 47,9 | 38,8 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T | OW,N | LrT | LrN | LrT,diff | LrN,diff |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB | dB |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 41,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 56,6 | 47,5 | 1,6 | 2,5 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 48,4 | 39,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,8 | 40,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,8 | 46,8 | 0,8 | 1,8 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 39,4 | 29,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,2 | 31,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,2 | 32,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 44,3 | 35,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,6 | 37,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,7 | 42,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 44,3 | 34,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,4 | 36,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,7 | 37,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 44,3 | 34,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 38,6 | 29,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 31,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,4 | 33,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 45,9 | 36,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,3 | 35,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,7 | 45,5 | --- | 0,5 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 44,9 | 35,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,0 | 37,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 48,2 | 38,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 50,8 | 41,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,1 | 45,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 38,4 | 29,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,6 | 31,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,4 | 35,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 39,7 | 30,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,9 | 32,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,3 | 35,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 42,6 | 33,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,5 | 36,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,3 | 40,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 53,4 | 44,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 54,6 | 45,6 | --- | 0,6 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,7 | 46,7 | 0,7 | 1,7 |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 42,0 | 32,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,4 | 37,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 45,7 | 36,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,2 | 39,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,9 | 45,9 | --- | 0,9 |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 40,6 | 31,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,0 | 33,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,2 | 36,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 44,2 | 34,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,5 | 38,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,1 | 42,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 37,7 | 28,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,4 | 30,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,0 | 33,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 41,5 | 32,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,4 | 37,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 42,8 | 33,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,5 | 38,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 32,9 | 23,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,3 | 30,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,8 | 35,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 41,2 | 32,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,1 | 36,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,9 | 31,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,0 | 32,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,9 | 34,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 45,4 | 36,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,8 | 38,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,9 | 42,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 41,8 | 32,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 44,8 | 35,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 49,3 | 39,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,5 | 42,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 48,9 | 39,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,1 | 42,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 50,4 | 41,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,6 | 43,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 44,8 | 35,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,0 | 38,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,9 | 40,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 43,3 | 33,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,8 | 37,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,0 | 41,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 45,7 | 36,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,4 | 36,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,5 | 37,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 41,9 | 32,6 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,4 | 33,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,1 | 34,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 44,1 | 34,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,0 | 35,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,7 | 36,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 45,6 | 36,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,6 | 39,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,1 | 44,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 49,9 | 40,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,6 | 41,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,4 | 41,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 48,2 | 38,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,8 | 41,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 44,4 | 34,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,5 | 35,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,3 | 37,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 37,3 | 27,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,3 | 30,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,4 | 33,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 40,7 | 31,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,4 | 32,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,1 | 35,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 42,1 | 32,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,9 | 34,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,5 | 37,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 49,6 | 40,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,1 | 40,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,7 | 41,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 47,6 | 38,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,7 | 39,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 48,8 | 39,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 42,0 | 32,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,8 | 34,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,6 | 37,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 48,9 | 39,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,6 | 40,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,4 | 40,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 43,3 | 33,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 34,6 | 25,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 37,4 | 28,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 41,6 | 32,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,7 | 31,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,9 | 32,9 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 32,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 38,3 | 28,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 31,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,8 | 34,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 39,3 | 29,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 31,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,0 | 34,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 43,3 | 33,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,1 | 36,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 48,4 | 38,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 39,0 | 29,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,2 | 31,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,8 | 35,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 47,2 | 38,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,7 | 39,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 56,5 | 47,4 | 1,5 | 2,4 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 47,2 | 38,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,1 | 40,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,5 | 45,3 | --- | 0,3 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 49,8 | 40,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,3 | 42,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,1 | 46,1 | 0,1 | 1,1 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 48,2 | 39,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,4 | 41,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,9 | 44,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 47,7 | 38,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,8 | 40,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,6 | 44,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 43,0 | 34,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,4 | 36,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,7 | 42,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 43,3 | 34,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,4 | 37,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,3 | 42,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 41,9 | 32,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 44,9 | 35,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,4 | 41,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 50,9 | 42,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,2 | 43,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 56,0 | 47,0 | 1,0 | 2,0 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 37,9 | 29,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,1 | 30,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,3 | 37,0 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 38,1 | 29,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,5 | 30,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,3 | 36,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 39,4 | 30,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,3 | 31,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,3 | 36,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 42,0 | 33,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,1 | 34,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,9 | 40,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,1 | 31,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 32,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,9 | 37,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 50,6 | 41,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,5 | 43,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 57,9 | 49,0 | 2,9 | 4,0 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,4 | 31,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,5 | 32,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,5 | 38,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 42,4 | 32,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 44,5 | 35,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,4 | 40,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 37,7 | 28,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 38,7 | 29,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,2 | 35,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 35,7 | 26,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 37,9 | 29,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 39,2 | 30,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 42,2 | 33,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,4 | 36,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,3 | 42,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 46,1 | 36,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,4 | 37,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,8 | 42,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 43,8 | 34,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 38,5 | 29,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,2 | 30,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,0 | 32,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 47,3 | 37,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 43,9 | 34,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 34,4 | 25,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 37,0 | 27,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 40,5 | 31,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 37,2 | 28,3 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,0 | 30,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 40,5 | 31,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 47,8 | 39,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,4 | 40,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,1 | 46,1 | 0,1 | 1,1 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 44,4 | 35,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,6 | 37,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,7 | 42,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,5 | 31,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,5 | 34,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,1 | 40,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 45,2 | 36,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,1 | 39,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,4 | 43,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 45,3 | 36,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,2 | 37,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,0 | 42,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 38,2 | 29,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,4 | 30,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 40,0 | 31,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 44,0 | 35,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,1 | 36,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,0 | 41,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 46,6 | 37,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,5 | 38,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,0 | 43,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 42,9 | 34,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 44,0 | 35,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,3 | 41,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 43,1 | 33,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,7 | 36,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 48,4 | 38,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 43,8 | 34,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,7 | 36,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,8 | 38,3 | --- | --- |
| Gebäude5862 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 39,1 | 29,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,6 | 36,3 | --- | --- |
| Gebäude5862 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 40,2 | 30,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,9 | 33,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,3 | 37,0 | --- | --- |
| Gebäude5862 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 40,3 | 31,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,0 | 36,6 | --- | --- |
| Gebäude5862 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 38,1 | 29,3 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,2 | 30,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,4 | 36,0 | --- | --- |
| Gebäude5910 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 46,4 | 37,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,9 | 41,5 | --- | --- |
| Gebäude5910 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 47,5 | 37,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,7 | 40,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,2 | 41,7 | --- | --- |
| Gebäude5910 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 47,3 | 37,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,2 | 41,8 | --- | --- |
| Gebäude5910 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 43,1 | 34,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,3 | 36,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,0 | 41,6 | --- | --- |
| Gebäude5944 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 47,2 | 37,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,6 | 43,4 | --- | --- |
| Gebäude5944 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 50,0 | 40,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,4 | 42,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,1 | 43,9 | --- | --- |
| Gebäude5944 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 50,6 | 41,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,2 | 44,0 | --- | --- |
| Gebäude5944 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 45,2 | 36,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,4 | 38,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,9 | 43,8 | --- | --- |
| Gebäude5950 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 45,5 | 36,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,9 | 40,5 | --- | --- |
| Gebäude5950 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 46,1 | 36,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,3 | 38,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,6 | --- | --- |
| Gebäude5950 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 46,6 | 37,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,6 | --- | --- |
| Gebäude5950 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 42,6 | 33,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,3 | 36,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,6 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 53,0 | 43,4 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 46,9 | 37,5 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 46,5 | 37,1 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 49,9 | 40,3 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 50,4 | 40,8 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 45,6 | 36,2 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 47,1 | 37,8 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 50,5 | 40,9 | --- | --- |
| Gebäude501942 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 41,6 | 32,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,0 | 33,5 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,1 | 34,7 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 45,5 | 36,0 | --- | --- |
| Gebäude501942 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 39,5 | 30,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,9 | 31,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 41,8 | 32,7 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 43,4 | 34,2 | --- | --- |
| Gebäude501942 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 49,2 | 39,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,5 | 42,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,1 | 44,6 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 57,7 | 48,3 | 2,7 | 3,3 |
| Gebäude501942 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 54,3 | 44,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 59,6 | 50,1 | 4,6 | 5,1 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 64,9 | 55,4 | 9,9 | 10,4 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 64,9 | 55,4 | 9,9 | 10,4 |
| Gebäude501952 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 53,2 | 43,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 56,7 | 47,2 | 1,7 | 2,2 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 61,0 | 51,6 | 6,0 | 6,6 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 63,5 | 54,1 | 8,5 | 9,1 |
| Gebäude501952 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 41,9 | 32,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,4 | 33,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,1 | 34,8 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 47,8 | 38,5 | --- | --- |
| Gebäude501952 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 42,2 | 33,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,4 | 34,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,5 | 35,4 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 44,1 | 35,1 | --- | --- |
| Gebäude501952 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 47,3 | 37,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,2 | 43,7 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 57,0 | 47,5 | 2,0 | 2,5 |
| Gebäude501953 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 52,7 | 43,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 57,1 | 47,7 | 2,1 | 2,7 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 62,5 | 53,0 | 7,5 | 8,0 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 63,4 | 53,9 | 8,4 | 8,9 |
| Gebäude501953 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 54,8 | 45,3 | --- | 0,3 |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 62,2 | 52,7 | 7,2 | 7,7 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 66,6 | 57,2 | 11,6 | 12,2 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 66,5 | 57,0 | 11,5 | 12,0 |
| Gebäude501953 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 41,7 | 32,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,4 | 33,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,5 | 34,2 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 46,0 | 36,8 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude501954 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 55,9 | 46,4 | 0,9 | 1,4 |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 61,2 | 51,8 | 6,2 | 6,8 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 64,2 | 54,7 | 9,2 | 9,7 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 64,7 | 55,2 | 9,7 | 10,2 |
| Gebäude501954 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 55,1 | 45,6 | 0,1 | 0,6 |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 56,4 | 47,0 | 1,4 | 2,0 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 58,1 | 48,7 | 3,1 | 3,7 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 59,4 | 49,9 | 4,4 | 4,9 |
| Gebäude501954 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 45,2 | 36,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,2 | 36,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,5 | 36,4 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 46,2 | 37,0 | --- | --- |
| Gebäude501954 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 39,3 | 29,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,6 | 31,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,9 | 33,5 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 46,7 | 37,2 | --- | --- |
| Gebäude501954 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 54,1 | 44,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 62,3 | 52,8 | 7,3 | 7,8 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 66,7 | 57,2 | 11,7 | 12,2 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 66,6 | 57,1 | 11,6 | 12,1 |
| Gebäude501954 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 51,7 | 42,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 60,6 | 51,1 | 5,6 | 6,1 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 63,7 | 54,2 | 8,7 | 9,2 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 63,9 | 54,5 | 8,9 | 9,5 |
| Gebäude501956 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 51,2 | 41,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 53,7 | 44,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,0 | 45,5 | --- | 0,5 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 57,2 | 47,7 | 2,2 | 2,7 |
| Gebäude501956 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 36,4 | 27,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 37,9 | 28,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 39,8 | 30,5 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 42,8 | 33,5 | --- | --- |
| Gebäude501956 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 53,9 | 44,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 58,0 | 48,5 | 3,0 | 3,5 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 63,3 | 53,9 | 8,3 | 8,9 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 64,2 | 54,7 | 9,2 | 9,7 |
| Gebäude501958 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 38,9 | 29,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,9 | 31,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,1 | 33,7 | --- | --- |
| Gebäude501958 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 42,1 | 32,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,8 | 34,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,2 | 33,9 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T<br>dB(A) | OW,N<br>dB(A) | LrT<br>dB(A) | LrN<br>dB(A) | LrT,diff<br>dB | LrN,diff<br>dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude501958 | WA | 2.OG | SO | 55 | 45 | 50,6 | 41,1 | --- | --- |
| Gebäude501959 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 49,7 | 40,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,3 | 42,9 | --- | --- |
| Gebäude501959 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 45,0 | 35,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,8 | 38,3 | --- | --- |
| Gebäude501959 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 42,0 | 32,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 44,7 | 35,2 | --- | --- |
| Gebäude502021 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 39,5 | 30,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,4 | 32,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,3 | 35,0 | --- | --- |
| Gebäude502021 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 39,6 | 30,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,5 | 31,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,8 | 35,3 | --- | --- |
| Gebäude502021 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 39,0 | 29,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,0 | 32,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,6 | 35,1 | --- | --- |
| Gebäude502021 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 33,7 | 24,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 35,4 | 26,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 38,5 | 29,2 | --- | --- |
| Gebäude502021 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 38,4 | 28,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,7 | 31,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,2 | 33,7 | --- | --- |
| Gebäude502021 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,0 | 30,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,6 | 33,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,5 | 35,0 | --- | --- |
| Gebäude502026 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 37,6 | 28,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,1 | 30,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,7 | 33,5 | --- | --- |
| Gebäude502026 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 40,0 | 30,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,0 | 32,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,5 | 35,0 | --- | --- |
| Gebäude502026 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 41,5 | 32,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,8 | 34,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,3 | 36,9 | --- | --- |

# Bebauungsplan Gaisfeld IV in Dinkelsbühl
## Emissionsberechnung Straße - 02 Prognose Gebäudelärmkarte

| Straße | Abschnittsname | KM | DTV | vPkw Tag | vPkw Nacht | vLkw Tag | vLkw Nacht | k Tag | k Nacht | M Tag | M Nacht | p Tag | p Nacht | DStrO Tag | DStrO Nacht | Dv Tag | Dv Nacht | Steigung | DStg | Drefl | Lm25 Tag | Lm25 Nacht |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | km | Kfz/24h | km/h | km/h | km/h | km/h | | | Kfz/h | Kfz/h | % | % | dB | dB | dB | dB | % | dB | dB | dB(A) | dB(A) |
| Kreisverkehr | | 0,000 | 5022 | 30 | 30 | 30 | 30 | 0,0587 | 0,0075 | 295 | 38 | 14,0 | 10,7 | 0,00 | 0,00 | -6,44 | -6,67 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 65,3 | 55,8 |
| Ellwanger Straße | | 0,000 | 2500 | 100 | 100 | 80 | 80 | 0,0572 | 0,0110 | 143 | 28 | 9,4 | 3,0 | 0,00 | 0,00 | -0,06 | -0,06 | -1,4 | 0,0 | 0,0 | 61,3 | 52,6 |
| St 2220 - West | | -0,325 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | -0,135 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | -5,7 | 0,4 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | -0,127 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | -3,9 | 0,0 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,188 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 5,2 | 0,1 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,200 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,212 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 5,2 | 0,1 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,224 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 5,4 | 0,3 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,235 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 5,6 | 0,3 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,247 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 5,6 | 0,3 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,258 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 5,5 | 0,3 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,270 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 4,7 | 0,0 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - Ost | | 0,000 | 7140 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0590 | 0,0070 | 421 | 50 | 15,0 | 14,0 | 0,00 | 0,00 | -2,68 | -2,74 | -1,9 | 0,0 | 0,0 | 67,0 | 57,6 |
| Kreisverkehr 2 | | 0,000 | 1785 | 30 | 30 | 30 | 30 | 0,0590 | 0,0070 | 105 | 13 | 15,0 | 14,0 | 0,00 | 0,00 | -6,38 | -6,44 | 1,5 | 0,0 | 0,0 | 61,0 | 51,6 |
| St 2220 - Ost2 | | 0,000 | 7140 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0590 | 0,0070 | 421 | 50 | 15,0 | 14,0 | 0,00 | 0,00 | -2,68 | -2,74 | -1,5 | 0,0 | 0,0 | 67,0 | 57,6 |
| AN 45 | | 0,000 | 4947 | 100 | 100 | 80 | 80 | 0,0600 | 0,0080 | 297 | 40 | 20,0 | 10,0 | -2,00 | -2,00 | -0,06 | -0,06 | 1,3 | 0,0 | 0,0 | 66,2 | 55,9 |

# NATURA (FFH) 2000 Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld III & IV, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach)

**erstellt im Auftrag der Stadt Dinkelsbühl**

**15. Dezember 2014**

**Bearbeitung:**

**sbi – silvaea biome institut**

Dipl. Geograph Ralf Bolz

Buchstr. 15

91484 Sugenheim-Ullstadt

**Büro für Naturschutzplanung und ökologische Studien**

Dipl. Biol. Ulrich Meßlinger

Am Weiherholz 43

91604 Flachslanden

# Inhaltsverzeichnis

**1 Einleitung ..... 6**

**1.1 Anlass und Aufgabenstellung ..... 6**

**1.2 Gesetzliche Grundlagen ..... 6**

**1.3 Spezielle Geländeerfassungen zur Datengrundlage ..... 7**

**1.4 Datengrundlagen ..... 7**

**2 Beschreibung des Vorhabens ..... 10**

**3 Abgrenzung des Untersuchungsraumes ..... 13**

**4 Erhaltungsziele und Schutzzweck ..... 14**

**5 Bestandsaufnahme der Schutzgüter ..... 17**

**5.1 Arten der Vogelschutzrichtlinie ..... 18**

**6 Ermittlung der Beeinträchtigungen ..... 21**

**7 Erheblichkeit von Beeinträchtigungen ..... 23**

**7.1 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Schutzgüter und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ..... 24**

7.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensbegrenzung ..... 24

7.1.2 Auswirkungen auf Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4(2) der VS-RL ..... 29

7.1.3 Auswirkungen auf die konkretisierten Erhaltungsziele für die betroffenen Natura 2000-Gebiete ..... 33

**7.2 Zusammenfassende Erheblichkeitsprüfung ..... 37**

**8 Zusammenfassung ..... 38**

**9 Literaturverzeichnis ..... 39**

## Abbildungsverzeichnis

**Abb. 1:** Bebauungsplan der Wohnhäuser und Infrastruktureinrichtungen im geplanten Baugebiet Gaisfeld III. Es führen keine Wege direkt zum FFH-Gebiet Gaisweiher……..……10

**Abb. 2:** Wirkraum mit der Lage der beiden bestehenden Bauabschnitte Gaisfeld I & II und den geplanten Abschnitten III & IV im räumlichen Bezug zu den Teilbereichen des SPA-Teilgebietes „Walk- und Gaisweiher“ und den weiteren Schutzräumen im Umfeld……...11

**Abb. 3:** Der aktuell am nördlichen Rande des Gaisweihers vorbeilaufende Weg wird für den Besucherverkehr gesperrt. Im Westen wird der Weg an der hier angegeben Stelle mit einer Schranke und Hinweisschild gesperrt. Von Osten her südlich des Abschnittes Gaisfeld II wird der aktuell unbefestigte Grünweg auf 130m bepflanzt……....25

**Abb. 4:** Flurkarte der Fl.Nr. 1485 „Stödlein“ mit der Teilfläche im Süden des Stiftungswald……....27

**Abb. 5:** Luftbild mit der aktuellen Nutzung als Forst. Gut sichtbar sind Jungkulturen und Naturverjüngungs-flächen……28

**Abb. 6:** Luftbild mit der genauen Abgrenzung der für die CEF-Maßnahme vorgesehene Fläche mit einer Größe von ca. 4,9 ha (südliche Teilfläche der Fl.Nr. 1485 „Im Stödtlen“) zur Schadensbegrenzung im ehe-maligen Breitweiher. Der Wasseranstieg erfolgt von Osten über den zentralen Graben her……...28

## Fotos:

**Übersichtsfoto 1**: Die Ackerflächen im Vordergrund sind Teil des Bauabschnitts Gaisfeld III. Gut erkennbar das bereits bestehende Baugebeit Gaisfeld II mit Einfamilienhäusern. In der Senke im Hintergrund liegt das betroffenden NSG „Walk- und Gaisweiher“, 16.01.2014……5

**Übersichtsfoto 2:** Der Gaisweiher im unmittelbar betroffenen Bereich mit Schilfgürtel und Weichholzsaum, 28.05.2014……5

Sugenheim, den 15.12.2014

_____

Ralf Bolz

**Übersichtsfoto 1**: Die Ackerflächen im Vordergrund sind Teil des Bauabschnitts Gaisfeld III. Gut erkennbar das bereits bestehende Baugebeit Gaisfeld II mit Einfamilienhäusern. In der Senke im Hintergrund liegt das betroffenden NSG „Walk- und Gaisweiher“, 16.01.2014.

**Übersichtsfoto 2:** Der Gaisweiher im unmittelbar betroffenen Bereich mit Schilfgürtel und Weichholzsaum, 28.05.2014.

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Im westlichen Stadtgebiet der Stadt Dinkelsbühl zwischen dem Südring (Umgehungsstraße der Stadt Dinkelsbühl = St 2220) und dem Naturschutzgebiet "Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher" im Südwesten, ist in Erweiterung zu den zwei bestehenden Baugebieten Gaisfeld I & II, die Ausweisung eines dritten und in Zukunft eines vierten Abschnittes mit Wohngebieten geplant (Gaisfeld III & IV). Alle vier Baugebiete tangieren zwar kein FFH-Schutzgebiet direkt, liegen aber in geringer Entfernung zum SPA-Gebietes 7130-471 „Wörnitzaue“.

Dieser unweit der Baugebiete liegende Teil des großen EU-Vogelschutzgebietes „Nördlinger Ries und Wörnitztal" (SPA-Gebiet 7130-471) umfasst das Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher“ mit einer Größe von 34,25 ha. Dieses Naturschutzgebiet mit empfindlicher Vogelfauna beginnt ca. 100m (Weg als NSG Grenze) südwestlich des Baugebietes.

Aufgrund dieser Nähe der Baugebiete wird eine VP-FFH-Prüfung für diesen Teilbereich des „Walk- und Gaisweiher“ als Teil des großflächigen SPA-Gebietes „Nördlinger Ries und Wörnitzaue“ notwendig. Diese Natura 2000-Verträglichkeitsstudie prüft die Zulässigkeit der geplanten Wohnbebauung „Gaisfeld III & IV“ der Stadt Dinkelsbühl.

## 1.2 Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzlichen Verpflichtungen, die Deutschland mit der Unterzeichnung der Vogelschutz- und FFH-Richtlinie eingegangen ist, sind in den nachfolgend genannten Bundes- und Landesgesetzten und Verordnungen geregelt:

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) mit § 10 (Definitionen), §§ 32 ff., § 11 (unmittelbar geltende Vorschriften) sowie dem § 34 (Abweichungsverfahren). Im Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) mit Art. 13b (Gebietsauswahl, vertragliche / hoheitliche Sicherung), Art. 13c (gesetzlicher Grundschutz, Verschlechterungsverbot) und Art. 49 a (FFH-VP, Befreiung). Darüber hinaus in der Vogelschutzverordnung (VoGEV) des Bayerischen Staatsministeriums vom 12.07.2006 und der gemeinsamen Bekanntmachung (GemBek) zum Schutz des europäischen Netzes „Natura 2000“ vom 04.08.2000 (Allgem. Ministerialblatt 2000, S. 544 ff.)

Nach Art. 13c Abs. 2 des BayNatSchG sind alle Projekte oder Pläne, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Einflüssen „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) in den für ihren Schutzzweck oder für ihre Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen könnten, unzulässig. Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung trägt in der oder den biogeographischen Region(en), zu welchen es gehört, in signifikantem Maße dazu bei, einen natürlichen Lebensraumtyp des Anhangs I oder eine Art des Anhangs II in einem günstigen Erhaltungszustand zu bewahren oder einen solchen wiederherzustellen und auch in signifikantem Maße zur Kohärenz des in Artikel 3 genannten Netzes „Natura 2000“ und/oder in signifikantem Maße zur biologischen Vielfalt in der biogeographischen Region bei (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992).

Nach Art. 13c Abs. 3 des BayNatSchG haben alle Pläne, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder

Europäische Vogelschutzgebiete beeinträchtigen können, Schutzzweck und Erhaltungsziele dieser Gebiete zu berücksichtigen.

Nach Art. 49a BayNatSchG sind Projekte und Pläne i. S. d. Art 13c vor ihrer Zulassung bzw. Durchführung oder ihrer Aufstellung auf ihre Verträglichkeit mit den für das Gebiet festgelegten Erhaltungszielen zu prüfen.

Von den Ver- und Geboten nach Art. 13c darf eine Befreiung nur dann erteilt werden, wenn keine zumutbaren Alternativen existieren, die den Vorhabenszweck ohne Beeinträchtigung des Gebietes erfüllen. Zudem müssen überwiegende Gründe des öffentlichen Interesses vorliegen. Zu den Gründen des öffentlichen Interesses zählen auch solche sozialer oder wirtschaftlicher Art.

## 1.3 Spezielle Geländeerfassungen zur Datengrundlage

Im Rahmen der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsprüfung wurden drei zusätzliche Feldbegehungen von Februar bis April 2014 durchgeführt, um Aussagen über Zug- und Rastvögel zu erhalten. Diese avifaunistischen Erfassungen erfolgten am 24.02.14, 13.03.14 und 23.04.14 durch Dipl. Biol. U. Meßlinger.

Darüber hinaus wurden keine speziellen Geländeerhebungen durchgeführt. Aktuelle ornithologische Daten liegen vom NSG Gaisweiher und Walkweiher (als Teil des SPA-Gebiet „Nördlinger Ries und Wörnitzaue“) vor, welche 2013 im Rahmen der FFH-Managementplanung erfasst wurden (Meßlinger & Andres in Bearbeitung).

## 1.4 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- ornithologische Erfassungen zum SPA-Gebiet 7130-471 „Nördlinger Ries und Wörnitzaue“ Teilbereich Walk- und Gaisweiher im Rahmen des FFH-Monitoring (Meßlinger & Andres in Bearbeitung).

- saP und eigene Geländeerhebungen (April – September 2013) im Rahmen der saP zum geplanten Radweg Rain-Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach), erstellt im Auftrag der Stadt Dinkelsbühl.

- Kartengrundlage zum Geltungsbereich des geplanten Baugebietes „Gaisfeld III“ . – Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Bad Windsheim (Stand 25.02.2014).

- Bebauungsplan zum geplanten Baugebiet „Gaisfeld III“ . – Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Bad Windsheim (Stand 26.02.2014).

- Erschließungsplan zum geplanten Baugebiet „Gaisfeld III“ . – Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Bad Windsheim (Stand 26.02.2014).

- Kartengrundlagen zum Geltungsbereich der Wohngebiete „Gaisfeld I & II“ . – Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Bad Windsheim.

- Voraussichtlicher Geltungsbereich des Wohngebietes „Gaisfeld IV“ . – Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Bad Windsheim.

- Topographische Karten des Bayer. Landesvermessungsamts 1 : 25.000: TK 6927 Dinkelsbühl.

- Daten zum SPA-Gebiet 7130-471 http://www.lfu.bayern.de/natur/natura2000/browse/info?id=7130-471&print=true

- Daten zum Naturschutzgebiet NSG Walk- und Gaisweiher: http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/aufg_abt/abt8/NSG/abt83002_NSG_34.htm

- Arteninformationen (ASK) des LfU zu der oben genannten Topographischen Karte.

- http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/) und

- http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/ort/liste?typ=tkblatt.

- http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/ripsservices/apps/naturschutz/schutzgebiete/steckbrief.aspx?id=809026000019

**Angaben von Spezialisten und Gebietskennern, Literatur**

- Hermann Benninger (Stadt- und Stiftungswald Dinkelsbühl)
- Walter Wolf (Stadt- und Stiftungswald Dinkelsbühl)
- ZIEGLER, W. (1979): Die Vogelwelt des Walk- und Gaisweihers. – Dokumentationsreihe Institut für Vogelkunde Triesdorf, Hrsg. LBV e.V
- MEßLINGER, U. & L. RAMMLER (2013): Abschlussbericht zur Kartierung der Biberreviere in den Landkreisen Weißenburg-Gunzenhausen und Ansbach Stadt und Land 2012 - Teil 2 Biberkartierung in Stadt und Landkreis, unveröff. Gutachten i. Auftr. Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Weißenburg-Gunzenhausen

**Allgemeine Literatur**

Vgl. Literaturverzeichnis

# 2 Beschreibung des Vorhabens

Das geplante Baugebiet Gaisfeld III mit einer Größe von 9,5 ha ist der flächengrößte Teil aller vier Bau-Abschnitte (etwa ein Drittel der Gesamtfläche), liegt auf einer südwestgeneigten Fläche und erstreckt sich von etwa 448 - 460m ü. NN. Diese Fläche wird aktuell landwirtschaftlich, nahezu ausschließlich ackerbaulich, genutzt und ist durch zwei befestigte Flurbereinigungswege erschlossen. Es handelt sich um die Flurstücke der Gemarkung Dinkelsbühl mit den Flurnummern: 1815/2, 1815/3, 1833, 1835, 1835/1, 1855/6, 1868, 1871/1, 1872, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1885, 1886, 1896, 1897 & 1949. Hier ist geplant etwa 90 Grundstücke mit Wohnhäusern (freistehend und Reihenhäuser) mit den entsprechenden Garten- und Grünanlagen sowie Erschließungsmaßnahmen wie Kinderspielplatz und Regenrückhaltebecken zu errichten. Zur Kreisstraße AN 45 ist ein Lärmschutzwall vorgesehen (vgl. Abb. 2).

In Zukunft ist die Ausweisung eines weiteren Abschnittes Gaisfeld IV vorgesehen, welches in die vorliegende FFH-VP mit eingeschlossen wird. Es handelt sich ebenfalls um eine ackerbauliche genutzte Fläche. Dessen Flächengröße ist mit 6,27ha etwa ein Drittel kleiner als Gaisfeld III ist. Gaisfeld IV liegt unmittelbar im Anschluss von Gaisfeld III nach Nordwesten entlang der St2220 bis zum Kreisverkehr (vgl. Abb. 2). Dieser Bauabschnitt liegt in etwas größerer Entfernung (ca. 350 m) zum Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher“ bzw. zum SPA-Gebietes 7130-471 „Wörnitzaue“.

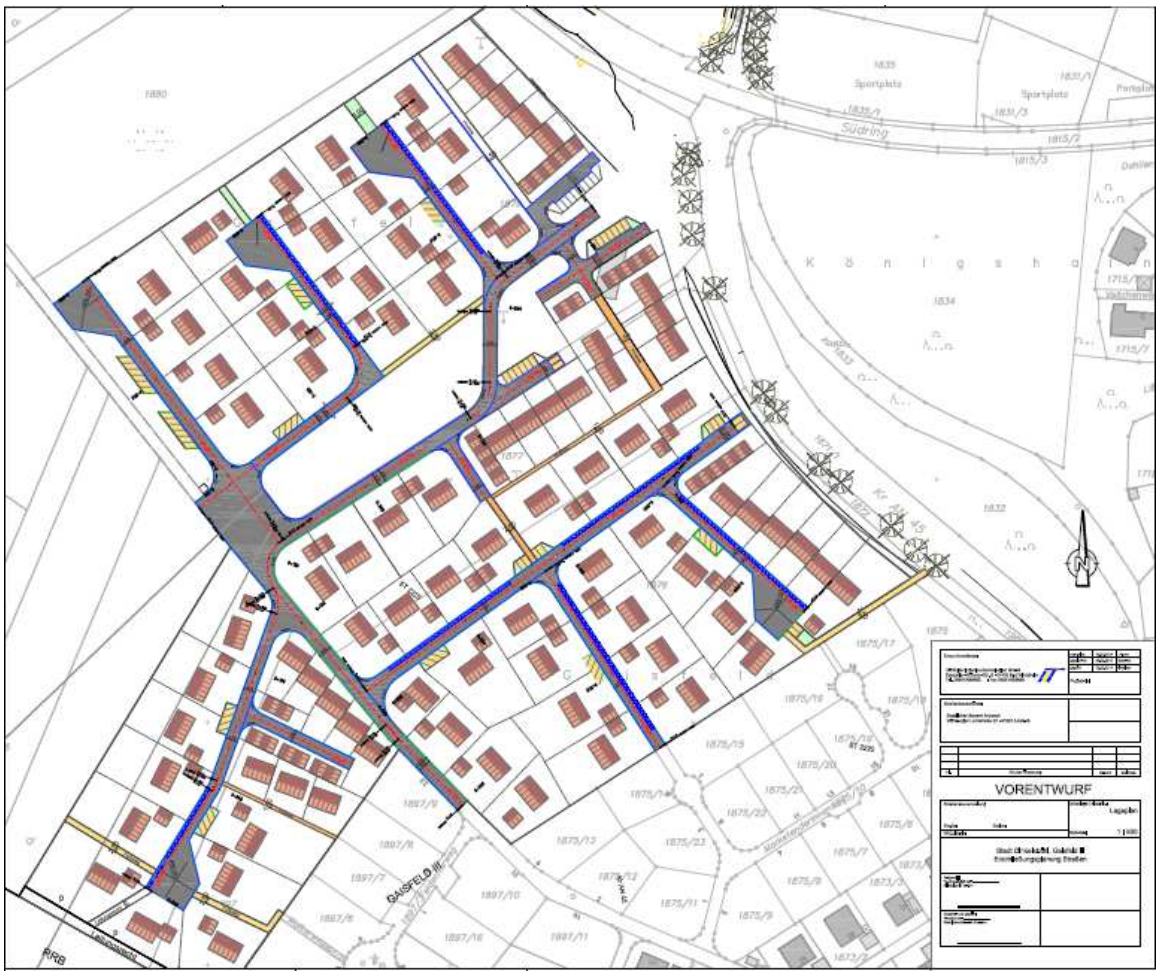



**Abb. 1:** Bebauungsplan der Wohnhäuser und Infrastruktureinrichtungen im geplanten Baugebiet Gaisfeld III. Es führen keine Wege direkt zum FFH-Gebiet Gaisweiher.

Südwestlich im Abstand von ca. 100m (Weg als NSG Grenze) bzw. 110m zur Wasserfläche vom Baugebiet beginnt das Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher“ mit einer Größe von 34,25 ha, welches Teil des großen SPA-Gebietes 7130-471 „Nördlinger Ries und Wörnitztal" ist. Das NSG Walk- und Gaisweiher ist ein schmaler Seitenast dieses SPA-Gebiets (EU-Vogelschutzgebiet).

Das dem Baugebiet vorgelagerte Regenrückhaltebecken ist ca. 25m von der Bebauung und ca. 35m von der Wasserfläche des Gaisweihers entfernt. Es soll mit einer oberirdischen Zuleitung (unter dem Weg verrohrt) zum Gaisweiher entwässern, also in das Naturschutzgebiet „Walk- und Gaisweiher“ und das europäische Vogelschutzgebietes „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ (SPA-Gebiet 7130-471) ist.

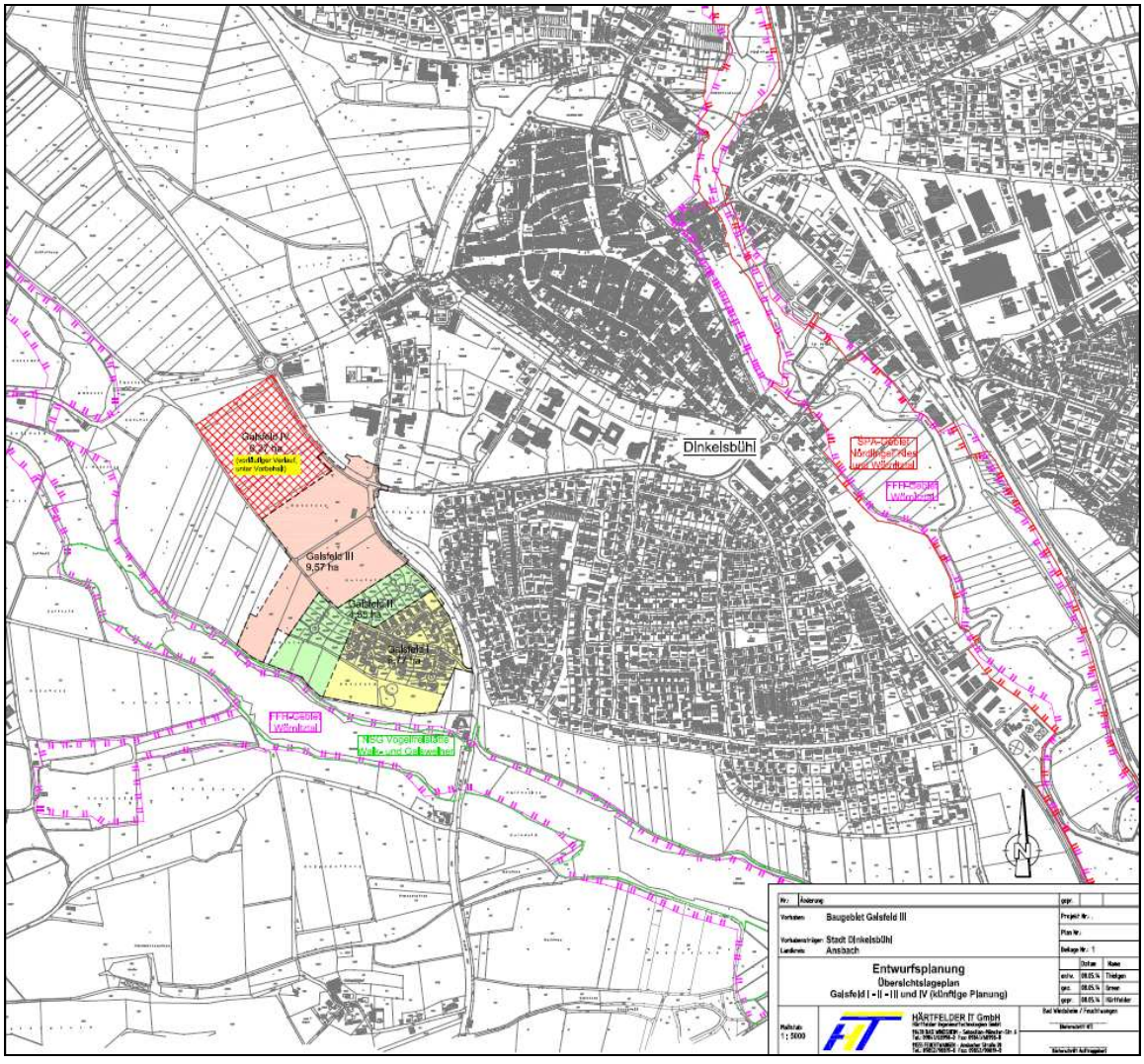



**Abb. 2:** Wirkraum mit der Lage der beiden bestehenden Bauabschnitte Gaisfeld I & II und den geplanten Abschnitten III & IV im räumlichen Bezug zu den Teilbereichen des SPA-Teilgebietes „Walk- und Gaisweiher“ und den weiteren Schutzräumen im Umfeld.

Die Abschnitte Gaisfeld III & IV stellen dabei die Erweiterungen zu den zwei bestehenden Baugebieten Gaisfeld I & II dar. Gaisfeld I (6,77 ha) & II (4,55 ha) haben eine bestehende Gesamtgröße von 11,32 ha. Die beiden geplanten Abschnitte Gaisfeld III und IV weisen eine Größe von 9,5 ha und 6,27 ha auf. Der Erschließungsgrad liegt bei 0,4. Damit umfassen alle vier Bauabschnitte eine Gesamtgröße von gut 27 ha.

# 3 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung werden im Wesentlichen die Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung und -nutzung auf den nahe gelegenen Seitenarm NSG „Walk- und Gaisweiher“ (Teil des SPA-Gebietes 7130-471 „Nördlinger Ries und Wörnitzaue“) betrachtet. Das NSG „Walk- und Gaisweiher“ ist ein kleiner Teil des sehr großflächigen SPA-Gebietes, welches sich von der Autobahn A6 im Norden bis nach Donauwörth (Schwaben) im Süden erstreckt.

Das SPA-Gebiet 7130-471 „Nördlinger Ries und Wörnitzaue“ umfasst mit insgesamt 7098 ha ein weitgestrecktes Areal mit weiten Teilen der Wörnitzaue und des Nördlinger Rieses. Damit ist es eines der größten SPA-Gebiete in Mittelfranken im Rahmen des Netzwerkes Natura 2000. Durch die bereits bestehenden Wohngebiete Gaisfeld I & II wie auch die geplanten Teile Gaisfeld III & IV sind/werden die neuen Wohngebiet z.T. auf bis zu 110m an das bestehende NSG „Walk- und Gaisweiher“ als Teilgebiet des SPA-Gebiets herangerückt.

Der Walk- und der Gaisweiher haben besondere Bedeutung für die Vogelwelt. Das Röhricht ist Nist- und Mauserplatz, Nahrungsbiotop und Übernachtungsplatz. Sumpf- und Teichrohrsänger bauen ihre Nester in das Röhricht. Zugvögel wie Schwalben, Star und Wiesenpieper nutzen es zur Rast und zur Nahrungssuche. An der Grenze zum offenen Wasser leben und brüten Haubentaucher, zahlreiche Entenarten und Zwergtaucher beobachtet werden. Hochgradig gefährdete Gäste im Naturschutzgebiet sind die Bekassine, der Brachvogel, die Wasserralle, das Tüpfelsumpfhuhn und der Waldwasserläufer vgl. http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/aufg_abt/abt8/NSG/abt83002_NSG_34.htm.

Im Falle von Baumaßnahmen im Nahbereich sind Beeinträchtigungen geschützter Vogelarten durch Störungen nicht auszuschließen, ebenso wenig negative Auswirkungen auf Schutzziele des Gebietes.

Abbildung 3 zeigt die Abgrenzung des Wirkungs- und primären Untersuchungsraumes, wie er im weiteren Verlauf dieser Studie behandelt wird. Der Wirkungsraum beschränkt sich auf die Umgebung des geplanten Baugebiets, soweit Schutzgüter oder Ziele des südlich davon gelegenen SPA-Gebietes betroffen sein könnten.

# 4 Erhaltungsziele und Schutzzweck

Rechtsverbindliche Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebiete sind die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands (EHZ). Dieser zielt in Europäischen Vogelschutzgebieten auf die in Anlage 1 Spalte 6 der VoGEV4 für das jeweilige Gebiet aufgeführten Vogelarten sowie ihre Lebensräume. Für jedes Gebiet hat die jeweils zuständige Regierung (hier von Schwaben, da der größte Teil des SPA-Gebietes in Schwaben liegt) gebietskonkrete Erhaltungsziele formuliert. Für das SPA-Gebiet 7130-471 „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ liegt eine gebietsbezogenen Konkretisierung mit Stand von 30.04.2008 vor.

Der primäre Schutzzweck bei allen Europäischen Vogelschutzgebieten ist die Erhaltung der jeweiligen Vogelarten und ihrer Lebensräume, so dass ihr Überleben und ihre Vermehrung dauerhaft sichergestellt sind. Die Vogelarten, für die das jeweilige Gebiet ausgewiesen wurde, sind im so genannten Standard-Datenbogen bzw. in den gebietskonkretisierten Erhaltungszielen für jedes Gebiet aufgelistet und ergeben sich aus den Arten des Anhangs I sowie den Zugvogelarten nach Art. 4(2) der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979).

**Erhaltungsziele für das SPA-Gebiet „Nördlinger Ries und Wörnitztal“:**

Hier werden zunächst die Arten aufgeführt, die im Standarddatenbogen angegeben sind und danach die aktuellen Erhaltungsziele für das Gebiet dargestellt. Hierbei ist zu beachten, dass sich die Gesamtartenliste sowie Bestandsangaben auf das Gesamtgebiet des Vogelschutzgebietes beziehen und nicht nur auf das Teilgebiet, welches sich im Wesentlichen mit dem NSG „Walk- und Gaisweiher“ deckt.

**Tabelle 1:** Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (nach Standard-Datenbogen):

| EU-Code: | Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | Nachweis /Status |
|---|---|---|---|
| A229 | Alcedo atthis | Eisvogel | Brutnachweis |
| A021 | Botaurus stellaris | Rohrdommel | wandernde / rastende Tiere |
| A031 | Ciconia ciconia | Weißstorch | Nahrungsgast |
| A081 | Circus aeruginosus | Rohrweihe | Nahrungsgast |
| A082 | Circus cyaneus | Kornweihe | Überwinterungsgast |
| A084 | Circus pygargus | Wiesenweihe | Brutnachweis |
| A122 | Crex crex | Wachtelkönig | Brutnachweis |
| A272 | Erithacus cyanecula | Blaukehlchen | Brutnachweis |
| A073 | Milvus migrans | Schwarzmilan | Nahrungsgast |
| A074 | Milvus milvus | Rotmilan | Nahrungsgast |
| A072 | Pernis apivorus | Wespenbussard | Nahrungsgast |

**Tabelle 2:** Vogelarten nach Art. 4 (2) der Vogelschutzrichtlinie (nach Standard-Datenbogen):

| EU-Code: | Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | Nachweis /Status |
|---|---|---|---|
| A140 | Pluvialis apricaria | Goldregenpfeifer | wandernde / rastende Tiere |
| A297 | Acrocephalus scirpaceus | Teichrohrsänger | Brutnachweis |
| A052 | Anas crecca | Krickente | wandernde / rastende Tiere |
| A257 | Anthus pratensis | Wiesenpieper | Brutnachweis |
| A113 | Coturnix coturnix | Wachtel | Brutnachweis |
| A153 | Gallinago gallinago | Bekassine | Brutnachweis |
| A340 | Lanius excubitor | Raubwürger | Brutnachweis |
| A156 | Limosa limosa | Uferschnepfe | Brutnachweis |
| A292 | Locustella luscinioides | Rohrschwirl | Brutnachweis |
| A383 | Miliaria calandra | Grauammer | Brutnachweis |
| A260 | Motacilla flava | Schafstelze | Brutnachweis |
| A160 | Numenius arquata | Großer Brachvogel | Brutnachweis |
| A337 | Oriolus oriolus | Pirol | Brutnachweis |
| A118 | Rallus aquaticus | Wasserralle | Brutnachweis |
| A275 | Saxicola rubetra | Braunkehlchen | Brutnachweis |
| A004 | Tachybaptus ruficollis | Zwergtaucher | Brutnachweis |
| A142 | Vanellus vanellus | Kiebitz | wandernde / rastende Tiere |

**Tabelle 3:** Gebietsbezogene Konkretisierungen der acht Erhaltungsziele (Regierung von Schwaben und LfU, Stand 30.04.2008):

| | |
|---|---|
| 1. | Erhaltung des Vogelschutzgebietes „Nördlinger Ries und Wörnitztal“, insbesondere der ausgedehnten Offenlandlebensräume mit hohem Grünlandanteil, Feuchtgebieten und Niedermooren als bedeutende Wiesenbrüterlebensräume und als Rast- und Nahrungsgebiet für weitere Watvögel, Greifvögel und den Weißstorch (entlang der Wörnitz), sowie der Feldflur mit zweitgrößtem Brutvorkommen der Wiesenweihe in Bayern. Erhaltung bzw. Wiederherstellung des auetypischen Wasserhaushaltes der Wörnitzaue, der Störungsarmut der Brut-, Jagd- und Nahrungshabitate von Anfang März bis Ende August sowie bedeutender Rast- und Schlafplätze von Anfang August bis Ende April einschließlich eines ausreichenden Nahrungsangebots. |

| | |
|---|---|
| 2. | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Wachtelkönig, Großer Brachvogel, Bekassine, Uferschnepfe, Kiebitz, Braunkehlchen, Wiesenpieper, Wiesenschafstelze, Grauammer, Wachtel** und anderen Wiesenbrütern sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, extensiv genutzter, störungsarmer bis störungsfreier Feuchtwiesenkomplexe mit überwiegend baumfreien Offenlandcharakter, hoher Bodenfeuchte und in ihrer z. T. nutzungsgeprägten Ausformungen, sowie mit den jeweils artspezifisch notwendigen Sonderstrukturen (Rufplätze, Sitzwarten, Deckung, Rückzugsflächen etc.), auch als primärer Lebensraum der (jetzt fast ausschließlich ackerbrütenden) **Wiesenweihe** sowie als Nahrungshabitat für **Weißstorch, Wespenbussard** und andere Greifvögel. |
| 3. | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen der **Wiesenweihe** und ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer Ackerflächen mit ausreichenden Anteilen niederwüchsiger Feldfrüchte (z.B. Wintergetreide) sowie von Brachflächen, Kleinstrukturen, Säumen, Kleingewässern, Bach- und Wiesentälchen, Verlandungszonen von Seen und Teichen etc. als wichtige Nahrungshabitate; Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines ausreichenden Bruterfolgs von Erstgelegen in Getreidefeldern (u.a. Gebietsbetreuer). |
| 4. | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Störungsarmut der Jagdgebiet und Schlafplätze der **Kornweihe** sowie ihrer Nahrungsgrundlage, insbesondere reich strukturierter Offenlandschaften als Habitate für Kleinsäuger. |
| 5. | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Schwarz-, Rotmilan** und **Wespenbussard** sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, störungsarmer, weitgehend unzerschnittener Wald-Offenland-Gebiete, auch als Lebensraum für den **Pirol** und **Raubwürger**, mit Alt- und Starkholzbeständen in Wäldern, Feldgehölzen, Baumreihen und Einzelbäume als Bruthabitate, sowie extensiv genutzter Offenlandbereiche mit Hecken, Säumen, Magerwiesen,. (Feucht)Grünland und Gewässern als Nahrungshabitate; Erhaltung bzw. Wiederherstellung störungsfreier Areale zur Brutzeit (Anfang März bis Ende August) von etwa 200 m um die Horstbäume und deren Erhalt. |
| 6. | Erhaltung der Vorkommen von **Goldregenpfeifer** und anderer durchziehender Watvögel sowie ihrer Lebensräume, insbesondere von weitgehend ungestörten, nahrungsreichen, extensiv genutzten Niederungen und Wiesengebieten, insbesondere der Rastplätze im Wemdinger Ried, sowie von Schlammflächen und offener Verlandungszonen an Gewässern; Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz. |
| 7. | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Rohrweihe, Rohrschwirl, Teichrohrsänger, Wasserralle, Krickente, Zwergtaucher** und **Blaukehlchen** sowie ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer ausgedehnter Schilfgebiete und strukturreicher Verlandungsbereiche an Teichen, Kleingewässern und Gräben, mit offenem Wasser, Weidengebüschen und Schlammflächen in enger räumlicher Nähe; Erhaltung der Störungsarmut auch im Winterhalbjahr in den Überwinterungslebensräumen der **Rohrdommel**. |
| 8. | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Eisvogel** und anderen Fließgewässer-arten sowie ihrer Lebensräume, insbesondere relativ ungestörter, naturbelassener Gewässer-abschnitte mit ihren typischen Strukturen, z.B. natürlichen Abbruchkanten und Steilwänden, Altwässern und Altarmen, mit hoher Gewässergüte, fließgewässerdynamischen Prozessen und naturnahen Fischbeständen; Erhaltung der Brutwände, auch in Sekundärlebensräumen. |

# 5 Bestandsaufnahme der Schutzgüter

Im Rahmen dieser Verträglichkeitsprüfung wurden in begrenztem Umfang spezielle Geländeerhebungen zum Frühjahrsvogelzug durchgeführt. Als Bewertungsgrundlage sind die aktuellen avifaunistischen Erhebungen aus den Kartierungen für den Managementplan zum SPA-Gebiet aus dem Vorjahr (Meßlinger & Andres in Bearbeitung). Zusätzlich wurden die vorhandenen Daten der Artenschutzkartierung (ASK) sowie ältere Literatur berücksichtigt.

## 5.1 Arten der Vogelschutzrichtlinie

Nachfolgend werden zu allen im Natura 2000-Teilgebiet nachgewiesenen oder potentiell vorkommenden Arten Angaben zum Status des Auftretens sowie ggf. zum Brutbestand gemacht, sofern diese im Standarddatenbogen für das SPA aufgeführt sind.

**Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie**

**Tabelle 4:** Vorkommen von Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (nach Standard-Datenbogen) **im betroffenen Teilgebiet Walk- und Gaisweiher**:

| EU-Code: | Deutscher Name | Brut-bestand im SPA lt. SDB | Vorkommen NSG Walk- und Gais-weiher 2013/14 | Betroffen-heit durch Baugebiet | Anmerkung zum Auftreten |
|---|---|---|---|---|---|
| A229 | Eisvogel | p > 3 | N, W | gering | Nahrungsgast, (mögliche Brut-reviere) |
| A021 | Rohrdommel | i 1-5 | u D (vor 2013) | erheblich | potenzieller Brut-vogel |
| A031 | Weißstorch | i = 12 | N | gering | Nahrungsgast (Brut-revier) |
| A081 | Rohrweihe | p = 6 | mB | mäßig | potenzieller Brut-vogel |
| A082 | Kornweihe | i 1-5 | W (vor 2013) | gering | Wintergast |
| A084 | Wiesenweihe | p ~ 10 | u N, u D (vor 2013) | gering | pot. Nahrungsgast |
| A122 | Wachtelkönig | p < 5 | - | keine | Nicht relevant |
| A272 | Blaukehlchen | p > 1 | 1 Revier | gering | wahrscheinlicher Brutvogel |
| A073 | Schwarzmilan | i 1-5 | N | gering | Nahrungsgast (Brut-revier) |
| A074 | Rotmilan | i 6-10 | N | gering | Nahrungsgast (Brut-revier) |
| A072 | Wespenbussard | i 1-5 | N (vor 2013) | keine | Nahrungsgast (Brut-revier) |
| A140 | Goldregenpfeifer | i < 500 | D vor 2013 | gering | Zugvogel |

Legende:

B sicherer oder wahrscheinlicher Brutvogel
mB möglicher Brutvogel
D auf dem Durchzug (Zuggast)
W Wintergast
N Nahrungsgast
u (als Vorsatz): unregelmäßig
R sehr seltenes Auftreten als Zuggast nicht ausgeschlossen (Rarität, teils ohne bekannten Nachweis, jedoch nicht unmöglich)

Außer den im Standarddatenbogen aufgeführten Vogelarten kommen weitere Arten des Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie im Vogelschutzgebiet vor (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

**Tabelle 5:** Vorkommen von Zugvogelarten der Vogelschutzrichtlinie (nach Standard-Datenbogen) **im betroffenen Teilgebiet Walk- und Gaisweiher**:

| EU-Code: | Deutscher Name | Brutbestand im SPA lt. SDB | Vorkommen NSG Walk- und Gaisweiher 2013/14 | Betroffenheit durch Baugebiet Gaisfeld | Anmerkung zum Auftreten |
|---|---|---|---|---|---|
| A297 | Teichrohrsänger | p 6-10 | 23 Reviere, geschätzt 30-50 | gering | Brutvogel |
| A052 | Krickente | i > 50 | max. 22 Ex., max. 1 BP | mäßig (Störung) | potenzieller Brutvogel |
| A257 | Wiesenpieper | p 6-10 | D vor 2013 | gering | Zugvogel |
| A113 | Wachtel | p > 3 | - | gering | potenzieller Brutvogel |
| A153 | Bekassine | p ~ 20 | D vor 2013 | gering | Zugvogel |
| A340 | Raubwürger | p 1-5 | - | gering | pot. Wintergast |
| A156 | Uferschnepfe | p = 1 | - | gering | pot. Durchzügler |
| A292 | Rohrschwirl | p V | B vor 2013 | gering | Pot. Brutvogel |
| A383 | Grauammer | p ~ 20 | - | gering | Pot. Brutvogel |
| A260 | Schafstelze | p C | 1 Revier, Gaisfeld 4 Reviere | gering | Brutvogel |
| A160 | Großer Brachvogel | p = 58 | - | keine | Nicht relevant |
| A337 | Pirol | p 11-50 | N vor 2013 | gering | Nahrungsgast |
| A118 | Wasserralle | p 1-5 | 2 Reviere | gering | Brutvogel |
| A275 | Braunkehlchen | p > 7 | - | gering | Pot. Brutvogel |
| A004 | Zwergtaucher | p P | 3-4 Reviere | gering | Brutvogel |
| A142 | Kiebitz | p C, i = 200 | - | schwer | potenzieller Brutvogel |

Außer den im Standarddatenbogen aufgeführten Vogelarten kommen weitere Arten der Vogelschutzrichtlinie im Vogelschutzgebiet vor (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

**Tabelle 6:** Vorkommen von Arten der Vogelschutzrichtlinie **im betroffenen Teilgebiet Walk- und Gaisweiher**, die im Standard-Datenbogen nicht aufgeführt sind:

| EU-Code: | Deutscher Name | Brutbestand im SPA lt. SDB | Vorkommen NSG Walk- und Gaisweiher 2013/14 | Betroffenheit durch Baugebiet Gaisfeld | Anmerkung zum Auftreten |
|---|---|---|---|---|---|
| A005 | Haubentaucher | - | 2-3 Brutpaare | mäßig (Störung) | regelmäßiger Brutvogel |
| A027 | Silberreiher | - | N | gering | regelmäßiger Gast |
| A028 | Graureiher | - | N | gering | regelmäßiger Gast |
| A050 | Pfeifente | - | D | gering | regelmäßiger Gast |
| A051 | Schnatterente | - | 5 Reviere, 60 Durchz. | mäßig | regelmäßiger Gast, möglicher Brutvogel |
| A053 | Stockente | - | 90 N, ca. 5 Brutpaare | gering | regelmäßiger Gast- und Brutvogel |
| A059 | Tafelente | - | 80 N, ca. 5 Brutpaare | mäßig | regelmäßiger Gast- und Brutvogel |
| A061 | Reiherente | - | 70 N, ca. 10 Brutpaare | gering | regelmäßiger Gast- und Brutvogel |
| A075 | Seeadler | - | N (Fremdangabe9 | gering | nicht relevant |
| A168 | Flussuferläufer | - | D | gering | regelmäßiger Gast |
| A179 | Lachmöwe | - | N | gering | regelmäßiger Gast |
| A212 | Kuckuck | - | 2 B | gering | regelmäßiger Brutvogel |
| A247 | Feldlerche | - | 1 Revier, Gaisfeld mind. 6 Reviere | gering | regelmäßiger Brutvogel |
| A249 | Uferschwalbe | - | N | gering | regelmäßiger Gast |
| A290 | Feldschwirl | - | 2 Reviere | gering | regelmäßiger Brutvogel |
| A297 | Sumpfrohrsänger | - | 12 Reviere | gering | regelmäßiger Brutvogel |
| A309 | Dorngrasmücke | - | 4 Reviere | gering | regelmäßiger Brutvogel |
| A338 | Neuntöter | - | 1 Revier | gering | regelmäßiger Brutvogel |

# 6 Ermittlung der Beeinträchtigungen

Die bei Planverwirklichung auf das Natura 2000-Gebiet wirkenden Veränderungen werden in verschiedene Wirkfaktoren unterteilt. Nach LAMBRECHT & TRAUTNER (2007) werden die Veränderungen in neun verschiedene Gruppen klassifiziert.

**Darstellung der Wirkfaktoren in der Tabelle 7:** Übersicht der zu berücksichtigenden Wirkfaktoren und deren mögliche Auswirkung auf Erhaltungsziele (EHZ):

| Wirkfaktoren | Ja/nein | Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete bei Planverwirklichung | Potentielle Auswirkung auf EHZ ? |
|---|---|---|---|
| 1. Direkter Flächenverlust im Gebiet | - | Eine Überbauung von Gebietsfläche findet nicht statt. Das geplante Wohngebiet liegt 110m von der Gebietsgrenze entfernt. | **-** |
| 2. Veränderung von Habitatstrukturen / Nutzung | Ja | 2a: Durch die Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in Wohngebiet verringert sich die Pufferzone zu Siedlungsbereichen. Durch die beabsichtigte Wohnbebauung ist mit einer Zunahme der Anwohner um ca. 300-350 Personen zu rechnen. Zugleich rückt die Bebauung und Wohngebietsnutzung bis auf ca. 100 m an den Nordostrand des NSG heran, so dass direkte und indirekte Wirkungen der Siedlungs- und Freizeitaktivitäten verstärkt auf das Schutzgebiet und darin lebende Vögel einwirken.<br>_____<br>2b: Daneben geht durch die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohngebiet in geringem Umfang Jagdhabitat für im benachbarten Offenland Nahrung suchende Arten verloren (z. B. Rohrweihe, Schwarzmilan). | **Ja** |
| 3. Veränderungen von abiotischen Standortfaktoren | | Die versiegelten Flächen im Eingriffsraum werden zu 100% des künftig gesammelten Oberflächenabflusses in das Sedimentationsbecken vor dem Regenrückhaltebecken südwestlich vom Eingriffsraum eingeführt.<br>Über Sedimentationsbecken wird dieses Wasser in das Regenrückhaltebecken unter teilweiser Versickerung geleitet und bei Überlastung in einem Notablauf in Richtung Gaisweiher geführt. | **Nein** |
| 4. Direkter Einfluss auf Individuen | | 4a Zunahme des Auftretens von Haustieren als potenzielle Prädatoren (v. a. Katzen und Hunde) im Umfeld sowie evtl. auch innerhalb des NSGs (SPAs).<br>_____<br>4b Mögliche Störungsereignisse durch Besucher und Haustiere bieten anpassungsfähigen Prädatoren (insbes. Elstern, Krähen, Füchsen) mehr und bessere Gelegenheiten zum Nesträuber zu werden, da diese durch Warnrufe störungsempfindlicher Arten und deren vermehrtes Verlassen ihrer Brutplätze Nester und Jungvögel leichter auffinden können. Hierbei handelt es sich allerdings um keine neuartigen Wirkfaktoren im Gebiet. | **Ja**<br><br>**Ja** |
| 5. Nicht-stoffliche Einwirkungen | | 5a Aufgrund der vorgesehenen Verwendung insektenfreundlicher LED kalt und LED neutral-warm Lampen sind Auswirkungen auf das Raumnutzungsverhalten und die Mortalität nachtaktiver Insekten (Nahrungsressource für Vögel/Fledermäuse sowie als charakteristische Arten von LRTs) durch Veränderung der nächtlichen Lichtkulisse nur minimal (vgl. saB Gaisfeld III).<br>_____<br>5b Visuelle und akustische Effekte durch Spaziergänger sowie durch das Freizeitverhalten der zusätzlichen Bewohner und ihre Haustiere, die teils als Gefahren- oder Beunruhigungsquellen wirken bzw. von Vögeln als solche wahrgenommen werden. Störungsbedingter Stress kann den Sicherungs- und Energieaufwand (z. B. Fluchtverhalten) erhöhen sowie räumliche und zeitliche Einschränkungen empfindlicher Vogelarten in ihrem Lebensraum verursachen (Meidungsverhalten, Einstellung der Nahrungssuche oder von Revier-/ Balzverhalten). Entsprechende Wirkungen werden durch Minimierungsmaßnahme begrenzt. | **Nein**<br><br>**Ja** |

| **Wirkfaktoren** | **Ja/nein** | **Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete bei Planverwirklichung** | **Potentielle Auswirkung auf EHZ ?** |
|---|---|---|---|
| 6. Stoffliche Einwirkungen | - | Eine Zunahme von aktuell wirkenden Beeinträchtigungen durch Einschwämmung von Bodenpartikeln und Düngemitteln aus dem angrenzenden Ackerland wird durch die Umwidmung verringert.<br>_____<br>*Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert.*<br>*Regenwasser siehe oben*<br>*Schmutzwasser über bestehenden Kanal abgeführt in die städtische Kläranlage*<br><br>*Der Nachweis der qualitativen Gewässerbelastung wurde nach DWA-M 153 für die Einleitungsstelle des Teilnetzes „Graben“ geführt. Die Abflussbelastung B aus dem Eingriffsraum ist geringer als der Punktewert des Gewässertyps. Eine qualitative Regenwasserbehandlung im Sinne des DWA – M 153 ist daher für die Einleitungsstelle nicht erforderlich. Signifikante negative Einflüsse durch das Oberflächenwasser sind daher nicht zu erwarten.* | **Nein**<br><br>**Nein** |
| 7. Strahlung | - | *Nicht zutreffend* | **-** |
| 8. Gezielte Beeinflussung der Flora und Fauna | - | *Nicht zutreffend*<br>*(Vergleiche jedoch Wirkfaktor 6a, 6b.)* | **-** |
| 9. Sonstige | - | *Nicht zutreffend* | **-** |

# 7 Erheblichkeit von Beeinträchtigungen

Nach der FFH-Richtlinie muss der „günstige Erhaltungszustand“ der Natura 2000-Gebiete gewährleistet bzw. wieder hergestellt werden. „Erhebliche Beeinträchtigungen“ des Erhaltungszustands bzw. der Erhaltungsziele sind nur in Ausnahmefällen zulässig und müssen soweit möglich minimiert werden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen müssen durch Kompensationsmaßnahmen („Kohärenzausgleich“) ausgeglichen werden.

Das Bewertungssystem zur Entscheidung über die Auswirkungen und ggf. Erheblichkeit des Vorhabens wird in diesem Abschnitt kurz beschrieben, um die Ergebnisse objektiv nachvollziehbar zu halten.

**Tabelle 8:** Bewertungsskala mit Grad der Beeinträchtigung**:**

| Grad der Beeinträchtigung | Erheblichkeit | Erläuterung |
|---|---|---|
| Keine Beeinträchtigungen | Nicht erheblich | Das Vorhaben löst keine quantitativen oder qualitativen Veränderungen des Vorkommens der Art aus. Alle maßgeblichen Bestandteile bleiben in vollem Umfang und Leistungsfähigkeit erhalten. Bei aktuell ungünstigem Erhaltungszustand werden die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten nicht behindert. |
| Geringe Beeinträchtigungen | Nicht erheblich | Das Vorhaben löst geringfügige quantitative oder qualitative Reduzierungen des Vorkommens der Art aus, die von begrenzter Reichweite und Dauer sind, und daher durch natürliche Regeneration schnell ausgeglichen werden (reversibel). Bei aktuell ungünstigem Erhaltungszustand werden die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten nicht behindert. |
| Mäßige Beeinträchtigungen | Nicht erheblich | Gerade noch tolerierbare Beeinträchtigung. Das Vorhaben löst eine geringfügige quantitative oder qualitative Reduzierung des Vorkommens bei einer Art aus. Irreversible Verluste beim Bestand oder Lebensraum treten aber nur sehr begrenzt und lokal bei Arten auf (Größenordnung 1 – 2 %), die sich ansonsten noch in einem guten Erhaltungszustand befinden. Entwicklungsmöglichkeiten der Art können partiell und kleinflächig beeinträchtigt werden. Sofern sie nahezu vollständig und in begrenztem Zeitraum reversibel sind, können auch vorübergehende schwerere Beeinträchtigungen in diese Kategorie eingestuft werden. |
| Schwere Beeinträchtigungen | Erheblich | Räumlich beschränkte, aber deutliche Beeinträchtigungen, die in Hinblick auf das betroffene Schutzgebiet und dessen Erhaltungsziele nicht mehr tolerierbar sind. Beispielsweise geringe zusätzliche Beeinträchtigungen von Arten, deren Erhaltungszustand bereits ungünstig ist, bzw. eine deutliche Reduzierung des Vorkommens bei einer Art (Größenordnung 3 – 10%), die sich in einem günstigen Erhaltungszustand befindet. Auch das Entwicklungspotenzial wird irreversibel beeinträchtigt. |
| Sehr schwere Beeinträchtigungen | Erheblich | Substanzielle Beeinträchtigungen von den Erhaltungszielen im Schutzgebiet. Beispielsweise gravierende Reduzierung des Bestands einer Art (Größenordnung >10%), und/oder Verschlechterung von Habitatqualitäten auf größeren Flächenanteilen. |
| Extrem schwere Beeinträchtigungen | Erheblich | Eine extrem schwere Beeinträchtigung liegt vor, wenn eine Art unmittelbar oder mittel- bis langfristig als Folge des Vorhabens so nachhaltig geschädigt wird, dass das Gebiet seine Bedeutung für die Art verliert, oder sie gar aus dem Schutzgebiet verschwindet. |

### Bewertungskriterien

Auswirkungen auf den Erhaltungszustand von Vogelarten des Anhang I, bzw. Zugvogelarten nach Art 4(2) der Vogelschutzrichtlinie sowie Arten und Lebensraumtypen (LRTs) des Anhang II und IV der FFH-Richtlinie:

- Auswirkung auf die Größe und Stabilität der lokalen Population (z.B. Abwanderung, Mortalität, Fortpflanzungserfolg).
- Auswirkung auf die Größe, Funktionalität und Qualität von geeigneten Habitaten, sowie potentiell geeigneten Habitaten, die entwickelt werden könnten.
- Bei beiden Kriterien fließt zusätzlich die Empfindlichkeit der jeweiligen Art / Habitate gegenüber menschlichen Einflüssen, die Gefährdung der Art bzw. der von ihr benötigten Habitate, sowie die Verbreitung der Art / Habitate im Gebiet in die Bewertung der Auswirkungen ein.

Sonstige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele:

Unabhängig von den direkten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Arten und ihrer Lebensräume können auch andere festgelegte Erhaltungsziele negativ durch das Projekt beeinflusst werden (z.B. Einschränkung von Entwicklungs- oder Regenerationsmöglichkeiten für Arten, die ansonsten nicht direkt betroffen sind).

## 7.1 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Schutzgüter und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete

Die Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Wohnbebauungen und Wohngebietsnutzungen auf das betroffene FFH- und Vogelschutzgebiet erfolgt unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer vorsorglich eingestellten Maßnahme zur Schadensbegrenzung. Die Maßnahmen werden im Folgenden kurz vorgestellt, ehe dann die Beeinträchtigungsschwere hinsichtlich der Schutzgüter und Erhaltungsziele der Gebiete bewertet wird.

### 7.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensbegrenzung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensbegrenzung werden ergriffen:

**M1 Abschirmung des neuen Wohngebietes durch Eingrünung mit öffentlichen Grünflächen**

Das neue Wohngebiet Gaisfeld III wird nach Südsüdwest zum Regenrückhaltebecken (Richtung NSG Gaisweiher) hin durch eine doppelreihige, mindestens 5m breite und etwa 2m hohe, naturnahe, dornstrauchreiche Heckeneingrünung abgeschirmt.

**M2 Wegsperrungen und Wegunterbrechung**

Der am Nordostrand des Gaisweihers verlaufende unbefestigte landwirtschaftliche Feldweg (Fl. Nr. 1934) wird für Besucher durch eine abschließbare Schranke im Westen und eindeutiger Beschilderung gesperrt (vgl. Abb. 3). Diese Sperrung beinhaltet alle Aktivitäten einschließlich Joggen, Spaziergehen und Hundeausführen. Von Osten her südlich des Abschnittes Gaisfeld II wird der aktuell unbefestigte Grünweg (Fl. Nr. 1934) auf 130m entlang eines Ackers bepflanzt. Für Pflanzungen wird nur standortsgerechtes, heimisches (möglichst autochthones) Pflanzmaterial verwendet (z. B. Schlehe 60-70%, Salweiden, Weißdorn, Hunds-Rose, Hasel, Wasserschneeball, Holunder).
Dauerhafte Pflege des Gehölzes. Bei Vandalismus oder Absterben der Pflanzen sind umgehend Nachpflanzungen durchzuführen.
Mit der Pflanzung wird die Durchgängigkeit unterbrochen, welche einen Besucher- und Erholungsverkehr so dicht am Gaisweiher verhindert, um die Schutzziele des SPA-Gebietes zu gewährleisten. Nach Norden grenzt ein Acker an, nach Süden bereits vorhandene Gehölze.
Anbringung einer Info-Tafel zur Besucherinformation über die Schutzgüter und um Akzeptanz für Regelungen zu fördern (kein Durchgangsweg vorhanden, Hunde an die Leine, kein Eislaufen usw.).
Durchführung dieser Arbeiten zu M2 bis spätestens zum 31.03.2015.

Der Weg ist nur von Nordwesten zur Wartung des Regenrückhaltebeckens sowie für die landwirtschaftlicher Nutzung und für Noteinsätzen zu öffnen.

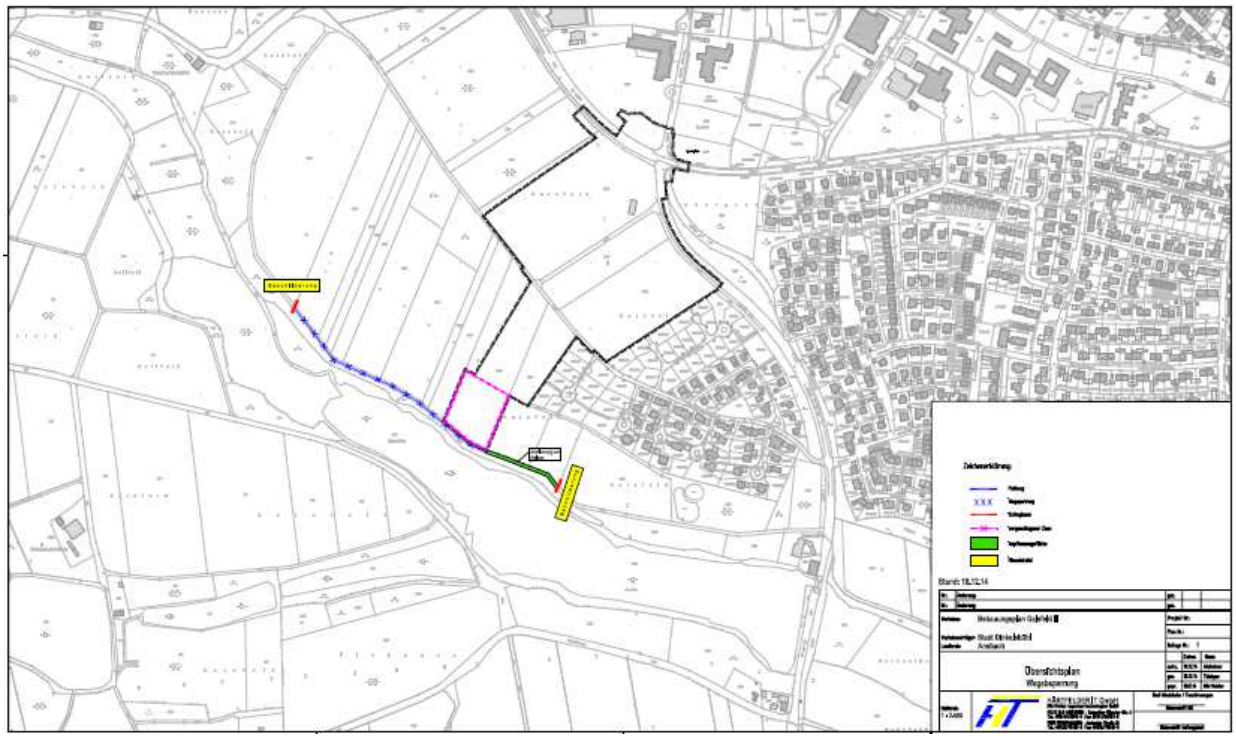


**Abb. 3:** Der aktuell am nördlichen Rande des Gaisweihers vorbeilaufende Weg wird für den Besucherverkehr gesperrt. Im Westen wird der Weg an der hier angegeben Stelle mit einer Schranke und Hinweisschild gesperrt. Von Osten her südlich des Abschnittes Gaisfeld II wird der aktuell unbefestigte Grünweg auf 130m bepflanzt (vgl. oben).

**M3 Informations- und Öffentlichkeitsarbeit**
Informations- und Öffentlichkeitsarbeit über Beschilderung auf beiden Seiten des Zugangs zum Gaisweihers (vgl. Abb. 3) zur Aufklärung und Beeinflussung des Verhaltens von Hundehaltern.
Aufklärung: Künftige Bauherren im Wohngebiet werden bereits bei der Unterzeichnung ihres Kaufvertrages schriftlich auf das aus Vogelschutzgründen ganzjährig geltende Betretungsverbot im Naturschutzgebiet hingewiesen und über die Hintergründe informiert.
Anbringung einer Info-Tafel zur Besucherinformation über die Schutzgüter und um Akzeptanz für Regelungen zu fördern (Wege nicht verlassen, Hunde an die Leine, kein Eislaufen).
Text für Beschilderung:
Durchführung dieser Arbeiten bis zum 31.03.2015.

**M4 Ökologische Bauleitung**
Durchführung der Arbeiten M1 – M3 unter ökologischer Bauleitung durch Fachbüro oder Fachverband.

## Maßnahme zur Schadensbegrenzung

In Abstimmung mit der Stadt Dinkelsbühl wie auch der UNB am Landratsamt Ansbach und der Regierung von Mittelfranken, kann die folgende Maßnahme als Maßnahme zur Schadensbegrenzung i. R. der Erheblichkeitsprüfung berücksichtigt werden:

**CEF1:** Neuschaffung von Nahrungs- und Bruthabitaten für Röhrichtbewohner und Wasservögel durch die Entwicklung bzw. Neuanlage dynamischer Wasserflächen mit Verlandungszonen (Röhricht- und Seggenbestände) im Zuge einer Bewirtschaftungsaufgabe. Als Fläche wurde die südliche Teilfläche der Flurnummer 1485 der Gemarkung Stödtlen (Landkreis Schwäbisch-Hall) ausgewählt. Es handelt sich um eine Forstfläche des Stiftungswaldes Dinkelsbühl mit einer Gesamtfläche von etwa 4,95 ha. Der derzeitige Waldbestand umfasst Eichen- und Roterlenkulturen von ca. 0,92 ha, einen Mischbestand von ca. 2,07 ha aus Fichte und Kiefer sowie einer Fläche mit Naturverjüngung aus Birke, Fichte und Kiefer von etwa 1,96 ha.

Beim beschriebenen Grundstück handelt es sich um einen ehemaligen großen Weiher (Breitweiher), gut ersichtlich an den alten Dämmen im Osten, welche seit langem durchbrochen sind. Die Fläche wird seit einiger Zeit von einem eingewanderten Biber (oder Familienverband) angestaut. Um einen Anstau und die Überschwemmung der Forstkulturen zu verhindern, wird der Biberdamm bisher regelmäßig „geöffnet“. Durch Unterlassen der Biberdammkontrolle wird bei anhaltender Biberaktivität eine Überschwemmung (dynamische verändernde Wasserflächen mit Flachwasserzonen) dieses Bereiches erzielt werden. Die gesamten Holzbestände im rotumrandeten Bereich (Altbestände wie auch Sukzessionsflächen), mit Ausnahme eines 20m breiten Steifens an der Südgrenze, müssen vor der Nutzungsauflassung entnommen und dauerhaft geräumt werden, um völlig offene Wasserflächen zu erzielen. Jeglicher Gehölzaufwuchs ist auf der Fläche dauerhaft zu entfernen und in entsprechend notwendigen zeitlichen Abständen wieder zu entfer-

nen. Es ist darauf zu achten, die gesamte eingeschlagene Holzbiomasse zu entnehmen, um die anaerobe Zersetzung unter Wasser so gering wie möglich zu halten. Die Durchführung dieser Entnahme muss außerhalb der Brutvogelzeit erfolgen (Zeitraum: 01.10.14 - 28.02.15). Diese Maßnahmen wurden vor Ort mit der städtischen Forstverwaltung abgesprochen, welche dies Maßnahmen auch vollständig in Eigenregie durchführen können (H. Benninger / Städt. Forstverwaltung Dinkelsbühl). Grenze der Nutzungsaufgabe ist nach Osten und Westen die Gemarkungsgrenze, nach Norden ist es der Westsüdwest-Ostnordost verlaufende Forstweg und nach Süden ebenfalls die Gemarkungsgrenze (vgl. Luftbilder der Abbildungen 5 & 6). Nur der am höchsten gelegene Altkiefernbestand im Nordosten (gut abgegrenzt zwischen zuführenden Forstweg und Jungeichenanpflanzung) soll als Altholzbestand erhalten werden und zukünftig Nistbäume stellen.

Begleitung dieser CEF-Maßnahme durch Fachbüro oder Fachverband.

Parallel zu dieser sofort durchzuführenden CEF-Maßnahme ist ein Monitoring zum Maßnahmenerfolg notwendig. Als Indikatorgruppen sind neben den Vögeln auch die Amphibien und Libellen heranzuziehen. Die Durchgänge sind 2017 und dann wiederholt jeweils fünf Jahre später 2022 und 2027 durchzuführen.

Das freie Gewährenlassen des Bibers ist insofern zusätzlich besonders sinnvoll, als das direkt angrenzende FFH-Gebiet 6927-341 Rotachtal speziell als Schwerpunkt Biberlebensraum gemeldet ist. Der Biber ist als eine von vier Tierarten im Standartdatenbogen des Gebietes aufgeführt. Falls der Biber hier nicht dauerhaft abdichten sollte, muss eine dauerhafte mechanische Abdichtung erfolgen.

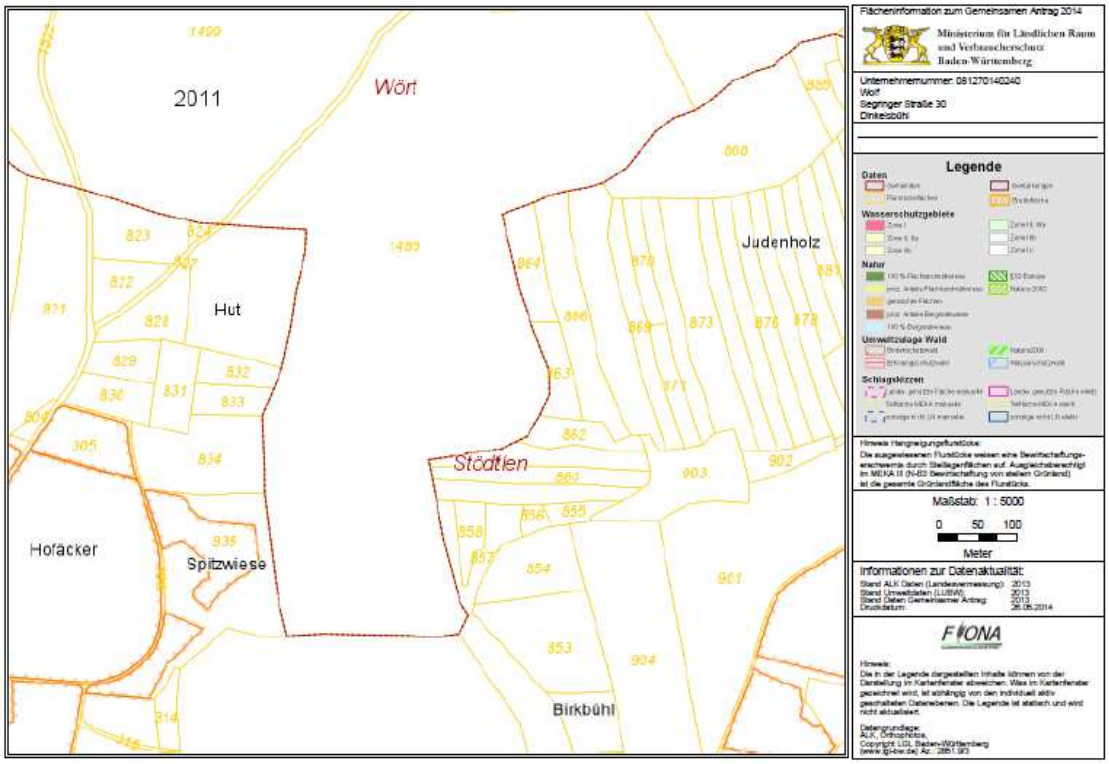



**Abb. 4:** Flurkarte der Fl.Nr. 1485 „Stödlein“ mit der Teilfläche im Süden des Stiftungswald.

Die nachfolgenden Luftbilder zeigen den aktuellen Zustand mit der oben beschriebenen forstlicher Nutzung. Gut erkennbar sind die Sukzessionsflächen. Im Osten ist im Beriech der roten Flurgrenze ebenfalls der alte Teichdamm mit dem Dammdurchstich im Bereich des wasserführenden Bachs erkennbar.

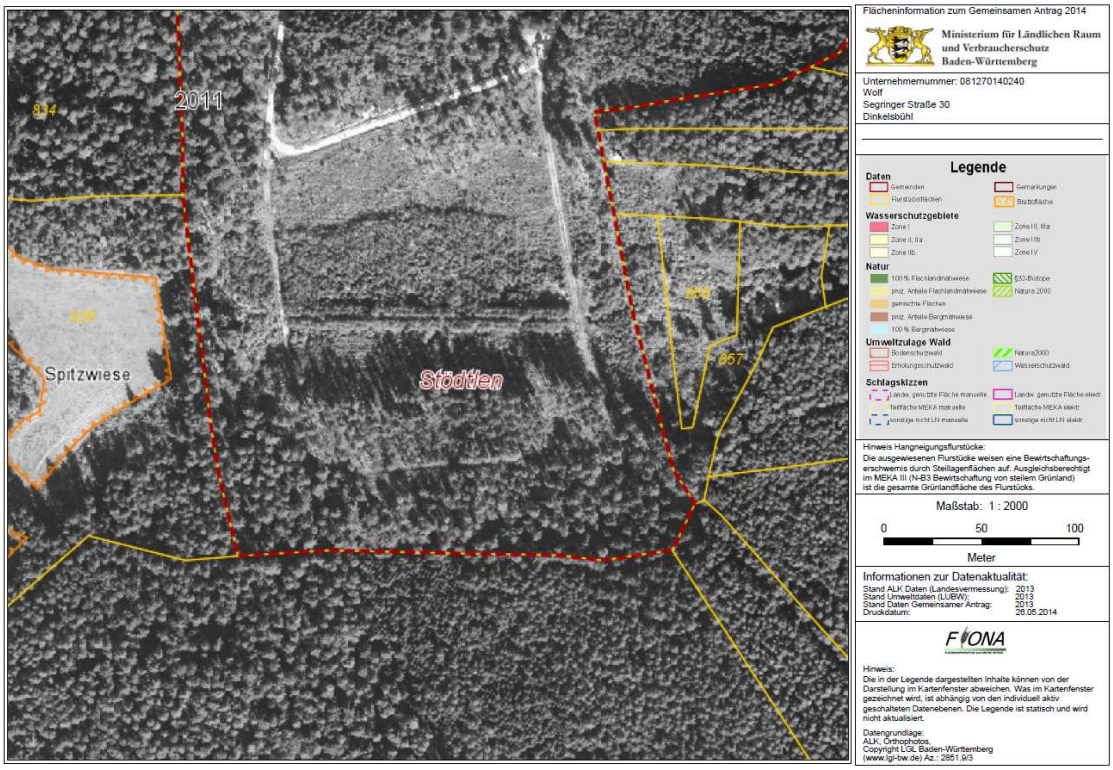



**Abb. 5:** Luftbild mit der aktuellen Nutzung als Forst. Gut sichtbar sind Jungkulturen und Naturverjüngungsflächen.

**Abb. 6:** Luftbild mit der genauen Abgrenzung der für die CEF-Maßnahme vorgesehene Fläche mit einer Größe von ca. 4,9 ha (südliche Teilfläche der Fl.Nr. 1485 „Im Stödtlen“) zur Schadensbegrenzung im ehemaligen Breitweiher. Der Wasseranstieg erfolgt von Osten über den zentralen Graben her.

### 7.1.2 Auswirkungen auf Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4(2) der VS-RL

Die Bewertung der Beeinträchtigung folgendermaßen angegeben:

| **Beeinträchtigungsstufe** | **Erheblichkeit** | **Darstellung** |
|---|---|---|
| Keine Beeinträchtigungen | nicht erheblich | - |
| **G**eringe Beeinträchtigungen | nicht erheblich | G |
| **M**äßige Beeinträchtigungen | (gerade noch) nicht erheblich | M |
| **S**chwere Beeinträchtigungen | **erheblich** | S |
| **S**ehr **s**chwere Beeinträchtigungen | **erheblich** | SS |
| **E**xtrem **s**chwere Beeinträchtigungen | **erheblich** | ES |

Vorkommen im Teilgebiet des NSG (Statusangabe):

B sicherer oder wahrscheinlicher Brutvogel
mB möglicher Brutvogel
D auf dem Durchzug (Zuggast)
W Wintergast
N Nahrungsgast
R sehr seltenes Auftreten als Zuggast nicht ausgeschlossen
u (als Vorsatz) unregelmäßiges Auftreten

Gefährdungskategorien:

RL D Rote Liste von Deutschland (SÜDBECK et al. 2007)
RL BY Rote Liste von Bayern (FÜNFSTÜCK et al. 2003)
1 vom Aussterben bedroht
2 stark gefährdet
3 gefährdet
V Vorwarnliste
R extrem seltene Arten und Arten mit geographischer Restriktion
X Art ist nicht Brutvogel im Geltungsbereich der Roten Liste

**Tabelle 9:** Auswirkungen auf Vogelarten des Anhang I VSR22:

| **Deutscher Name** | **RL D** | **RL BY** | **Brutbestand im SPA lt. STD** | **Vorkommen NSG Walk- und Gaisweiher** | **Schätzung Brutbestand** | **Erläuterung zu möglichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-EHZ** | **Beeinträchtigung** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Eisvogel | - | V | p > 3 | N, W | - | Relativ anpassungsfähige Art mit selbst angelegten Niströhren. Störungen an Niströhren und Jagdplätzen werden als gering eingeschätzt. | **G** |
| Rohrdommel | 2 | 1 | i 1-5 | u D (vor 2013) | - | Häufige oder andauernde, tief-frequente Lärmimissionen, die die bei dieser Art sehr wichtige akustische Kommunikation stören könnten, sind nicht zu erwarten. Die visuelle und akustische Störungsempfindlichkeit gegenüber den vorhabensbedingt zu erwartenden Wirkungen (evtl. vermehrte Freizeitnutzung am Rande und im Umgriff des NSGs) ist als erheblich einzuschätzen. Auch wenn sichergestellt wird, dass auf Teichen im NSG kein Eislaufen praktiziert wird, ist eine winterliche Störung immer erheblich. Störungsbedingter Stress und Fluchtverhalten können in dieser kritischen Zeit den Energiebedarf zusätzlich erhöhen und das Mortalitätsrisiko vergrößern. Die Überwinterungsmöglichkeiten der Rohrdommel, deren | S |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Aktionsraum das weitere Wörnitztal umfasst, aber Schilfgürtel benötigt werden vorhabensbedingt innerhalb des SPAs signifikant eingeschränkt.<br>Eine Zunahme von Prädationsrisiken ist im Falle der Rohrdommel angesichts der vorhabensspezifisch geringen Störungsempfindlichkeit sowie der unzugänglichen Nistplätze (dichte, wasserständige Altschilfbestände) nicht zu erwarten.<br>Durch die vorgesehenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden zwar erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktionen abgepuffert, dennoch entstehen vermutlich Störungen, die eine Brut in Zukunft unwahrscheinlich machen. | |
| Weißstorch | | | i = 12 | N | | Gelegentlicher Nahrungsgast im NSG und als solcher gegenüber vorhabensbedingten Wirkungen unempfindlich. Dem Eingriffsraum selbst kommt keine Bedeutung als Nahrungshabitat zu. | - |
| Rohrweihe | - | 3 | p = 6 | mB | | Als gelegentlicher Brutvogel des NSG vor allem in der Phase der Revierbegründung und frühen Brutphase (März bis Anfang Mai) störungsempfindlich. Als Jagdhabitat kommt dem Eingriffsgebiet ebenfalls Bedeutung zu. Aufgrund der Nähe des Baugebietes kann trotz geltenden Betretungsverbotes sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der Besucherlenkung eine erhebliche Zunahme von Störungen und damit potentiell verbundener negativer Auswirkungen nicht vollständig ausgeschlossen werden. | M |
| **Deutscher Name** | **RL D** | **RL BY** | **Brutbestand im SPA lt. STD** | **Vorkommen NSG Walk- und Gaisweiher** | **Schätzung Brutbestand** | **Erläuterung zu möglichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-EHZ** | **Beeinträchtigung** |
| Kornweihe | | | i 1-5 | W (vor 2013) | | Seltener Nahrungsgast im NSG und als solcher gegenüber vorhabensbedingten Wirkungen weitgehend unempfindlich. Dem Eingriffsraum selbst kommt eine geringe Bedeutung als Nahrungshabitat zu. | **G** |
| Wiesenweihe | | | p ~ 10 | u N, u D (vor 2013) | | Nahrungsgast im NSG und als solcher gegenüber vorhabensbedingten Wirkungen weniger empfindlich. Dem Eingriffsraum selbst kommt eine geringe Bedeutung als Nahrungshabitat zu. | **G** |
| Wachtelkönig | | | p < 5 | - | | Keine Vorkommen aus neuerer Zeit bekannt. Aktueller Brutvogel. | - |
| Blaukehlchen | V | V | p > 1 | 1 Revier | | Relativ wenig störungsempfindliche Art mit geringem Flächenanspruch. Im SPA weiter verbreitet. Dennoch könnte es bei diesem Bodenbrüter durch vermehrt auftretende Haustiere evtl. zu einer geringfügigen Erhöhung von Prädationsrisiken kommen. Angesichts der i. d. R. wenig zugänglichen Nistplätze sowie des günstigen Erhaltungszustandes, trotz bereits aktuell auftretender Haustiere, wird die Beeinträchtigung noch als gering bewertet. | **G** |
| Schwarzmilan | - | 3 | i 1-5 | N | | Als Nahrungsgast wenig störungsempfindlich, als gelegentlicher Brutvogel zumindest im geringen Maße betroffen. | **G** |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rotmilan | - | 2 | i 6-10 | N | | Geringe Bedeutung des Teilgebietes. | **G** |
| Wespenbussard | V | 3 | i 1-5 | N (vor 2013) | | Untergeordnete Bedeutung des Teilgebietes zur Nahrungssuche. | **-** |
| Goldregenpfeifer | 1 | X | i < 500 | D vor 2013 | | Geringe Bedeutung des Teilgebietes. Nicht signifikant betroffen. | **G** |

**Tabelle 10:** Auswirkungen auf Vogelarten nach Art. 4 (2) VSR:

| **Deutscher Name** | **RL D** | **RL BY** | **Brutbestand im SPA lt. STD** | **Vorkommen NSG Walk- und Gaisweiher** | **Schätzung Brutbestand** | **Erläuterung zu möglichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-EHZ** | **Beeinträchtigung** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Teichrohrsänger | - | - | p 6-10 | 23 Reviere, geschätzt 30-50 | | Als Brutvogel ufernaher Bereiche durch Besucher und Prädation in gewissem Umfang betroffen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorhabensbedingte Auswirkungen jedoch gering. | **G** |
| Krickente | 3 | 2 | i > 50 | max. 22 Ex., max. 1 BP | | Als Brutvogel ist die Art unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mäßig beeinträchtigt. | M |
| **Deutscher Name** | **RL D** | **RL BY** | **Brutbestand im SPA lt. STD** | **Vorkommen NSG Walk- und Gaisweiher** | **Schätzung Brutbestand** | **Erläuterung zu möglichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-EHZ** | **Beeinträchtigung** |
| Wiesenpieper | V | V | p 6-10 | D vor 2013 | | Als regelmäßiger Zuggast ist der Wiesenpieper im Gebiet gering betroffen. | **G** |
| Wachtel | | | p > 3 | - | potenziell | | **G** |
| Bekassine | 1 | 1 | p ~ 20 | D vor 2013 | | Als regelmäßiger Zug- und Nahrungsgast ist die Bekassine im Gebiet gering betroffen. | **G** |
| Raubwürger | 2 | 1 | p 1-5 | - | | Unregelmäßiger Wintergast. Unter Berücksichtigung der zur Besucherlenkung vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine signifikanten Störungswirkungen infolge vermehrter Freizeitaktivitäten zu erwarten. | **-** |
| Uferschnepfe | | | p = 1 | - | | Als sehr unregelmäßiger Zuggast im Gebiet nicht näher betroffen. | **-** |
| Rohrschwirl | | | p V | B vor 2013 | | | **G** |
| Grauammer | 3 | 1 | p ~ 20 | - | | Potenzielle Brutvorkommen unmittelbar im Umfeld möglich. | **G** |
| Schafstelze | - | 3 | p C | 1 Revier, Gaisfeld 4 Revie- | | Nachgewiesener Brutvogel knapp außerhalb des NSGs. Äcker als Teilhabitat außerhalb des NSG bzw. SPA werden überbaut. Für den Bodenbrüter besteht war eine Betroffenheit durch Prädation und Störungen, jedoch bleiben die Lebensraumfunktionen für die Art | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | re | | unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen teilweise gewahrt und das Brutvorkommen für den EHZ der Art im SPA von mittlerer Bedeutung. | **M** |
| Großer Brachvogel | 1 | 1 | p = 58 | - | | Als sehr seltener Zug- und Nahrungsgast in im Gebiet nicht betroffen. | **-** |
| Pirol | V | V | p 11-50 | N vor 2013 | | Waldart, die nicht betroffen ist, da hoch in Baumkronen lebend und wenig störungsempfindlich. | **-** |
| Wasserralle | V | 2 | p 1-5 | 2 Reviere | | Die Art lebt in schwer zugänglichen nassen Verlandungszonen. Beeinträchtigungen durch Besucher und Prädation sind nicht völlig auszuschließen, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorhabensbedingte Auswirkungen jedoch gering. | **G** |
| Braunkehlchen | 2 | 2 | p > 7 | - | | Nur Zuggast und als solcher wenig störungsempfindlich. Für die Art (und ihren EHZ) ist das Gebiet aufgrund des großen Angebots weiterer Rastgebiete im Umfeld und SPAs von geringer Bedeutung. | **G** |
| Zwergtaucher | - | - | p P | 3-4 Reviere | | Im Gaisweiher Brutvogel auf Schwimmnestern in dichter Ufervegetation. Zwar sind gewisse Beeinträchtigungen durch Besucher und Prädation nicht völlig auszuschließen, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorhabensbedingte Auswirkungen jedoch gering. | **G** |
| **Deutscher Name** | **RL D** | **RL BY** | **Brutbestand im SPA lt. STD** | **Vorkommen NSG Walk- und Gaisweiher** | **Schätzung Brutbestand** | **Erläuterung zu möglichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-EHZ** | **Beeinträchtigung** |
| Kiebitz | 2 | 2 | p C, i = 200 | - | | Brütet potenziell außerhalb des NSGs auf angrenzenden Äckern. Diese Brutvorkommen und der funktionale Wirkraum sind auch innerhalb dieses Teils des SPAs direkt betroffen. Somit ist die Beeinträchtigung als erheblich zu bewerten. | **S** |

Legende:

| | |
|---|---|
| B | sicherer oder wahrscheinlicher Brutvogel |
| mB | möglicher Brutvogel |
| D | auf dem Durchzug (Zuggast) |
| W | Wintergast |
| N | Nahrungsgast |
| R | sehr seltenes Auftreten als Zuggast nicht ausgeschlossen (Rarität, teils ohne bekannten Nachweis, jedoch nicht unmöglich) |
| u | (als Vorsatz): unregelmäßig |

### 7.1.3 Auswirkungen auf die konkretisierten Erhaltungsziele für die betroffenen Natura 2000-Gebiete

#### *7.1.5.1 Vorhabensbedingte Wirkungen*

Die gebietskonkretisierten EHZ integrieren die Schutz- bzw. Erhaltungserfordernisse für die im SDB aufgeführten Arten. Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die vorhabensbedingten Beeinträchtigung der einzelnen Ziele.

**Tabelle 11:** Vorhabenswirkungen auf die Erhaltungsziele (EHZ):

| Ziel | Erhaltungsziel für SPA-Gebiet | Erläuterung / Anmerkung zur Beeinträchtigung | Beeinträchtigung der EHZ |
|---|---|---|---|
| SPA 1 | Erhaltung des Vogelschutzgebietes „Nördlinger Ries und Wörnitztal“, insbesondere der ausgedehnten Offenlandlebensräume mit hohem Grünlandanteil, Feuchtgebieten und Niedermooren als bedeutende Wiesenbrüterlebensräume und als Rast- und Nahrungsgebiet für weitere Watvögel, Greifvögel und den Weißstorch (entlang der Wörnitz), sowie der Feldflur mit zweitgrößtem Brutvorkommen der Wiesenweihe in Bayern. Erhaltung bzw. Wiederherstellung des auetypischen Wasserhaushaltes der Wörnitzaue, der Störungsarmut der Brut-, Jagd- und Nahrungshabitate von Anfang März bis Ende August sowie bedeutender Rast- und Schlafplätze von Anfang August bis Ende April einschließlich eines ausreichenden Nahrungsangebots. | Keine direkte Inanspruchnahme von Teilflächen des SPA-Gebietes;<br>Eingriffsraum ohne spezielle Verbundfunktion, jedoch Pufferfunktion gegenüber Beeinträchtigungen durch<br>Siedlungs- und Gewerbegebiet. Dadurch mittelfristig lokal vermindertes Entwicklungspotential. Unter Berücksichtigung vorgesehener Minimierungsmaßnahmen sind bei störungsempfindlichen Vogelarten teilweise geringe bis mäßige Beeinträchtigungen möglich. | **mäßig** |
| SPA 2 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Wachtelkönig, Großer Brachvogel, Bekassine, Uferschnepfe, Kiebitz, Braunkehlchen, Wiesenpieper, Wiesenschafstelze, Grauammer, Wachtel** und anderen Wiesenbrütern sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, extensiv genutzter, störungsarmer bis störungsfreier Feuchtwiesenkomplexe mit überwiegend baumfreien Offenlandcharakter, hoher Bodenfeuchte und in ihrer z. T. nutzungsgeprägten Ausformungen, sowie mit den jeweils artspezifisch notwendigen Sonderstrukturen (Rufplätze, Sitzwarten, Deckung, Rückzugsflächen etc.), auch als primärer Lebensraum der (jetzt fast ausschließlich ackerbrütenden) **Wiesenweihe** sowie als Nahrungshabitat für **Weißstorch, Wespenbussard** und andere Greifvögel. | Nur **Wiesenschafstelze** und potenziell **Kiebitz und Braunkehlchen** kommen als Brutvögel vor:<br>Neben der Flächeninanspruchnahme (mögliche Teilhabitate für Schafstelze) sind Beeinträchtigungen durch vermehrte Freizeitaktivitäten sowie durch eine gewisse Zunahme von Prädationswirkungen.<br><br>Für Wiesenbrüter hat das betroffene Teilgebiet wegen des Fehlens von Feuchtgrünland sowie aufgrund des Fehlens von Brutvorkommen in diesem Teil des SPA außerdem nur geringes Potential. | gering |
| SPA 3 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen der **Wiesenweihe** und ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer Ackerflächen mit ausreichenden Anteilen niederwüchsiger Feldfrüchte (z.B. Wintergetreide) sowie von Brachflächen, Kleinstrukturen, Säumen, Kleingewässern, Bach- und Wiesentälchen, Verlandungszonen von Seen und Teichen etc. als wichtige Nahrungshabitate; Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines ausreichenden Bruterfolgs von Erstgelegen in Getreidefeldern (u.a. Gebietsbetreuer). | Nicht betroffen. | Keine Beeinträchtigung |
| SPA 4 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Störungsarmut der Jagdgebiet und Schlafplätze der **Kornweihe** sowie ihrer Nahrungsgrundlage, insbesondere reich strukturierter Offenlandschaften als Habitate für Kleinsäuger. | Nicht betroffen. | Keine Beeinträchtigung |

| Ziel | Erhaltungsziel für SPA-Gebiet | Erläuterung / Anmerkung zur Beeinträchtigung | Beeinträchtigung der EHZ |
|---|---|---|---|
| SPA 5 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Schwarz-, Rotmilan** und **Wespenbussard** sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, störungsarmer, weitgehend unzerschnittener Wald-Offenland-Gebiete, auch als Lebensraum für den **Pirol** und **Raubwürger**, mit Alt- und Starkholzbeständen in Wäldern, Feldgehölzen, Baumreihen und Einzelbäume als Bruthabitate, sowie extensiv genutzter Offenlandbereiche mit Hecken, Säumen, Magerwiesen, (Feucht-)Grünland und Gewässern als Nahrungshabitate; Erhaltung bzw. Wiederherstellung störungsfreier Areale zur Brutzeit (Anfang März bis Ende August) von etwa 200 m um die Horstbäume und deren Erhalt. | Neben der Flächeninanspruchnahme (mögliche Nahrungshabitate für Schwarz- und Rotmilan) sind Beeinträchtigungen durch vermehrte Freizeitaktivitäten. | gering |
| SPA 6 | Erhaltung der Vorkommen von **Goldregenpfeifer** und anderer durchziehender Watvögel sowie ihrer Lebensräume, insbesondere von weitgehend ungestörten, nahrungsreichen, extensiv genutzten Niederungen und Wiesengebieten, insbesondere der Rastplätze im Wemdinger Ried, sowie von Schlammflächen und offener Verlandungszonen an Gewässern; Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz. | Geringe Bedeutung des Teilgebietes. Nicht signifikant betroffen. | Keine Beeinträchtigung |
| SPA 7 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Rohrweihe, Rohrschwirl, Teichrohrsänger, Wasserralle, Krickente, Zwergtaucher** und **Blaukehlchen** sowie ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer ausgedehnter Schilfgebiete und strukturreicher Verlandungsbe-rei-che an Teichen, Kleingewässern und Gräben, mit offenem Wasser, Weidengebüschen und Schlammflächen in enger räumlicher Nähe; Erhaltung der Störungsarmut auch im Winterhalbjahr in den Überwinterungslebensräumen der **Rohrdommel**. | Alle aufgeführten Arten sind nachgewiesene Brutvögel im NSG. Das zunehmende Störungspotential durch die neue Wohngebietsnutzung im Abstand von nur 100 m zum NSG kann auch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht auf ein unerhebliches Maß begrenzt werden. Der Prädatorendruck durch Haustiere nimmt erheblich zu. Die Lebensraumfunktionen des SPA-Gebietes bleiben daher aufgrund des Vorhabens nicht vollständig gewahrt. | erheblich |
| SPA 8 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Eisvogel** und anderen Fließgewässerarten sowie ihrer Lebensräume, insbesondere relativ ungestörter, naturbelassener Gewässerabschnitte mit ihren typischen Strukturen, z.B. natürlichen Abbruchkanten und Steilwänden, Altwässern und Altarmen, mit hoher Gewässergüte, fließgewässerdynamischen Prozessen und naturnahen Fischbeständen; Erhaltung der Brutwände, auch in Sekundärlebensräumen. | Kein direkter Eingriff in den Brutlebensraum. Der Eisvogel findet wegen des dichten Gebüsch- und Röhrichtgürtels um den Gaisweiher auch weiterhin störungsarme Jagdhabitate vor. | Keine Beeinträchtigung |

#### *7.1.5.2 Beeinflussung des Wasserhaushalts durch das Vorhaben*

Ein Teil des Niederschlagswassers aus dem Eingriffsraum ist bisher als Sickerwasser oder Oberflächenabfluss in den unterhalb gelegenen Gaisweiher geflossen. Der Oberflächenabfluss wird auch zukünftig über ein Sedimentationsbecken und das Regenrückhaltebecken in den Gaisweiher geleitet. Eine erhebliche Veränderung der Menge an Oberflächen- bzw. Sickerwasserzufluss ist nicht zu erwarten.

#### *7.1.5.3 Berücksichtigung von Summationswirkungen*

Neben den vorhabensbedingten Wirkungen sind auch mögliche Summationswirkungen mit anderen aktuellen oder in jüngerer Zeit realisierten Projekten oder Plänen, die in oder im Umfeld der beiden Natura 2000-Gebiete für sich im einzelnen unerhebliche Beeinträchtigungen von Schutz- und Erhaltungszielen darstellen, bewertungsrelevant.

Nachfolgend werden vermutlich ebenfalls bewertungsrelevante Vorhaben und deren überschlägig beurteilten Auswirkungen aufgeführt (vgl. Tab. 18). Nach Auskunft des Landratsamtes Ansbach sind in diesem Zusammenhang primär die folgenden Vorhaben relevant:

**Tabelle 12:** Berücksichtigte Projekte mit möglichen Summationswirkungen.

| Nr. | Projekt | Art der Beeinträchtigung |
|---|---|---|
| 1 | Baugebiet Gaisfeld I | Gesamtsummationseffekt erschlossenem bzw. bebauten Siedlungsbereich mit den aktuellen Erschließungsvorhaben von Gaisfeld III & IV auf insgesamt knapp 27ha. |
| 2 | Baugebiet Gaisfeld II | Gesamtsummationseffekt erschlossenem bzw. bebauten Siedlungsbereich mit den aktuellen Erschließungsvorhaben von Gaisfeld III & IV auf insgesamt knapp 27ha. |

**Tabelle 13:** Summationsprüfung hinsichtlich der Erheblichkeit mäßiger Beeinträchtigungen auf Erhaltungsziele und einzelne Arten:

(Effekt der Summationswirkung: + verstärkend; = keine Betroffenheit bzw. vernachlässigbar:

| Ziel | Erhaltungsziele für Natura 2000-Gebiet | Beeinträchtigung | Berücksichtigung der Summationswirkung-Nr. | Summeneffekt |
|---|---|---|---|---|
| SPA 1 | Erhaltung des Vogelschutzgebietes „Nördlinger Ries und Wörnitztal“, insbesondere der ausgedehnten Offenlandlebensräume mit hohem Grünlandanteil, Feuchtgebieten und Niedermooren als bedeutende Wiesenbrüterlebensräume und als Rast- und Nahrungsgebiet für weitere Watvögel, Greifvögel und den Weißstorch (entlang der Wörnitz), sowie der Feldflur mit zweitgrößtem Brutvorkommen der Wiesenweihe in Bayern. Erhaltung bzw. Wiederherstellung des auetypischen Wasserhaushaltes der Wörnitzaue, der Störungsarmut der Brut-, Jagd- und Nahrungshabitate von Anfang März bis Ende August sowie bedeutender Rast- und Schlafplätze von Anfang August bis Ende April einschließlich eines ausreichenden Nahrungsangebots. | **M** | Gesamtsummationseffekt mit Projekt 1 & 2 mit den aktuellen Erschließungsvorhaben von Gaisfeld III & IV auf insgesamt knapp 27ha bebaute Siedlungsfläche. Geringfügiger Verlust von Jagd- und Rastplätzen mit insgesamt geringer Auswirkung auf diesen Teilbereich des SPA-Gebietes. | **=** |
| SPA 2 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Wachtelkönig, Großer Brachvogel, Bekassine, Uferschnepfe, Kiebitz, Braunkehlchen, Wiesenpieper, Wiesenschafstelze, Grauammer, Wachtel** und anderen Wiesenbrütern sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, extensiv genutzter, störungsarmer bis störungsfreier Feuchtwiesenkomplexe mit überwiegend baumfreien Offenlandcharakter, hoher Bodenfeuchte und in ihrer z. T. nutzungsgeprägten Ausformungen, sowie mit den jeweils artspezifisch notwendigen Sonderstrukturen (Rufplätze, Sitzwarten, Deckung, Rückzugsflächen etc.), auch als primärer Lebensraum der (jetzt fast ausschließlich ackerbrütenden) **Wiesenweihe** sowie als Nahrungshabitat für **Weißstorch, Wespenbussard** und andere Greifvögel. | **M** | Gesamtsummationseffekt mit Projekt 1 & 2 mit den aktuellen Erschließungsvorhaben von Gaisfeld III & IV auf insgesamt knapp 27ha bebaute Siedlungsfläche. Insbesondere funktionales Umfeld Äcker mit Feuchtgebiet wird gestört und damit Bruten für Kiebitz nahezu unmöglich gemacht. | **+** |
| SPA 7 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Rohrweihe, Rohrschwirl, Teichrohrsänger, Wasserralle, Krickente, Zwergtaucher** und **Blaukehlchen** sowie ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer ausgedehnter Schilfgebiete und strukturreicher Verlandungsbereiche an Teichen, Kleingewässern und Gräben, mit offenem Wasser, Weidengebüschen und Schlammflächen in enger räumlicher Nähe; Erhaltung der Störungsarmut auch im Winterhalbjahr in den Überwinterungslebensräumen der **Rohrdommel**. | **E** | Gesamtsummationseffekt mit Projekt 1 & 2 mit den aktuellen Erschließungsvorhaben von Gaisfeld III & IV auf insgesamt knapp 27ha bebaute Siedlungsfläche. Insbesondere die störungsarmen Überwinterungslebensräume der Rohrdommel gehen verloren. Deutliche Zunahme der Störungen im Summationseffekt (Haustiere und Naherholung) | **+** |

## 7.2 Zusammenfassende Erheblichkeitsprüfung

Durch die einzelnen Baugebiete Gaisfeld I - IV fand und findet keine direkte Inanspruchnahme von Teilflächen des NATURA (SPA) 2000-Gebietes statt. Allerdings liegen die Bauabschnitte in einer geringen Entfernung von 100 – 350m zum Schutzgebiet. Signifikante Stoff- oder Lärmimmissionen sind vorhabensbedingt nicht zu erwarten. Durch die vollständige Ableitung des Oberflächenabfluss vom geplanten Wohngebiet über ein Sedimentationsbecken und Regenrückhaltebecken (Lage zwischen Wohngebiet und Gaisweiher) ist mit keiner vorhabensbedingten Auswirkung auf den Wasserhaushalt im NSG zu rechnen.

Das Potential zum Erhalt und zur Wiederherstellung der Populationen der gemeldeten Vogelarten (SPA 2 & SPA 7) des SPA-Gebietes wird durch die Erschließung und Erstellung der bisherigen Wohngebiete und die neuen Abschnitte erheblich eingeschränkt. Dies gilt insbesondere für die Rohrdommel und den Kiebitz. In minimaler Entfernung von 110-200m zum NATURA 2000-Gebiet bedingen die bestehenden und geplanten neue Wohngebiete mit insgesamt etwa 500 Bewohnern (zzgl. Haustieren) im Wirkraum für sensible Vogelarten (Erhaltungsziele) eine Zunahme visueller und akustischer Störwirkungen. Ursachen hierfür sind eine im Umfeld des NSGs vorhabensbedingt zu erwartende Zunahme der Freizeitnutzung von Anwohnern und Gästen, ein evtl. vermehrtes Auftreten von Katzen und Hunden als Prädatoren sowie eine anlagenbedingte Kulissenmeidung durch Arten mit großem Raumbedarf (z. B. Greifvögel) bzw. hohem Freiflächenbedarf (Rundumsicht, z.B. Feldbrüter). Für das Vogelschutzgebiet sind trotz der Minimierungsmaßnahmen aufgrund zu erwartender Missachtungen des Betretungsverbots oder anderer Verhaltensgebote mäßige bis erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele SPA 2 & 7 nicht auszuschließen.

Direkte und indirekte Störungswirkungen betreffen Rohrdommel, Kiebitz und Rohrweihe. Diese Arten bilden u.a. einen Kernpool als Kennarten für dieses europäische Vogelschutz-Gebiet.

Durch eine Reihe von Vorkehrungen zur Verbesserung der Besucherlenkung und Aufklärung werden denkbare Störwirkungen der neuen Wohngebietsnutzung auf empfindliche Vogelarten minimiert (vgl. Maßnahmen M1 bis M4). Als Maßnahme zur Schadensbegrenzung und Kompensation für bereits erfolgte / unvermeidbare Eingriffe wird ein ehemaliger Weiher von knapp 5ha Größe aus der aktuellen forstlichen Nutzung genommen. Er wird nach vollständiger und dauerhafter Räumung der Gehölze der natürlichen Entwicklung, v.a. der vom Biber gesteuerten Vernässung überlassen (dynamische Wasserstände mit Flachwasserzonen). Hierzu ist ein begleitendes Monitoring notwendig (vgl. CEF1). Diese abgelegene und sehr ruhige neue Wasserfläche kann für viele Vogelarten ein Brut- und vor allem ein Nahrungs- und Rastgebiet werden.

Bisherige und zukünftige Auswirkung auf die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes sollen somit minimiert und kompensiert werden.

# 8 Zusammenfassung

Die vorliegende FFH-Verträglichkeitsstudie prüft die Auswirkungen des Bebauungsplanes Gaisfeld III & IV am südwestlichen Rand der Stadt Dinkelsbühl. Beide Baugebiete liegen in der Nähe von Teilen des großen SPA-Gebietes 7130-471 „Nördlinger Ries und Wörnitztal" (Teilbereich: Vogelfreistätte NSG „Walk- und Gaisweiher“).

Die ornithologische Bestandsabschätzung erfolgt auf Grundlage aktueller Erhebungen im Rahmen der FFH-Managementplanung aus dem Jahre 2013 sowie drei zusätzlichen gezielten Erfassungen zum Vogelzug und unter Auswertung älterer Literaturangaben.

Der Bauabschnitt Gaisfeld III mit einer Größe von 9,5 ha und einem Abstand von minimal 110m stellt die wesentliche Beeinträchtigung für angeführte Schutzgüter dar. Aufgrund der geringen Entfernung zum SPA-Teilgebiet bzw. Naturschutzgebiet sowie der Dimension (Bauabschnittsgröße) und Nutzung als Wohngebiet birgt der Bauabschnitt Gaisfeld III grundsätzlich ein hohes Potential zur erheblichen Beeinträchtigung von Schutzgütern und Erhaltungszielen. Als wesentliche negative Wirkfaktoren sind eine Zunahme von Freizeitnutzungen und potentiellen Störungsquellen im Umgriff des betroffenen NSGs mit möglichen Prädatorendruck durch Haustiere zu erwarten. Um erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu vermeiden, sind die Teilauflassung und Bepflanzung des Weges am Nordnordostrand des Gaisweihers (vgl. Abb. 3) und eine wirksame Besucherlenkung über eine Beschilderung unerlässlich. Insgesamt werden vier Maßnahmen zur Minimierung und eine zur Schadensbegrenzung erforderlich.

Die Wegsperrungen, welche für den Bauabschnitt III festgesetzt werden, puffern gleichzeitig zukünftig zu erwartenden Beeinträchtigungen durch den geplanten kleineren und weiter entfernten Bauabschnitt Gaisfeld IV ab. Der weitere Bauabschnitt Gaisfeld IV lässt mit einem Umfang von 6,3 ha und einer Entfernung von minimal 350m zum Schutzgebiet deutlich geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter erwarten. Diese zusätzlichen Auswirkungen werden über die aktuellen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für Gaisfeld III mitabgedeckt.

Als Kompensation für den Eingriff von Gaisfeld III sowie der Summationseffekte aus den bisherigen Abschnitten I & II wie auch des geplanten Abschnittes IV, wird die Anlage eines neuen Feuchtgebietes von knapp 5ha mit Wasserflächen und starker Lebensraumdynamik unerlässlich. Diese Maßnahme muss umgehend vor Beginn der Vogelbrutsaison vorbereitet werden.

# 9 Literaturverzeichnis

## Gesetze, Normen und Richtlinien

**BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSCHV)** – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBI. I Nr. 11 vom 24.2.2005 S. 258; ber. 18.3.2005 S. 896) Gl.Nr.: 791-8-1.

**RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRÄUME SOWIE DER WILD LEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (FFH-RICHTLINIE):** ABI. Nr. L 206 vom 22.7.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 8.11.1997 (ABI. Nr. 305).

**RICHTLINIE DES RATES 79/409/EWG VOM 2.APRIL 1979 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILD LEBENDEN VOGELARTEN (VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE);** ABI. Nr. L 103 vom 25.4.1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EWG vom 8.5.1991 (ABI. Nr. 115).

**RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997** zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. – Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.

**RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997** zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an der technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. – Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 8.11.1997.

## Literatur

**BEZZEL, E., GEIERSBERGER, I., LOSSOW, G. V. UND PFEIFER, R. (2005):** Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Ornithologische Gesellschaft in Bayern e. V. und Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. Verlag Eugen Ulmer. 560 S. Stuttgart.

**GLUTZ V. BLOTZHEIM ET AL. (1966-1991):** Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Akademische Verlagsgesellschaft Wiesbaden u. Frankfurt/Main.

**LAMBRECHT & TRAUTNER (2007):** Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. FuEVorhaben i. R. des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit i. A. des Bundesamtes für Naturschutz (FKZ 804 82 004) – Hannover, Filderstadt.

**RÖDL, T.; RUDOLPH, B. U., GERSTBERGER, I.; WEIXLER, K. & A. GÖRGEN (2012):** Atlas der Brutvögel in Bayern. Verbreitung 2005 bis 2009. – Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Ornithologische Gesellschaft in Bayern e. V., dem Landesbund für Vogelschutz e. V. in Bayern und der Ornithologischen Gesellschaft in Bayern e.V., Verlag Eugen Ulmer, 256 S., Stuttgart.

**SSYMANK, A., U. HAUKE, C. RÜCKRIEM & E. SCHRÖDER (BEARB.) (1998):** Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. - Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.) 1998 - Schriftenr. Landschaftspfl. u. Naturschutz, Heft 53, Bonn-Bad Godesberg.

**SÜDBECK, P.; H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE & W. KNIEF (2009):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands. – Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70 (1): 159-227.

**TRAUTNER J. ET AL. (2006):** Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, Books on Demand GmbH, Norderstedt.

# Ö 2

# Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum geplanten Baugebiet „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl

(Lkr. Ansbach)

**Bearbeitung:**

**sbi – silvaea biome institut**

Buchstraße 15

91484 Sugenheim

Dipl. Geograph Ralf Bolz

M.Sc. cand. Naturschutz/Landschaftsplanung Melanie Kurtz

**Naturschutzplanung und ökologische Studien**

Am Weiherholz 43

91604 Flachsladen

Dipl. Biologe Ulrich Meßlinger


26.07.2018

# 1. Lage der Kompensationsflächen

Durch das Bauvorhaben für das Gaisfeld IV muss eine Fläche von 7,2 ha für den Eingriff in den Lebensraum der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) ausgeglichen werden. Innerhalb dieser Ausgleichsflächen erfolgen gleichzeitig auch die weiteren artenschutzrechtlich notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für elf Feldlerchenreviere (*Alauda arvensis)* und vier Wiesenschafstelzenreviere (*Motacilla flava*). Außerdem kommen die Maßnahmen auch der Wachtel (*Coturnix coturnix*) und dem Rebhuhn (*Perdix perdix*) zu gute.

Folgende vier Teilflächen wurden als Kompensationsflächen ausgewählt (siehe Tab. 1 und Abb. 1):

***Tabelle 1:*** *Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich wurden vier Kompensationsflächen ausgewählt. Diese umfassen zusammen eine Fläche von 73,4 ha.*

| Flurstück | Gemarkung | Höhe | Flächengröße m² | aktuelle Nutzung |
|---|---|---|---|---|
| 177 | Segringen | 445 | 4.989 | Grünland |
| 1941/1 | Dinkelsbühl | 445 | 7.363 | Grünland |
| 1643 | Dinkelsbühl | 445 | 4.673 | Acker |
| 1326 | Wolfertsbronn | 450 - 470 | 56.413 | Grünland und Ackerbrache |
| **Gesamt:** | | | **73.438 m²** | |

Insgesamt haben die vier Flächen eine Größe von 73.438 m². Damit ist die geforderte Mindestflächengröße von 72.000 m² als Ausgleich für die Knoblauchkröte abgedeckt bzw. um eine Fläche von 1438 m² größer. Die Maßnahmen für die Bodenbrüter finden auf der Fl.Nr. 1326 innerhalb der Ackerbrache statt. Diese hat eine ungefähre Fläche von 20.600 m².

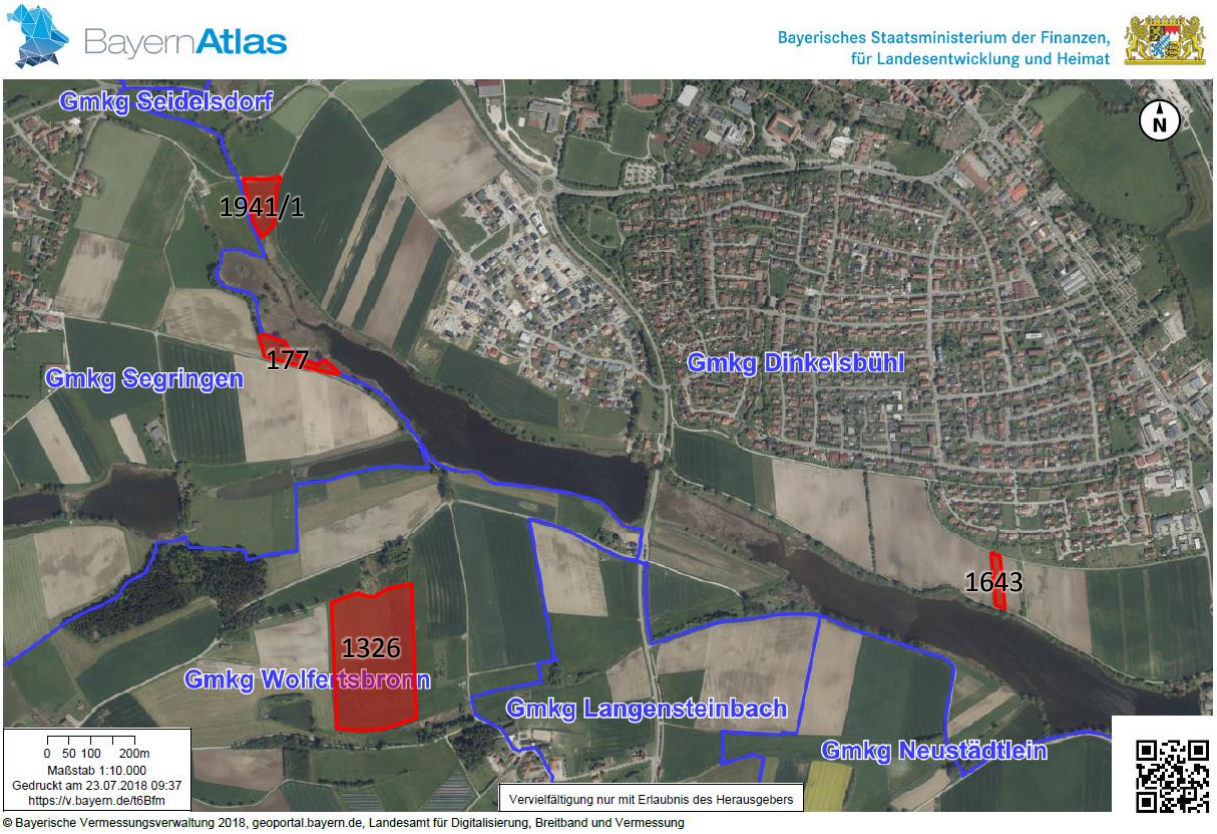



***Abbildung 1:*** *Lage der Kompensationsflächen mit Angabe der Flurnummer für das geplante Mischgebiet "Gaisfeld IV" in Dinkelsbühl.*

## 2. Maßnahmen und Pflege

Laut artenschutzrechtlicher Prüfung müssen für die Feldlerche und Wiesenschafstelze Kompensationsflächen in der offenen Flur abseits von Gebäuden und Wald liegen, um eine Meidung durch Kulisseneffekte (hohe Strukturen wie Häuser, Bäume und Hecken) auszuschließen. Die Kompensation kann verteilt auf mehrere räumlich getrennte Parzellen im Umfeld des Wohngebietes erfolgen.

Auf den Kompensationsflächen soll eine Extensivierung von bisher intensiv genutzten Wiesen im südwestlichen Stadtgebiet von Dinkelsbühl erfolgen. Die Optimierung als Brut- und Nahrungshabitat wird durch eine extensive Pflege (vollständiger Düngungsverzicht, nach erfolgter Aushagerung zeitversetzte Mahd) umgesetzt. Vorrangig sind die Fläche mit der Fl.Nr. 1643 (Gmkg. Dinkelsbühl) und 1326 (Gmkg. Wolfertsbronn) sind als Bruthabitate für die Feldlerche und Wiesenschafstelze geeignet. Die Flächen mit der Fl.Nr. 177 (Gmkg. Segringen) und 1941/1 (Gmkg. Dinkelsbühl) dienen vor allem als Nahrungshabitat.

Für die Knoblauchkröte müssen ebenfalls frühzeitig und dauerhaft Ausgleichsflächen als Reproduktionshabitat und Lebensraum zur Verfügung stehen. Die Flächen müssen für die Knoblauchkröte auf grabbaren Substrat und stellenweise mit lückigen Bewuchs (Mindestfläche 7,2 ha / Ausgleich 1:1) sein. Neben der Lage im funktionellen Umfeld des Eingriffes müssen sie vor Beginn der Baumaßnahme liegen. Auch hier gilt, dass eine extensive Pflege (vollständiger Düngungsverzicht, nach erfolgter Aushagerung zeitversetzte Mahd) zwingend notwendig ist. Zusätzlich müssen zwei Laichgewässer angelegt werden, was bereits erfolgt ist.

Alle hier angeführten Maßnahmen müssen über ein Erfolgsmonitoring (-kontrolle) jährlich (innerhalb der ersten 5 Jahre) überprüft und ggf. nachjustiert werden.

Das Pflegekonzept wurde mit Herrn Goderbauer von der Jagdgenossenschaft abgestimmt.

## 2.1. Flurnummer 177 (Gmkg. Segringen)

| Flurstück | Gemarkung | Höhe | Flächengröße m² | aktuelle Nutzung |
|---|---|---|---|---|
| 177 | Segringen | 445 | 4.989 | Grünland |

## Grünland

**Zielart:** Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)

1. **<u>Extensive Bewirtschaftung:</u>**

Der Grünlandbereich soll einer extensiven Pflege unterliegen:

- Keine Düngung, keinen Biozideinsatz
- Zweischürige Mahd Anfang bis Mitte Mai und ab Mitte September

## 2.2. Flurnummer 1941/1 (Gmkg. Dinkelsbühl)

| Flurstück | Gemarkung | Höhe | Flächengröße m² | aktuelle Nutzung |
|---|---|---|---|---|
| 1941/1 | Dinkelsbühl | 445 | 7.363 | Grünland |

### Grünland

**Zielart:** Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)

1. **Extensive Bewirtschaftung:**

Der Grünlandbereich soll einer extensiven Pflege unterliegen:

- Keine Düngung, keinen Biozideinsatz
- Zweischürige Mahd Anfang bis Mitte Mai und ab Mitte September

## 2.3. Flurnummer 1643 (Gmkg. Dinkelsbühl)

| Flurstück | Gemarkung | Höhe | Flächengröße m² | aktuelle Nutzung |
|---|---|---|---|---|
| 1643 | Dinkelsbühl | 445 | 4.673 | Acker |

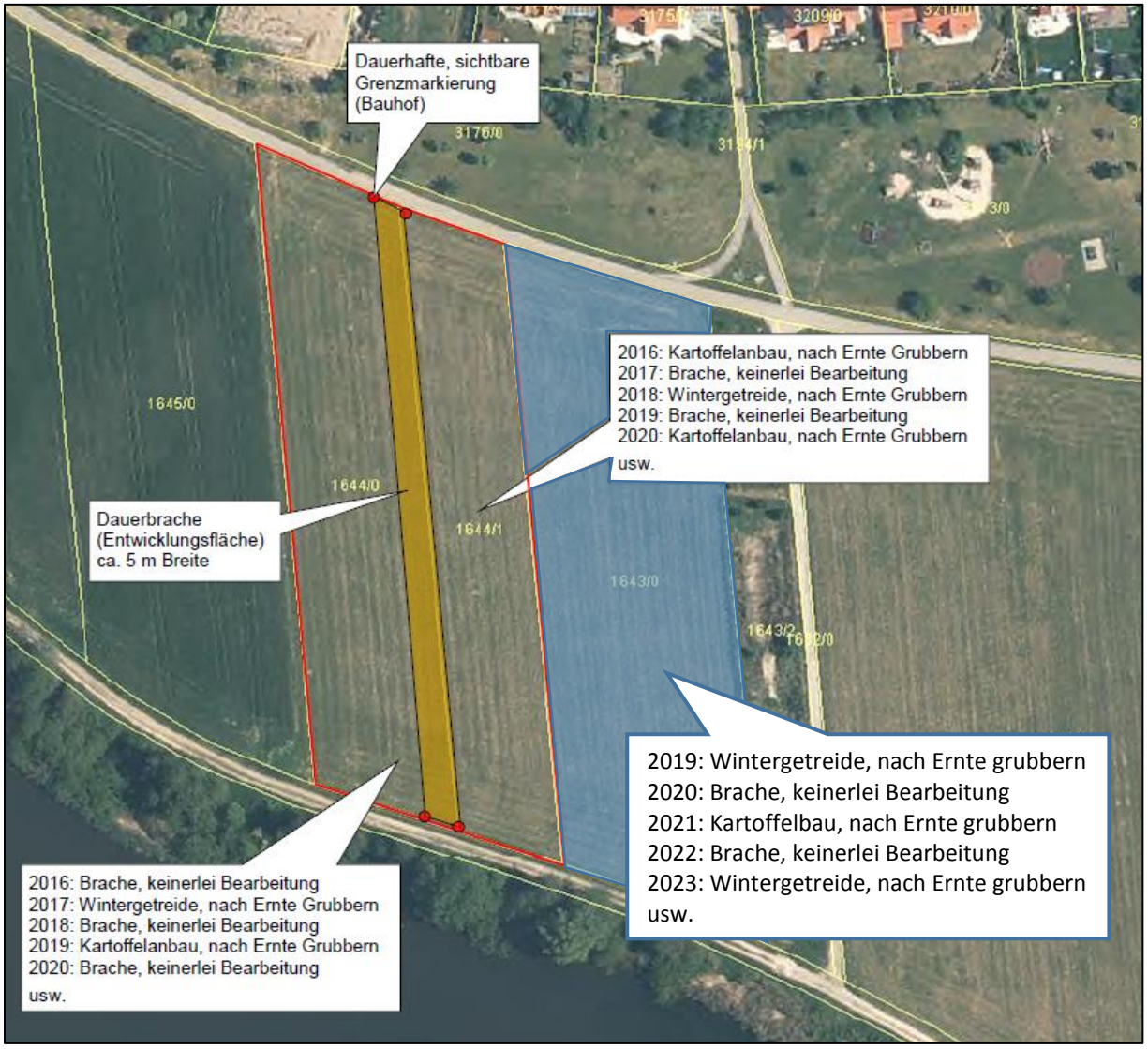



***Abbildung 2:*** *Auszug aus dem Pflegekonzept von Meßlinger (2015) mit Ergänzung der Kompensationsfläche (blau) und den darauf geplanten Maßnahmen für das Bauvorhaben „Gaisfeld IV“.*

### Acker

**Zielart:** Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)

**2. <u>Extensive Bewirtschaftung:</u>**

Auf der westlich angrenzenden Fläche (Fl.Nr. 1644 und 1644/1) sind bereits Maßnahmen für die Knoblauchkröte festgelegt. In Anlehnung an das Maßnahmenkonzept von Meßlinger (2015) sollen auf der Fläche folgende Maßnahmen erfolgen um ein einheitliches Konzept zu haben:

- Keine Düngung, keinen Biozideinsatz

- Bewirtschaftung eines Ackerstreifens im Wechsel mit Sommer-/Kartoffel- und Wintergetreideanbau. Dem Sommergetreide soll jeweils ein geringer Teil Sonnenblume beigemischt werden.
- Nach der Ente grubbern mit Aufhäufen von flachen Wällen, ohne weitere Bodenbearbeitung. Anschließend einjährige Brache bis zur Neubestellung im übernächsten Jahr.

## 2.4. Flurnummer 1326 (Gmkg. Wolfertsbronn)

| Flurstück | Gemarkung | Höhe | Flächengröße m² | aktuelle Nutzung |
|---|---|---|---|---|
| 1326 | Wolfertsbronn | 450 - 470 | 56.413 | Grünland und Ackerbrache |

Auf dieser Fläche wurden die im Gaisfeld abgesammelten Knoblauchkröten umgesiedelt bzw. ausgesetzt.

### Grünland

**Zielarten:** Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*)

**Maßnahmen:**

1. **<u>Anlage von zwei Laichgewässern (Aushub am 16.03.2018):</u>**

Auf der Fläche wurde bereits am 16.03.2018 ein größeres Gewässer und ein kleineres Gewässer mit einer Gesamtgröße von 250 – 300 m² angelegt.

***Abbildung 3:*** *Aufnahmen von den frisch angelegten neuen Laichgewässern für die Knoblauchkröte am 16.03.2018.*

2. **Extensive Bewirtschaftung (siehe Karte Abb. 4):**

Der Grünlandbereich soll einer extensiven Pflege unterliegen:

- Keine Düngung, keinen Biozideinsatz
- Alternierende Mahd alle 3 Jahre
- Ein- bzw. zweischürige Mahd: Mai und September

In Abbildung 4 wird das alternierende und differenzierte Mahdregime erläutert. Die Fläche wird in drei Teile aufgeteilt: pro Jahr wird ein Teil zweischürig, ein Teil einschürig und ein Teilstück nicht gemäht.

## Ackerbrache

**Zielarten:** Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Feldlerche (*Alauda arvensis)*, Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*), Rebhuhn (*Perdix perdix*), Wachtel (*Coturnix coturnix*)

**Maßnahme:**

1. **Entwicklung einer extensive Ackerbuntbrache (siehe Abb. 4):**

Die Ackerbuntbrache soll einer extensiven Pflege unterliegen:

- Keine Düngung, keinen Biozideinsatz
- Alternierend alle 3 Jahre , flach pflügen
- Ansaat mit ausgewählten Saatgut: nur Kräuter mit Schwerpunkt Hochsommer-Blühaspekt, keine Gräser. Zur Ansaat muss im Jahr 2018 im September die gesamte Ackerfläche umgebrochen werden und das Saatgut auf den Acker ausgebracht werden.

Als Saatmischung wird die mehrjährige „Blühmischung Loeß, Lehm, trocken“ von Rieger-Hofmann GmbH empfohlen:

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | % Anteil in der Mischung |
|---|---|---|
| *Achillea millefolium* | Gewöhnliche Schafgarbe | 3,11 |
| *Agrimonia eupatoria* | Kleiner Odermennig | 8,86 |
| *Anthemis tinctoria* | Färber-Hundskamille | 1,47 |
| *Centaurea cyanus* | Kornblume | 11,66 |

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | % Anteil in der Mischung |
|---|---|---|
| *Centaurea jacea jacea* | Wiesen-Flockenblume | 6,12 |
| *Cichorium intybus* | Gewöhnliche Wegwarte | 5,05 |
| *Consolida regalis* | Feld-Rittersporn | 3,50 |
| *Crepis biennis* | Wiesen-Pippau | 2,33 |
| *Daucus carota* | Wilde Möhre | 11,66 |
| *Galium album* | Weißes-Labkraut | 1,75 |
| *Galium verum* | Echtes Labkraut | 2,43 |
| *Hypericum perforatum* | Echtes Johanniskraut | 1,07 |
| *Knautia arvensis* | Acker-Witwenblume | 3,65 |
| *Leonurus cardiaca* | Echtes Herzgespann | 0,93 |
| *Leucanthemum vulgare* | Margerite | 5,05 |
| *Linaria vulgaris* | Gewöhnliches Leinkraut | 0,12 |
| *Lotus corniculatus* | Hornschotenklee | 5,83 |
| *Malva moschata* | Moschus-Malve | 2,33 |
| *Origanum vulgare* | Gewöhnlicher Dorst | 1,55 |
| *Pastinaca sativa* | Gewöhnlicher Pastinak | 3,89 |
| *Plantago media* | Mittlerer Wegerich | 0,70 |
| *Prunella vulgaris* | Gewöhnliche Braunelle | 2,04 |
| *Reseda luteola* | Färber-Resede | 0,21 |
| *Salvia pratensis* | Wiesen-Salbei | 3,50 |
| *Saponaria officinalis* | Echtes Seifenkraut | 1,65 |
| *Silene dioica* | Rote Lichtnelke | 2,04 |
| *Silene latifolia ssp. alba* | Weiße Lichtnelke | 1,57 |
| *Silene vulgaris* | Gewöhnliches Leimkraut | 2,16 |
| *Trifolium pratense* | Rotklee | 3,50 |
| *Verbascum lychnitis* | Mehlige Königskerze | 0,27 |
| **Insgesamt: 30 Arten** | | **100 %** |

**Verwendung:** Insektenfreundliche Blühstreifen oder -flächen in der Agrarlandschaft oder mehrjährige Stilllegungen. Die Mischung ist für ca. 5 Jahre konzipiert.

**Ansaatstärke**: 5,2 kg/ha (Empfehlung von Rieger-Hoffmann GmbH)

**Ansaatzeitpunkt**: Mitte August – Ende September

**Düngung**: Nein

Die Ansaatstärke von 5,2 kg/ha, welche von Rieger-Hoffmann GmbH empfohlen wird, soll auf die Hälfte reduziert werden auf etwa 2,5 kg/ha, um einen lückigeren Bewuchs zu erhalten.

***Abbildung 4:*** *Pflegekonzept für die Kompensationsfläche Flurnummer 1326 (Gmkg. Wolfertsbronn).*

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

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

# TEIL 1 – FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

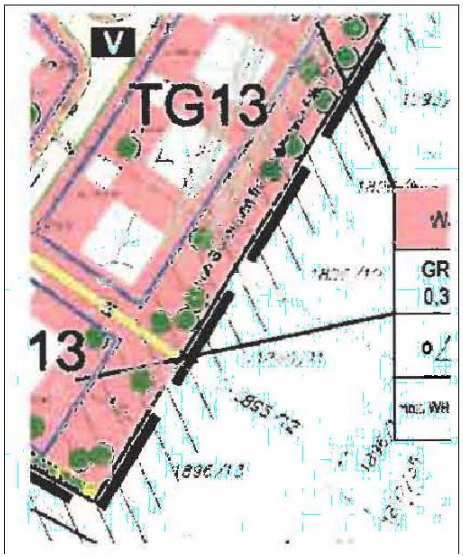
| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|

## Folgende Anregungen/Bedenken wurden von Bürgern vorgebracht:

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



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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

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



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

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

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



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

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

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



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

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

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

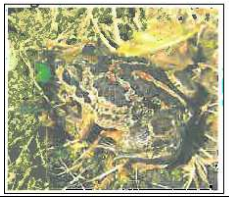
| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| ▪ die Brut- und Rastbiotope für zahlreiche seltene und zum Teil gefährdete Vogelarten zu sichern und Störungen fernzuhalten sind<br>▪ die für den Bestand der dortigen Vogelwelt erforderlichen Lebensbedingungen zu erhalten sind<br><br>Im Naturschutzgebiet sind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

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



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

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| <br> <br>Leider wird auch dann im Naturschutzgebiet viel Müll hinterlassen, der dort massiv stört. | |

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

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



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

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

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



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

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



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

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

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



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

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



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

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

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



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

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

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



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

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

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



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

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

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



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

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

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

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



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

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

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



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

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



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

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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



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

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



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

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

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



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

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



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

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



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

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

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



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

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



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

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

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



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

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

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



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

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



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

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



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

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

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



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

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

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



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

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

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

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



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

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



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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

**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 Dürrwangen
- Markt Schopfloch
- Stadtwerke Dinkelsbühl
- Fernwasserversorgung Franken (FWF), Uffenheim
- Gemeinde Kreßberg
- Regionaler Planungsverband (RPV) Westmittelfranken

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|

## Folgende Anregungen/Bedenken wurden seitens nachfolgender Behörden geäußert:

| | |
|---|---|
| **1. Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken, Stellungnahme vom 04.04.2018**<br><br>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.<br><br>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig.<br><br>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. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |

| | |
|---|---|
| **2. Kreisheimatpfleger Deinhardt, Stellungnahme vom 18.04.2018**<br><br>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. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |



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

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **3. Bayerischer Bauernverband Ansbach, Stellungnahme vom 23.04.2018** | |
| 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. | 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. |
| Gegen die Planungen werden unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Wir bitten aber folgendes zu beachten: | |
| 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.** | zu 1.:<br>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. |
| 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.** | zu 2.:<br>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. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | Das Oberflächenwasser der Grundstücke und der Straßen soll in das bestehende Regenrückhaltebecken, südlich des Wohngebietes „GAISFELD III“ geleitet werden. |
| **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. | zu 3.:<br>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.<br>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. |
| 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. | zu 4.:<br>In den Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfes ist vorgesehen, dass Einfriedungen zu landwirtschaftlichen Flächen mindestens 1,0 m hinter die Grundstücksgrenzen zu setzen sind, so |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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.<br><br>Um Beachtung wird gebeten. Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. | dass hier ein ausreichender Abstand zu den landwirtschaftlichen Flächen gegeben ist.<br>Die Stadt Dinkelsbühl verfolgt nur noch Bauabschnitt I. In diesem Bereich grenzen die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht an private Grundstücke.<br><br>zu 5.:<br>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. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 27.03.2018**<br><br><u>B-Plan Gaisfeld IV:</u><br>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:<br><br>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.<br><br>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.<br><br>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.<br><br>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.<br><br>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.<br><br>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.<br><br>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- | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis. Diese ist bei der nachfolgenden Erschließungsplanung entsprechend zu beachten. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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.<br><br>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:<br><br>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.<br><br>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.<br><br>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen. | |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach, Stellungnahme vom 07.05.2018**<br><br>Hiermit nehmen wir Stellung zu o. g. Bebauungsplan und weisen auf die folgenden Punkte hin:<br><br>*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.*<br><br>*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.*<br><br>*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.*<br><br>*Eine Veröffentlichung der Bauleitplanung auf www.bauleitplanung.bayern.de wäre sinnvoll.*<br><br>Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 08.05.2018**<br><br>16. FNP-Änderung:<br>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:<br><br>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.<br><br>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.<br><br>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.<br><br>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.<br><br>Wir werden zu dem Bebauungsplan "GAISFELD IV" noch detaillierte Stellungnahme abgeben.<br><br>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme im Rahmen der 16. FNP-Änderung zur Kenntnis. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **7. Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Stellungnahme vom 09.05.2018**<br><br>Nachfolgend erhalten Sie fristgemäß unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben. | |
| *Wasserversorgung*<br>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. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| *Grundwasser / Grundwasser- und Bodenschutz:*<br>Das im Nahbereich liegende, bestehende Wasserschutzgebiet (Reichertsmühle) ist durch die Maßnahme nicht betroffen.<br>Soweit durch die Baumaßnahme bestehende Dränungen angeschnitten werden, sind diese im Einvernehmen mit den zuständigen Grundstückseigentümern wieder herzustellen. | Bestehende Dränagen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und entsprechend umgelegt. |
| *Abwasserbeseitigung (§§ 48 und 54 ff. WHG):*<br>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. | Die Behandlung des Niederschlagswassers und Beurteilung der Regenwasserrückhaltung werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanverfahrens. |
| *Oberirdische Gewässer*<br>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. | .<br>Eine Unterschreitung des Abstands zum Walkenweiherbach ist nicht vorgesehen. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| Sollten die Abstände unterschritten werden, wäre ggf. eine Berechnung erforderlich und mit uns abzustimmen. | |
| *Wasserabfluss:*<br>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). | Der Wasserabfluss ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. |
| *Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten*<br>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“.<br>Zusätzlich wollen wir auch auf das DWA-Themenheft „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ vom August 2013 hinweisen. | 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. |
| *Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG):*<br>Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs - keine Informationen über Altlasten bzw. einer schädlichen Bodenveränderung vor. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| 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.<br>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.<br>Die Stadt Dinkelsbühl erhält diese E-Mail in Cc. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **8. IHK Nürnberg für Mittelfranken, Stellungnahme vom 09.05.2018** | |
| 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. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| 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 emissionsträchtigen Betrieben einzuplanen. Dies würde die potenziellen Nutzungskonflikte vermeiden.<br><br>Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren. | 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. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **9. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 09.05.2018** | |
| **<u>Zuständige Gebietsreferenten:</u>**<br>**Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Markus Huber**<br>**Bodendenkmalpflege: Herr Martin Nadler M.A.** | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| 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: | Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. |
| **Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**<br>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: | |
| **Reichertsmühle 1** (Ehem. Wohn- und Mühlengebäude, sog. Reichertsmühle, zweigeschossiger Massivbau mit Fachwerkgiebel und Satteldach, im Kern 15./16. Jh.) | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| 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. | 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 |
| Wir bitten um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung in Begründung und ggf. Umweltbericht.<br>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. | |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | Wohnbebauung bleibt die Alleinlage der Mühle gewährleistet.<br>Das Denkmal Reichertsmühle wird nachrichtlich mit in den Bebauungsplan übernommen und als Denkmal im Planteil dargestellt. |
| 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. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| **Bodendenkmalpflegerische Belange:**<br>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.<br><br>Treten bei Umsetzung der o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g.<br><br>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.<br>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.<br><br>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnah- | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| me. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.<br><br>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). | |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **10. Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 2 Stellungnahmen vom 14.05.2018**<br><br>16. FNP-Änderung:<br><br>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.03.2018.<br><br>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.<br><br>B-Plan „GAISFELD IV“:<br><br>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.03.2018.<br><br>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:<br><br>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH<br>Neubaugebiete KMU<br>Südwestpark 15<br>90449 Nürnberg<br><br>Neubaugebiete.de@vodafone.com<br><br>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis.<br><br>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| Weiterführende Dokumente:<br><br>• Kabelschutzanweisung Vodafone<br>• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland<br>• Zeichenerklärung Vodafone<br>• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland | |

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

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **Herr Müller - Kreisbrandrat, Stellungnahme vom 24.04.2018**<br><br>Nach Durchsicht der Unterlagen werden aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes die folgenden Feststellungen gemacht.<br><br>**<u>Löschwasserversorgung</u>**<br><br>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.<br><br>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.<br><br>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. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis. Es wird auf die nachfolgende Erschließungsplanung verwiesen. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **<u>Frau Grombach – Immissionsschutz – Stellungnahme vom 24.04.2018</u>**<br><br>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<br><br>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gaisfeld IV" legt die Stadt Dinkelsbühl eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Härtfelder vom 12.03.2018 vor.<br>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.<br>Im überarbeiteten Gutachten wird auch der geplante Einkaufmarkt Berücksichtigung finden. Zum Vorhaben "Einkaufsmarkt" im MI bitten wir um erneute Beteiligung im Bauleitplanverfahren.<br><br>Fazit: Die erste schalltechnische Untersuchung dient einer ersten, groben Orientierung. Es wird festgehalten, dass<br>1) eine Lärmschutzwand erforderlich ist.<br>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.<br><br>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.<br>Hierbei ist das Baugebiet je nach Betroffenheit in Lärmpegelbereiche I bis III auszuweisen. Für Ge- | Der Stadtrat nimmt Kenntnis.<br>Nebenstehend aufgeführte Punkte wurden in der schalltechnischen Untersuchung vom 12.03.2019 entsprechend aktualisiert und berücksichtigt.<br>Dies gilt auch für die genaue Lage der Lärmschutzmaßnahmen. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| bäudefassaden im Lärmpegelbereich II und III und für die weniger geschützten Immissionsorte im Randbereich sind weitere passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.<br><br>In Betracht kommen hier:<br><br>* Schallschutzfenster im Bereich der Obergeschosse.<br>Die Verwendung von schallschützenden Außenteilen an den der Straße zugewandten Seite. Die schalltechnischen Mindestanforderungen bezüglich der Dämmung sind in der DIN 4109 ausgewiesen.<br>Die Vorgaben sind explizit für die betroffenen Wohnhäuser im Bebauungsplan schriftlich festzulegen, die Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.<br><br>* 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.<br><br>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.<br><br>Überdenken der erforderlichen Geschosshöhe.<br>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.<br>Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet liegt die Geschoßflächenzahl bei 1,2.<br>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.<br>Eine Geschossflächenzahl von 1,8 ist geplant. | 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.<br>Innerhalb von ca. 10 Jahren entstanden im Südwesten von Dinkelsbühl die |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | Wohngebiete Gaisfeld I, II und III. Das Wohngebiet Gaisfeld III ist bis auf ca. 2-3 Grundstücke bebaut.<br>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.<br>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).<br>Aus oben genannten Gründen hält die Stadt Dinkelsbühl an ihrem städtebaulichen Konzept fest. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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).<br>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.<br>Rechts- und Beurteilungsgrundlagen:<br>§§ 1,50 BImSchG<br>§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB<br>DIN 18005, 16. BImSchV<br>DIN 4109 | Der Stadtrat nimmt Kenntnis.<br><br>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und verweist auf die aktuelle schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Härtfelder, Bad Windsheim, Stand: 12.03.2019. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **Frau Flemming – Untere Naturschutzbehörde – Sachgebiet 44 – Stellungnahme vom 07.05.2018** | |
| 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. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| 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". | |
| 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. | Die Stadt Dinkelsbühl beabsichtigt, nur Bauabschnitt I weiter zu verfolgen. Die Untersuchungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen für einen 2. Bauabschnitt wurden zwischenzeitlich durchgeführt. |
| 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. | Die vorhandene FFH-Verträglichkeitsprüfung deckt den Bauabschnitt I ab und wird für den Bereich eines 2. Bauabschnittes ergänzt. |
| Zur naturschutzfachlichen und -rechtlichen Prüfung und Stellungnahme wurden in diesem Zusammenhang folgende Unterlagen vorgelegt: | |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| • **Begründung im Vorentwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans** der Stadt Dinkelsbühl<br><br>für den Bebauungsplan "Gaisfeld IV" - Planungsstand 21.03.2018;<br>Härtfelder Ingenieurtechnologien<br><br>• **Begründung im Vorentwurf zu Aufstellung des Bebauungsplans "Gaisfeld IV"** in Dinkelsbühl mit integriertem Grünordnungsplan - Planungsstand 21.03.2018; Härtfelder Ingenieurtechnologien<br><br>In diesen Planungsunterlagen wird zudem auf folgende Unterlagen Bezug genommen:<br><br>• **Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung** für die Baugebiete Gaisfeld 111 & IV (nur BA I) - Stand 2014; Sivaea Biome Institut (sbi) & Büro für Naturschutz und ökologische Studien<br><br>• **Spezielle artenschutzrechtliche Betrachtung zum geplanten Radweg** Rain - Dinkelsbühl- Stand 2013; Sivaea Biome Institut (sbi) | |
| 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 nicht vor.<br><br>Die Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für den Bauabschnitt II im geplanten Baugebiet Gaisfeld IV befindet sich derzeit in der in der Erstellung. Auch diese zwingend erforderliche Unterlage zur Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist noch nicht fertiggestellt. Beide Unterlagen liegen der Unteren Naturschutzbehörde daher nicht vor. | Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Bauabschnitt I wurde zwischenzeitlich an die UNB übermittelt.<br><br>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **1. <u>Naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme zur 16. Flächennutzungsplanänderung</u>**<br><br>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.<br><br>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.<br><br>Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet hierbei unter anderem den Wegfall der ursprünglich festgesetzten Grünzäsur 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. | 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 |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten.<br>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. |
| 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.<br>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. | 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.<br>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend auf den 1. Bauabschnitt reduziert; ebenso wird die |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | 16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert. |
| 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.<br><br>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. | 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. |
| 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.<br><br>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. | Der BA II wird wie oben bereits dargelegt, im laufenden Bauleitplanverfahren nicht weiter verfolgt.<br>Daher sind die nachfolgend vorgebrachten Bedenken im laufenden Bauleitplanverfahren nicht beachtlich. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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.<br>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. | Diese artenschutzrelevanten Aspekte sind in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für BA I bearbeitet. |
| *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> beigefügt,* sodass *der Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbote an dieser Stelle nicht geprüft oder gar bestätigt werden kann.*<br><br>*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.*<br><br>*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 bestehendenBedenken und Kenntnislücken in* | 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.<br>Daher sind die nachfolgend vorgebrachten Bedenken im weiteren Verlauf der Bauleitplanverfahren nicht beachtlich. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *Frage gestellt werden* muss *bzw. zum jetzigen Zeitpunkt nicht gewährleistet werden kann.*<br>*Eine erneute Prüfung und ggf. abweichende Beurteilung des Sachverhalts kann erst nach Vorlage der dazu notwendigen Unterlagen erfolgen.*<br><br>*Der Verlust der Grünzäsur in nordsüdlicher Richtung durch das Gebiet und des Grüngürtels 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.*<br><br>**2. <u>Naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gaisfeld IV"</u>**<br><br>**2.1 Bauabschnitt I**<br><br>**2.1.1 Allgemeines**<br><br>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.<br><br>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,<br>Nr. 1880/1, Nr. 1897, Nr. 1885, Nr. 1885/3, Nr. 1886/3.<br><br>*Bislang ist in den vorgelegten Planungsunterlagen eine Unterteilung in Norden und Nordosten, Osten und Südosten sowie Südwesten und Nordwesten aufgeführt.* | In den vorgelegten Unterlagen (Planteil und Begründung mit Umweltbericht) ist |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *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.*<br><br>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.<br><br>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.<br><br>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.<br>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.<br><br>**2.1.2 Betrachtung der grünordnerischen Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung**<br><br>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.<br>Insgesamt handelt es sich dabei gemäß den Planungsunterlagen um **lediglich 5 %** des Geltungsbereichs des Bauabschnitt I. | 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.<br><br>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 |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *Diese Maßangabe 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.* | 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. |
| *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.* | 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. |
| 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. | Die Einhaltung der GRZ ist im Rahmen der Genehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung durch die Stadt Dinkelsbühl zu überwachen. |
| 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.<br><br>*Um jedoch dem Anspruch an angemessene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gerecht zu* | |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *werden, müssen diese Maßnahmen ausgeweitet und flächenmäßig vergrößert werden, da diese zu dem vorgesehenen Zweck bislang nicht ausreichend dimensioniert sind.*<br><br>*Folgende Änderung bzw. Ergänzung der grünordnerischen Festsetzungen sind folglich aufzunehmen, um die angemessene und anrechenbare Ein- und Durchgrünung des Gebiets nachhaltig zu gewährleisten:* | |
| - *Pflanzung eines heimischen standortgerechten Laub-/Obstbaumhochstamms gemäß der Artenliste D oder E je 300 m² Grundstücksfläche* | 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 Grunstücksfläche ein heimischer, standortgerechter Laub-/ Obstbaumhochstamm zu pflanzen ist. |
| - *Vergrößerung der Pflanzflächen für hochstämmige Laubbäume im verkehrsberuhigten Bereich und entlang der Zufahrt von der* St2220 *(Anlage und Entwicklung von Verkehrsgrün)* | Die Pflanzflächen sind vergrößert worden, s. C Grünordnerische Festsetzungen, Punkt 1. 1. |
| - *Sicherstellung der Mindestanforderungen entsprechend der "Empfehlungen für Baumpflanzungen" Teil* 1 *und* 2 *der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau* e. *V. (FLL) als anerkannte Regeln der Technik* | Ein Hinweis auf die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen wurde aufgenommen, s. C Grünord. Festsetzungen, Punkt 1.10. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| - *Zusätzliches Festlegen der Anzahl zu pflanzender Hochstamm-Laubbäume nach der Artenliste A und der Artenliste B auf den öffentlichen Grünflächen* | 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).<br>Bei der Auswahl der Pflanzen für den Spielplatz ist deren Eignung hierzu gesondert zu prüfen. Dies erfolgt bei der Planung der Anlage. |
| - *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* | Im Zusammenhang mit Umplanungen ist im Entwurf eine randliche Eingrünung entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches aufgenommen worden (private Grünfläche mit Pflanzbindung):<br>Außerdem sind weitere private Grünflächen mit Pflanzbindung mit unterschiedlichen Breiten (zwischen 3 m und 9 m) in den Entwurf aufgenommen worden.<br>Lärmschutzwände sind mit Kletterpflanzen zu begrünen (gem. Artenliste F). |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| - *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.* | 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. |
| - *Zusätzliches Festlegen einer verbindlichen Artenliste standortgerechter bodendeckender Gehölze sowie standortgerechter Kletterpflanzen zur Verwendung auf den verbindlich festgelegten öffentlichen, sowie privaten Grünflächen* | 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. |
| - *Zusätzliches Festlegen einer verbindlichen Liste heimischer standortgerechter Heckenpflanzen zur Verwendung auf öffentlichen Grünflächen* | Da auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen (mit Ausnahme des Spielplatzes) keine Heckenpflanzungen vorgesehen sind, ist eine diesbezügliche Festsetzung nicht erforderlich.<br><br>Neben den von der UNB aufgeführten Punkten hat die Stadt Dinkelsbühl darüberhinausgehende grünordnerische Festsetzungen in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen: z. B. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | die Verpflichtung zur extensiven Dachbegrünung in bestimmten Teilgebieten und Vorgaben zur Anordnung von Stellplätze, Carports oder Garagen. |
| **2.1.3 Betrachtung der Anwendung der Eingriffsregelung** | |
| 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.<br>*Dieser Vorgehensweise kann jedoch von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nicht zugestimmt werden.*<br>*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.* | 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. |
| *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.*<br><br>*Die auszugleichende Eingriffsfläche ist entsprechend der genannten Kritikpunkte neu zu berechnen und in den Planungsunterlagen anzupassen.* | 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 |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | davon, ob auf diesem Grundstück private Grünflächen festgesetzt sind oder nicht. |
| 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.<br>Die Planer würdigen diese Erhöhung der Wertigkeit durch die Verdoppelung der bei der Bilanzierung des Kompensationsbedarfs anzusetzenden Kompensationsfaktoren.<br>*Mit dieser Vorgehensweise - der Verdoppelung der anzusetzenden Kompensationsfaktoren - besteht Einverständnis von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde.*<br>*Die Zuordnung des Gebiets in eine höhere Kategorie (Gebiete mit mittlerer Bedeutung bzw. Gebiete mit hoher Bedeutung) ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.* | 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. |
| *Dennoch ist der Kompensationsbedarf unter Berücksichtigung der nach den oben genannten Maß gaben zu berechnenden Eingriffsfläche neu zu bilanzieren und in den Planungsunterlagen entsprechend anzupassen.* | 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). |
| 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. | Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden auf den Flurstücken, die für die CEF-Maßnahmen verwendet werden, |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | nachgewiesen. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen sind die Maßnahmen ausreichend, die für die Herstellung der CEF-Fläche durchgeführt wurden. |
| 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. | Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens werden der Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB die Unterlagen vorgelegt. |
| *Eine Beurteilung der rechtmäßigen Umsetzung der Eingriffsregelung in diesem Punkt ist zum jetzigen Zeitpunkt daher nicht mögiich.*<br>*Eine naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme ist daher derzeit nicht verfasst worden, sodass von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine Zustimmung erfolgt.* | |
| **2.1.4 Betrachtung der Belange des besonderen Artenschutzes (BA I)** | |
| 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.<br>Diese Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, einschließlich des gutachterlichen Fazits, wurde den Planungsunterlagen jedoch nicht beigefügt und liegt der Unteren Naturschutzbehörde nicht vor. | 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. |
| *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* | Die im Umweltbericht zur Begründung genannten Vermeidungsmaßnahmen M 1 bis M 12 sind der saP für den Bauab- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *des § 44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit abgewendet werden können oder dennoch erfüllt werden.* | schnitt I entnommen. |
| *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.* | 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. |
| *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.* | 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)<br>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- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde besteht daher zum jetzigen Zeitpunkt kein Einverständnis mit der Abarbeitung der Belange des besonderen Artenschutzes.* | teil des Bebauungsplanes übernommen. |
| **2.1.5 Betrachtung der Natura 2000-Verträglichkeit (BA I)**<br>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.<br><br>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. | Die Maßnahmen aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung wurden bis auf den Pflanzmaßnahmen M 1, die Wegsperrung M 2 und die Beschilderung M 3 umgesetzt.<br>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).<br>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- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | terbunden werden können.<br>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.<br>Dieser Sachverhalt wird in den Entwurf des Umweltberichts aufgenommen. |
| *Eine Dokumentation über die sachgerechte Umsetzung der Maßnahmen liegt der Unteren Naturschutzbehörde allerdings nicht vor.*<br>*Wir weisen vor diesem Hintergrund darauf hin, dass die Natura 2000-Verträglichkeit eines Projekts Grundvoraussetzung für dessen Zulässigkeit ist.*<br><br>*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.* | Dieser Nachweis kann erbracht werden (z. B. durch Beauftragung eines Biologen zur Erstellung der Dokumentation) und wird der UNB gesondert vorgelegt.<br>Eine Aufnahme dieses Nachweises in das aktuelle Bauleitplanverfahren erfolgt nicht. |
| **2.2 Bauabschnitt II**<br><br>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.<br><br>*Die Zulässigkeit des Vorhabens (Bauabschnitt II) muss daher weiterhin in Frage gestellt werden,* so *dass eine Zustimmung zur Ausweisung Bauabschnitts II des Baugebiets Gaisfeld IV von Seiten der* | 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- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *Unteren Naturschutzbehörde zum jetzigen Zeitpunkt nicht erfolgen kann.*<br><br>*Unter Bezug auf die gemeinsame Besprechung vom 07. 12.2017 müssen wir jedoch betonen, dass das Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für den Bauabschnitt II des Baugebiets "Gaisfeld IV" vor Abschluss und Auswertung der Untersuchungen nicht prognostiziert werden kann.*<br><br>*Auch die Verträglichkeit des Projekts mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebiets kann derzeit nicht bestätigt werden. Es muss zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass das Projekt unter Berücksichtigung der Summationswirkung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziel oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann.*<br><br>*Wir* weisen *daher erneut darauf hin, dass der Bauabschnitt II gegebenenfalls nicht oder nur eingeschränkt und/oder unter großem Aufwand realisiert werden kann.*<br><br>*Eine Prüfung und ggf. abweichende Beurteilung des Sachverhalts kann erst nach Vorlage der dazu notwendigen Unterlagen erfolgen.* | Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert. |
| **3. Zusammenfassende Darstellung und Fazit**<br><br>*Die Änderung des Flächennutzungsplans im beantragten Umfang ist aus naturschutzfachlichen und rechtlichen Gründen,. sowie aus Gründen des besonderen Artenschutzes und des Schutzes des europäischen Natura 2000-Gebiets abzulehnen. Aufgrund der noch fehlenden Untersuchungsergebnisse und Gutachten, sowie unvollständiger Planungsunterlagen kann das geplante Vorhaben nicht abschließend beurteilt werden.*<br><br>***Die Flächennutzungsplanänderung muss daher vorerst zurückgestellt werden.***<br><br>*Zudem besteht hinsichtlich der grünordnerischen Festsetzungen im Bauabschnitt I des durch den vor-* | Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl die 16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert.<br><br>Siehe hierzu die einzelnen Anmerkun- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| *gelegten Bebauungsplan überplanten Baugebiets "Gaisfeld IV" an vielen Stellen Überarbeitungsbedarf.*<br><br>*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.*<br><br>***Die Ausweisung des Baugebiets Gaisfeld IV - Bauabschnitt I und I- muss daher ebenfalls zurückgestellt werden.***<br><br>***Eine erneute Prüfung und ggf. abweichende Beurteilung des Sachverhalts kann erst nach Vorlage der dazu notwendigen Unterlagen erfolgen.***<br><br>*Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.* | gen zu den jeweiligen Einwänden.<br><br>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. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **12. Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 15.05.2018 zum B-Plan „Gaisfeld IV“** | |
| 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 Versorgungschwerpunkt für die neue Siedlung und eine Gemeinbedarfsfläche für zwei geplante Kindergärten und in Bauabschnitt II mit ca. 9,9 ha ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |
| 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. | |
| <u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u> | |
| 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.“ | Der genannte Grundsatz 7.1.6 ist bereits in der Begründung enthalten (Seite 9). |
| 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. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |
| <u>Hinweise des Sachgebietes Städtebau:</u> | |
| Bezüglich grundlegender Bedenken an der städtebaulichen Konzeption wird auf die Stellungnahme | Der Stadtrat nimmt Kenntnis. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen. | |
| In Bauabschnitt I kommen bereits verdichtete Bauweisen zum Einsatz. Um Flächen zu sparen sollte eine angemessene weitere Verdichtung geprüft werden.<br>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. | Die Stadt Dinkelsbühl hat sich bewusst für eine verdichtete Bauweise in Bauabschnitt I (u.a. Geschosswohnungsbau) entschieden, um sparsam mit Grund und Boden umzugehen.<br><br>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.<br><br>In Bauabschnitt I ist ein Kinderspielplatz mit einer Größe von ca. 460 m² vorgesehen.<br><br>Der Umfang der öffentlichen Grünflächen sowie die Vorgaben zu deren Gestaltung werden von der Stadt Dinkelsbühl als ausreichend erachtet. |
| <u>Hinweise der höheren Naturschutzbehörde:</u><br><br>In den vorliegenden Planungsunterlagen wird auf eine artenschutzrechtliche Prüfung sowie auf eine NATURA2000-Verträglichkeitsuntersuchung ausschließlich für den Bauabschnitt I Bezug genommen. | Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Be- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| Beide Fachgutachten liegen jedoch den eingereichten Unterlagen nicht bei, weswegen eine Beurteilung des geplanten Vorhabens derzeit nicht möglich ist. | lange die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zwischenzeitlich erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden.<br><br>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. |
| 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. | Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend auf den 1. Bauabschnitt reduziert; ebenso wird die 16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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.<br>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.<br><br>Eine in den Planunterlagen aufgeführte Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich Maßnahmenumsetzung ist bis heute nicht erfolgt.<br><br>Aufgrund des derzeitigen Standes der vorliegenden Planungsunterlagen ist bis zur Konkretisierung bzw. Ergänzung der Unterlagen für Abschnitt I eine Zurückstellung veranlasst.<br><br>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.<br><br>Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen. | 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. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **13. Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 15.05.2018 zur 16. FNP-Änderung** | |
| Im Rahmen des Bebauungsplanes „GAISFELD IV“ ist für das Allgemeine Wohngebiet (WA) eine größere Flächenausweisung geplant, als im derzeitigen Flächennutzungsplan dargestellt ist und die geplante Größe und Lage des Mischgebietes im Bebauungsplan „GAISFELD IV“ weicht ebenfalls von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Deshalb wird dieser im Parallelverfahren an die aktuelle Planungsabsicht angepasst. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |
| Gegenstand der 16. Flächennutzungsplanänderung sind folgende Änderungen:<br>- Erweiterung der ausgewiesenen Wohnbaufläche (W) auf ca. 17,32 ha<br>- Vergrößerung der ausgewiesenen gemischten Baufläche (M) auf ca. 1,04 ha.<br>- Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit einer Größe von ca. 0,51 ha. | |
| Für das Wohngebiet mit insgesamt 180 Bauplätzen sind auf Ebene des Bebauungsplanes zwei Bauabschnitte vorgesehen, wobei ca. 7,39 ha auf Bauabschnitt I und ca. 9,91 ha auf Bauabschnitt II entfallen. | |
| <u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u> | |
| 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.“ | Der genannte Grundsatz 7.1.6 ist bereits in der Begründung enthalten (Vorentwurf Seite 9). |
| Aussagen zur Nachfrage nach Bauplätzen und zu Potenzialen der Innenentwicklung sind nur in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten und sollten ggf. in die Begründung zum Flächennutzungsplan übernommen werden. | |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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. | Der Stadtrat nimmt Kenntnis und verweist auf die Abwägung zu den Hinweisen der höheren Naturschutzbehörde. |
| <u>Hinweise des Sachgebietes Städtebau:</u><br>Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl bestehen aus städtebaulicher Sicht erhebliche Bedenken.<br>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.<br>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.<br>Nicht unerheblich wird durch die Erweiterung der Wohnbauflächen auch der Naturraum beeinträchtigt.<br>Durch das Heranrücken von Wohnbauflächen verringern sich die wertvollen Frei- und Erholungsräume im Stadtgebiet. | Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und Westen eingrenzt, der Walk- und Gaisweiher als begrenzende Elemente im Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt.<br>Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Südwesten von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden.<br>Unter dem Siedlungsdruck wurde von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes dahingehend abgewichen, |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | 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.<br>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.<br>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 |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| | Ortsteilen dienen soll.<br>Der Stadtrat beschließt, o.a. Ausführungen in die Begründung zur 6. FNP-Änderung aufzunehmen.<br><br>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.<br>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. |
| <u>Hinweise der höheren Naturschutzbehörde:</u><br><br>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. | 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 |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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.<br><br>Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen. | die Fläche von Bauabschnitt I reduziert.<br><br>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. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach, Stellungnahme vom 15.05.2018** | |
| Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach nimmt wie folgt Stellung: | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |
| • 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl. | |
| Aus landwirtschaftlicher Sicht wird bedauert, dass durch die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans keine Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des zukünftigen Bebauungsplanes Gaisfeld IV mehr vorgesehen werden. | |
| 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. | Für Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen werden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen, um eine dichte Bebauung im Plangebiet zu ermöglichen. |
| • Bebauungsplan „GAISFELD IV“ | |
| In den vorhandenen Unterlagen ist noch nicht ersichtlich wieviel Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan benötigt werden.<br>Eine möglichst flächenverbrauchsschonende Planung ist deshalb notwendig, um dem Gebot des sparsamen Umganges mit Grund und Boden nachzukommen.<br>Um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich zu halten sollten folgende Punkte in der weiteren Planung beachtet werden: | Im Umweltbericht zur Begründung ist die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs enthalten. |
| • Die Ausgleichsmaßnahmen sollten innerhalb des Bebauungsplanes umgesetzt werden. | Für Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen werden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen, um eine dichte Bebauung im Plangebiet zu er- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| • Die Ausgleichsmaßnahmen sollten multifunktional erfolgen (Artenschutzrechtlicher und naturschutzrechtlicher Ausgleich auf einer Fläche). | möglichen. Bei den vorgesehenen Flächen handelt es sich um weniger ertragreiche Standorte z. T. in Gewässernähe.<br><br>Der artenschutzrechtliche und der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgen in multifunktionaler Weise auf denselben Flächen. |
| • 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.<br><br>• Wir fordern eine möglichst flächenverbrauchsschonende Planung, denn der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Betriebe.<br>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.<br><br>Wir würden uns freuen, wenn Sie diese Punkte in Ihrer weiteren Planung beachten werden. | 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. |



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

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **15. Main-Donau Netzgesellschaft , Stellungnahme vom 17.05.2018** | |
| In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, im oben genannten Bereich.<br>Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter.<br><br>Der Bestandsplan enthält Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft.<br><br>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.<br>Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |
| Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.<br><br>Die Erschließung und Versorgung des Baugebietes erfolgt durch die Stadtwerke Dinkelsbühl.<br><br>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.<br><br>Gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände seitens unseres Unternehmens. | Nebenstehende Punkte werden in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| **16. Bund Naturschutz, Stellungnahme vom 22.05.2018** | |
| Wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Verfahren sowie die gewährte Terminverlängerung und nehmen dazu im Auftrag unseres Landesverbandes wie folgt Stellung: | Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. |
| Generell stellen wir fest: | |
| 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 *örtlichen* 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.<br><br>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.<br><br>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- | Die Stadt Dinkelsbühl steht seit vielen Jahren unter einem immensen Siedlungsdruck. Die topographische Gegebenheiten der Stadt machen keine adäquate Siedlungsentwicklung im Hinblick auf Wohnbauflächen möglich: Da sind die freizuhaltenden Wörnitzauen, die die Stadt Dinkelsbühl von Norden nach Süden durchziehen, die grüne Lunge (ehemalige Befestigungsring), die die Altstadt im Süden und Westen eingrenzt, der Walk- und Gaisweiher als begrenzende Elemente im Süden und die geplante Umgehung der Bundesstraße B25, die im Osten der Stadt Dinkelsbühl keine größere Siedlungsentwicklung mehr zulässt.<br>Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Südwesten von Dinkelsbühl darstellt, kann aufgrund o.g. Gegebenheiten nicht weiter eingehalten werden. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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. | 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.<br>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.<br><br>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- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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. | gehen. |
| 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. | 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 Kreuzesspan, Königshain, Schelbuck und Grillenbuck erfasst. Die Eigentümer dieser Bauplätze/Anwesen sind vornehmlich aus Gründen des Eigenbedarfs, aber auch aus finanziellen Gründen (bevorzugt Eigentum statt Miete) oder gesundheitlichen Gründen (barrierefreies Wohnen) nicht bereit, ihre Baugrundstücke zum Verkauf zur Verfügung zu stellen, so dass eine Nachverdichtung bzw. die Nutzung von Baulandreserven weder in den Siedlungsgebieten noch in der Altstadt vollzogen werden kann. |
| 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 | Für den Bauabschnitt I wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange die spezielle artenschutzrechtli- |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| des NSG. Deshalb teilen wir die Ansicht des Bebaungsplanes 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.<br>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.<br><br>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.<br>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 | che Prüfung zwischenzeitlich erstellt. Die danach erforderlichen CEF-Flächen sind mittlerweile festgelegt und Herstellungsmaßnahmen umgesetzt worden.<br>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.<br>Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Dinkelsbühl im Bebauungsplanverfahren „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt II zurücknimmt und nur noch Bauabschnitt I weiterverfolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend auf den 1. Bauabschnitt reduziert; ebenso wird die 16. FNP-Änderung um den 2. Bauabschnitt auf die Fläche von Bauabschnitt I reduziert. |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| die Zerstörung ihres bisherigen Lebensraumes in Angriff genommen werden dürfte. Erfolg oder Misserfolg möglicher Ersatzmaßnahmen könnten erst nach etlichen Jahren beurteilt werden. | |
| 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. | 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. |
| 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. | 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. |
| Sinngemäß gilt dieses Manko auch für BA 1, weil (S. 35 b)) sie nicht konkret ersichtlich sind und gar | Für Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen |

| STELLUNGNAHME | BESCHLUSS |
|---|---|
| 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.<br><br>Wir bitten um Planungsänderung im vorgenannten Sinn und verbleiben<br>mit freundlichen Grüßen | werden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen, um eine dichte Bebauung im Plangebiet zu ermöglichen. |

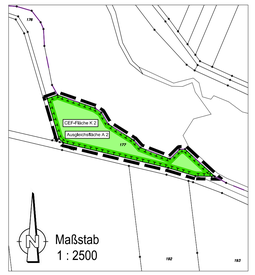
Aufgestellt: 08.03.2019/12.03.2019
B. Eberl-Alsheimer
G. Doll
**Härtfelder Ingenieurtechnologien**

Ö 3

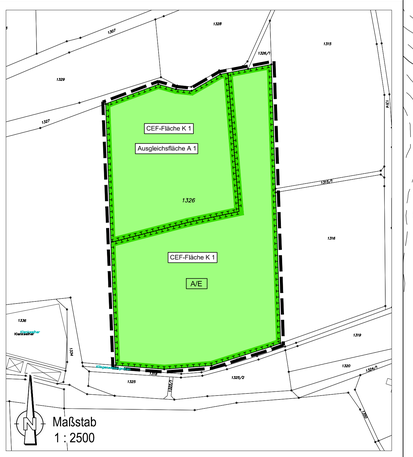
## A. PLANTEIL

CEF-Fläche, Fl.-Nr. 1941/1, Gemarkung Dinkelsbühl
Flächengröße: ca. 0,74 ha
Ausgleichsfläche A 3: ca. 7.363 m²

CEF-Fläche, Fl.-Nr. 1643, Gemarkung Dinkelsbühl
Flächengröße: ca. 0,47 ha




CEF-Fläche, Fl.-Nr. 177, Gemarkung Segringen
Flächengröße: ca. 0,50 ha
Ausgleichsfläche A 2: ca. 4.989 m²




CEF-Fläche, Fl.-Nr. 1326, Gemarkung Wolfertsbronn
Flächengröße: ca. 5,64 ha
Ausgleichsfläche A 1: ca. 21.285 m²

**Maßstab: 1 : 1 000**

Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

| WA | TG 9 |
|---|---|
| GRZ 0,4 | GFZ 0,8 |
| a H | II max. 2 WE |
| max. WH 6,50m | ZD 6-25° |

| WA | TG 11 |
|---|---|
| GRZ 0,35 | GFZ 0,7 |
| o E | II max. 2 WE |
| max. WH 6,50m | SD 6-25° |

| WA | TG 10 |
|---|---|
| GRZ 0,35 | GFZ 0,7 |
| o E | II max. 2 WE |
| max. WH 6,50m | FD 0-5° mit Dachbegrünung |

| WA | TG 4 |
|---|---|
| GRZ 0,4 | GFZ 0,8 |
| o E | II max. 2 WE |
| max. WH 6,50m | FD 0-5° mit Dachbegrünung |

| WA | TG 8 |
|---|---|
| GRZ 0,4 | GFZ 0,8 |
| a H | II max. 2 WE |
| max. WH 6,50m | FD 0-5° mit Dachbegrünung |

| WA | TG 7 |
|---|---|
| GRZ 0,4 | GFZ 0,8 |
| o EH | II |
| max. WH 6,50m | FD 0-5° mit Dachbegrünung |

| Flächen für den Gemeinbedarf | TG 3 |
|---|---|
| GRZ 0,6 | GFZ 1,2 |
| a EH | max. II |
| max. WH 7,00m | FD 0-7° mit Dachbegrünung SD 6-25° |

| MI | TG 1 |
|---|---|
| GRZ 0,6 | GFZ 2,4 |
| a | mind. III max. IV |
| max. WH 15,00m | FD 0-5° |

| MI | TG 2 |
|---|---|
| GRZ 0,6 | GFZ 1,8 |
| o E | mind. II max. III |
| max. WH 10,00m inkl.o. 3,50m Staffelgeschoss | FD 0-5° |

| WA | TG 6 |
|---|---|
| GRZ 0,4 | GFZ 1,2 |
| o EH | III |
| max. WH 10,00m inkl.o. 3,50m Staffelgeschoss | FD 0-5° mit Dachbegrünung |

| WA | TG 5 |
|---|---|
| GRZ 0,4 | GFZ 1,6 |
| o EH | IV |
| max. WH 12,50m inkl.o. 3,50m Staffelgeschoss | FD 0-5° mit Dachbegrünung |

Lärmschutzmaßnahme 1:
öffentlich / begrünt
Länge 93 m
Oberkante 3 m über Niveau Geh- und Radweg

Lärmschutzmaßnahme 2a:
auf Privatgrund / begrünt
Länge 52 m
Mindesthöhe 3 m über Geländeniveau

Lärmschutzmaßnahme 2b:
auf Privatgrund / transparent
Länge: 110 m
Oberkante 3 m über Geländeniveau

Lärmschutzmaßnahme 2c:
auf Privatgrund / transparent
Länge: 130 m
Oberkante
463,50 m über NN

Kombinierte Stützmauer
mit Lärmschutzmaßnahme 3:
öffentlich / begrünt / partiell transparent
Länge 88 m
Oberkante 463,50 m über NN

Geplanter Regenrückhalteteich
Nachrichtlich übernommen

Staatsstraße St2220

Ernst-Schenk-Straße

Mühlgraben

Parkplatz

Vorratsbehälter

Mittelschule

Reichertsmühle

## B. PLANZEICHEN

**1. Geltungsbereich**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**2. Art der baulichen Nutzung**

- MI — Mischgebiet (MI) i.S.d. § 6 BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S.d. § 4 BauNVO
- K — Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten

**3. Maß der baulichen Nutzung**

**Nutzungsschablone:**

| Kennziffer der Teilgebiete | Art der baul. Nutzung | GRZ | GFZ | Zahl der Vollgeschosse | Wandhöhe (WH) | Bauweise / Haustyp | Dachformen / Dachneigung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | MI | 0,6 | 2,4 | mind. III max. IV | max. WH 15,00 m | a | FD 0-5° |
| 2 | MI | 0,6 | 1,8 | mind. II max. III | max. WH 10,00 m inkl.o. 3,50m Staffelgeschoss | o E | FD 0-5° |
| 3 | Gemeinbedarf | 0,6 | 1,2 | max. II | max. WH 7,00 m | a EH | FD 0-7° mit Dachbegrünung SD 6-25° |
| 4 | WA | 0,4 | 0,8 | II max. 2 WE | max. WH 6,50 m | o E | FD 0-5° mit Dachbegrünung |
| 5 | WA | 0,4 | 1,6 | IV | max. WH 12,50 m inkl.o. 3,50m Staffelgeschoss | o EH | FD 0-5° mit Dachbegrünung |
| 6 | WA | 0,4 | 1,2 | III | max. WH 10,00 m inkl.o. 3,50m Staffelgeschoss | o EH | FD 0-5° mit Dachbegrünung |
| 7 | WA | 0,4 | 0,8 | I | max. WH 6,50 m | o EH | FD 0-5° mit Dachbegrünung |
| 8 | WA | 0,4 | 0,8 | II max. 2 WE | max. WH 6,50 m | a H | FD 0-5° mit Dachbegrünung |
| 9 | WA | 0,4 | 0,8 | II max. 2 WE | max. WH 6,50 m | a H | ZD 6-25° |
| 10 | WA | 0,35 | 0,7 | II max. 2 WE | max. WH 6,50 m | o E | FD 0-5° mit Dachbegrünung |
| 11 | WA | 0,35 | 0,7 | II max. 2 WE | max. WH 6,50 m | o E | SD 6-25° |

1 Teilgebiet
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
max. II maximal 2 Vollgeschosse
(II) zwingend 2 Vollgeschosse
WH Wandhöhe
max. 2 WE maximal 2 Wohneinheiten

**4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- a — abweichende Bauweise
- o — offene Bauweise
- EH — nur Einzelhäuser / Hausgruppen
- E — nur Einzelhäuser
- H — nur Hausgruppen
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- ZD — Zeltdach
- 6-25° — zugelassene Dachneigung
- Baugrenze
- geplante Grundstücksgrenzen

**5. Verkehrsflächen**

- geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche
- geplanter öffentlicher Gehweg
- V — geplanter verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- vorgeschlagene Grundstückszufahrten
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- geplante öffentliche Parkplätze mit Baumbepflanzung
- freizuhaltendes Sichtdreieck (Staatsstraße St2220)

**6. Flächen für Versorgungsanlagen**

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität / Trafostation

**7. Grünflächen**

- Ö — geplante öffentliche Grünfläche
- Ö — bestehende öffentliche Grünfläche
- P — geplante private Grünfläche
- S — geplanter Spielplatz
- vorgeschlagene unverbindliche Anordnung von Gebäuden und Garagen mit geplanter Dachbegrünung
- geplante Innenhofbegrünung

**8. Flächen für Aufschüttungen**

- Flächen für Aufschüttungen

**9. Flächen zur Entwicklung und Pflege von Boden, Natur und Landschaft**

- CEF — CEF-Flächen
- Flächen für Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen

**10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung: Bäume
- Anpflanzung: Sträucher
- Ansaat

**11. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**

- D — Baudenkmal D-5-71-136-692, Reichertsmühle 1, nachqualifiziert

**12. Sonstige Planzeichen**

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Lärmschutzwand
- LPB - Lärmpegelbereiche
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 999 — Gemarkung - Flurstücksnummer
- Flächen für Stellplätze

**13. Nachrichtliche Übernahmen**

- Anbauverbotszone

**14. Hinweise**

- vorgeschlagene unverbindliche Anordnung von Gebäuden und Garagen
- 3.00 — Maßangabe in Metern
- vorgeschlagene, unverbindliche Anordnung von Parkplätzen im öffentlichem Straßenbereich
- Höhenlinie im 1,0 m Raster
- Baumbestand

# Stadt Dinkelsbühl

## Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt I"

**mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht**

**- Entwurf -**

Fassung vom 20.03.2019
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

| | Datum | Name |
|---|---|---|
| entw. | 03/2019 | Ebert-Alsheimer |
| gez. | 03/2019 | Eckart |
| gegr. | 03/2019 | Härtfelder |

Landkreis: Ansbach
Gemeinde: Stadt Dinkelsbühl

Dinkelsbühl, den .....

Dr. Hammer, Oberbürgermeister
Unterschrift, Siegel


HÄRTFELDER-IT GmbH
91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 28
Tel.: 09852/90898-0 Fax: 09852/90898-8

91438 Bad Windsheim, Gen.-Pfleger-Str. 6
Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8

Ö 3

# Große Kreisstadt Dinkelsbühl

**Landkreis Ansbach**

# Bebauungsplan „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ mit integriertem Grünordnungsplan

## Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan (Satzung) besteht aus:

dem Blatt: **A. PLANTEIL** im Maßstab 1 : 1.000 und **B. PLANZEICHEN**

sowie dem hier vorliegenden Textteil mit Angabe der Rechtsgrundlagen, dem Satzungstext, den Verfahrensvermerken und den

### C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

unterteilt in

| | |
|---|---|
| A | Planungsrechtliche Festsetzungen |
| B | Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen |
| C | Grünordnerische Festsetzungen |
| D | Naturschutzrechtliche Festsetzungen |
| E | Artenschutzrechtliche Festsetzungen |
| | Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen |

| | Datum | Name |
|---|---|---|
| entw. | 03/2019 | Eberl-Alsheimer |
| gez. | 03/2019 | Eckart |
| gepr. | 03/2019 | Härtfelder |

Fassung vom 20.03.2019

(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Landkreis: Ansbach

Gemeinde: Große Kreisstadt Dinkelsbühl

Dinkelsbühl, den.....

Dr. Hammer
Oberbürgermeister

Aufgestellt: Bad Windsheim, den 20. März 2019

HÄRTFELDER-IT GmbH
91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20
Tel.: 09852/90819-0 Fax: 09852/90819-8

91438 Bad Windsheim, Seb.-Münster-Str. 6
Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375),
- des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Art. 1 des Gesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434),
- des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771),
- Artikel 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 22. März 2018 (GVBl. S. 145)

folgende Satzung über den

# Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt I" für ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ein Mischgebiet (MI) und eine Gemeinbedarfsfläche

mit Grünordnungsplan und Umweltbericht
Große Kreisstadt Dinkelsbühl

**§ 1: Geltungsbereich**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 20.03.2019, mit den zugehörigen separaten textlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den zugehörigen separaten textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 20.03.2019.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den gemeinsamen Geh- und Radweg Fl.Nr. 1884/1 von Dinkelsbühl nach Segringen (parallel zur St. 2220), im Osten durch die St. 2220 (Fl.Nr. 1949), im Süden durch die Südostgrenze des Grundstückes Fl.Nr. 1879 und im Westen durch die Westgrenze von Fl.Nr. 1886/3 (1886/3 = Unterer Gaisfeldweg, im Bestandsverzeichnis für öffentliche Feld- und Waldwege unter "F 125" eingetragen) - jew. Gemarkung Dinkelsbühl

und beinhaltet folgende Flurnummern:

Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1883, 1882, 1881, 1880, 1880/1 (Teilfläche), 1879 (Teilfläche), 1885 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1886/3 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche) und 1893 (Teilfläche) - jew. Gemarkung Dinkelsbühl.

**§ 2: Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt I" in der Fassung vom 20.03.2019, der A. Planteil, die B. Planzeichen, die C. Textlichen Festsetzungen von A bis F und die Nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen, bilden den Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt I".

**§ 3: Inkrafttreten:**

Der Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt I" (s. § 2) wird mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) rechtsverbindlich.

Große Kreisstadt Dinkelsbühl, den __.__.____ .....

Dr. Hammer, Oberbürgermeister

# C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## A Planungsrechtliche Festsetzungen

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**Die im Bebauungsplan enthaltenen detaillierten Festsetzungen für die einzelnen Teilgebiete (TG) sind der Nutzungsschablone unter B. Planzeichen Ziffer 3 zu entnehmen.**

1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ wird entsprechend der Planzeichnung südlich des Mischgebietes und der Gemeinbedarfsfläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, im nördlich gelegenen Teil als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO und im Bereich zwischen Mischgebiet und Allgemeinem Wohngebiet als Fläche für Gemeinbedarf (hier: Kindergärten) festgesetzt.

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind entgegen § 4 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe nicht zulässig.

1.3 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind entgegen § 4 Abs. 3 BauNVO Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, ausgeschlossen.

1.4 Im Mischgebiet (MI) sind entgegen § 6 Abs. 2 BauNVO nur zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude für nichtstörende Dienstleistungen
- Nur in TG 1: Gebäude und bauliche Anlagen (einschl. Stellplätze) für einen großflächigen Einzelhandel (Lebensmittel-Vollsortimenter mit max. 1200 m² Netto-Verkaufsfläche).

1.5 Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

## 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**Die im Bebauungsplan enthaltenen, detaillierten Festsetzungen für die einzelnen Teilgebiete (TG) sind der Nutzungsschablone unter B. Planzeichen, Ziffer 3, zu entnehmen.**

2.1 Im Mischgebiet (MI), in den Teilgebieten (TG) 1 und 2, gilt als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung, gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6.

2.2 Im Mischgebiet (MI), in Teilgebiet 1, wird eine Überschreitung der Obergrenzen, gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO, ausnahmsweise für den großflächigen Einzelhandel, Wohnen, nichtstörende Dienstleistungen und/oder nichtstörende gewerbliche Betriebe bis zu einer maximalen Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 festgesetzt.

2.3 Im Mischgebiet (MI), in Teilgebiet 2, wird eine Überschreitung der Obergrenzen, gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO, ausnahmsweise für Wohnen, nichtstörende Dienstleistungen und/oder nichtstörende gewerbliche Betriebe bis zu einer maximalen Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,8 festgesetzt.

2.4 In der Gemeinbedarfsfläche, Teilgebiet 3, gilt als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2.

2.5 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) gilt als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung, gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO, in den Teilgebieten 4, 5, 6, 7, 8 und 9 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4.

2.6 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) gilt als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung, gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO, in den Teilgebieten 10 und 11 eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,35.

2.7 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO in den Teilgebieten 4, 7, 8 und 9 wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt.

2.8. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO in Teilgebiet 6, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt.

2.9 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO in den Teilgebieten 10 und 11 eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 festgesetzt.

2.10 Im allgemeinen Wohngebiet (WA), in Teilgebiet 5, wird eine Überschreitung der Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise für den mehrgeschossigen Wohnungsbau bis zu einer maximalen Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 zugelassen.

2.11 Im ausgewiesenen Plangebiet sind entsprechend der Planzeichnung zulässig in
- Teilgebiet 1 mindestens 3 und maximal 4 Vollgeschosse (mind. III, max. IV),
- Teilgebiet 2 mindestens 2 und maximal 3 Vollgeschosse (mind. II, max. III), inklusiv Staffelgeschoss,
- Teilgebiet 3 maximal 2 Vollgeschosse (max. II),
- Teilgebiet 4, 7, 8, 9, 10 und 11 zwingend 2 Vollgeschosse,
- Teilgebiet 5 zwingend 4 Vollgeschosse IV, inklusiv Staffelgeschoss,
- Teilgebiet 6 zwingend 3 Vollgeschosse III, inklusiv Staffelgeschoss.

2.12 In den Teilgebieten 4, 8, 9, 10 und 11 sind maximal 2 Wohneinheiten (max. 2 WE) zulässig.

**3. <u>BAUWEISE, BAUGRENZEN</u>** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**ES GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO).**

**Die im Bebauungsplan enthaltenen, detaillierten Festsetzungen für die einzelnen Teilgebiete (TG) sind der Nutzungsschablone unter B. Planzeichen Ziffer 3 zu entnehmen.**

3.1 In den Teilgebieten 2, 4, 5, 6, 7, 10 und 11 gilt die offene Bauweise (o). Die Länge der bezeichneten Hausformen darf 50 m nicht überschreiten.

3.2 In Teilgebiet 1 (TG 1) gilt die abweichende Bauweise (a). Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m sind zugelassen. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

3.3 In Teilgebiet 3 (TG 3) gilt die abweichende Bauweise (a). Gebäude sind als Einzelhäuser und/oder Hausgruppen (EH) mit einer Länge von mehr als 50 m sind zugelassen. Die Gebäude sind in der halboffenen Bauweise auf der einen Seite mit seitlichem Grenzabstand, auf der anderen Seite ohne seitlichem Grenzabstand zu errichten.

3.4 In den Teilgebieten 8 und 9 (TG 8 und 9) gilt die abweichende Bauweise (a), hier: Kettenbauweise. Die Gebäude sind im Erdgeschoss in geschlossener Bauweise zu errichten. Im oberen Geschoss ist ein seitlicher Abstand einzuhalten. Die Länge der bezeichneten Hausformen darf 50 m überschreiten.

3.5 In den Teilgebieten 2, 4, 10 und 11 sind die Gebäude nur als Einzelhäuser (E) mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

3.6 In den Teilgebieten 5, 6 und 7 sind die Gebäude nur als Einzelhäuser und Hausgruppen (EH) mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

3.7 In den Teilgebieten 8 und 9 sind die Gebäude nur als Hausgruppe (H) zu errichten.

3.8 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten.

3.9 Die Höheneinstellung der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:

3.10 Unterer Bezugspunkt für die Höheneinstellung der Gebäude mit einer festgesetzten Wandhöhe (WH) ist die Oberkante der Straßenfläche der jeweiligen Erschließungsstraße, in der Hälfte (Mitte) der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

3.11 Die Oberkante Erdgeschoss - Fertigfußboden darf maximal 50 cm über dem Fahrbahnrand der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Fahrbahnfläche liegen.

3.12 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird in den Teilgebieten 4, 7, 8, 9, 10 und 11 eine Wandhöhe (WH) von max. 6,50 m festgesetzt.

3.13 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird in Teilgebiet 5 eine Wandhöhe (WH) von max. 12,50 m (inklusiv 3,50 m Staffelgeschoss) festgesetzt

3.14 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird in Teilgebiet 6 eine Wandhöhe (WH) von max. 10,00 m (inklusiv 3,50 m Staffelgeschoss) festgesetzt.

3.15 Im Mischgebiet (MI), in Teilgebiet 1, wird eine Wandhöhe (WH) von max. 15,0 m festgesetzt.

3.16 Im Mischgebiet (MI), in Teilgebiet 2, wird eine Wandhöhe (WH) von max. 10,0 m (inklusiv 3,50 m Staffelgeschoss) festgesetzt.

3.17 In der Gemeinbedarfsfläche, in Teilgebiet 3, wird eine Wandhöhe (WH) von max. 7,0 m festgesetzt.

3.18 Definition Wandhöhe (WH): Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Wandhöhe ist die Oberkante der Straßenfläche der jeweiligen Erschließungsstraße, in der Hälfte (Mitte) der straßenseitigen Grundstücksgrenze bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

3.19 Kniestöcke sind nicht zugelassen.

## 4. DÄCHER (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

**Die im Bebauungsplan enthaltenen, detaillierten Festsetzungen für die einzelnen Teilgebiete (TG) sind der Nutzungsschablone unter B. Planzeichen, Ziffer 3, zu entnehmen.**

4.1 Für das allgemeine Wohngebiet (WA) sind in den einzelnen Teilgebieten (TG) entweder Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 6-25° oder Zeltdächer (ZD) mit einer Dachneigung von 6-25° oder Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von 0-5° zulässig (s. Nutzungsschablone).

4.2 Für das Mischgebiet (MI) sind Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von 0-5° zulässig.

4.3 Für die Gemeinbedarfsfläche sind Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von 0-7° und Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 6-25° zulässig.

4.4 In den Teilgebieten (TG) 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 10 sind die Flachdächer (FD) von Hauptgebäuden und Garagen extensiv zu begrünen (Substrataufbauhöhe ca. 8 cm bis 15 cm / 20 cm).

4.5 Die Garage hat die Dachform des Hauptgebäudes zu übernehmen.

## 5. FASSADEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

5.1 Grelle, fernwirkende Fassadenfarben sind unzulässig.

5.2 In den Teilgebieten (TG) 5, 6 und 7 sind Fassadenbegrünungen vorzunehmen. Je Gebäude sind an zwei Fassaden mind. 30 % der Wandfläche mit bodengebundenen Pflanzungen zu begrünen.
Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Für die Begrünung vorgeschlagen werden die Kletterpflanzen aus Artenliste F, die eine Rank- oder Kletterhilfe benötigen.
Für die Begrünung sind vorzugsweise Fassaden zu wählen, die entweder zur Seite der Erschließungsstraße oder zu anderen Gebäuden auf dem Grundstück hin ausgerichtet sind.

## 6. EINFRIEDUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

6.1 Die Abgrenzung privater Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche kann
- ohne Einzäunung
- mit Hecken (ausschließlich einheimische Gehölze)
- mit Zäunen (Holz-, Metallzäune, keine Maschendrahtzäune)

ausgeführt werden.
Hecken und Zäune sind in einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

6.2 Die Abgrenzung zwischen privaten Grundstücken kann
- ohne Einzäunung

- mit Hecken (ausschließlich einheimische Gehölze)
- mit Zäunen (Holz-, Metallzäune, Maschendrahtzäune)

ausgeführt werden.

Hecken und Zäune sind in einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

6.3 In den Teilgebieten (TG) 5, 6 und 7 sind Zäune zwischen den privaten Grundstücksflächen dieser Teilgebiete nicht zulässig.

6.4 Sockelmauerwerk ist nicht zulässig.

6.5 Massive Einfriedungen (Mauern) und Gabionen sind nicht zulässig.

6.6 Einfriedungen entlang von Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Flächen sowie zu landwirtschaftlichen Flächen sind mindestens 1,0 m hinter die Grundstücksgrenze zu setzen (Schrammbord).

6.7 Der 1,0 m breite Streifen (Schrammbord) ist vom Grundstücksbesitzer mit einer Wiesensaatgutmischung anzusäen und zu pflegen.

## 7. GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**ES GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN NACH DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO)**

7.1 Garagen und Carports sind auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) zulässig, jedoch nicht auf festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen.

7.2 Garagen, Carports und Stellplätze sind in Innenhöfen und Hinterhöfen unzulässig. Bei den dargestellten Flächen der Innenhöfe handelt es sich um Standortvorschläge.

7.3 Garagen und Carports sind mit einem seitlichen Mindestabstand von 1,0 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen (Straßen, Fußwege) zu errichten. Der 1,0 m breite, freizuhaltende Streifen ist vom Grundstücksbesitzer mit einer Wiesensaatgutmischung anzusäen und zu pflegen.

7.4 Vor Garagen und Carports ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten.

7.5 Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Ansonsten ist die Zahl der notwendigen Stellplätze im Sinn des Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO gemäß § 20 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) nachzuweisen.

7.6 Grenzgaragen: Gemäß Art. 6 Abs. 9 Bayerische Bauordnung (BayBO) sind Garagen einschließlich deren Nebenräume, mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m zulässig.
Grenzgaragen sind profil- und höhengleich auszuführen.

7.7 In den Teilgebieten (TG) 4, 8, 9, 10 und 11 sind Stellplätze nur in dem einzuhaltenden Stauraum von 5,0 m zwischen Garagen/Carports und der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

## 8. AUFFÜLLUNGEN, ABGRABUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

8.1 Im nordwestlichen Plangebiet ist eine Auffüllungsfläche mit einer Höhe von ca. 1,50 m von 453,50 m ü.NN auf 455,00 m ü.NN festgesetzt.

8.2 Bei der Herstellung der Verkehrsflächen sind erforderliche Aufschüttungen, Böschungen und Abgrabungen vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

8.3 Auf den Privatgrundstücken sind Modellierungen des Geländes über 30 cm Differenz, ausgehend vom natürlichen Gelände als Bezugspunkt, mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

8.4 Auf den Privatgrundstücken sind Im Bereich der Grundstücksgrenzen Auffüllungen und Abgrabungen unzulässig.

## 9. PHOTOVOLTAIKANLAGEN / SOLARTHERMIE

Photovoltaikanlagen und Solarthermie sind im Plangebiet zulässig.

# B Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

## 1. AKTIVER SCHALLSCHUTZ

Für das Plangebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ sind 5 Lärmschutzmaßnahmen zeichnerisch festgesetzt:

- Lärmschutzmaßnahme 1: Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, nördlich des Plangebietes, entlang des Geh- und Radweges.
- Lärmschutzmaßnahme 2a: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches im nördlichen Plangebiet im Übergangsbereich Allgemeines Wohngebiet (WA) / Mischgebiet (MI), auf Privatgrund.
- Lärmschutzmaßnahme 2b: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches im Norden des Plangebietes, entlang der Grenze des Geltungsbereiches, auf Privatgrund.
- Lärmschutzmaßnahme 2c: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches im Nordosten des Plangebietes, entlang des geplanten Geh- und Radweges, auf Privatgrund.
- Lärmschutzmaßnahme 3: Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches im Südosten des Plangebietes entlang des geplanten Geh- und Radweges an der Staatsstraße St2220.

Lärmschutzmaßnahmen können sein: Lärmschutzwände (massiv und begrünt oder transparent) oder Gewährleistung des Lärmschutzes durch die bauliche Maßnahme selbst.

## 2. PASSIVER SCHALLSCHUTZ

2.1 Im Plangebiet sind durch zeichnerische Festsetzungen Lärmpegelbereiche (I - VI) dargestellt.

2.2 Die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind ab dem Lärmpegelbereich II bei Überschreitung des Mittelungspegel von 45 dB(A) nachts, mit mechanischen, schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Auf die Lüfter kann verzichtet werden, wenn die Räume auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

2.3 Es wird auf die schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Härtfelder, Bad Windsheim, vom 12.03.2019, verwiesen.

2.4 Entsprechende Nachweise sind, auch hinsichtlich der geplanten Nutzungen im Mischgebiet, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

# C Grünordnerische Festsetzungen

## 1. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.1 Im geplanten verkehrsberuhigten Bereich sind hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm gemäß Artenliste A oder B anzupflanzen. Die Pflanzstandorte sind im Plan gekennzeichnet; sie können, falls erforderlich, verschoben werden, jedoch nicht entfallen. Die Pflanzflächen der Bäume müssen mindestens eine Fläche von 6 m² aufweisen; diese Fläche ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten und vor dem Befahren zu sichern. Die Pflanzflächen können zusätzlich mit bodendeckenden Pflanzen begrünt oder mit einer Wiesensaatgutmischung angesät werden. Die Baumpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind größengleich nachzupflanzen.

1.2 Die öffentlichen Grünflächen sind mit einzelnen Solitärgehölzen, Sträuchern, Stauden, bodendeckenden Pflanzen oder durch Wiesenansaat zu gestalten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

1.3 Massive Lärmschutzwände sind zu begrünen. Hierzu können selbstklimmende und -haftende Pflanzen verwendet werden oder Rank-/Klettergerüste angebracht werden, empfohlen werden die in der Artenliste F aufgeführten selbstklimmenden Kletterpflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

1.4 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit Pflanzbindung (hier: Randeingrünung) mit Strauchsymbol ist eine freiwachsende Heckenpflanzung anzulegen. Dabei sind die in Artenliste C aufgeführten Gehölze vorzusehen. Es dürfen keine Koniferen verwendet werden. Die Pflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu erfolgen und ist dauerhaft zu unterhalten bzw. zu pflegen.

1.5 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit Pflanzbindung (hier: Randeingrünung) mit Strauch- und Baumsymbol ist die dort zeichnerisch festgesetzte Anzahl von Bäumen zu pflanzen; der Standort der Bäume innerhalb der jeweiligen Fläche ist frei wählbar. Für die Pflanzung werden die in Artenliste D aufgeführten Gehölze empfohlen, alternativ können Obstgehölze nach Artenliste E verwendet werden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ausfälle sind nachzupflanzen.
Diese Baumpflanzungen werden auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume je Grundstück nach Punkt 1.8 angerechnet.
Auf der verbleibenden Fläche ist eine freiwachsende Strauchpflanzung anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten wie unter Punkt 1.4 beschrieben.
Die Pflanzungen haben spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes zu erfolgen.

1.6 Auf den festgesetzten privaten Grünflächen mit Pflanzbindung ohne Baum- oder Strauchsymbol ist eine Rasen- oder Wiesenansaat vorzunehmen. Diese Flächen sind extensiv zu pflegen ohne Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln.

1.7 Die nicht überbauten, privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Von der nicht überbauten, privaten Grundstücksfläche in m² dürfen max. 10% als flächiger "Kiesgarten" mit Schotter, Kies, Splitt oder anderem losen Gesteinsmaterial gestaltet werden, jedoch nicht im Vorgartenbereich.

1.8 Pro Grundstück ist je angefangener 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm zu pflanzen. Empfohlen werden die in Artenliste D aufgeführten Baumarten. Alternativ können Obstgehölze nach Artenliste E verwendet werden. Die Pflanzstandorte auf den Grundstücken sind frei wählbar (mit Ausnahme der in Punkt 1.5 festgesetzten Baumpflanzungen auf den privaten Grünflächen).

1.9 In Teilgebiet (TG) 3 ist der Innenhof gärtnerisch zu gestalten.

1.10 Die anerkannten Regeln der Technik hinsichtlich der Gehölzpflanzungen sind einzuhalten.

1.11 Für Bauvorhaben in den Teilgebieten (TG) 5, 6 und 7 sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.

**Artenlisten**

**Artenliste A**
(Bäume für den verkehrsberuhigten öffentlichen Bereich bis ca. 20 m Höhe)

| | |
|---|---|
| Acer platanoides `Allershausen´ | Spitzahorn `Allershausen´ |
| Carpinus betulus `Quercifolia´ | Hainbuche `Quercifolia´ |
| Corylus colurna | Baumhasel |
| Tilia cordata `Greenspire´ | Stadtlinde `Greenspire´ |

**Mindestqualität:** Hochstamm, 16/18 cm StU

**Artenliste B**
(Bäume für den verkehrsberuhigten öffentlichen Bereich bis ca. 15 m Höhe)

| | |
|---|---|
| Acer campestre `Elsrijk´ | Feldahorn `Elsrijk´ |
| Acer platanoides `Columnare´ | Säulen-Spitzahorn |
| Acer platanoides `Emerald Queen´ | Spitzahorn `Emerald Queen´ |
| Carpinus betulus `Frans Fontaine´ | Säulen-Hainbuche |
| Crataegus lavallei `Carrierei´ | Apfeldorn |
| Sorbus aria | Mehlbeere |

**Mindestqualität:** Hochstamm, 16/18 cm StU

**Artenliste C**
(Heckengehölze für den privaten Bereich)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn | Carpinus betulus | Hainbuche |
| Corylus avellana | Hasel | Crataegus spec. | Weissdorn |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster | Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe | Rosa spec. | Wild-Rosen |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

**Mindestqualität:** 2x verpflanzte Sträucher, 60/100 cm

**Artenliste D**
(Bäume für den privaten Bereich bis ca. 15 m Höhe)

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus `Frans Fontaine´ | Säulen-Hainbuche |
| Crataegus lavallei `Carrierei´ | Apfeldorn |
| Malus sylvestris | Wild-Apfel |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus x thuringiaca `Fastigiata´ | Thüringische Säulen-Mehlbeere |

**Mindestqualität**: Hochstamm, 12/14 cm StU

**Artenliste E**
(Obstgehölze für den privaten Bereich)

| | |
|---|---|
| Apfel | Birne |
| Gravensteiner | Schwäbische Wasserbirne |
| Jakob Fischer | Bayerische Weinbirne |
| Kaiser Wilhelm | Palmischbirne |
| Goldparmäne | Gute Graue |
| Sonnenwirtsapfel | Gellerts Butterbirne |
| Hauxapfel | Mallebusch |

alternativ: Walnuss, Hauszwetschge, Kirsche

**Mindestqualität**: Hochstamm, 7 cm StU

**Artenliste F**
(Kletterpflanzen zur Begründung von Lärmschutzwänden oder Fassaden)
Arten, die eine Rank-/Kletterhilfe benötigen

| | | |
|---|---|---|
| sommergrüne Gehölze | Akebia quinata | Akebie |
| | Aristolochia macrophylla | Osterluzei |
| | Campsis radicans | Klettertrompete |
| | Clematis alpina | Alpen-Waldrebe |
| | Clematis vitalba | Gewöhnliche Waldrebe |
| | Lonicera caprifolium | Geißblatt |
| | Polygonum aubertii | Schlingknöterich |
| | Wisteria sinensis | Blauregen |
| immergrüne Gehölze | Lonicera henryi | Immergrünes Geißblatt |
| Staude | Humulus lupulus | Hopfen (jährlich neuer grundständiger Austrieb) |

Arten, die keine Rank-/Kletterhilfe benötigen (Wuchstyp Selbstklimmer)

| | | |
|---|---|---|
| sommergrüne Gehölze | Hydrangea petiolaris | Kletterhortensie |
| | Parthenocissus quinquefolia | Wilder Wein |
| | P. tricuspidata | Wilder Wein |
| immergrüne Gehölze | Hedera helix | Efeu |

**Mindestqualität**: 2 x verpflanzt m. Topfballen, mind. 2 Triebe

**Artenliste G** (bodendeckende Pflanzen)

| | |
|---|---|
| Cotoneaster spec.<br>z.B. C. adpressus, C. dammeri, C. microphyllus und andere niedrigwüchsige Arten bzw. Sorten | Zwergmispel |
| Hypericum calycinum | Niedriges Johanniskraut |
| Symphoricarpos x chenaultii `Hancock´ | Chenault-Schneebeere |

**Mindestqualität:** 2 x verpflanzt mit Topfballen oder im Container, 30/40 cm (Hypericum 15/20)

**2. <u>FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFELGE ODER ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</u>** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind Flächen wie Stellplätze, Garagenzufahrten und Garagenhöfe mit sickerfähigen Belägen zu versehen, wenn keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen. Geeignete Belagarten sind z. B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasen-/Drain- oder Splittfugen oder wassergebundene Decken.

# D Naturschutzrechtliche Festsetzungen

**1. <u>FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE ODER ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</u>** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB werden die Ausgleichsflächen im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt und diesem zugeordnet. Die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sowie die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

**Maßnahme Nr. A 1** Ackerbuntbrache
**Maßnahmenfläche** Fl.-Nr. 1326 (Teilfläche) - Gmkg. Wolfertsbronn, Stadt Dinkelsbühl
**Größe** ca. 21.285 m²

**Maßnahme Nr. A 2** Extensivgrünland
**Maßnahmenfläche** Fl.-Nr. 177 - Gmkg. Segringen, Stadt Dinkelsbühl
**Größe** ca. 4.989 m²

**Maßnahme Nr. A 3** Extensivgrünland
**Maßnahmenfläche** Fl.-Nr. 1941/1 - Gmkg. Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl
**Größe** ca. 7.363 m²

# E Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sind folgende Maßnahmen zum Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG festgesetzt und zu beachten. Hierzu wird auch auf die detaillierte Erläuterung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen, die zu beachten ist.

**FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE ODER ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG)

1. **MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG**

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind folgende Vermeidungsmaßnahmen vorgegeben und daher umzusetzen. Für die detaillierte Erläuterung der Vermeidungsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht zur Begründung verwiesen.

**1.1 Vermeidungsmaßnahme M 1 - Fledermäuse**
Die Außenbeleuchtung ist so zu gestalten, dass sie einen möglichst geringen Anlockungseffekt für Insekten ausübt. Als Lichtquellen sind daher LED kalt und LED neutral-warm Lampen zu verwenden.

**1.2 Vermeidungsmaßnahme M 2 - Knoblauchkröte**
Ableitung von unbehandeltem, möglicherweise belastetem Oberflächenwasser der Straßen- und Dachflächen: keine Einleitung in das NSG bzw. Gaisweiher bzw. in zuführende Gräben und potenzielle Laichgewässer. Keine Einleitungen von Abwässern während der Bauphase.

**1.3 Vermeidungsmaßnahme M 3 - Knoblauchkröte**
Abfangen möglichst aller Knoblauchkröten (eine Fangperiode) vor Beginn der Baumaßnahmen und Umsiedlung auf geeignete, zeitlich vorgezogen hinsichtlich der Habitatansprüche der Art optimierte Flächen. Erstellung eines flächenspezifischen Maßnahmenkataloges.

**1.4 Vermeidungsmaßnahme M 4 - Knoblauchkröte**
Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeiten der Bodenbrüter und Knoblauchkröten (Oktober bis März).

**1.5 Vermeidungsmaßnahme M 5 - Knoblauchkröte**
Verhindern einer Wiedereinwanderung von Knoblauchkröten in das Baufeld durch allseitige (mobile) Schutzzäune.

**1.6 Vermeidungsmaßnahme M 6 - Knoblauchkröte**
Grundsätzlich sind für Amphibien nicht überwindbare Barrieren bzw. potenzielle Fallen (offene Lichtschächte und Fallrohre, oberflächengleiche Kellertreppenzugänge) im neuen Baugebiet zu vermeiden. Absicherung der Kellerschächte.

**1.7 Vermeidungsmaßnahme M 7 - Vögel**
Durchführung der Baufeldräumung (wie Entfernen der Vegetationsdecke) von Ende August bis Ende Februar, außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit und vor Beginn der Baumaßnahme.

**1.8 Vermeidungsmaßnahme M 8 - Vögel**
Auflösen und Entfernen des Weges entlang des Gaisweiher-Nordufers.

**1.9 Vermeidungsmaßnahme M 9 - Vögel**
Während der Bauzeit: Senkung der Attraktivität der Flächen durch regelmäßiges Umpflügen, damit nicht erneut für Feldbrüter attraktive Strukturen entstehen. Dennoch ansiedlungswillige Bodenbrüter werden zusätzlich mittels rotweißer Flatterbändern vergrämt.

**1.10 Vermeidungsmaßnahme M 10 - Vögel**

Die Kompensationsflächen müssen in der offenen Flur abseits von Gebäuden und Wald liegen, um eine Meidung durch Kulisseneffekte auszuschließen. Die Kompensation kann verteilt auf mehrere räumlich getrennte Parzellen im Umfeld des Wohngebietes erfolgen.

**1.11 Vermeidungsmaßnahme M 11 - Vögel**

Anbringung von Greifvogel-Silhouetten, um Vogelschlag wirksam zu verhindern, müssten die Aufkleber dicht geklebt werden.
oder: Nutzung eines „Birdpen“: Filzstift mit UV-Licht absorbierender Lösung.

**1.12 Vermeidungsmaßnahme M 12 - Vögel**

Verbesserung der Abschirmung von Störungen, die direkt vom geplanten Wohngebiet herrühren bzw. die durch ausgehend vom Wohngebiet erfolgende Freizeitnutzung entstehen. Verbreiterung der uferbegleitenden Baumgalerie zu einem mindestens 20 m breiten Röhricht-Gehölz-Mosaik v.a. aus dichtem Weidengebüsch. Pflanzung der dazu notwendigen Weidengebüsche.

## 2. MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT (CEF-MAßNAHMEN)

Gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sind folgende CEF-Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität festgesetzt und umzusetzen. Für die detaillierte Erläuterung der CEF-Maßnahmen wird auf den Umweltbericht zur Begründung verwiesen; die CEF-Maßnahmen sind wie im Umweltbericht beschrieben umzusetzen.

**2.1 Maßnahme CEF 1 und CEF 2- Knoblauchkröte**

Frühzeitige Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von offensandigen Ausgleichsflächen mit lückigem Bewuchs (Mindestfläche 7,2 ha / Ausgleich 1:1,0) im Umfeld des Eingriffes vor Beginn der Baumaßnahme; Aufstellung eines gebietsspezifischen qualifizierten Pflegeplanes.

Anlage von zwei Laichgewässern mit einer Mindestgröße je Gewässer von 150 m² innerhalb der großen Ausgleichsfläche nordöstlich Unterwinstetten. Anlage im Vorfeld vor der Umsiedlung.

**Maßnahme CEF 4 - Vögel**

Extensivierung bisher intensiv genutztes Wiesen, Optimierung als Brut- und Nahrungshabitat

**Maßnahme CEF 5 - Vögel**

Dauerhafter Erhalt ackerbaulicher Nutzung mit differenziertem Management

**Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen CEF 1, CEF 2, CEF 4 und CEF 5 erfolgt auf den nachfolgend festgesetzten Flächen K 1 bis K 4.**

**Fläche K 1:** Fl.-Nr. 1326 - Gmkg. Wolfertsbronn, Stadt Dinkelsbühl
Maßnahmen: Grünlandextensivierung, Ackerbuntbrache und Laichgewässer nach Vorgabe des Pflegekonzeptes
Größe: ca. 56.413 m²
Zielarten: Knoblauchkröte (Pelobates fuscus), Feldlerche (Alauda arvensis), Wiesenschafstelze (Motacilla flava), Rebhuhn (Perdix perdix), Wachtel (Coturnix coturnix)

**Fläche K 2**: Fl.-Nr. 177 - Gmkg. Segringen, Stadt Dinkelsbühl
Maßnahmen: Grünlandextensivierung und zweischürige Mahd nach Vorgabe des Pflegekonzeptes
Größe: ca. 4.989 m²
Zielart: Knoblauchkröte (Pelobates fuscus)

**Fläche K 3**: Fl.-Nr. 1941/1 - Gmkg. Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl
Maßnahmen: Grünlandextensivierung und zweischürige Mahd nach Vorgabe des Pflegekonzeptes
Größe: ca. 7.363 m²

Zielart: Knoblauchkröte (Pelobates fuscus)

**Fläche K 4**: Fl.-Nr. 1643 - Gmkg. Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl
Maßnahmen: extensive ackerbauliche Nutzung nach Vorgabe des Pflegekonzeptes
Größe: ca. 4.673 m²
Zielart: Knoblauchkröte (Pelobates fuscus)

**2.2 Maßnahme CEF 3 - Knoblauchkröte**
Laufende Erfolgskontrolle der Maßnahmen und eventuelle Nachjustierung.

**2.3 Maßnahme CEF 6 - Vögel**
Vor Baubeginn ist von einer Expertin/einem Experten die Funktion der CEF-Maßnahmen gegenüber der UNB zu bestätigen. Nach zwei bzw. vier Jahren sind die CEF-Maßnahmen nochmals auf ordnungsgemäße Umsetzung zu kontrollieren.

**2.4 Maßnahme CEF 7 - Vögel**
Erarbeitung mit Umsetzung eines Konzeptes zum Monitoring. Anschließend Durchführung von Erfolgskontrollen in den ersten drei Jahren im jährlichen Rhythmus, danach alle je nach Ausgangslage zwei Jahre.

## Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

**1. FFH-VERTRÄGLICHKEIT**

Die Maßnahmen aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Baugebiet Gaisfeld III und den Bereich des Bauabschnitt I von Gaisfeld IV sind bereits im Bebauungsplan „Gaisfeld III“ festgesetzt worden und werden hier nachrichtlich übernommen. Zu detaillierten Angaben bezüglich der Maßnahmen wird auf die Begründung, Kap. Grünordnung verwiesen.

1.1 Maßnahmen zur Vermeidung

M 1 Abschirmung des neuen Wohngebietes durch Eingrünung mit öffentlichen Grünflächen

M 2 Wegsperrungen und Wegunterbrechung

M 3 Informations- und Öffentlichkeitsarbeit

M 4 Ökologische Bauleitung

1.2 Maßnahmen zur Schadensbegrenzung

CEF 1 Neuschaffung eines Nahrungs- und Bruthabitats für Röhrichtbewohner und Wasservögel (Fl. Nr. 1485, Gmkg. Wört, Gemeinde Wört, Lkr. Ostalbkreis)

**2. WASSERWIRTSCHAFT**

2.1 Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem, d.h. Schmutzwasser und Regenwasser werden getrennt abgeleitet. Das Plangebiet wird an den bestehenden Schmutzwassersammler im Westen und Südwesten des Plangebietes angeschlossen und zur bestehenden Kläranlage im Südosten von Dinkelsbühl geleitet.

2.2 Das Niederschlagswasser (Dach-, Grundstücks- und Straßenflächen) wird über Regenwasserkanäle gefasst und in das bestehende Regenrückhaltebecken (RRB), südlich des Wohngebietes GAISFELD III, dem südlich gelegenen Gaisweiher zugeführt.

2.3 Eine dauernde Grundwasserableitung durch Hausdrainagen ist nicht zulässig. Insbesondere ist die Ableitung von Grundwasser über den Schmutzwasserkanal nicht zulässig. Wird während der

Baumaßnahme Grundwasser freigelegt, ist dies gemäß § 49 WHG i.V.m. Art 30 BayWG der Kreisverwaltungsbehörde mitzuteilen.

2.4 Können Kellergeschosse aufgrund ihrer Höhenlage zum Hauptkanal nicht im Freispiegelgefälle in die Hauptkanalisation entwässert werden, sind zur Entwässerung der Kellergeschosse Abwasserhebeanlagen in die Gebäude einzubauen.

## 3. GRENZABSTAND VON PFLANZEN

Auf Nachbargrundstücken sind die Art. 47 - 52 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) zu beachten.

Danach kann der Eigentümer eines Grundstücks verlangen, dass auf einem Nachbargrundstück nicht Bäume, Sträucher oder Hecken, Weinstöcke oder Hopfenstöcke in einer geringeren Entfernung als 0,50 m oder, falls sie über 2 m hoch sind, in einer geringeren Entfernung als 2 m von der Grenze seines Grundstücks gehalten werden.

## 4. EMISSIONEN DER LANDWIRTSCHAFT

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 zu dulden.

## 5. DENKMALPFLEGE

Archäologische Bodenfunde während der Bauarbeiten sind nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzesunverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

## 6. SCHUTZZONEN

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist zu beachten, dass Bäume in mindestens 2,50 m Entfernung von unterirdischen Fernmeldeanlagen und Kabeltrassen gepflanzt werden.

## 7. ENTWÄSSERUNG DER HOF- UND GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Das Oberflächenwasser aus den privaten Hof- und Grundstücksflächen darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen geleitet werden. Falls erforderlich sind Entwässerungsrinnen und Hofeinläufe vorzusehen. (siehe Merkblatt der Stadt Dinkelsbühl über Grundstücksentwässerungsanlagen).

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom 29.11.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "GAISFELD IV" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.03.2018 hat in der Zeit vom 03.04.2018 bis 15.05.2018 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.03.2018 hat in der Zeit vom 03.04.2018 bis 15.05.2018 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrats vom __.__.____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

   Große Kreisstadt Dinkelsbühl, den __.__.____

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

7. Ausgefertigt:

   Große Kreisstadt Dinkelsbühl, den __.__.____

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

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt I" wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung
   wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

   Große Kreisstadt Dinkelsbühl, den __.__.____

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

Ö 3

Stadt Dinkelsbühl
Große Kreisstadt
Landkreis Ansbach

# Bebauungsplan „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“, in Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl

mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

## Begründung

**-Entwurf-**

Planungsstand: 20.03.2019
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)


**Auftraggeber:**
Stadt Dinkelsbühl
Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl

Dr. Hammer, Oberbürgermeister

**Planung:**
Härtfelder Ingenieurtechnologien
Sebastian-Münster-Straße 6
91438 Bad Windsheim

Dipl.-Geogr. (Univ.) / Stadtplanerin
Birgit Eberl-Alsheimer
Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll
Landschafts- und Freiraumplanung

## Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 - Begründung

**1. EINLEITUNG ..... 4**
1.1 AUFSTELLUNGSVERFAHREN ..... 4
1.2 ANLASS ..... 4
1.3 RECHTSGRUNDLAGEN ..... 6
**2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ..... 8**
**3. LAGE DES PLANGEBIETES ..... 8**
**4. VORBEREITENDE UND ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN ..... 9**
4.1 BUNDES-, LANDES - UND REGIONALPLANUNG ..... 9
4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, LANDSCHAFTSPLAN ..... 11
**5. BEBAUUNGSPLAN - PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN ..... 12**
5.1 PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ..... 12
5.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG ..... 12
5.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG ..... 13
5.1.3 BAUWEISE ..... 16
5.1.4 BEBAUBARE UND ÜBERBAUBARE FLÄCHEN ..... 17
5.1.5 GARAGEN, STELLPLÄTZE ..... 17
5.1.6 GESTALTUNG DER GEBÄUDE ..... 18
5.1.7 FLÄCHEN FÜR AUFFÜLLUNGEN ..... 18
5.2 FLÄCHENBILANZ ..... 19
**6. INFRASTRUKTUR ..... 19**
6.1 ERSCHLIEßUNG ..... 19
6.2 VER- UND ENTSORGUNG ..... 21
**7. UMWELTSCHUTZ ..... 22**
7.1 GERUCH, LUFTSCHADSTOFFE ..... 22
7.2 LÄRM ..... 22
7.3 WASSERWIRTSCHAFT ..... 25
7.4 BODENSCHUTZ ..... 25
**8. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE ..... 25**
**9. REALISIERUNG DER PLANUNG ..... 26**
**10. INTEGRIERTER GRÜNORDNUNGSPLAN - PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN ..... 26**
10.1 ALLGEMEINES ..... 26
10.2 PLANERISCHE AUSSAGEN ZUR GRÜNORDNUNG ..... 27
10.3 FFH-VERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG ..... 30
10.4 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN ..... 40
10.5 HINWEISE ..... 40

TEIL 2 - Umweltbericht

**1 EINLEITUNG ..... 42**
1.1 KURZDARSTELLUNG DES PLANVORHABENS ..... 42
1.2 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGESETZTEN UMWELTRELEVANTEN ZIELE ..... 43
**2 PRÜFUNG DER UVP-PFLICHT ..... 44**
2.1 UVP-VORPRÜFUNG ..... 44
2.2 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ..... 47
**3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN ..... 49**
3.1 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES ..... 49
3.1.1 SCHUTZGUT BODEN ..... 49
3.1.2 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT ..... 50
3.1.3 SCHUTZGUT WASSER ..... 51
3.1.4 SCHUTZGUT FLORA / FAUNA ..... 51
3.1.5 SCHUTZGUT MENSCH / GESUNDHEIT ..... 55
3.1.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG ..... 56
3.1.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER ..... 56
3.1.8 SCHUTZGUT FLÄCHE ..... 57
3.2 ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG ..... 57
3.3 ENTWICKLUNGSPROGNOSE DER UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG ..... 57
**4 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NEGATIVER UMWELTAUSWIRKUNGEN ..... 63**
4.1 VERMINDERUNGS- UND VERMEIDUNGSMAßNAHMEN ..... 63
4.2 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG ..... 66
4.3 ARTENSCHUTZ ..... 72
**5 ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN ..... 81**
**6 WEITERE ANGABEN ZUM UMWELTBERICHT ..... 81**
6.1 DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN ..... 81
6.2 MONITORING ..... 81
**7 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG ..... 82**
**8 LITERATUR ..... 84**

TEIL 1 - Begründung

# 1. Einleitung

## 1.1 Aufstellungsverfahren

Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am 29.11.2017 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „GAISFELD IV“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.04..2018 bis einschließlich 15.05.2018. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Stadtrat in der Stadtratssitzung am 20.03.2019. In gleicher Sitzung wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung, dem Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2019 bis einschließlich __.__.2019 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Der Stadtrat behandelte die eingegangenen Stellungnahmen in der Stadtratssitzung am __.__.2019. Zudem wurde in gleicher Sitzung der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung, dem Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2019 bis einschließlich __.__.2019 erneut öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen, wurde die Planung vom Stadtrat in der Stadtratssitzung am __.__.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am __.__2018. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

## 1.2 Anlass

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl befindet sich im Landkreis Ansbach. Die Gemeindefläche beträgt ca. 75,19 km².

Die Einwohnerzahl betrug am 31. Dezember 2016 11.600 Einwohner. Die Stadt Dinkelsbühl verzeichnet seit 2011 ein stetiges Bevölkerungswachstum.

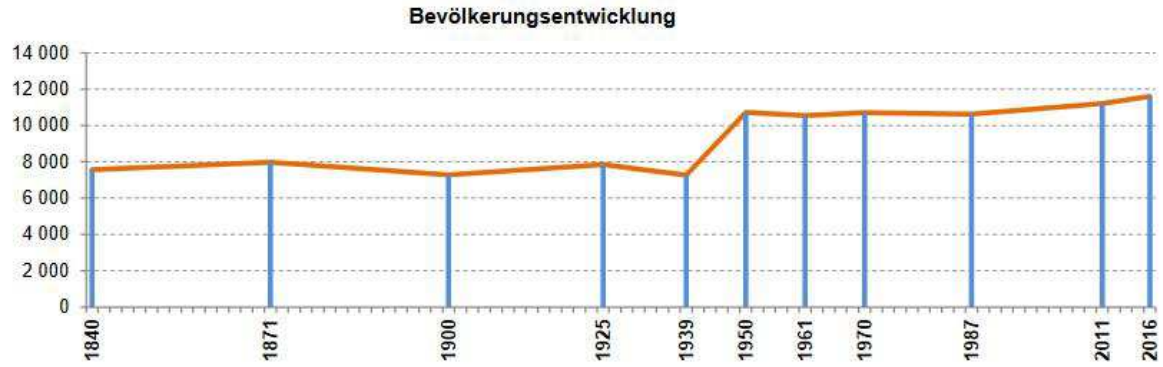



**Abb. 1:** Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dinkelsbühl (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2017).

Die Stadt Dinkelsbühl ist ein attraktiver Gewerbestandort, wichtiger Schulstandort und bevorzugter Wohnort zugleich.

Die Rahmenbedingungen für einen weiteren wirtschaftlichen Aufschwung sind im bevorzugt zu entwickelnden Mittelzentrum nahezu ideal. Dinkelsbühl ist mit eigenem BAB 7-Anschluss und der B 25 nach allen Richtungen an das internationale Fernstraßennetz angeschlossen.

Die hohe Lebensqualität der Stadt beweist sich in einem vielfältigen kulturellen Leben, attraktiven Freizeitmöglichkeiten, einer intakten Umwelt und einem hervorragenden Dienstleistungsangebot. Das besondere Augenmerk gilt dem Bemühen eines hohen Wohn- und Freizeitwertes wie auch der Schaffung von Arbeitsplätzen, um gerade jungen Menschen und Familien eine Perspektive zu geben. Dazu gehört auch ein weiterer Ausbau des Schulstandortes Dinkelsbühl.

Die Stadt Dinkelsbühl konnte in den letzten Jahren ein kontinuierliches Wachstum verzeichnen, insbesondere das Gewerbe hat sich in den letzten Jahren positiv weiterentwickelt. Diese positive Entwicklung soll durch ausreichende Bereitstellung von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen gestützt und aufrechterhalten werden.

Die günstige Verkehrslage der Stadt Dinkelsbühl hat positiven Einfluss auf die Siedlungsentwicklung, so dass die Stadt als Wohnstandort einen ansteigenden Trend verzeichnen kann. Die stetige Nachfrage an Wohnbauland hat die Stadt Dinkelsbühl nicht zuletzt der positiven gewerblichen Entwicklung zu verdanken.

Da das Angebot der erschlossenen Wohnbauflächen in Dinkelsbühl, das Wohngebiet „GAISFELD III“ ist nahezu bebaut, fast erschöpft ist, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 29.11.2017 beschlossen, für das Plangebiet „GAISFELD IV“ in Dinkelsbühl, einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, in Auftrag zu geben.

Die Stadt Dinkelsbühl hat vor dem Hintergrund des Landesentwicklungsprogramms LEP, Ziel 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, in einer aktuellen Bestandsaufnahme 3 leerstehende Anwesen in der Altstadt als Baulandreserven erfasst. 29 freie, private Bauplätze wurden in den Wohngebieten Kreuzesspan, Königshain, Schelbuck und Grillenbuck erfasst. Die Eigentümer dieser Bauplätze/Anwesen sind vornehmlich aus Gründen des Eigenbedarfs, aber auch aus finanziellen Gründen (bevorzugt Eigentum statt

Miete) oder gesundheitlichen Gründen (barrierefreies Wohnen) nicht bereit, ihre Baugrundstücke zum Verkauf zur Verfügung zu stellen, so dass eine Nachverdichtung bzw. die Nutzung von Baulandreserven weder in den Siedlungsgebieten noch in der Altstadt vollzogen werden kann.
Im Wohngebiet Gaisfeld III sind noch 9 Bauplätze zu vergeben.

Die kontinuierliche Bevölkerungszunahme der Stadt Dinkelsbühl als bevorzugter Gewerbestandort und attraktiver Wohnstandort, verbunden mit gesteigerten Wohnflächenansprüchen und dem Bedarf an mehr Freiraum, führen zu der verstärkten Nachfrage an Bauplätzen, insbesondere von vielen Familien.

Dies zeigt sich offenkundig für das Allgemeine Wohngebiet (WA) „GAISFELD IV“, für das bereits über 210 Bauwillige ihr Interesse bekundet haben. Ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen ist mit der Ausweisung des Wohngebietes „GAISFELD IV“ somit allenfalls gegeben.

Gleichzeitig erfolgt mit der Ausweisung eines Mischgebietes südwestlich des Kreisverkehrs die Umsetzung des im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen Mischgebietes. Geplant und nachgefragt wird u.a. ein Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäft als Vollsortimenter, mit einer Verkaufsfläche von max. 1200 m², der die Nahversorgung des Plangebietes selbst als auch für die Ortsteile Segringen, Langensteinbach und Seidelsdorf sicherstellen soll. Für das Mischgebiet bestehen derzeit konkrete Nachfragen an Bauflächen seitens einer Unternehmensberatung, eines Kabelnetzbetreibers und eines Küchenstudios.

Zusätzlich soll im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ neben dem Mischgebiet (MI) eine Gemeinbedarfsfläche für zwei Kindergärten ausgewiesen werden. Träger der geplanten Kindergärten ist die katholische und evangelische Kirchengemeinde.

Mit der Planbearbeitung wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

## ÄNDERUNG DER PLANUNG:

Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Planungsstand: 21.03.2018) gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB haben sich folgende wesentliche Planänderungen ergeben:

- Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes GAISFELD IV durch Zurücknahme des Bauabschnitts II. Es wird nur Bauabschnitt I ausgewiesen.
- Änderung der Namensgebung des Bebauungsplanes: Der Bebauungsplan wird von „GAISFELD IV“ in „GAISFELD IV – Bauabschnitt I“ umbenannt.
- Neue Durchnummerierung der Teilgebiete (TG1 – TG11)
- Festlegung des geplanten großflächigen Einzelhandelsbetriebs in Teilgebiet 1 (TG1) auf max. 1200 m² Verkaufsfläche
- Umplanung der Verkehrsfläche im nordöstlichen Mischgebiet (Wegfall des Wendehammers mit öffentlichen Parkplätzen)

- Reduzierung der Verkehrsfläche zwischen geplantem Spielplatz und Teilgebiet 10 – Wegfall der Stichstraße

- Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche für Kindergärten (TG3); Erhöhung der Dachneigung für Flachdächer von 0-7 Grad

- Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche, hier geplante Spielplatzfläche

- In Teilgebiet 1 (TG1):
  - Veränderung der Höheneinstellung von einer max. Firsthöhe (FH) von 14,50 m auf eine max. Wandhöhe (WH) von 15,00 m
  - Herausnahme der Dachform Satteldach (SD)
  - Festlegung der Geschossigkeit auf mindestens drei bis maximal vier Vollgeschosse (mind. III, max. IV)

- Kleinteiligere Festlegung der Baufenster (Baugrenzen) in den ehemaligen Teilgebieten 5, 6 und 7

- Festlegung der Geschossigkeit im ehemaligen Teilgebiet 6 auf zwei, drei und vier Vollgeschosse

- Festlegung der Geschossigkeit im ehemaligen Teilgebiet 7 auf drei bzw. zwei Vollgeschosse

- Verlegung der Lärmschutzwand im nördlichen Plangebiet außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs (zwischen die Staatsstraße St 2220 und den Geh- und Radweg)

- Neue geplante Lärmschutzwand zwischen Wohngebiet (TG 11) und Mischgebiet (TG 1)

- Herausnahme der Dachform Pultdach (PD)

- Darstellung der Bauverbotszone, Herausnahme der Baubeschränkungszone

- Intensivere Durchgrünung des Plangebietes.

### 1.3 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen räumlichen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen (§ 8 Abs. 1 BauGB), um auf dieser Grundlage insbesondere

- die Aufteilung und Bebauung der Baugrundstücke
- die Erschließung sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Planteil mit zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen. Zusätzlich ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt, in der die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt sind. Die Hinweise in der Begründung dienen der Konkretisierung.

Mit dem Bebauungsplanverfahren sollen nach § 8 Abs. 1 BauGB rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen werden.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ umfasst eine Größe von ca. 7,38 ha (ca. 73.892 m²).

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes ist wie folgt abgegrenzt:

- im Norden und Nordosten durch die Fl.-Nr. 1886/3 (Teilfläche), 1884 (Teilfläche), 1885 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1858/1 (Teilfläche), 1866, 1868, 1949 (Teilfläche), 1885 (Teilfläche) und 1880/1 der Gemarkung Dinkelsbühl

- im Osten und Südosten durch die Fl.-Nr. 1880/1 (Teilfläche), 1879 (Teilfläche), 1879/1, 1879/2, 1879/7, 1879/8, 1879/16, 1879/17, 1879/18, 1879/26, 1879/27 und 1886/3 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl

- im Südwesten und Nordwesten durch die Fl.-Nr. 1893 (Teilfläche), 1892, 1891 (Teilfläche), 1890, 1889, 1888 und 1887 der Gemarkung Dinkelsbühl.

und beinhaltet folgende Flurnummern:

Fl.-Nr. 1884 (Teilfläche), 1883, 1882, 1881, 1880, 1880/1 (Teilfläche), 1879 (Teilfläche), 1885 (Teilfläche), 1949 (Teilfläche), 1886/3 (Teilfläche), 1891 (Teilfläche) und 1893 (Teilfläche) der Gemarkung Dinkelsbühl.

Das Plangebiet soll als

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO mit einer Größe von ca. 4,21 ha
- Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit einer Größe von ca. 1,08 ha
- Fläche für Gemeinbedarf für zwei Kindergärten mit einer Größe von ca. 0,70 ha

ausgewiesen werden.

Das Plangebiet wird als Bauabschnitt I (BA I) ausgewiesen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da Art und Größe der geplanten baulichen Nutzungen (allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und Gemeinbedarfsfläche) nicht deckungsgleich mit der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche (W) und gemischten Baufläche (M) sind, findet parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl als 16. FNP-Änderung statt.

## 3. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Dinkelsbühl und stellt derzeit eine landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Es grenzt im Nordwesten mittelbar an die Staatsstraße St 2220 an, die Richtung Segringen verläuft; im Nordosten grenzt es unmittelbar an die Staatsstraße St 2220 an, die Richtung Dinkelsbühl (Südring) führt. Im Südosten schließt das Plangebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ an das bereits bebaute Wohngebiet „GAISFELD III“ an. Im Süden begrenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen das Plangebiet.

Das Plangebiet liegt im Norden auf einer Höhe von ca. 460 m ü.NN und fällt nach Süden und Südwesten kontinuierlich auf eine Höhe von ca. 454 m ü.NN ab.

## 4. Vorbereitende und übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

### 4.1 Bundes-, Landes - und Regionalplanung

Gesetzliche Grundlage ist das **Raumordnungsgesetz** des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben.

Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den **Landesplanungsgesetzen** der Bundesländer verwirklicht. Die Ziele wiederum werden räumlich und sachlich konkretisiert.

In Bayern gilt hier die Neufassung des **Landesentwicklungsprogramms** (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018.

Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:

- „In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden“ (LEP G 1.3.2 Abs. 2)
- „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“ (LEP G 3.1 Abs. 1 u. 2)
- „In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen." (LEP Z 3.2)
- „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“ (LEP G 3.2 Abs. 1 und 2)
- „Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermeiden werden." (LEP G 3.3)
- „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. ( . .. )" (LEP Z 3.3)
- Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden. (…)“ (LEP Z 5.3.1)
- Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. (…)“ (LEP Z 5.3.2)

- Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. (…)“ (LEP Z 5.3.3)
- "Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden." (LEP G 7.1.1)
- „Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen Gewässer erhalten und renaturiert, geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.“ (LEP G 7.1.5)
- „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." (LEP G 7.1.6)
- „Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.“ (LEP Z 7.1.6)
- „Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann." (LEP G 7.2.1)

Der **Regionalplan** hat nach Art. 21 Abs. 1 BayLplG die Aufgabe, unter Beachtung der im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Ziele, die räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region zu steuern. Gleichzeitig dient der Regionalplan als Leitlinie für die kommunale Bauleitplanung.

Für die Stadt Dinkelsbühl gilt der Regionalplan 8 Westmittelfranken in der Fassung vom 01.12.1987 jeweils mit seinen Änderungen.

Im Regionalplan ist die Stadt Dinkelsbühl als Mittelzentrum ausgewiesen.

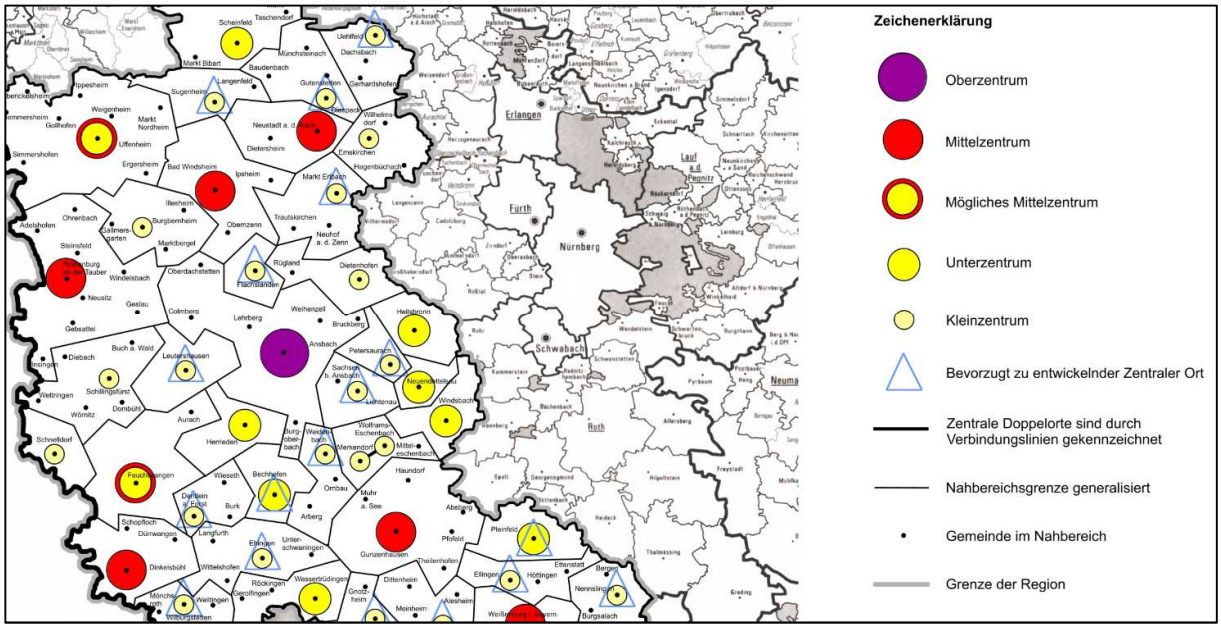


**Abb. 2:** Auszug aus dem Regionalplan Region Westmittelfranken (8) - Zentrale Orte und Nahbereiche - Begründungskarte 3

Für die Region West-Mittelfranken schreibt der Regionalplan zur Entwicklung im Bereich der Siedlungsstruktur folgendes fest:

**RP 3.1 Siedlungswesen:**

3.1.1 „In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen" (Ziel).
"Im Wohnsiedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Stadt die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen. Die Bereitstellung von Bauland für die ansässige Bevölkerung hat Vorrang und soll durch geeignete Maßnahmen gesichert werden." (Begründung).

## 4.2 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Die Stadt Dinkelsbühl ist im Besitz eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, genehmigt in der Fassung vom 27.03.2002 von der Regierung von Mittelfranken mit Bescheid vom 02.09.2002 (AZ: 420-4621/DKB-1/98).

**Abb. 3:** Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl

Das geplante Allgemeine Wohngebiet (WA) „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ entspricht in seinem Umfang nicht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes. Dies

gilt auch für die Lage und Größe des geplanten Mischgebietes (MI) sowie eine zusätzlich geplante Fläche für Gemeinbedarf. Aus diesem Grund wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes, hier die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, in die Wege geleitet, die im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ erfolgt.

## 5. Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

### 5.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Grundlage für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist § 9 BauGB.

#### 5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan „GAISFELD IV- Bauabschnitt I“ wird als Art der baulichen Nutzung

- ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO,
- ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO und
- eine Gemeinbedarfsfläche für kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindergärten,

festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Folgende Nutzungen sind für das allgemeine Wohngebiet zugelassen:

- Wohngebäude

Entgegen § 4 Abs. 2 Ziff. 2 BauNVO sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.

Entgegen § 4 Abs. 3 BauNVO sind Ausnahmen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Folgende Nutzungen sind für das Mischgebiet zugelassen:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude für nichtstörende Dienstleistungen
- Nur in Teilgebiet 1 (TG1): Gebäude und Anlagen (einschließlich Stellplätze) für einen großflächigen Einzelhandel (Lebensmittel-Vollsortimenter mit max. 1200 m² Netto-Verkaufsfläche)

(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

Gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind Ausnahmen ausgeschlossen.

Im nordöstlichen Mischgebiet ist im Teilgebiet 1 (TG1) ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von max. 1200 m² geplant. Intention der Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters (= Supermarkt) ist die Verbesserung der Versorgungssituation der südlichen Stadtbereiche von Dinkelsbühl, insbesondere der Wohngebiete Gaisfeld I-IV.

In einer vorliegenden Stellungnahme zur Bewertung der geplanten Ansiedlung eines Nahversorgers im Baugebiet Gaisfeld IV in Dinkelsbühl, erstellt von der imakomm AKADEMIE GmbH, Aalen vom 20.09.2018, werden die Nachfrage- und Angebotssituation sowie das Versorgungspotential der Stadt Dinkelsbühl beurteilt.
Daraus geht hervor, dass in der Stadt Dinkelsbühl noch ein grundsätzliches Versorgungspotenzial im Bereich Nahrungs- und Genussmittel für den einzelhandelsspezifischen Verflechtungsbereich vorhanden ist.

Insbesondere die südlichen Stadtbereiche weisen eine deutlich schwächere Versorgungssituation auf, neben Königshain, das Wohngebiet Gaisfeld sowie Hohenschwärz, Langensteinbach, Rain, Segringen, Unterwinstetten und Wolfertsbronn.

Mit dem geplanten Nahversorgermarkt am Standort Gaisfeld sind folgende Effekte zu erwarten:

- Verbesserung der verkehrlichen Belastung der Altstadt
- Kürzere Wege für heute unterversorgte Gebiete in den südlichen Stadtteilen
- Bessere Erreichbarkeit eines Nahversorgers aus den umliegenden Wohngebieten zu Fuß oder per Fahrrad

Im ausgewiesenen Mischgebiet (MI) sollen darüber hinaus Wohnungen und Flächen für Büros und Dienstleistungen in den Geschossen oberhalb des geplanten Einkaufsmarktes und im Teilgebiet 2 (TG2) angeboten werden.

Fläche für Gemeinbedarf

Geplant ist eine Gemeinbedarfsfläche für kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen. Geplant sind ein katholischer und ein evangelischer Kindergarten mit insgesamt 10 Gruppen.

### 5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Städtebauliche Intention für das Plangebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ ist eine verdichtete Bauweise mit Geschosswohnungsbau und Kettenhausbebauung. Nach Südwesten findet ein sukzessiver Übergang in eine aufgelockerte Bauweise mit Einzelhausbebauung statt.

Das Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt durch:

- die Grundflächenzahl (GRZ)
- die Geschossflächenzahl (GFZ)
- die Höhe baulicher Anlagen, maximale Wandhöhe (WH)
- Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in Abhängigkeit von der Art der baulichen Nutzung und der gewünschten Verdichtung einer Bebauung festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 für geplante Einzelhausbebauung in den Teilgebieten 10 und 11 (TG10 und TG11) und eine GRZ von 0,4 für die geplante Kettenhausbebauung in den Teilgebieten 8 und 9 (TG8 und TG9) sowie für die geplante Einzelhausbebauung in Teilgebiet 4 (TG4) und den geplanten Geschosswohnungsbau in den Teilgebieten 5, 6 und 7 (TG 5, TG6 und TG7) festgesetzt.

Im Mischgebiet (MI) wird als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung lässt in Teilgebiet 1 (TG1) die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1200 m² zu sowie Wohnen und nichtstörende Dienstleistungsbetriebe im Teilgebiet 1 und 2 (TG1 und TG2).

In der Fläche für Gemeinbedarf (TG3), die für zwei kirchliche Kindergärten bestimmt ist, ist als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 vorgesehen.

Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 17 Abs. 1 und 2 BauNVO:
Die festgesetzte Geschossflächenzahl (GFZ) ist als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für die einzelnen Teilgebiete in der nachfolgenden Nutzungsschablone aufgeführt.

Im Plangebiet macht die Stadt Dinkelsbühl im Mischgebiet (MI) für die Teilgebiete 1 und 2 (TG1 und TG2) und im allgemeinen Wohngebiet (WA) für das Teilgebiet 5 (TG5) von § 17 Abs. 2 BauNVO Gebrauch, um eine verdichtete Bauweise nicht nur in der Fläche sondern auch in der Höhe zu erreichen.

Eine Überschreitung der Obergrenzen gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO wird ausnahmsweise
- im Mischgebiet (MI) für Teilgebiet 1 (TG1), wo ein großflächiger Einkaufsmarkt mit 1200 m² Verkaufsfläche im Erdgeschoss und in den darüber liegenden Geschossen mit Wohnnutzung und nichtstörenden Dienstleistungen entstehen soll, mit einer maximalen Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 sowie für Teilgebiet 2 (TG2) mit einer maximalen Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,8 und
- im allgemeinen Wohngebiet (WA) für Teilgebiet 5 (TG5) für den geplanten, mehrgeschossigen sozialen Wohnungsbau mit einer maximalen Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6

zugelassen (s. Nutzungsschablone).

Städtebaulich lehnt sich die geplante, mindestens 3-geschossige bis maximal 4-geschossige Bebauung entlang der Staatsstraße St 2220 im Mischgebiet in Teilgebiet 1 (TG1) und die teilweise zwingend 4-geschossige Bebauung in Teilgebiet 5 (TG5) in ihrer Höhenentwicklung an den am Ellwanger Kreisverkehr grenzenden, prägenden Stadtraum von mehrgeschossigen Gebäuden wie Funtasialand, Hotel Schlafzimmer, Brothaus Café etc. sowie den derzeit in Bau befindlichen, 6-stöckigen Hotelkomplex, geplanten Kino und Schulungszentrum an.

Die Höhenentwicklung der Gebäude wird im Plangebiet von der Staatsstraße St 2220 nach Südwesten hin sukzessiv von einer geplanten viergeschossigen Bebauung auf dreigeschossige bis hin zu zweigeschossigen Gebäuden harmonisch, in Abstimmung mit der Geländetopographie, abgestuft.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV-Bauabschnitt I“ stellen sicher, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, durch Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen, nicht beeinträchtigt werden.
Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt durch eine intensive Begrünung des Plangebietes mit Begrünungsmaßnahmen (u.a. Dachbegrünung) sorgen für einen weiteren Ausgleich um nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu vermeiden.

Höhe baulicher Anlagen und Zahl der Vollgeschosse:
Die Höhenentwicklung der Gebäude wird von der natürlichen Topographie des Geländes bestimmt: Mit dem nach Süden und Südwesten fallenden Gelände reduziert sich sukzessiv die Gebäudehöhe von 3-4-geschossigem Bauten im östlichen Plangebiet, entlang der Staatsstraße St 2220, zu 2-geschossigen Wohngebäuden im Süden und Südwesten des Plangebietes.

Die differenzierte Höheneinstellung der Gebäude wird über eine maximale Wandhöhe (WH) reglementiert. Diese lehnt sich an die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse an und kann der nachfolgenden Nutzungsschablone entnommen werden.

Staffelgeschosse:
In den Teilgebieten 2, 5 und 6 (TG2, TG5 und TG6) ist das oberste Geschoss als Staffelgeschoss festgesetzt. Staffelgeschosse springen gegenüber den darunterliegenden Geschossen zurück und weisen eine kleinere Grundfläche auf. Der Rücksprung des obersten Geschosses bewirkt eine abgestufte Höhenentwicklung und Gliederung der Gebäude und es wird eine optische Aufweitung des Straßenraums in der Höhe erreicht.

Wohneinheiten (WE):
In den Teilgebieten 4, 8, 9, 10 und 11 sind bei der Festsetzung von zwingend 2 Vollgeschossen maximal 2 Wohneinheiten (WE) festgesetzt (s. Nutzungsschablone).
Damit sollen in den betroffenen Teilgebieten unerwünschte Veränderungen der städtebaulichen Eigenart des Gebietes verhindert werden, ohne dass dabei das zulässige Maß der baulichen Nutzung eingeschränkt wird. und der Charakter des jeweiligen Teilgebietes nachhaltig verändert wird.

Das Plangebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ gliedert sich in 11 Teilgebiete.

Der nachfolgenden Nutzungsschablone können die detaillierten Festsetzungen zu jedem Teilgebiet entnommen werden:

**Nutzungsschablone:**

| Kennziffer der Teilgebiete | Art der baul. Nutzung | GRZ | GFZ | Zahl der Vollgeschosse | Wandhöhe (WH) | Bauweise / Haustyp | Dachformen / Dachneigung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | MI | 0,6 | 2,4 | mind. III<br>max. IV | max. WH 15,00 m | a | FD 0-5° |
| 2 | MI | 0,6 | 1,8 | mind. II<br>max. III | max. WH 10,00 m<br>inklusiv 3,50m Staffelgeschoss | o E | FD 0-5° |
| 3 | Gemeinbedarf | 0,6 | 1,2 | max. II | max. WH 7,00 m | a EH | FD 0-7°<br>mit Dachbegrünung<br>SD 6-25° |
| 4 | WA | 0,4 | 0,8 | (II)<br>max. 2 WE | max. WH 6,50 m | o E | FD 0-5°<br>mit<br>Dachbegrünung |
| 5 | WA | 0,4 | 1,6 | (IV) | max. WH 12,50 m<br>inklusiv 3,50m Staffelgeschoss | o EH | FD 0-5°<br>mit<br>Dachbegrünung |
| 6 | WA | 0,4 | 1,2 | (III) | max. WH 10,00 m<br>inklusiv 3,50m Staffelgeschoss | o EH | FD 0-5°<br>mit<br>Dachbegrünung |
| 7 | WA | 0,4 | 0,8 | (II) | max. WH 6,50 m | o EH | FD 0-5°<br>mit<br>Dachbegrünung |
| 8 | WA | 0,4 | 0,8 | (II)<br>max. 2 WE | max. WH 6,50 m | a H | FD 0-5°<br>mit<br>Dachbegrünung |
| 9 | WA | 0,4 | 0,8 | (II)<br>max. 2 WE | max. WH 6,50 m | a H | ZD 6-25° |
| 10 | WA | 0,35 | 0,7 | (II)<br>max. 2 WE | max. WH 6,50 m | o E | FD 0-5°<br>mit<br>Dachbegrünung |
| 11 | WA | 0,35 | 0,7 | (II)<br>max. 2 WE | max. WH 6,50 m | o E | SD 6-25° |

### 5.1.3 Bauweise

Im Bebauungsplan „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ wird die offene und abweichende Bauweise in Abhängigkeit von der geplanten Bebauung festgesetzt.

In der offenen Bauweise (o) können gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die Länge der festgesetzten Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

In der abweichenden Bauweise (a) kann gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die Länge der festgelegten Hausformen 50,0 m überschreiten. Darüber hinaus kann eine Grenzbebauung an einer seitlichen Grundstücksgrenze erfolgen. In der abweichenden Bauweise (a) ist gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die Bebauung von Kettenhäusern möglich.

Die offene Bauweise (o) wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO im geplanten Mischgebiet (MI) in Teilgebiet 2 (TG2) und im Südosten des Plangebietes, im allgemeinen Wohngebiet (WA), in Teilgebiet 4 (TG4) und in den Teilgebieten 5, 6 und 7 (TG5, TG6 und TG7) mit verdichteter, mehrgeschossiger Bebauung festgesetzt. Im nordwestlichen Plangebiet ist in den Teilgebieten 10 und 11 (TG10 und TG11) eine offene Bauweise (o) durch eine geplante, aufgelockerte Einzelhausbebauung vorgesehen.

Die abweichende Bauweise (a) wird im ausgewiesenen Mischgebiet (MI), in Teilgebiet 1 (TG1), für den geplanten, großflächigen Einzelhandel mit Wohnen und nichtstörenden Dienstleistungen festgesetzt, da bei dem Einkaufsmarkt die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden wird; ebenso wird die abweichende Bauweise (a) in der

Gemeinbedarfsfläche in Teilgebiet 3 (TG3) festgesetzt, da die geplanten zwei Kindergärten als Grenzanbauten auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die abweichende Bauweise (a) wird ebenfalls für die zweigeschossige Kettenhausbebauung (TG 8 und TG 9) festgesetzt, um eine verdichtete Bebauung zu erreichen.

In der unter Ziff. 5.1.2 dargestellten Nutzungsschablone kann die festgesetzte Bauweise zu den jeweiligen Teilgebieten entnommen werden.

Für das Plangebiet wurden als Haustypen Einzelhäuser (E) und/oder Hausgruppen (H) festgesetzt.

Mit der Festsetzung von Hausgruppen (H) wird eine verdichtete Bauweise verfolgt, die geplante Einzelhausbebauung (E) hat zum Ziel, eine aufgelockerte Bauweise zu erreichen.

In der unter Ziff. 5.1.2 dargestellten Nutzungsschablone können die festgesetzten Haustypen (H) zu den jeweiligen Teilgebieten entnommen werden.

### 5.1.4 Bebaubare und überbaubare Flächen

Im Plangebiet sind insgesamt ca. 49 Baugrundstücke in einer Größenordnung von ca. 350 – 9.196 m² geplant.

Im Plangebiet stehen ca. 39.118 m² überbaubare Grundstücksflächen zur Verfügung.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

Entlang der Staatsstraße St 2220 (Südring) entspricht die geplante Baugrenze der Bauverbotszone. Diese ist im Planteil in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, dargestellt.

Eine Überbauung von Flächen, die der Grünordnung vorbehalten sind, ist grundsätzlich unzulässig.

### 5.1.5 Garagen, Stellplätze

<u>Private Stellplätze, Garagen, Carports</u>
Auf den Privatgrundstücken sind pro Wohneinheit (WE) mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

Garagen und private Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) zulässig. Werden Garagen als Grenzgaragen ausgeführt, sind diese gemäß Bayerischer Bauordnung (BayBO) zu errichten.

Vor Garagen und Carports ist generell ein Stauraum von mindestens 5,0 m bis zur Grundstücksgrenze frei zu halten.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind für die Mitarbeiter der geplanten Kindergärten 28 private Stellplätze sowie 6 weitere, private Stellplätze an der Erschließungsstraße vorgesehen.

Der reduzierte Stellplatzschlüssel für sozial geförderten Wohnungsbau ist mit der Regierung von Mittelfranken abzustimmen.

Für die Umsetzung ökologischer Zielsetzungen sind die Stellplätze, Garagenzufahrten und Garagenhöfe mit versickerungsfähigen Pflasterbelägen auszubilden.

### 5.1.6 Gestaltung der Gebäude

Die städtebauliche Gestaltung des Plangebietes „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ hängt neben der Höheneinstellung der Gebäudekörper auch maßgeblich von den festgesetzten Dachformen und Dachneigungen ab.

So bieten flachgeneigte Satteldächer (SD), Zeltdächer (ZD) und Flachdächer (FD), in Abstimmung mit der Geschosshöhe, die Verwirklichung von modernen Gebäudekubaturen im Bungalowstil oder Toskanastil an.

Für die geplanten Baukörper im Mischgebiet (MI) in den Teilgebieten 1 und 2 (TG1 und TG2) und im allgemeinen Wohngebiet (WA), in den Teilgebieten 5, 6 und 7 (TG5, TG6 und TG7), wurde aufgrund des entstehenden, mehrgeschossigen Erscheinungsbildes die Höhenentwicklung der Gebäude ausschließlich durch festgesetzte, begrünte Flachdächer von 0-5° begrenzt.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf (geplante Kindergärten) sind begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-7° und Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 6-25° zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für die 2-geschossigen Kettenhausbebauungen im Südwesten des Plangebietes, in den Teilgebieten 8 und 9 (TG8 und TG9), begrünte Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von 0-5° für das Teilgebiet 8 (TG8) und Zeltdächer (ZD) mit einer Dachneigung von 6-25° für das Teilgebiet 9 (TG9) geplant.

Um eine städtebauliche Prägung zu erzielen, sind in einem Straßenzug nur Gebäude mit einer Dachform zulässig. Für die geplante 2-geschossige Einzelhausbebauung in den Teilgebieten 10 und 11 (TG10 und TG11) wurden begrünte Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von 0-5° für das Teilgebiet 10 (TG10) und Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 6-25° für das Teilgebiet 11 (TG11) festgesetzt.

In der unter Ziff. 5.1.2 dargestellten Nutzungsschablone können die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen zu den jeweiligen Teilgebieten entnommen werden.

### 5.1.7 Flächen für Auffüllungen

Im nordwestlichen Plangebiet, südlich des geplanten, nachrichtlich übernommenen Regenrückhalteteiches, ist eine Auffüllungsfläche mit einer Höhe von ca. 1,50 m von 453,50 m ü.NN auf 455,00 m ü.NN vorgesehen. Die Ausdehnung der Auffüllungsfläche ist im Planteil des Bebauungsplanes „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ dargestellt.

Bei der Herstellung der Verkehrsflächen sind erforderliche Aufschüttungen, Böschungen und Abgrabungen vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

Auf den Privatgrundstücken sind Modellierungen des Geländes über 30 cm Differenz, ausgehend vom natürlichen Gelände als Bezugspunkt, mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Auffüllungen und Abgrabungen sind an den privaten Grundstücksgrenzen nicht zugelassen. Um ein einheitliches Gelände zu erhalten, ist der Geländeanschluss an benachbarte Grundstücke so herzustellen, dass ein höhenmäßig einheitlicher Übergang entsteht.

## 5.2 Flächenbilanz

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 7,38 ha (ca. 73.892 m²) und gliedert sich wie folgt auf:

| Flächenbezeichnung | Fläche in m² (ca.-Angabe) | |
|---|---|---|
| Allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ 0,40 | | ca. 31.609 m² |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ 0,35 | | ca. 10.516 m² |
| Mischgebiet (MI)<br>(davon private Grünflächen) | <br>ca. 920 m² | ca. 10.791 m² |
| Fläche für Gemeinbedarf<br>davon private Grünflächen (mit Innenhof Kiga)<br>Innenhofbegrünung Kiga | <br>ca. 1.251 m²<br>ca. 263 m² | ca. 7.083 m² |
| Private Grünflächen gesamt<br>(WA / MI / Gemeinbedarf, Innenhof Kiga (ohne Dach- und Innenhofbegrünung „Gittermuster“))<br>davon ohne Pflanzbindung | ca. 13.047 m²<br><br>ca. 1.409 m² | |
| **Verkehrsflächen**<br>Öffentliche Straßenflächen<br>Abbiegespur Staatsstraße<br>Öffentliche Parkplätze<br>Geh- und Radwege | <br>ca. 7.236 m²<br>ca. 1.432 m²<br>ca. 714 m²<br>ca. 1.557 m² | **ca. 10.939 m²** |
| Fläche für Versorgungsanlagen | | ca. 9 m² |
| **Grünflächen**<br>Öffentliche Grünflächen<br>Kinderspielplatz<br>Öffentliche Grünflächen Bestand | <br>ca. 1.511 m²<br>ca. 743 m²<br>ca. 691 m² | **ca. 2.945 m²** |
| **Räumlicher Geltungsbereich** | | **ca. 73.892 m²** |

## 6. Infrastruktur

### 6.1 Erschließung

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ erfolgt im Nordosten über die angrenzende Staatsstraße St 2220.

Das Plangebiet wird über die Staatstraße St 2220, von Süden kommend, über eine Linksabbiegespur erschlossen. Diese mündet in eine Haupterschließungsstraße

(Sammelstraße), von der jeweils zwei Erschließungsstraßen das nördliche und das südliche Plangebiet erschließen.

Die geplante Infrastruktur im nördlichen Plangebiet (Einkaufsmarkt, nichtstörende Dienstleistungen, Kindergärten, Wohnen und nichtstörende Gewerbebetriebe) führt zu einer Bündelung des Verkehrs und einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Aus diesem Grund wird die Haupterschließungsstraße mit einer Gesamtbreite von ca. 14,50 m (geplante Fahrbahnbreite ca. 6,50 m) beidseitig mit Längsparkplätzen (geplante Breite ca. 2,50 m) und beidseitigem Gehweg (ca. 1,50 m breit) bemessen und bildet mit Baumpflanzungen zwischen den Parkplätzen einen alleeartigen Charakter aus.

Die innere Erschließung des Mischgebietes (MI) und der geplanten Kindergärten erfolgt über eine ca. 6,0 m breite Stichstraße.

Im südlichen Randbereich des geplanten Wohngebietes (TG 4) wird ein Kinderspielplatz mit einer Größe von ca. 740 m² angelegt.

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) erhält im südöstlichen Planbereich eine Anbindung an den Wendehammer im Wigerleinweg des Wohngebietes GAISFELD III und wird über einen geplanten Wendehammer an den Mayrweg des Wohngebietes GAISFELD III erschlossen. Das südwestliche Plangebiet wird über einen Wendehammer sowie eine von Nordwesten nach Südosten verlaufende Hauptachse (geplante Breite jeweils ca. 5,50 m) erschlossen.

Die geplante Straßenbreite im allgemeinen Wohngebiet (WA) beträgt ca. 5,50 m. Die Wendehämmer sind mit einem Durchmesser von je 18,0 m bemessen.

Im öffentlichen Straßenraum sind Parkplätze als Längsparkplätze mit einer Breite von ca. 2,20 m vorgesehen, die zusätzlich zu einer Reduzierung der Geschwindigkeit beitragen sollen.

In allen Straßen des Plangebietes sind verkehrsberuhigte Bereiche geplant; d.h. Kraftfahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger sind im öffentlichen Straßenraum gleichberechtigt und dürfen sich gegenseitig nicht behindern.

Entlang der Staatsstraße St 2220 (Südring) wurde eine Anbauverbotszone in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Ansbach festgelegt.

Die Stadt Dinkelsbühl plant, das Ortsschild an der St 2220 (Südring) nach Norden, vor den Kreisverkehr Ellwanger Straße zu verlegen und die Geschwindigkeit in dem betreffenden Streckenabschnitt entlang des Plangebietes „GAISFELD IV-Bauabschnitt I“ auf 50 km/h zu reduzieren; eine „freie Strecke“ ist dann nicht mehr gegeben. In Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Ansbach beschränkt sich die Darstellung bzw. nachrichtliche Übernahme der Bauverbotszone im Bebauungsplan „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“, entlang der St 2220 (Südring) und Richtung Segringen, auf die dargestellte Baugrenze, d.h. die Anbauverbotszone entspricht, wie im Planteil dargestellt, der geplanten Baugrenze.

Danach dürfen bauliche Anlagen an Staatsstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden (Art. 23 Abs. 1, Satz 1 BayStrWG).

Eine Darstellung und Aufnahme der Baubeschränkungszone in den Bebauungsplan, ist nach Absprache mit dem Staatlichen Bauamt Ansbach, nicht erforderlich.

## 6.2 Ver- und Entsorgung

Kanal:
Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das Plangebiet wird an den bestehenden Schmutzwassersammler im Westen und Südwesten des Plangebietes angeschlossen und zur bestehenden Kläranlage im Südosten von Dinkelsbühl geleitet.

Können Kellergeschosse aufgrund ihrer Höhenlage zum Hauptkanal nicht im Freispiegelgefälle in die Hauptkanalisation entwässert werden, sind zur Entwässerung der Kellergeschosse Abwasser-hebeanlagen in die Gebäude einzubauen.

Niederschlagswasser:
Das Niederschlagswasser (Dach-, Grundstücks- und Straßenflächen) wird über Regenwasserkanäle gefasst und in das südlich des Plangebietes geplante Regenrückhaltebecken (RRB), mit vorgeschalteter Sedimentation, dem südlich gelegenen Gaisweiher gedrosselt zugeführt.

Wasserversorgung:
Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz der Stadt Dinkelsbühl.

Stromversorgung:
Die Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an das örtliche Energienetz der Stadtwerke Dinkelsbühl.

Die Stadtwerke Dinkelsbühl planen, die Teilgebiete mit mehrgeschossiger Bebauung an ein Fernwärmenetz anzuschließen.

Im Plangebiet ist eine Trafostation im Bereich des Mischgebietes (MI) an der südwestlichen Ecke des Teilgebietes 2 (TG 2) geplant.

Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,0 m einzuhalten (MDN).

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Gasversorgung:
Dinkelsbühl verfügt über einen Anschluss an das Gasversorgungsnetz der Main-Donau Netzgesellschaft (MDN). Je nach Bedarf kann das Plangebiet an das örtliche Gasversorgungsnetz angeschlossen werden.

Abfallbeseitigung:
Die Hausmüllbeseitigung erfolgt durch den Abfallzweckverband der Stadt und des Landkreises Ansbach.

## 7. Umweltschutz

Der Schutz der Umwelt hat in der Bauleitplanung eine erhöhte Priorität erhalten. Die Verknappung der natürlichen Ressourcen bzw. deren Qualitätsverlust haben dazu geführt, dass die abiotischen Faktoren, wie Boden, Wasser, Klima oder Luft hinsichtlich ihrer Bedeutung und Verfügbarkeit neu bewertet werden. Das Baugesetzbuch verpflichtet die Kommunen in § 1 Abs. 5 dazu, mit Hilfe der Bauleitplanung „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“. Daneben existieren einer Reihe von Fachgesetzen, die weiterführende Zielformulierungen bzw. Regelungen treffen. So hat beispielsweise das Bundesimmissionsschutzgesetzes nach § 1 Abs. 1 zum Ziel „den Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen“. Zusammenfassend bilden diese Gesetzte das Grundgebilde, um den zukünftigen Generationen eine intakte und lebenswerte Umwelt zu hinterlassen.

### 7.1 Geruch, Luftschadstoffe

Im Rahmen der Umsetzung sind keine dauerhaften, umweltrelevanten Emissionen durch Gerüche bzw. Klimagase zu erwarten. Eine Vorhabengenehmigung nach Bundes-Immissionsschutzgesetz, auf dessen Basis der Immissionsschutz gewährleistet und überwacht wird, ist nicht erforderlich.

### 7.2 Lärm

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten vom Ingenieurbüro Härtfelder, Bad Windsheim, i.d.F. vom 12.03.2019 erarbeitet.

Gegenstand der Untersuchung sind erhöhte Schallemissionen seitens der angrenzenden Staatsstraße St 2220 auf die geplante Bebauung sowie die Untersuchung von Schallemissionen, die von der geplanten Bebauung im Mischgebiet ausgehen.

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gilt die DIN 18005 als Beurteilungsgrundlage:

**Orientierungswerte nach DIN 18005**

| GEBIETSKATEGORIE | TAG dB(A) | NACHT dB(A) |
|---|---|---|
| ALLGEMEINE WOHNGEBIETE | 55 | 40 BZW. 45 |
| MISCHGEBIETE | 60 | 45 BZW. 50 |

Verkehrslärm

Auf Basis der Ergebnisse der Verkehrszählung vom 03.12.2013 durch das Staatliche Bauamt Ansbach, der Verkehrsmengenkarte von 2015 und der aktuellen Zählung vom 27.02.2018 bis 10.03.2018 durch die Stadt Dinkelsbühl wurde der Prognosefall für die Schallemissionen der relevanten Verkehrswege ermittelt.

Um ein realistisches Bild zu erhalten, wurde die Lärmbelastung einschließlich des Kreisverkehrsplatzes untersucht.

Die Immissionen im Plangebiet wurden an insgesamt 14 Einzelpunkten bestimmt.
Die Berechnung zeigt, dass eine erhöhte Lärmbelastung zu erwarten ist und die Orientierungswerte nach DIN 18005 tags wie nachts überschritten werden.
Im Mischgebiet liegen die maximal errechneten Überschreitungen liegen im bei 5 dB (A) tags und nachts.
Im Allgemeinen Wohngebiet beträgt die höchste Überschreitung 8 dB(A) tags wie nachts.

Es werden daher aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Lärmschutzmaßnahmen können sein: Lärmschutzwände (massiv, und begrünt oder transparent) oder der Lärmschutz kann durch die bauliche Maßnahme selbst gewährleistet werden.

Aktive Schallschutzmaßnahmen
Über aktive Schallschutzmaßnahmen, hier: Lärmschutzwände, soll im Erdgeschoss der Gebäude bzw. in den Gärten, die Ziele der DIN 18005 eingehalten werden.

Das aktive Schallschutzkonzept besteht aus fünf geplanten Lärmschutzmaßnahmen:

Lärmschutzmaßnahme 1:
Die geplante Lärmschutzwand wird auf öffentlichem Grund entlang des bestehenden Geh- und Radwegs mit einer Länge von 93 m und einer Höhe von 3 m, bezogen auf das Niveau des Geh- und Radwegs, errichtet und ist zu begrünen.

Lärmschutzmaßnahme 2a:
Zum Schutz des Allgemeinen Wohngebietes (WA), hier Teilgebiet 11 (TG 11), vor dem Verkehrs- bzw. Parkplatzlärm des zukünftigen Einkaufsmarktes im Mischgebiet (MI), in Teilgebiet 1 (TG1), wird auf Privatgrund eine begrünte Lärmschutzwand mit einer Länge von 52 m und einer Mindesthöhe von 3 m, bezogen auf das Geländeniveau, errichtet.

Lärmschutzmaßnahme 2b:
Zum Schutz des geplanten Mischgebietes (MI) wird für den nördlichen Bereich des Teilgebietes 1 (TG1), auf Privatgrund, eine transparente Lärmschutzwand mit einer Länge von 110 m festgesetzt. Die Oberkante der Lärmschutzwand beträgt 3 m über Geländeniveau. Die Transparenz der Lärmschutzwand soll eine Blickbeziehung zu dem geplanten Einkaufsmarkt herstellen.

Lärmschutzmaßnahme 2c:
Zum Schutz des geplanten Mischgebietes (MI) wird für den östlichen Bereich des Teilgebietes 1 (TG1), auf Privatgrund, eine transparente Lärmschutzwand mit einer Länge von 130 m festgesetzt. Die Oberkante der Lärmschutzwand beträgt 463,50 m ü.NN. Die Transparenz der Lärmschutzwand soll eine Blickbeziehung zu dem geplanten Einkaufsmarkt herstellen.

Kombinierte Stützmauer mit Lärmschutzmaßnahme 3:

Der Lärmschutzwall im Wohngebiet Gaisfeld III soll als kombinierte Stützmauer mit Lärmschutzwand entlang der Staatsstraße St 2220 nach Norden, auf öffentlichem Grund fortgeführt werden. Die Oberkante des Lärmschutzes soll konstant 463,50 m ü.NN liegen. Die Wandhöhe beträgt damit ca. 4,0 m. Die Gesamtlänge der Wand beträgt 88 m und soll begrünt bzw. partiell transparent gestaltet werden.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Auf Grundlage der DIN 4109 wurden innerhalb des Plangebietes, für die maßgeblichen Obergeschosse, fünf Lärmpegelbereiche I-V am Rand der Staatsstraße St 2220, ermittelt.

- Lärmpegelbereich I: keine Schutzvorkehrungen für Gebäudefassaden erforderlich

- Lärmpegelbereich II bis V: Für Gebäudefassaden sind entsprechend die jeweiligen schalltechnischen Mindestanforderungen, bezüglich der Dämmung von Außenbauteilen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume nach DIN 4109, heranzuziehen. In der Regel reichen, selbst bei einem angenommenen Fensterflächenanteil von 50 Prozent, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719, aus. Für Außenwände bestehen keine weiteren Anforderungen, vorausgesetzt wird jedoch die Massivbauweise.

- Ab Lärmpegelbereich II und III: Kinder- und Schlafzimmer sind grundsätzlich auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen, wenn in der Nachtzeit der Mittelungspegel von 45 dB(A) überschritten wird, um den Schutz der Nachtruhe zu gewährleisten. Zusätzliche schallgedämmte Lüftungseinrichtungen sind dann nicht erforderlich.

Entsprechende Nachweise, auch hinsichtlich der geplanten Nutzungen im Mischgebiet (MI) sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Im Detail wird auf das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Härtfelder, Bad Windsheim, vom 12.03.2019 verwiesen. Dieses ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

### 7.3 Wasserwirtschaft

Gewässer sind nach § 6 WHG nachhaltig zu bewirtschaften, mit dem Ziel:

- „ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften,
- Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen,
- sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen, bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen,
- möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen,
- an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen,
- zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen“.

Das Entwässerungskonzept im Plangebiet sieht vor, dass Schmutz- bzw. Niederschlagswasser getrennt abgeleitet werden. Die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind in Kapitel 6.2 beschrieben.

### 7.4 Bodenschutz

Das Gebot, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, ist mit § 1 a Abs. 2 in das Baugesetzbuch aufgenommen worden und richtet sich, wie das Ziel, zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen, an die gemeindliche Bauleitplanung.

## 8. Archäologische Denkmalpflege

Es werden keine kartierten Bau- noch Bodendenkmäler durch die Planung beeinträchtigt.

Archäologische Denkmäler, die während der Erdarbeiten zum Vorschein treten, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu melden. Der Bauträger und alle an der Baumaßnahme beteiligten Personen sind hiervon vor Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.

**Art. 8 Abs. 1 DSchG**

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

**Art. 8 Abs. 2 DSchG**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 9. Realisierung der Planung

Es ist geplant, das Bebauungsplanverfahren im Sommer 2019 abzuschließen.

## 10. Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

### 10.1 Allgemeines

Die erhöhte Bedeutung und die Sicherung der Wohn- und Umweltqualität machen im Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen mittels Grünordnungsplan erforderlich. Der Grünordnungsplan selber soll mögliche negative Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft aufzeigen und durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich beitragen.

Die planerischen Aussagen orientieren sich im Folgenden an den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten naturschutzfachlichen Planungen.

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Teil des Landkreises Ansbach und gehört zur Naturraum-Haupteinheit D59 „Fränkischen Keuper-Lias-Land“, in der weiteren Untergliederung zur naturräumlichen Untereinheit 113-A „Mittelfränkisches Becken“. Das Mittelfränkische Becken zieht sich westlich von der Landesgrenze zu Baden-Württemberg bis nordöstlich an die Stadtgrenze von Fürth. Der Naturraum ist gekennzeichnet durch weite Bachtäler, die meist in südöstlicher Richtung verlaufen und auf Grund der flachen Neigung des Geländes meist nur ein geringes Gefälle aufweisen. Zwischen den flachen Talbereichen erheben sich niedrige Hügel bzw. Höhenrücken, die die Landschaft gliedern und meist bewaldet sind.

Durch die starke landwirtschaftliche Nutzung des Naturraumes ist dieser überprägt. Die Waldanteile sind eher gering und auf die Höhenlagen beschränkt. In den Tallagen nehmen vor allem die Fischereiwirtschaft und Grünlandbewirtschaftung eine bedeutende Rolle ein. Entlang der Bachläufe finden sich häufig Teiche bzw. Teichketten unterschiedlicher Größe, die fischereiwirtschaftlich genutzt werden. Etliche Fließgewässer, die die offene Landschaft durchziehen, besitzen stellenweise einen naturnahen Charakter. Der überwiegende Teil ist jedoch als überformt zu bezeichnen. Das Relief des Landschaftsraumes flacht in östliche Richtung ab. So liegt das Höhenniveau im westlichen Bereich bei ca. 500 m ü NN und fällt in östliche Richtung auf 300 bis 350 m ü NN. Das Plangebiet in Dinkelsbühl und dessen Umgebung befindet sich auf einer Höhe von ca. 460 m ü NN. Das Terrain fällt in Richtung Gaisweiher auf ca. 454 m ü NN ab.

**Abb. 4:** Lage des Geltungsbereiches (BayernAtlas, 2018)

## 10.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung

Vorrangig müssen im Rahmen der Grünordnung die Standorte und Zielaussagen zu den im Plangebiet befindlichen Schutzgegenständen bzw. -gebieten berücksichtigt werden. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird zwischen den folgenden Schutzgebietstypen unterschieden:

- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG
- Naturparke gemäß § 27 BNatSchG
- Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG
- geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) gemäß § 32 BNatSchG.

Im Plangebiet bzw. in dessen Umgebung kommen weder Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG noch Naturparke nach § 27 BNatSchG vor. Ebenfalls sind im näheren Umfeld keine geschützten Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG ausgewiesen.

Nördlich des Plangebietes befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches ein Naturdenkmal nach § 28 BNatSchG. Hierbei handelt es sich um zwei Einzelbäume, die sich auf dem Flurstück zwischen dem Radweg in Richtung Segringen und der Staatsstraße St2220 befinden. Sie sind von den Planungen nicht betroffen.

Im näheren Umfeld liegt das Naturschutzgebiet (NSG-00204.01 - „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher), das durch Schutzgebietsverordnung vom 01.04.1984 festgesetzt wurde. Über die Schutzgebietsverordnung werden im Wesentlichen die Lebensräume für wassergebundene Tier- und Pflanzenarten geschützt. Konkret sind:

- die Weiher mit ihren Verlandungszonen als ungestörten Lebensraum einer artenreichen Tier- und Pflanzenwelt zu schützen,
- die Brut- und Rastbiotope für zahlreiche seltene und zum Teil gefährdete Vogelarten zu sichern und Störungen fernzuhalten,
- und die für den Bestand der dortigen Vogelwelt erforderlichen Lebensbedingungen, insbesondere die vorhandene hydrologische Situation, zu erhalten.

Der Uferbereich des Walk- und Gaisweihers sowie der Zulauf von Norden her sind zudem im Rahmen der Offenlandkartierung als Biotop 6729-1066-001 `Feuchtbiotop im NSG „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher“ südlich und südwestlich von Dinkelsbühl´ erfasst worden. Südlich daran anschließend befinden sich zwei Teilflächen des kartierten Biotops 6729-1064 `Feuchtbiotope südwestlich von Dinkelsbühl´. Alle drei kartierten Biotope umfassen auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG.

Sowohl das Naturschutzgebiet als auch die angrenzenden bzw. tlw. überlagernden kartierten Biotope liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind von den Planungen nicht betroffen.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU-VSG) kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, das FFH-Gebiet DE7029-371.01 „Wörnitztal“ liegt in etwa 250 m bis 300 m Entfernung in westlicher bzw. südwestlicher Richtung. Hierbei handelt es sich um einen Seitenarm des FFH-Gebietes, der sich, vom Wörnitztal ausgehend, um den südlichen Stadtbereich herum in Richtung Nordwesten fortsetzt.

Im Bereich des Wörnitztales überlagert sich das FFH-Gebiet mit dem SPA-Gebiet DE7130-471.01 „Nördlinger Ries und Wörnitztal“.

**FFH-Gebiet DE7029-371.01 „Wörnitztal“**

In dem FFH-Gebiet sind mehrere Lebensraumtypen vorhanden, die für die Meldung ausschlaggebend waren:

- Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions (LRT-Code 3150)

- Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion (LRT-Code 3260)
- Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia) (* besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen) (LRT-Code 6210)
- Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden (LRT-Code 6230 | prioritär)
- Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (Molinion caeruleae) (LRT-Code 6410)
- Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe (LRT-Code 6430)
- Brenndolden-Auenwiesen (Cnidion dubii) (LRT-Code 6440)
- Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) (LRT-Code 6510)
- Kalktuffquellen (Cratoneurion) (LRT-Code 7220 | prioritär)
- Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation (LRT-Code 8210)
- Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum) (LRT-Code 9130)
- Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (LRT-Code 91E0 | prioritär)

Als charakteristische Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden Bachmuschel (Unio crassus), Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Glaucopsyche teleius), Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Glaucopsyche nausithous), Skabiosen-Scheckenfalter (Euphydryas aurinia), Schied (Aspius aspius), Bitterling (Rhodeus sericeus amarus), Schlammpeitzger (Misgurnus fossilis), Koppe (Cottus gobio) und Biber (Castor fiber) genannt.

Als vorrangiges Entwicklungsziel ist für das FFH-Gebiet die Erhaltung der Wörnitz als Fließgewässerökosystem ohne wesentliche wasserbauliche Änderung mit ihrer Aue als großflächige Offenlandschaft geringer Zerschneidung mit gut und großflächig ausgebildeten Flachland-Mähwiesen, sowie kleinflächigen Vorkommen von Trockenrasen, montanen Borstgrasrasen, Brenndolden-Auenwiesen und Pfeifengraswiesen und den bundesweit bedeutenden Vorkommen des Schieds sowie anderer Anhang-II-Fischarten genannt. Des Weiteren sind die Erhaltung der charakteristischen Lebensgemeinschaften sowie des Kontaktes zu Nachbarlebensräumen und der Erhalt der Durchgängigkeit zu weiteren Gebieten des kohärenten Netzes Natura 2000 vorgegeben. Neben diesen übergeordneten Zielvorgaben sind für die einzelnen Lebensraumtypen die Erhaltung bzw. die Wiederherstellung als maßgebliche Teilziele konkretisiert.

**SPA-Gebiet DE7130.471.01 „Nördlinger Ries und Wörnitztal“**

In dem EU-VSG kommen mehrere Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie vor. Für die Meldung des Gebietes ausschlaggebend waren:

- Blaukehlchen (Luscinia svecica, EU-Code A612)
- Eisvogel (Alcedo atthis, EU-Code A229)
- Goldregenpfeifer (Pluvialis apricaria, EU-Code A140)
- Kornweihe (Circus cyaneus, EU-Code A082)
- Rohrdommel (Botaurus stellaris, EU-Code A688-B)
- Rohrweihe (Circus aeruginosus, EU-Code A081)
- Rotmilan (Milvus milvus, EU-Code A074)
- Schwarzmilan (Milvus migrans, EU-Code A073)
- Wachtelkönig (Crex crex, EU-Code A122)
- Weißstorch (Ciconia ciconia, EU-Code A667-A)
- Wespenbussard (Pernis apivorus, EU-Code A072)
- Wiesenweihe (Circus pygargus, EU-Code A084).

Außerdem sind zahlreiche Zugvogel-Arten nach Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie erfasst worden.

Als vorrangiges Entwicklungsziel ist die Erhaltung der ausgedehnten Offenlandlebensräume mit hohem Grünlandanteil, Feuchtgebieten und Niedermooren als bedeutende Wiesenbrüterlebensräume und als Rast- und Nahrungsgebiet für viele weitere Vogelarten vorgegeben. Außerdem ist der Erhalt bzw. die Wiederherstellung des auetypischen Wasserhaushalts der Wörnitzaue sowie ausreichend großer störungsfreier Bereiche anzustreben. Diese übergeordneten Erhaltungsziele sind für die einzelnen Vogelarten weiter konkretisiert.

## 10.3 FFH-Verträglichkeitsprüfung

Auf Grund der großen räumlichen Nähe der geplanten Bebauung zu den Natura 2000-Gebieten wurde bereits 2014 im Zuge des Bauleitplanverfahrens für den Bebauungsplan „Gaisfeld III“ eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld III und IV durchgeführt. Die seinerzeit zugrunde gelegte Abgrenzung der Baugebiete umfasst den jetzigen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“. Die vorliegende „NATURA (FFH) 2000 Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld III & IV, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach)“ (sbi, 2014) wird nachfolgend kurz erläutert.

Das Plangebiet liegt wie bereits erwähnt in einer Entfernung von ca. 300 m in südwestlicher Richtung bzw. ca. 250 m in westlicher Richtung zu dem hier genannten Natura 2000-Gebiet. Zwischen dem Plangebiet und den schutzbedürftigen Flächen befindet sich ein Korridor, der derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.

Aufgrund der Nähe und da eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung des EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“/FFH-Gebietes „Wörnitztal“ in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen bei der Umsetzung des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden konnte, wurde nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landkreis Ansbach, und Höheren Naturschutzbehörde, Regierung von Mittelfranken, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG mit Beschreibung der Wirkfaktoren in Auftrag gegeben (sbi, 2014). Die FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde auf Grundlage von Feldbegehungen und Daten aus dem in Aufstellung befindlichen Managementplan für das EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ erstellt.

Nachfolgend werden die wesentlichen Aussagen der FFH-Verträglichkeitsprüfung zusammenfassend dargestellt und erläutert.

Maßgebend für die Beurteilung von Beeinträchtigungen sind die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen, die in der FFH-Verträglichkeitsprüfung hinreichend beschrieben sind. Hinsichtlich des Wirkfaktors direkter Flächenverlust ist festzuhalten, dass das Plangebiet vollständig außerhalb des EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ liegt. Eine Überbauung von Gebietsfläche findet nicht statt.

Veränderungen der abiotischen Standortfaktoren sind generell nicht zu erwarten.

Visuelle und akustische Effekte können durch Spaziergänger sowie durch das Freizeitverhalten der zusätzlichen Bewohner und ihrer Haustiere hervorgerufen werden, die teils als Gefahren- und Beunruhigungsquellen wirken bzw. von Vögeln als solche wahrgenommen werden. Störungsbedingter Stress kann den Sicherungs- und Energieaufwand (z. B. Fluchtverhalten) erhöhen sowie räumliche und zeitliche Einschränkungen empfindlicher Vogelarten in ihrem Lebensraum verursachen (Meideverhalten, Einstellung der Nahrungssuche oder von Revier-/ Balzverhalten). Entsprechende Wirkungen werden durch Minimierungsmaßnahmen begrenzt. Aufgrund der vorgesehenen Verwendung insektenfreundlicher LED kalt und LED neutral-warm Lampen sind die Auswirkungen auf das Raumnutzungsverhalten und die Mortalität nachtaktiver Insekten (Nahrungsressource für Vögel / Fledermäuse sowie als charakteristische Arten von LRTs) durch Veränderung der nächtlichen Lichtkulisse nur minimal.

Durch die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen zu Bauflächen gehen zudem in geringem Umfang Jagdhabitate für die im benachbarten Offenland nahrungssuchenden Arten verloren. Betroffen sind vordergründig die Rohrweihe (Circus aeruginosus) sowie der Schwarzmilan (Milvus migrans). Gleichzeitig verringert sich in diesem Bereich auch die Pufferfläche zu den Siedlungsbereichen, so dass die Bebauung näher an die schutzbedürftigen Flächen heranrückt.

Bezüglich des direkten Einflusses auf Individuen ist festzuhalten, dass mit einer Zunahme des Auftretens von Haustieren und des Besucherverkehrs im Umfeld sowie eventuell auch innerhalb des Naturschutzgebietes bzw. EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ zu rechnen ist. Mögliche Störungsereignisse durch Besucher und Haustiere bieten zudem anpassungsfähigen Prädatoren (insbesondere Elstern, Krähen, Füchsen) mehr und bessere Gele-

genheiten zum Nesträuber zu werden, da diese durch Warnrufe störungsempfindlicher Arten und deren vermehrtes Verlassen ihrer Brutplätze Nester und Jungvögel leichter auffinden können. Hierbei handelt es sich allerdings um keine neuartigen Wirkfaktoren im Gebiet.

Störungen durch stoffliche Einwirkungen sind nicht zu erwarten. Aktuell wirkende Beeinträchtigungen durch Einschwemmung von Bodenpartikeln und Düngemitteln aus dem angrenzenden Ackerland werden durch die Umwidmung verringert.

Zu den vorhabenbedingten Beeinträchtigungen, die auf die einzelnen Erhaltungsziele des EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ Auswirkungen haben, wird die nachfolgende Tabelle aus der „NATURA (FFH) 2000 Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld III & IV, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach)“ (sbi, 2014, S. 33) zitiert.

| Ziel | Erhaltungsziel für das EU-VSG Gebiet | Erläuterung/Anmerkung zur Beeinträchtigung | Beeinträchtigung der EHZ |
|---|---|---|---|
| **SPA 1** | Erhaltung des Vogelschutzgebietes „Nördlinger Ries und Wörnitztal“, insbesondere der ausgedehnten Offenlandlebensräume mit hohem Grünlandanteil, Feuchtgebieten und Niedermooren als bedeutende Wiesenbrüterlebensräume und als Rast- und Nahrungsgebiet für weitere Watvögel, Greifvögel und den Weißstorch (entlang der Wörnitz), sowie der Feldflur mit zweitgrößtem Brutvorkommen der Wiesenweihe in Bayern. Erhaltung bzw. Wiederherstellung des auetypischen Wasserhaushaltes der Wörnitzaue, der Störungsarmut der Brut-, Jagd- und Nahrungshabitate von Anfang März bis Ende August sowie bedeutender Rast- und Schlafplätze von Anfang August bis Ende April einschließlich eines ausreichenden Nahrungsangebots. | Keine direkte Inanspruchnahme von Teilflächen des SPA-Gebietes; Eingriffsraum ohne spezielle Verbundfunktion, jedoch Pufferfunktion gegenüber Beeinträchtigungen durch Siedlungs- und Gewerbegebiet. Dadurch mittelfristig lokal vermindertes Entwicklungspotential. Unter Berücksichtigung vorgesehener Minimierungsmaßnahmen sind bei störungsempfindlichen Vogelarten teilweise geringe bis mäßige Beeinträchtigungen möglich. | mäßig |

| Ziel | Erhaltungsziel für das EU-VSG Gebiet | Erläuterung/Anmerkung zur Beeinträchtigung | Beeinträchtigung der EHZ |
|---|---|---|---|
| **SPA 2** | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Wachtelkönig**, **Großer Brachvogel**, **Bekassine**, **Uferschnepfe**, **Kiebitz**, **Braunkehlchen**, **Wiesenpieper**, **Wiesenschafstelze**, **Grauammer**, **Wachtel** und anderen Wiesenbrütern sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, extensiv genutzter, störungsarmer bis störungsfreier Feuchtwiesenkomplexe mit überwiegend baumfreien Offenlandcharakter, hoher Bodenfeuchte und in ihrer z. T. nutzungsgeprägten Ausformungen, sowie mit den jeweils artspezifisch notwendigen Sonderstrukturen (Ruf-plätze, Sitzwarten, Deckung, Rückzugsflächen etc.), auch als primärer Lebensraum der (jetzt fast ausschließlich ackerbrütenden) **Wiesenweihe** sowie als Nahrungshabitat für **Weißstorch**, **Wespenbussard** und andere Greifvögel. | Nur **Wiesenschafstelze** und potenziell **Kiebitz** und **Braunkehlchen** kommen als Brutvögel vor: Neben der Flächeninanspruchnahme (mögliche Teilhabitate für Schafstelze) sind Beeinträchtigungen durch vermehrte Freizeitaktivitäten sowie durch eine gewisse Zunahme von Prädationswirkungen.<br>Für Wiesenbrüter hat das betroffene Teilgebiet wegen des Fehlens von Feuchtgrünland sowie aufgrund des Fehlens von Brutvorkommen in diesem Teil des SPA außerdem nur geringes Potential. | gering |
| **SPA 3** | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen der **Wiesenweihe** und ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer Ackerflächen mit ausreichenden Anteilen niederwüchsiger Feldfrüchte (z. B. Wintergetreide) sowie von Brachflächen, Kleinstrukturen, Säumen, Kleingewässern, Bach- und Wiesentälchen, Verlandungszonen von Seen und Teichen etc. als wichtige Nahrungshabitate; Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines ausreichenden Bruterfolgs von Erstgelegen in Getreidefeldern (u. a. Gebietsbetreuer). | Nicht betroffen. | keine Beeinträchtigung |
| **SPA 4** | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Störungsarmut der Jagdgebiet und Schlafplätze der **Kornweihe** sowie ihrer Nahrungsgrundlage, insbesondere reich strukturierter Offenlandschaften als Habitate für Kleinsäuger. | Nicht betroffen. | keine Beeinträchtigung |

| Ziel | Erhaltungsziel für das EU-VSG Gebiet | Erläuterung/Anmerkung zur Beeinträchtigung | Beeinträchtigung der EHZ |
|---|---|---|---|
| **SPA 5** | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Schwarz**-, **Rotmilan** und **Wespenbussard** sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, störungsarmer, weitgehend unzerschnittener Wald-Offenland-Gebiete, auch als Lebensraum für den **Pirol** und **Raubwürger**, mit Alt- und Starkholzbeständen in Wäldern, Feldgehölzen, Baumreihen und Einzelbäume als Bruthabitate, sowie extensiv genutzter Offenlandbereiche mit Hecken, Säumen, Magerwiesen, (Feucht-)Grünland und Gewässern als Nahrungshabitate; Erhaltung bzw. Wiederherstellung störungsfreier Areale zur Brutzeit (Anfang März bis Ende August) von etwa 200 m um die Horstbäume und deren Erhalt. | Neben der Flächeninanspruchnahme (mögliche Nahrungshabitate für Schwarz- und Rotmilan) sind Beeinträchtigungen durch vermehrte Freizeitaktivitäten. | gering |
| **SPA 6** | Erhaltung der Vorkommen von **Goldregenpfeifer** und anderer durchziehender Watvögel sowie ihrer Lebensräume, insbesondere von weitgehend ungestörten, nahrungsreichen, extensiv genutzten Niederungen und Wiesengebieten, insbesondere der Rastplätze im Wemdinger Ried, sowie von Schlammflächen und offener Verlandungszonen an Gewässern; Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz. | Geringe Bedeutung des Teilgebietes. Nicht signifikant betroffen. | keine Beeinträchtigung |
| **SPA 7** | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Rohrweihe**, **Rohrschwirl**, **Teichrohrsänger**, **Wasserralle**, **Krickente**, **Zwergtaucher** und **Blaukehlchen** sowie ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer ausgedehnter Schilfgebiete und strukturreicher Verlandungsbereiche an Teichen, Kleingewässern und Gräben, mit offenem Wasser, Weidengebüschen und Schlammflächen in enger räumlicher Nähe; Erhaltung der Störungsarmut auch im Winterhalbjahr in den Überwinterungslebensräumen der **Rohrdommel**. | Alle aufgeführten Arten sind nachgewiesene Brutvögel im NSG. Das zunehmende Störungspotential durch die neue Wohngebietsnutzung im Abstand von nur 100 m zum NSG kann auch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht auf ein unerhebliches Maß begrenzt werden. Der Prädatorendruck durch Haustiere nimmt erheblich zu. Die Lebensraumfunktionen des SPA-Gebietes bleiben daher aufgrund des Vorhabens nicht vollständig gewahrt. | erheblich |

| Ziel | Erhaltungsziel für das EU-VSG Gebiet | Erläuterung/Anmerkung zur Beeinträchtigung | Beeinträchtigung der EHZ |
|---|---|---|---|
| **SPA 8** | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Eisvogel** und anderen Fließgewässerarten sowie ihrer Lebensräume, insbesondere relativ ungestörter, naturbelassener Gewässerabschnitte mit ihren typischen Strukturen, z. B. natürlichen Abbruchkanten und Steilwänden, Altwässern und Altarmen, mit hoher Gewässergüte, fließgewässerdynamischen Prozessen und naturnahen Fischbeständen; Erhaltung der Brutwände, auch in Sekundärlebensräumen. | Kein direkter Eingriff in den Brutlebensraum. Der Eisvogel findet wegen des dichten Gebüsch- und Röhrichtgürtels um den Gaisweiher auch weiterhin störungsarme Jagdhabitate vor. | keine Beeinträchtigung |

**Tab. 1:** Vorhabenwirkungen auf die Erhaltungsziele (sbi, 2014, S. 33f)

Letztendlich kommt die vorliegende FFH-Verträglichkeitsprüfung zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben grundsätzlich ein hohes Potential zur erheblichen Beeinträchtigung von Schutzgütern und Erhaltungszielen des EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ birgt. Als wesentliche negative Wirkfaktoren sind eine Zunahme von Freizeitnutzungen und potentiellen Störungsquellen im Umgriff des betroffenen Naturschutzgebietes bzw. EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ mit möglichen Prädatorendruck durch Haustiere zu erwarten. In Rahmen der Verträglichkeitsprüfung wurden auch Beeinträchtigungen durch die Summationswirkung mit anderen aktuellen Planungen oder zeitnah erfolgten Vorhaben geprüft. Hierbei wurden neben den Planungen für die Baugebiete Gaisfeld III und IV die bereits realisierten Baugebiete Gaisfeld I und II berücksichtigt.

Um den festgestellten zu erwartenden Beeinträchtigungen entgegenzuwirken, ist in jedem Falle eine Umsetzung der in der FFH-Verträglichkeitsprüfung aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensbegrenzung erforderlich. Die Maßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, LRA Ansbach, und Höheren Naturschutzbehörde, Regierung von Mittelfranken, festgelegt.

Die hier erwähnten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensbegrenzung (CEF-Maßnahme) wurde bereits im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gaisfeld III“ festgesetzt und in ihrer Umsetzung begonnen. Daher erfolgt an dieser Stelle nur eine kurz gefasste, nachrichtliche Darstellung der bereits festgesetzten Maßnahmen.

a) Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

M1 Abschirmung des neuen Wohngebietes durch Eingrünung mit öffentlichen Grünflächen

Um eine optische Abschirmung bzw. Trennung zu erwirken ist geplant, im südsüdwestlichen Bereich des zukünftigen Wohngebietes zum Regenrückhaltebecken hin, eine 5 m breite und etwa 2 m hohe naturnahe, dornstrauchreiche Hecke anzupflanzen.

M2 Wegsperrungen und Wegunterbrechung

Zur Verminderung vorhabenbedingter Störwirkungen im Zusammenhang mit der verstärkten Erholungsnutzung auf relevante Vogelarten im EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“, wurde ein Wegeabsperrungskonzept erstellt. Das Konzept sieht vor, den am Nordostrand des Gaisweihers verlaufenden unbefestigten landwirtschaftlichen Feldweg (Fl.-Nr. 1934) für Besucher durch eine abschließbare Schranke im Westen zu sperren. Die Sperrung soll verhindern, dass in diesem Bereich weiter Freizeitaktivitäten stattfinden können. Zudem ist vorgesehen den im Osten bestehenden Grünweg (Fl.-Nr. 1934) auf ca. 130,00 m zurückzunehmen und zu bepflanzen. Mit der Pflanzung soll die Wegedurchgängigkeit unterbrochen werden, um die Schutzziele des EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ zu gewährleisten. Südlich der geplanten Pflanzung sind bereits einige freiwachsende Gehölzstrukturen vorhanden.

M3 Informations- und Öffentlichkeitsarbeit

Im Bereich des beidseitigen Zugangs zum Gaisweihers ist eine Beschilderung geplant. Diese soll klar auf die Zielsetzung und Schutzgegenstände verweisen und zur Aufklärung bzw. Beeinflussung von Hundehaltern dienen. Die Verbote werden auf den Info-Tafeln entsprechend hervorgehoben und erläutert. Zusätzlich werden die zukünftigen Bauherren schriftlich im Rahmen des Kaufvertrages auf das aus Vogelschutzgründen geltende Betretungsverbot im Naturschutzgebiet hingewiesen und über die Hintergründe informiert.

M4 Ökologische Bauleitung

Für die sachgerechte Umsetzung der hier beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensabgrenzung ist eine ökologische Bauleitung erforderlich. Im Rahmen der ökologischen Bauleitung stellt ein Fachbüro / Fachverband die Durchführung der Arbeiten sicher und kontrolliert die Einhaltung der Festlegungen.

<u>b) Maßnahmen zur Schadensbegrenzung</u>

CEF1 Neuschaffung eines Nahrungs- und Bruthabitates für Röhrichtbewohner und Wasservögel

Um ein neues Nahrungs- und Bruthabitat für Wasservögel und andere feuchtigkeitsliebende Tierarten zu schaffen ist die Entwicklung einer dynamischen Wasserfläche mit Verlandungszonen (Röhricht- und Seggenbestände) vorgesehen. Das Habitat soll im Zuge einer Bewirtschaftungsaufgabe entstehen. Als Fläche wurde die südliche Teilfläche der Flurnummer 1485 in der Gemarkung Wört, Gem. Wört (Lkr. Ostalbkreis) gewählt. Es handelt sich dabei um eine Forstfläche des Stiftungswaldes Dinkelsbühl mit einer Gesamtfläche von 4,95 ha. Beim beschriebenen Grundstück handelt es sich um einen ehemaligen Weiher (Breitweiher). Seit geraumer Zeit wird die Fläche von einem eingewanderten Biber (oder Familienverband) angestaut. Um einen Anstau bzw. eine Überschwemmung der vorhandenen Forstkulturen zu verhindern, wird der Biberdamm bisher regelmäßig geöffnet. Zukünftig soll durch Unterlassen der Biberdammkontrollen bei anhaltender Biberaktivität eine dauerhafte Überschwemmung (-> Schaffung einer dynamischen Wasserfläche) erzielt werden. Das freie Gewährenlassen des Bibers ist insofern zusätzlich besonders sinnvoll, als das direkt angrenzende

FFH-Gebiet „Rotachtal“ (DE 6927-341) speziell als Schwerpunkt Biberlebensraum gemeldet ist. Der Biber ist als eine von vier Tierarten im Standarddatenbogen des Gebietes aufgeführt.

Die gesamten Holzbestände im rotumrandeten Bereich (Altbestände wie auch Sukzessionsflächen), mit Ausnahme eines 20m breiten Steifens an der Südgrenze, müssen vor der Nutzungsauflassung entnommen und dauerhaft geräumt werden, um völlig offene Wasserflächen zu erzielen. Jeglicher Gehölzaufwuchs ist auf der Fläche dauerhaft zu entfernen und in entsprechend notwendigen zeitlichen Abständen wieder zu entfernen. Es ist darauf zu achten, die gesamte eingeschlagene Holzbiomasse zu entnehmen, um die anaerobe Zersetzung unter Wasser so gering wie möglich zu halten. Die Durchführung dieser Entnahme muss außerhalb der Brutvogelzeit erfolgen (Zeitraum: 01.10.14 - 28.02.15). Diese Maßnahmen wurden vor Ort mit der städtischen Forstverwaltung abgesprochen, welche die Maßnahmen auch vollständig in Eigenregie durchführen können (H. Benninger / Städt. Forstverwaltung Dinkelsbühl). Grenze der Nutzungsaufgabe ist nach Osten und Westen die Gemarkungsgrenze, nach Norden ist es der Westsüdwest-Ostnordost verlaufende Forstweg und nach Süden ebenfalls die Gemarkungsgrenze (vgl. Abb. 5). Nur der am höchsten gelegene Altkiefernbestand im Nordosten (gut abgegrenzt zwischen zuführenden Forstweg und Jungeichenanpflanzung) soll als Altholzbestand erhalten werden und zukünftig Nistbäume stellen.

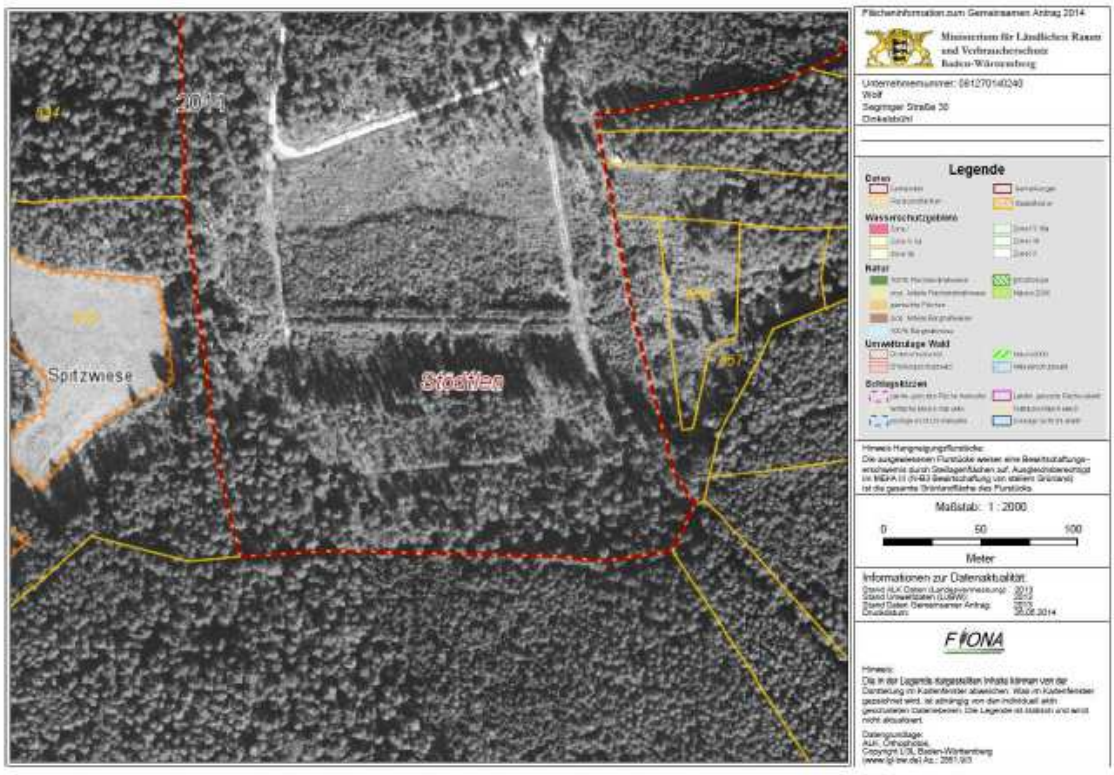



**Abb. 5:** Luftbild mit der aktuellen Nutzung als Forst mit Naturverjüngungsflächen (sbi, 2015)

Die fachliche Umsetzung dieser CEF-Maßnahme ist durch ein Fachbüro oder Fachverband sicherzustellen. Die Fertigstellung der Maßnahme ist zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde, LRA Ansbach, anzuzeigen.

Parallel zu dieser sofort durchzuführenden CEF-Maßnahme ist ein Monitoring zum Maßnahmenerfolg notwendig. Als Indikatorgruppen sind neben den Vögeln auch die Amphibien und

Libellen heranzuziehen. Die Durchgänge sind 2017 und dann wiederholt jeweils fünf Jahre später 2022 und 2027 durchzuführen.

**Umsetzung der Maßnahmen aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung**

Die in der FFH-Verträglichkeitsprüfung geforderten und im Bebauungsplan „Gaisfeld III“ festgesetzten Maßnahmen wurden zwischenzeitlich von der Stadt Dinkelsbühl größtenteils umgesetzt. Die Beschilderung (Vermeidungsmaßnahme M3) steht noch aus, ebenso ist die Vermeidungsmaßnahme M1 (Pflanzung einer Hecke zwischen dem Regenrückhaltebecken und der angrenzenden Bebauung) noch umzusetzen.

Die Vermeidungsmaßnahme M2 (Wegsperrung und Wegunterbrechung auf Fl.-Nr. 1934) und die CEF-Maßnahme CEF1 (Neuschaffung eines Nahrungs- und Bruthabitats für Röhrichtbewohner und Wasservögel auf Fl.-Nr. 1485, Gmkg. Wört, Gemeinde Wört, Lkr. Ostalbkreis) sind umgesetzt worden. Nachfolgend einige Fotos, die den derzeitigen Zustand der Flächen bzw. Maßnahmen zeigen.

CEF-Maßnahme auf Fl.-Nr. 1485, Gmkg. Wört

**Abb. 6:** Breitweiher Fl.-Nr. 1485, Wasserfläche u. Waldmantel n. Norden (Hermann Benninger, 2018)

Am, 28.04.2015 fand eine Begehung der Maßnahmen aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung statt, mit Vertretern der Stadt Dinkelsbühl, der Höheren Naturschutzbehörde sowie Herrn Bolz für die ökologische Bauleitung, zu der ein Protokoll vorliegt.

**Abb. 7:** Breitweiher Fl.-Nr. 1485, Biberburg (Hermann Benninger, 2018)

Maßnahme M2 Wegsperrung und Wegunterbrechung auf Fl.-Nr. 1934, Gmkg. Dinkelsbühl

**Abb. 8:** Gaisfeld Fl.-Nr. 1934, Heckenpflanzung und Zaun (Hermann Benninger, 2018)

## 10.4 Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes

Die Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes umfassen sowohl grünordnerische als auch naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Festsetzungen.

**a) Grünordnerische Festsetzungen (zur Vermeidung/Minimierung)**

- landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen
- Pflanzgebot für Laubbaum-/Obstbaumhochstamm je angefangene 300 m² Grundstücksfläche
- Strauch- und Baumpflanzungen zur randlichen Eingrünung und inneren Durchgrünung der bebaubaren Flächen auf den geplanten privaten Grundstücken
- Schaffung von öffentlichen Grünflächen (z. T. als Spielplatzfläche)
- Regelungen zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen
- Fassadenbegrünung
- Dachbegrünung
- Verwendung sickerfähiger Beläge für Stellplätze u. ä., sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen

**b) natur- und artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen**

- Bereitstellung und Unterhalt von offensandigen Ausgleichsflächen mit lückigem Bewuchs für die Knoblauchkröten (CEF 1)
- Anlage von zwei Laichgewässern auf den Ausgleichsflächen (CEF 2)
- Extensivierung von Wiesenflächen für Feldlerchen und andere Vogelarten (CEF 4 und 5)
- Erfolgskontrolle/Monitoring und ggf. Anpassung der Kompensationsmaßnahmen (CEF 3, 6 und 7)

Die grünordnerischen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sowie die natur- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan festgehalten. Weitere Inhalte wie z. B. die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, die artenschutzrechtliche Prüfung, die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie Maßnahmendetails zur Kompensation sind im Umweltbericht wiedergegeben.

## 10.5 Hinweise

Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern bzw. Hecken ist das bayerische Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) Art. 47-52 zu beachten. Angrenzend zu landwirtschaftlichen Flächen ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 4,00 m, mit Sträu-

chern ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten. Wiederum angrenzend zu Nachbargrundstücken ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 2,00 m und mit Sträuchern ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

# TEIL 2 – Umweltbericht

## 1 Einleitung

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Im Rahmen der Abarbeitung der Prüfpunkte müssen folgende Schutzgüter näher betrachtet werden:

- Boden
- Klima / Luft
- Wasser
- Flora / Fauna
- Mensch / Gesundheit
- Landschaftsbild / Erholung
- Kultur- und Sachgüter
- Fläche.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als eigenständiger Teil beizufügen.

Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB), die durch die Änderung des BauGB vom 29. Mai 2017 geändert wurde.

### 1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens

Mit dem Bebauungsplan „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ wird ein neues allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, zudem sind eine Mischgebietsfläche und eine Fläche für Gemeinbedarf geplant. Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit den Flurnummern 1880, 1881, 1882 und 1883 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 1879, 1880/1, 1884, 1885, 1886/3, 1891, 1893 und 1949 der Gemarkung Dinkelsbühl. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,38 ha. Zudem sind externe Kompensationsflächen für den natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich im Bebauungsplan festgesetzt.

Es ist vorgesehen ca. 45 Wohnbaugrundstücke zu erschließen. In der Begründung sind in Kap. 4 die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zu den Haustypen, Gebäudehöhen etc. getroffen.

Die Höhenentwicklung der Gebäude ist abgestuft, zur Staatsstraße St2220 hin ist für das Mischgebiet eine Wandhöhe bis max. 15,00 m (TG 1) zulässig. Im weiteren Verlauf ist für die Wohnbebauung entlang der Staatsstraße St2220 zum bestehenden Baugebiet Gaisfeld III hin eine Reduzierung der Wandhöhe vorgesehen, von ca. 12,5 in TG 5 über ca. 10,0 m in TG 6 bis auf ca. 6,5 m in TG 7. In den anderen WA-Flächen ist die Höhenentwicklung auf max. 6,50 m begrenzt. Für die Fläche für Gemeinbedarf ist eine max. Wandhöhe von ca. 7,00 m zulässig. Die Grundstücksgrößen variieren und liegen für die Wohnbebauung zwischen 350 m² und 3.810 m², insgesamt nehmen die geplanten Grundstücke eine Fläche von ca. 59.999 m² ein. Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen, u. a. zur Randeingrünung und inneren Durchgrünung, landschaftsgerechten Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen, Entwicklung von Verkehrsgrün und öffentlichen Grünflächen dienen in erster Linie der Minimierung von nachteiligen Umweltauswirkungen. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich stehen werden Flächen außerhalb des Plangebietes herangezogen.

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz (insbes. Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 ff des BNatSchG und Art. 7-9 und 11 des BayNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG), der FFH-Richtlinie, der Vogelschutz-Richtlinie, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Bodenschutz- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende technische Regeln und Empfehlungen berücksichtigt:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - ein Leitfaden (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan für Gaisfeld IV, Stadt Dinkelsbühl vom 12.03.2019

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV / Bauabschnitt I, Stadt Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach, Mittelfranken) (sbi - silvaea biome institut & Büro für Naturschutz und ökologische Studien, 05.03.2018)

- Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum geplanten Baugebiet „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach), (sbi - silvaea biome institut & Büro für Naturschutz und ökologische Studien, 26.07.2018)

- NATURA (FFH) 2000 Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld III & IV, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach) (sbi - silvaea biome institut & Büro für Naturschutz und ökologische Studien, 15.12.2014)

Sonstige Umweltschutzziele lassen sich aus den übergeordneten Planungsvorgaben entnehmen (s. Begründung, Kap. 3).

## 2 Prüfung der UVP-Pflicht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 1 Abs. 1 UVPG abzuprüfen, ob für das Vorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Die Feststellung ergibt sich dabei aus Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsgesetzes. Für ein Städtebauprojekt für das ein Bebauungsplan aufgestellt wird, liegt eine UVP-Pflicht vor, wenn die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO den Prüfwert von 100.000 m² überschreitet. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles ist durchzuführen, wenn die zulässige Grundfläche nach §19 Abs. 2 BauNVO zwischen 20.000 m² ha und 100.000 m² liegt.

Im vorliegenden Fall liegt bei Betrachtung des Städtebauprojektes Gaisfeld IV eine zulässige Grundfläche von ca. 27.050 m² vor; die unterschiedlichen Grundflächenzahlen für die verschiedenen Bereiche sind hierbei berücksichtigt. Aus diesem Grunde wird im Bauleitplanverfahren für Gaisfeld IV gemäß Anlage 3 des Umweltverträglichkeitsgesetzes eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt.

| | **Mischgebiet** | **Fläche für Gemeinbedarf** | **WA 0,35** | **WA 0,4** |
|---|---|---|---|---|
| Nettobauland | 10.791 m² | 7.083 | 10.516 | 31.609 |
| Grundflächenzahl | 0,6 | 0,6 | 0,35 | 0,4 |
| Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO | 6.475 m² | 4.250 | 3.681 | 12.644 |
| **Summe** | **27.050** | | | |
| | Hinweis: Unterer Prüfwert 20.000 m² Vorprüfung<br>Oberer Prüfwert 100.000 m² UVP-Pflicht | | | |

**Tab. 1:** Berechnung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO

### 2.1 UVP-Vorprüfung

Die allgemeine Vorprüfung wird nachfolgend in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Sie folgt in Systematik der in der Anlage 3 zum UVPG vorgegebenen Gliederung. Zunächst werden die Merkmale des Vorhabens beschrieben, dann der Standort des Vorhabens. Diese Kriterien werden schließlich für die Beurteilung der Auswirkungen herangezogen.

| Kriterien | Beschreibung | Erheblichkeit |
|---|---|---|
| **Merkmale des Vorhabens** | | |
| Größe des Vorhabens | Der Bebauungsplan „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ hat einen räumlichen Geltungsbereich von ca. 7,38 ha und schließt sich an die Baugebiete Gaisfeld I, II und III an. | |
| Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft | **Wasser**<br>Im Geltungsbereich des B-Plans liegen keine Gewässer. Die Grundwasserneubildung wird durch die Flächenversiegelung beeinträchtigt.<br><br>**Boden**<br>Die Versiegelung auf den privaten Bauflächen und durch den Straßenbau führt zu einem Funktionsverlust des Bodens; ebenso ist die Versickerung von Niederschlagswasser beeinträchtigt.<br><br>**Natur und Landschaft**<br>Durch grünordnerische Festsetzungen auf öffentlichen und privaten Flächen wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermindert. | mittel<br><br>hoch<br><br>mittel |
| Abfallerzeugung | Auf Grund der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wird sich die Menge der Haushaltsabfälle erhöhen. Durch die weiteren festgesetzten Nutzungen (Mischgebiet, Fläche für Gemeinbedarf) können weitere Abfallmengen anderer Qualität anfallen. Die Entsorgung erfolgt wie im Stadtgebiet. | gering |
| Umweltverschmutzung und Belästigungen | Da ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird und nur relativ kleinflächig eine Fläche für Gemeinbedarf sowie Mischgebietsfläche sind keine erheblichen Umweltverschmutzungen oder Belästigungen durch das geplante Vorhaben zu erwarten.<br>Die zu erwartenden Lärmimmissionen auf das Plangebiet wurden im Rahmen der „Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV vom 12.03.2019“ überprüft. Die Untersuchung hat ergeben, dass bedingt durch Verkehrslärm der Staatsstraße St2220 im Bereich der Wohnbebauung die vorgegebenen Orientierungswerte nicht eingehalten werden. Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen aktiven und passiven Maßnahmen zum Schallschutz sind jedoch keine schädlichen Lärmimmissionen zu erwarten. | gering |
| Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien | Von den festgesetzten Nutzungen „allgemeines Wohngebiet“ und „Fläche für Gemeinbedarf“ (Kinderbetreuungseinrichtungen) sind keine Unfallrisiken zu erwarten. Für die Bereiche des Mischgebietes sind nur nicht störende Betriebe zulässig. Daher besteht für die Wohnbevölkerung kein über das allgemeine Maß hinausgehendes Unfallrisiko. | keine |

| Kriterien | Beschreibung | Erheblichkeit |
|---|---|---|
| **Standort des Vorhabens** | | |
| Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land,-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien) | Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Es umfasst eine Fläche von ca. 7,38 ha, wobei hier auch die vorhandenen Wege und Straßenflächen enthalten sind. Die Ertragsfähigkeit der Böden liegt im geringen bis mittleren Bereich, lediglich nach Süden hin sind etwas höhere Ertragszahlen ermittelt. | mittel |
| Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien) | Die landwirtschaftliche Nutzfläche lässt die Versickerung der anfallenden Niederschläge zu, trägt somit zur Grundwasserneubildung bei. Der Boden erfüllt Puffer- und Filterfunktion für Schadstoffe, er dient außerdem (in eingeschränktem Umfang) als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. | mittel |
| **Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)** | | |
| Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG | In relativ geringer Entfernung zum Plangebiet befindet sich das FFH-Gebiet „Wörnitztal“ und das EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“, die sich in Teilbereichen überlagern. Mögliche Beeinträchtigungen dieser Gebiete sind im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung untersucht worden, bei der das Baugebiet Gaisfeld III und das Baugebiet Gaisfeld IV berücksichtigt wurden. Die vorgegebenen Maßnahmen zur Minimierung bzw. Begrenzung sind bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gaisfeld III“ festsetzt und zwischenzeitlich zum überwiegenden Teil umgesetzt worden. | hoch |
| Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits unter Natura 2000-Gebieten | Das in geringer Entfernung an das Plangebiet angrenzende Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher“ liegt vollständig innerhalb des o. g. FFH-Gebietes. | hoch |
| Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits unter Natura 2000-Gebieten | Im Plangebiet und dessen Umfeld liegen keine Flächen dieser Schutzkategorien. | keine |
| Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. den §§ 25 und 26 BNatSchG | Im Plangebiet und dessen Umfeld liegen keine Flächen dieser Schutzkategorien. | keine |
| Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG | Nördlich des Plangebietes befinden sich zwei Einzelbäume, die als Naturdenkmäler erfasst sind. Sie liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches und werden nicht beeinträchtigt. | keine |
| geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG | Im Plangebiet und dessen Umfeld befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile. | keine |

| Kriterien | Beschreibung | Erheblichkeit |
|---|---|---|
| **Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)** | | |
| gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG | Im direkten Randbereich des Plangebietes liegt gemäß der amtlichen Offenlandkartierung das kartierte Biotop Feuchtbiotop im NSG „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher“ (6927-1066-001). Das Biotop ist in weiten Teilen nach § 30 BNatSchG geschützt. Eine Beanspruchung ist nicht vorgesehen, so dass eine direkte Flächenbetroffenheit ausgeschlossen werden kann. | keine |
| Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG | Im Plangebiet befinden sich keine Flächen dieser Schutzkategorien. Im Nahbereich liegt ein Wasserschutzgebiet (Schachtbrunnen Reichertsmühle), das jedoch von den Planungen nicht betroffen ist. | keine |
| Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind | Im Plangebiet und dessen Umfeld befinden sich keine derartigen Gebiete. | keine |
| Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2Abs. 2 Nr. 2 des ROG | Die Stadt Dinkelsbühl ist im Regionalplan als Mittelzentrum ausgewiesen, die Bevölkerungsdichte ist nicht hoch. Die Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches entspricht den Grundsätzen der Raumordnung. | keine |
| in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind | Für das Plangebiet selbst sind keine Denkmäler verzeichnet. In ca. 315 m Entfernung in süd- und südwestlicher Richtung befindet sich im Bereich des FFH-Gebietes das Bodendenkmal „Spätmittelalterliche Landhege der Reichsstadt Dinkelsbühl“. Da hier jedoch keine baulichen Veränderungen stattfinden, kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.<br>In ca. 240 m Entfernung in westlicher Richtung befindet sich das Baudenkmal „Reichertsmühle 1“. Die Mühle ist in Richtung zu dem geplanten Baugebiet hin durch einen Gehölzbestand abgeschirmt, eine Blickbeziehung ist nicht vorhanden. Daher kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. | keine |

## 2.2 Auswirkungen der Planung

Bei der Bewertung der möglichen Auswirkungen sind insbesondere die Aspekte Ausmaß, evtl. grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit und Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen auf die Schutzgüter zu berücksichtigen. Für die Bewertung der Erheblichkeit sind vier Wertstufen vorgesehen: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

| Schutzgüter | Auswirkungen | Erheblichkeit |
|---|---|---|
| Boden | Bei der Umsetzung des Vorhabens wird Fläche überbaut und versiegelt, hier gehen nahezu alle Funktionen des Bodens (Filter- und Pufferfunktionen, Lebensraumfunktion) verloren. Während der Bauphase muss mit vorübergehenden Beeinträchtigungen auch auf nicht versiegelten Flächen gerechnet werden. | hoch |
| Wasser | Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung des Bodens reduziert. Mit der Versiegelung ist auch eine Verschärfung des oberflächlichen Abflusses von Niederschlagswasser verbunden. Diese Auswirkung wird entsprechend minimiert (Umsetzung des Entwässerungskonzeptes, Schaffung von öffentlichen und privaten Grünflächen). | mittel |
| Klima/Luft | Die Oberflächenversiegelung bewirkt eine Verschlechterung des Kleinklimas durch Erhöhung der Temperatur bzw. Reduzierung der Luftfeuchte. Dem wird durch öffentliche Pflanzflächen und Pflanzgebote auf privaten Flächen entgegengewirkt. Das Schutzgut Luft wird vorübergehend während der Bauphase beeinträchtigt, dauernde Verschlechterungen ergeben sich durch den zu erwartenden Anwohnerverkehr. | mittel |
| Tiere | Die Auswirkungen auf die Fauna betreffen im Wesentlichen Amphibien sowie Vögel. So ist u. a. mit einem Verlust von Revieren für die Feldlerche bzw. Wiesenschafstelze, mit einem Verlust von Ganzjahreslebensräumen der Knoblauchkröte und mit einem Verlust von möglich nutzbaren Habitatstrukturen für Rebhuhn und Wachtel zu rechnen. Die Auswirkungen sind in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (sbi, 2018) ausführlich beschrieben. Hier sind auch die detaillierten Maßnahmen dargestellt, die im Zuge der Umsetzung der Planung durchzuführen sind.<br>Zudem sind wesentliche Beeinträchtigungen auf die jeweiligen Schutzgegenstände und Erhaltungsziele des EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ zu erwarten. In diesem Zusammenhang wird auf die FFH-Verträglichkeitsprüfung (sbi, 2014) verwiesen, die für das Gebiet des Bebauungsplanes „Gaisfeld III“ und für das Gebiet des geplanten Bebauungsplanes „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ durchgeführt wurde (s. Begründung, Kap. 10). Die in der FFH-Verträglichkeitsprüfung vorgegebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensbegrenzung wurden größtenteils bereits im Rahmen des Bebauungsplanes „Gaisfeld III“ umgesetzt. | hoch |
| Pflanzen | Die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und Bebauung führt zu einem vollständigen Verlust des Biotoppotentials für Pflanzen. Der Pflanzenstandort geht dort vollständig verloren. | hoch |
| Landschaftsbild | Durch die Bebauung der Fläche mit Wohngebäuden und Gebäuden gewerblicher Nutzung ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen. Diese Auswirkungen werden durch die Festsetzungen zu Art und Umfang der baulichen Nutzung und den grünordnerischen Maßnahmen auf öffentlichen und privaten Flächen begrenzt bzw. gemindert. Zudem ist das Landschaftsbild am Siedlungsrand bereits anthropogen beeinflusst. | mittel |
| Kultur- und Sachgüter | Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. | keine |
| Mensch | Im Rahmen der Bautätigkeit kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm, evtl. Staub kommen. Diese sind jedoch nur temporär bedingt. Eine dauerhafte Beeinträchtigung ist auszuschließen. | gering |

**Fazit**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ führt vor allem zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, die jedoch durch adäquate Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Die Auswirkungen werden im Rahmen der Grünordnungsplanung und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung behandelt, zudem wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sbi & Büro für Naturschutz und ökologische Studien, 2018) sowie die FFH-Verträglichkeitsprüfung (sbi, 2014) verwiesen. Hier wurden ebenfalls jeweils entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgelegt, die in den Bebauungsplan „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ integriert sind bzw. im Falle der FFH-Verträglichkeitsprüfung bereits mit dem Bebauungsplan „Gaisfeld III“ umgesetzt wurden (s. Begründung, Kap. 10.3).

Bei den Schutzgütern Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild und Mensch liegen geringe bis mittlere Beeinträchtigungen vor, da Auswirkungen auf diese Schutzgüter durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen abgemildert werden.

Die Kultur- und Sachgüter sind als einziges Schutzgut nicht betroffen.

Gesamtheitlich betrachtet verspricht die Durchführung einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung keinen zusätzlichen Erkenntnisgewinn, der über die bereits vorliegenden naturschutzfachlichen Gutachten hinausgeht. Eine Durchführung wird daher im vorliegenden Fall für entbehrlich gehalten.

# 3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

## 3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

### 3.1.1 Schutzgut Boden

Dinkelsbühl befindet sich in der geologischen Raumeinheit „Sandsteinkeuperregion“. Diese zeichnet sich besonders durch ihre hügelige Reliefstruktur aus. In der Landschaft bilden vor allem die Sedimente von Blasensandstein, Burgsandstein und Coburger Sandstein das Ausgangsgestein der Böden. In den Talbereichen der Bachläufe treten Schichten aus Restschuttmaterial oder Schotter auf, die dem Jungtertiär zugerechnet werden und sich aus verschiedenen Ausgangsgesteinen zusammensetzen. Innerhalb des Geltungsbereiches wird der Untergrund von der geologischen Schicht des Blasensandsteins gebildet, die hier als Wechselfolge von Sandstein- und Tonschichten, teils mit Dolomitsteinlagen auftritt; bei den hieraus entstandenen Bodentypen handelt es sich fast ausschließlich um Regosole und Pelosole.

Böden erfüllen im Allgemeinen verschiedene wichtige Funktionen. Sie werden in erster LInie meist landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt, darüber hinaus sind sie Standorte für Vegetation und Lebensraum für Bodenorganismen, dienen der Retention von Niederschlägen sowie zur Filterung, Pufferung und dem Abbau von Schadstoffen. Diese (Teil-) Funktionen erfüllen die Böden im Plangebiet mit den durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung bedingten Einschränkungen.

Die Böden sind als Grünlandstandorte erfasst und bewertet worden. Es handelt es sich um die Bodenarten sandiger Lehm bis Lehm (L) (im nördlichen Bereich) und lehmiger bis stark lehmiger Sand (lS) (im südlichen Bereich). In Abhängigkeit von der Schichtung des Ausgangsgesteins weisen die Böden unterschiedliche Lehmanteile auf und schwanken daher in ihrer Ertragsfähigkeit. Diese reicht von eher geringer Ertragsfähigkeit (Zustandsstufe III) im Norden über hohe bis mittlere Ertragsfähigkeit (Zustandsstufen I und II) im Süden. Die Böden werden vorwiegend ackerbaulich genutzt, lediglich im Norden wird eine Teilfläche noch als Grünland bewirtschaftet. Als Klimastufe ist „b“ angegeben, d. h. es herrschen also klimatische Verhältnisse wie im größten Teil Bayerns. Die Wasserstufe liegt im nördlichen Bereich bei 3 (normal mittlere Wasserverhältnisse), im Süden bei 2 (gute Wasserverhältnisse).

Die neben der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit genannten weiteren (Teil-)Funktionen des Schutzgutes Boden werden ausgehend von den bei der Bodenschätzung ermittelten Bodenart, den Klassenzeichen und den Wertzahlen rein tabellarisch bewertet.

Für das Standortpotential für die natürliche Vegetation werden die Acker- bzw. Grünlandzahlen herangezogen. Hier gilt, je niedriger die Acker- bzw. Grünlandzahl ist, desto höher ist das Potential für aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertige Lebensgemeinschaften. In dieser Hinsicht liegt das Standortpotential des Plangebietes zwischen den Wertklassen 2 und 3 (auf einer Skala von 1 bis 5). Allerdings sind die durch die landwirtschaftliche Nutzung eingetretenen Änderungen und Belastungen (z. B. Bodenbearbeitung, Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln) nicht berücksichtigt.

Für die tabellarische Bewertung des Retentionsvermögens des Bodens werden bei Grünland neben der Bodenart die Klassenzeichen Zustandsstufe und Wasserverhältnisse zugrunde gelegt. Hieraus ergibt sich eine unterschiedliche Bewertung der Böden im Plangebiet. Für den nördlichen Bereich (Bodenart sandiger Lehm bis Lehm, Zustandsstufe III, Wasserstufe 3) leitet sich der Wert 2 ab, im mittleren Bereich liegt der Wert bei 4 (Bodenart lehmiger Sand, Zustandsstufe I, Wasserstufe 3) und im südlichen Bereich bei 3 - 4 (lehmiger Sand, Zustandsstufe II, Wasserstufe 2). Dieselben Kriterien werden auch für die tabellarische Bewertung des Rückhaltevermögens für Schwermetalle herangezogen, hier liegen die Werte zwischen 2 und 3.

Altenlastenverdächtige Flächen sind keine bekannt.

### 3.1.2 Schutzgut Klima / Luft

Der Planungsraum weist ein relativ gemäßigt feuchtes Klima auf und ist durch die Überlagerung von feuchtem atlantischen und trockenem Kontinentalklima geprägt. Häufig dominieren jedoch die kontinentalen Wetterphasen. Diese sind im Sommer mit höheren Temperaturen und im Winter oft mit kräftigeren Kälteperioden verbunden. Die Niederschläge liegen bei ca. 650 mm bis ca. 750 mm im Jahr. Die jährlichen Temperaturmittel belaufen sich auf ca. 7°C bis 8°C. In den etwas höheren Lagen können örtlich die Temperaturen um etwa 1 bis 2° C tiefer ausfallen.

Das Lokalklima wird von offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen bestimmt. Diese begünstigen die Kaltluftentstehung (v. a. über Grünland) und prägen die kleinklimatische und lufthygienische Situation in der Umgebung. Es befinden sich keine Gehölzstrukturen im Plangebiet, die für die kleinklimatisch wirksame Frischluftproduktion von Bedeutung wären.

Spezielle Klimafunktionen, wie beispielsweise größere Frischluftentstehungsgebiete oder Gebiete mit Bedeutung für den Frischlufttransport sind nicht relevant. Lufthygienische Belastungen liegen nicht vor.

### 3.1.3 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt übergeordnet in der hydrogeologischen Einheit „Blasensandstein i. w. S.“. Der Hauptgrundwasserleiter in der Landschaft sind die Sandsteine des Blasen- und Coburger Sandsteins, die einen regional bedeutenden Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter darstellen Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwasserleiters ist aufgrund der Durchlässigkeit der Deckschichten (höherer Sandanteil in den Böden, geringeres Filtervermögen) als eher mäßig bzw. mittel eingeschätzt. Aussagen bezüglich der Grundwasserergiebigkeit oder des Grundwasserabstandes existieren für das Gebiet nicht. Als Vorbelastung des Grundwassers sind die bestehenden Siedlungsflächen zu nennen.

Im Nahbereich liegt ein bestehendes Wasserschutzgebiet (Schachtbrunnen Reichertsmühle, Stadt Dinkelsbühl), das durch die Schutzgebietsverordnung vom 30.10.1992 festgesetzt ist. Das Schutzgebiet besteht aus einem Fassungsbereich (Zone I), einer engeren Schutzzone (Zone II) sowie einer erweiterten Schutzzone (Zone III). Die Schutzzonen werden von der vorliegenden Planung nicht tangiert.

Der Walkenweiherbach ist ein Gewässer 3. Ordnung und gehört zu den „Rechtsseitigen Nebengewässern der Wörnitz von der Quelle bis Weiltingen“ (1_F098). Der ökologische Gewässerzustand dieser rechtsseitigen Nebengewässer wird als „unbefriedigend“ eingestuft, der chemische Zustand (ohne ubiquitäre Stoffe) als „gut“ eingestuft (Wasserkörper-Steckbrief Flusswasserkörper 1_F098, Bewirtschaftungszeitraum 2016-2021).

Heilquellenschutzgebiete nach Art. 31 BayWG bzw. festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach Art. 46 BayWG kommen Im Plangebiet bzw. in dessen Umgebung nicht vor.

In Plangebiet kommen keine Fließ- oder Stillgewässer vor, der Walkenweiherbach befindet sich in ca. 280 m bis ca. 350 m Entfernung. Hierbei handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung, das den Gaisweiher und den Walkweiher durchströmt und danach in die Wörnitz mündet. Der Bach selbst ist begradigt und wird von mehreren Entwässerungsgräben gespeist, die in niederschlagsarmen Perioden versiegen können. Der Gaisweiher stellt ein künstlich angelegtes Gewässer mit naturnahen Verlandungszonen dar. Er zählt zu einer Vielzahl von stehenden Gewässern, die im Raum Dinkelsbühl vorkommen.

### 3.1.4 Schutzgut Flora / Fauna

**Flora**

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich überwiegend als Ackerflächen, zum kleinen Teil als Grünland genutzt und weisen nur ein eingeschränktes Pflanzenspektrum auf. Andere Biotoptypen neben den landwirtschaftlichen Nutzflächen sind nur sehr kleinflächig vorhanden.

Die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen werden anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 erfasst und bewertet.

| Nr. | Biotoptyp-/ Nutzungsstruktur | Größe in m² | Ökologische Bedeutung für Natur und Landschaft |
|---|---|---|---|
| **1** | Acker | ca. 40.436 m² | gering (I) |
| **2** | Intensivgrünland | ca. 25.507 m² | gering (I) |
| **3** | Brachfläche (< 5 Jahre) | ca. 2.066 m² | gering (I) |
| **4** | unbefestigter Wirtschaftsweg | ca. 1.039 m² | gering (I) |
| **5** | befestigter Wirtschaftsweg | ca. 2.038 m² | gering (I) |
| **6** | Straßenbegleitgrün (ohne Gehölze) | ca. 1.878 m² | gering (I) |
| **7** | Straßenverkehrsfläche | ca. 928 m² | - |
| | **Summe** | ca. 73.892 m² | |

**Tab. 2:** Biotoptypen, deren Größe und ökologische Bedeutung

Im Bestand stellen landwirtschaftlich genutzte Flächen den Großteil der Flächen dar. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung lässt sich der Vegetationsbestand insgesamt als relativ artenarm bezeichnen. Grünlandflächen sind nur in begrenztem Umfang vorhanden, auch sie werden intensiv bewirtschaftet. Der Wirtschaftsweg an der südlichen Grenze ist in befestigter Bauweise ausgeführt, der Wirtschaftsweg neben der Staatsstraße St2220 ist unbefestigt. Die Straßenverkehrsflächen (hier: Staatsstraße St2220) sind asphaltiert, das Straßenbegleitgrün in diesem Bereich weist keine Gehölze auf.

Die Brachfläche im Übergangsbereich zur bereits vorhandenen Bebauung von Gaisfeld III weist ebenfalls keine Gehölze auf; sie wurde im Zuge der Bautätigkeit in Gaisfeld III teilweise beansprucht.

Die potenzielle natürliche Vegetation wäre ein typischer Hainsimsen-Tannen-Buchenwald, im Komplex mit Waldschwingel- oder Flattergras-Hainsimsen-Tannen-Buchenwald (o_L3bT).

Es sind keine Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie vorhanden.

### Fauna

Eigene faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt, zur Bestandssituation wird hier auf die zum Bebauungsplan „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen (sbi & Büro für Naturschutz und ökologische Studien, 2018). Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird nachfolgend zusammengefasst dargelegt.

**Säugetiere**

Das Plangebiet wird als potentielles Jagd- bzw. Durchzugsgebiet für vier verschiedene Fledermausarten eingestuft. Diese vier Fledermausarten sind für den Bereich des Walkenweiherbaches bereits nachgewiesen worden (sbi, 2013). Es handelt sich dabei um die Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus), die Fransenfledermaus (Myotis nattereri), die Wasserfledermaus (Myotis daubentonii) und die Kleine Bartfledermaus (Myotis mystacinus). Darüber hinaus sind fünf weitere Fledermausarten potentiell vorkommend, die das Plangebiet als temporäres Jagd- bzw. Überfluggebiet nutzen. Hierbei handelt es sich um das Braune Langohr (Plecotus auritus), die Breitflügelfledermaus (Eptesicus serotinus), das Graue Langohr (Plecotus austriacus), den Großen Abendsegler (Nyctalus noctula), und das Große Mausohr (Myotis myotis).

Ein potenzielles Vorkommen der Haselmaus (Muscardinus avellanarius) kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, ist jedoch auf Grund vor Ort fehlender geeigneter Habitatstrukturen nicht anzunehmen.

Die Bibervorkommen (Castor fiber) im Bereich des Gaisweihers und dessen Einzugsgebiet werden auf Grund der ausreichenden Abständen zum Plangebiet und der dort fehlenden Lebensraumstrukturen nicht weiter behandelt.

Weitere streng geschützte Säugetierarten kommen im Plangebiet nicht vor.

**Reptilien**

Ein Vorkommen von Zauneidechsen (Lacerta agilis) und Ringelnattern (Natrix natrix) kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Durch die landwirtschaftliche Nutzung und das damit verbundene Fehlen geeigneter randlicher Habitatstrukturen sowie die Trennwirkung der nördlich verlaufenden Straße ist eine Funktion als (Teil-)Lebensraum für diese Arten praktisch jedoch nicht gegeben.

Ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten kann ausgeschlossen werden.

**Amphibien**

Als artenschutzrechtlich relevante Amphibienart ist im Plangebiet die Knoblauchkröte (Pelobates fuscus) nachgewiesen worden. Durch Zäunung und Fangeimer sowohl auf der Innenseite als auch der Außenseite des Zaunes wurden Individuenzahlen und Wanderbewegungen erfasst. Bezüglich der Zahlen ist zu berücksichtigen, dass subadulte, noch nicht wandernde Tiere, nicht erfasst werden können. Die Zäunung erfolgte im Frühjahr 2017 und umfasste sowohl das Plangebiet als auch den weiteren Bereich bis zum Walkenweiherbach bzw. Gaisweiher hin.

Im Bereich des Plangebietes wurden elf zu den Laichgewässern abwandernde Tiere erfasst, die Zuwanderung beschränkte sich auf 2 Individuen.

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Amphibienarten können ausgeschlossen werden.

**Fische, Libellen, Krebse, Muscheln**

Im Plangebiet befinden sich weder permanente Gewässer noch temporär wasserführende Bäche o ä., daher sind Vorkommen von Tieren der oben genannten Artengruppen ausgeschlossen.

**Käfer**

Ein Vorkommen streng geschützter Käferarten im Plangebiet kann ausgeschlossen werden.

**Schmetterlinge**

Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Schmetterlingsarten im Plangebiet können ausgeschlossen werden.

**Schnecken**

Im Plangebiet befinden sich keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Schneckenarten.

**Avifauna**

Im Rahmen der saP erfolgte im Frühjahr 2017 auch eine gezielte Erfassung der Avifauna für beide Bauabschnitte. Dabei wurden im Plangebiet und dessen Umfeld zahlreiche nach der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützte Vogelarten nachgewiesen (58 Arten einschließlich Durchzügler/Überflieger und kurzzeitiger Nahrungsgäste), weitere 30 Arten sind als in diesem Gebiet potentiell vorkommend in die Untersuchung mit einbezogen worden.

Nachfolgende Arten wurden als Brutvögel im Plangebiet nachgewiesen bzw. ein Brutverdacht festgestellt. Für die Vogelart Stieglitz ist kein Erhaltungszustand angegeben, da es sich um keine saP-relevante Vogelart handelt.

| **Artnamen** | | **Rote Liste** | | **Erhaltungszustand** |
|---|---|---|---|---|
| **deutscher Name** | **wissenschaftlicher Name** | **RL BY** | **RL D** | |
| Feldlerche | Alauda arvensis | gefährdet | gefährdet | ungünstig-schlecht |
| Goldammer | Emberiza citrinella | - | - | günstig |
| Dorngrasmücke | Sylvia communis | Vorwarnliste | - | günstig |
| Stieglitz | Carduelis carduelis | - | - | - |
| Wiesenschafstelze | Motacilla flava | - | - | ungünstig-unzureichend |

**Tab. 3**: Brutvogelarten bzw. Brutverdacht

Konkret konnten im Plangebiet drei Feldlerchen-Reviere und ein Revier der Wiesenschafstelze ermittelt werden. Innerhalb der regionaltypischen Distanz der Kulissenmeidung von 50 m sind zwei weitere Feldlerchen-Reviere durch die geplante Bebauung betroffen.

Das Plangebiet stellt einen potentiellen Lebensraum der Wachtel dar, sowohl bezüglich der Nutzung als Brutplatz als auch der als Nahrungshabitat. Für die Gruppe der Brutvögel halboffener Lebensräume, z. B. Goldammer, Stieglitz und Dorngrasmücke, stellt der Bereich ein

Nahrungshabitat dar, Bruthabitate werden nicht tangiert. Die gewässer- oder röhrichtbewohnenden Vogelarten sind hinsichtlich ihrer Brutplätze durch die geplante Bebauung nicht direkt betroffen, indirekt jedoch durch vom Baugebiet ausgehende Störungen.

### 3.1.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Das Schutzgut Mensch / Gesundheit zielt grundsätzlich auf die Aufrechterhaltung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen ab, hier sind vor allem Flächen mit Wohn- oder Erholungsfunktionen relevant.

Das Plangebiet wird übergeordnet im Nordosten von der Staatsstraße St2220 her erschlossen. Die verkehrlichen Belastungen auf der Staatsstraße St2220 sind hier als hoch zu werten. Zur Beurteilung des Lärms wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ vom 12.03.2019). Die Ergebnisse sind in der Begründung, Kapitel 7.2 dargelegt, hier wird auch detailliert auf die einzelnen Lärmschutzmaßnahmen eingegangen.

Lärmschutzmaßnahme 1
Die geplante Lärmschutzwand wird auf öffentlichem Grund entlang des bestehenden Geh- und Radwegs mit einer Länge von 93 m und einer Höhe von 3 m, bezogen auf das Niveau des Geh- und Radwegs, errichtet und ist zu begrünen.

Lärmschutzmaßnahme 2a
Zum Schutz des Allgemeinen Wohngebietes (WA), hier Teilgebiet 11 (TG 11), vor dem Verkehrs- bzw. Parkplatzlärm des zukünftigen Einkaufsmarktes im Mischgebiet (MI), in Teilgebiet 1 (TG 1), wird auf Privatgrund eine begrünte Lärmschutzwand mit einer Länge von 52 m und einer Mindesthöhe von 3 m, bezogen auf das Geländeniveau, errichtet.

Lärmschutzmaßnahme 2b
Zum Schutz des geplanten Mischgebietes (MI) wird für den nördlichen Bereich des Teilgebietes 1 (TG 1) auf Privatgrund eine transparente Lärmschutzwand mit einer Länge von 110 m festgesetzt. Die Oberkante der Lärmschutzwand beträgt 3 m über Geländeniveau.

Lärmschutzmaßnahme 2c
Zum Schutz des geplanten Mischgebietes (MI) wird für den östlichen Bereich des Teilgebietes 1 (TG 1) auf Privatgrund eine transparente Lärmschutzwand mit einer Länge von 130 m festgesetzt. Die Oberkante der Lärmschutzwand beträgt 463,50 m ü.NN.

Kombinierte Stützmauer mit Lärmschutzmaßnahme 3
Der Lärmschutzwall im Wohngebiet Gaisfeld III soll als kombinierte Stützmauer mit Lärmschutzwand entlang der Staatsstraße St2220 nach Norden, auf öffentlichem Grund fortgeführt werden. Die Oberkante des Lärmschutzes soll konstant 463,50 m ü.NN liegen. Die Wandhöhe beträgt damit ca. 4,0 m. Die Gesamtlänge der Wand beträgt 88 m und soll begrünt bzw. partiell transparent gestaltet werden.

Insgesamt wird das Baugebiet durch diese aktiven Schallschutzmaßnahmen sowie durch die Vorgabe von passiven Lärmschutzmaßnahmen ein weitgehender Schutz vor Immissionen erreicht. Durch die Lage und Ausgestaltung der Lärmschutzwände und Gebäude sowie bei Einhaltung der passiven Schallschutzmaßnahmen sind keine unzulässigen lärmbezogenen Beeinträchtigungen für die zukünftigen Baugrundstücke zu erwarten.

Letztendlich ist nur während der Bauphase mit einem erhöhten Lärmpegel und u. U. mit Staubemissionen für das angrenzende Wohnbaugebiet Gaisfeld III zu rechnen. Diese sind jedoch zeitlich beschränkt und können hier als nicht relevant eingestuft werden.

### 3.1.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sollen „die Vielfalt und Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ auf Dauer gesichert werden. Die Eigenart und Vielfalt sowie der Erholungswert ist dabei anhand des ästhetischen Wertes zu bemessen.

Das Plangebiet gehört zur Naturraum-Haupteinheit D59 „Fränkischen Keuper-Lias-Land“ und in der weiteren Untergliederung zur naturräumlichen Untereinheit 113-A „Mittelfränkisches Becken“. Der Naturraum ist gekennzeichnet durch weite Bachtäler, die meist in südöstlicher Richtung verlaufen und auf Grund der flachen Neigung des Geländes meist nur ein geringes Gefälle aufweisen. Zwischen den flachen Talbereichen erheben sich niedrige Hügel bzw. Höhenrücken, die die Landschaft gliedern und meist bewaldet sind.

Durch die starke landwirtschaftliche Nutzung des Naturraumes ist dieser überprägt. Die Waldanteile sind eher gering und auf die Höhenlagen beschränkt. In den Tallagen nehmen vor allem die Fischereiwirtschaft und Grünlandbewirtschaftung eine bedeutende Rolle ein. Entlang der Bachläufe finden sich häufig Teiche bzw. Teichketten unterschiedlicher Größe, die fischereiwirtschaftlich genutzt werden. Das Relief des Landschaftsraumes flacht in östliche Richtung ab. Das Plangebiet in Dinkelsbühl und dessen Umgebung befindet sich auf einer Höhe von ca. 460 m üNN. Das Terrain fällt in Richtung Gaisweiher auf ca. 454 m üNN ab.

Das Plangebiet schließt sich an die bereits bestehende Bebauung von Gaisfeld III an und wird im Norden und Osten von der Staatsstraße St2220 und einem begleitenden Radweg begrenzt. Bisher werden die Flächen landwirtschaftlich überwiegend als Acker, kleinflächig als Grünland genutzt; es ist kein Baumbestand vorhanden. Die angrenzende Staatsstraße stellt eine Vorbelastung dar. Insgesamt ist die Erholungseignung des Bereiches als gering zu bewerten.

Das Gelände weist ein leichtes Gefälle in südöstliche Richtung auf die bestehende Bebauung von Gaisfeld III auf, daher sind Blickbeziehungen zum westlich gelegenen Gaisweiher bzw. zum Walkenweiherbach möglich. Hier befinden sich auch gewässerbegleitende Gehölzstrukturen bzw. Röhrichtbereiche, die das Landschaftsbild aufwerten. Für die landschaftsbezogene Erholung sind die umliegenden Bereiche, vor allem in Richtung Gais- und Walkweiher, aber auch weiter in nördlicher Richtung als siedlungsnahe Freiräume von lokaler Bedeutung.

### 3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder archäologisch bedeutende Landschaften. Die nächstgelegenen Denkmale sind das Bodendenkmal `D-5-6928-0162 spätmittelalterliche Landhege der Reichsstadt Dinkelsbühl´, das sich entlang des Walkenweiherbaches erstreckt und das Baudenkmal `D-5-71-136-692 Reichertsmühle 1´, das sich westlich des geplanten Baugebietes befindet.

### 3.1.8 Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist mittlerweile gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB eigenständig zu betrachten. Grundsätzlich ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und in § 1a Abs. 2 BauGB wird dies weiter ausgeführt. V. a. die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Waldflächen sowie die Versiegelung von Boden sollen vermieden werden. Bei der hier vorliegenden Fläche handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, die jedoch hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit nicht zu den Hochleistungsstandorten zu zählen sind.

## 3.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung und in ihrer derzeitigen Struktur bestehen. Der Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter würde sich nicht ändern.

## 3.3 Entwicklungsprognose der Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Hier werden die Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege beschrieben, die bei einer Umsetzung der Planung zu erwarten sind und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

| Belang | zu erwartende Umweltauswirkungen | Bewertung |
|---|---|---|
| Boden | Durch die Ausweisung von Mischgebietsflächen sowie Wohnbaufläche und die nachfolgende Bebauung bzw. sonstige Beanspruchung (z. B. Verdichtung) gehen nahezu alle mit dem Boden verbundenen Funktionen verloren. Dies gilt sowohl für die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als auch die Filter- und Pufferfunktion sowie das Retentionsvermögen. Auch für die landwirtschaftliche Nutzung gehen die Böden verloren. | erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen |
| Klima / Luft | Durch die Inanspruchnahme von offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen (Versiegelung) wird die Kaltluftneubildung reduziert. Zudem führt die Versiegelung zu einer lokalen Erhöhung der Tagesmitteltemperatur, die klimatische Regeneration wird dadurch negativ beeinflusst. Während der Bauphase ist wegen des Baustellenverkehrs und der Bautätigkeit temporär eine verstärkte Abgas- und Staubemission zu erwarten. Durch Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen (u. a. Festsetzungen zur bebaubaren Grundfläche, zur Begrenzung der Versiegelung sowie Vorgaben zur Gestaltung der nicht bebauten Flächen) werden diese Umweltauswirkungen begrenzt.<br><br>Zur Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels kann keine Aussage getroffen werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden. | bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:<br><br>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |

| Belang | zu erwartende Umweltauswirkungen | Bewertung |
|---|---|---|
| Wasser | Durch die Überbauung und Versiegelung verringert sich die Grundwasserneubildungsrate, da das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr vor Ort versickern kann, sondern abgeführt wird. Durch die reduzierte Versickerungs- und Rückhaltefunktion auf der Fläche besteht zudem die Gefahr einer Abflussverschärfung bei Niederschlagsereignissen. Durch Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen (s. Belang Klima/ Luft) wird das Ausmaß dieser Auswirkungen begrenzt.<br><br>Die festgelegten Nutzungsarten allgemeines Wohngebiet und Fläche für Gemeinbedarf weisen grundsätzlich keine hohe Tendenz zu einer Oberflächen- bzw. Grundwasserverschmutzung auf. Im Mischgebiet sind nur nicht wesentlich störende Nutzungen zulässig, daher ist auch hier grundsätzlich keine hohe Tendenz zu einer Oberflächen- bzw. Grundwasserverschmutzung vorhanden. Prinzipiell muss der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unter Vorlage der entsprechenden Unterlagen bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.<br><br>Das anfallende Niederschlagswasser wird getrennt gesammelt und über Rückhaltebecken gereinigt und gedrosselt abgegeben. Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften und unter Berücksichtigung des Entwässerungskonzeptes ist davon auszugehen, dass keine nachteiligen Umweltauswirkungen auftreten.<br><br>Während der Bauphase könnten baubedingte Schadstoffeinträge in das Grund- oder Oberflächenwasser auftreten; daraus resultierende nachteilige Umweltauswirkungen können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.<br><br>Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Wasserschutzgebiet (Schachtbrunnen Reichertsmühle) sind auf Grund der Entfernung nicht zu erwarten. | bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen:<br><br>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |
| Flora | Das Biotoppotenzial für Pflanzen wird bei der Umsetzung der Planung durch den Verlust von Flächen und damit Biotopstandorten beeinträchtigt. Durch die Überbauung und Oberflächenversiegelung gehen Flächen als Lebensraum dauerhaft verloren. Die beanspruchten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und haben nur eine relativ geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen. Der flächenmäßige Verlust wird im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen. Hinsichtlich der Vernetzung von Lebensräumen besitzen die Flächen nur eine untergeordnete Bedeutung. | bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen:<br><br>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |

| Belang | zu erwartende Umweltauswirkungen | Bewertung |
|---|---|---|
| Fauna | Hier werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellten Tierarten/Tierartengruppen dargestellt. | |
| | **Fledermäuse**<br>Durch die Bebauung wird langfristig die Zusammensetzung des Nahrungsspektrums der Fledermäuse beeinträchtigt, die diesen Bereich bisher als Nahrungshabitat nutzen. Zur Vermeidung von Konflikten sind bei der Installation der Außenbeleuchtungsanlagen keine Lichtquellen zu verwenden, die eine stark anlockende Wirkung auf Insekten haben. Stattdessen sind umweltverträgliche neue Techniken (LED kalt und LED neutral-warm Lampen) einzusetzen (M1). | bei Beachtung der konfliktvermeiden den Maßnahme:<br>keine nachteiligen Umweltauswirkungen |
| | **Knoblauchkröten**<br>Es wurden elf abwandernde und zwei zuwandernde Tiere durch die Zäunung im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgestellt.<br>Zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen während der Bauphase sind in der saP fünf konfliktvermeidende Maßnahmen festgelegt.<br>Die Einleitung von unbehandeltem Oberflächenwasser oder Abwässern während der Bauphase in den Gaisweiher bzw. zuführende Gräben ist zu vermeiden (M2). Dies ist durch die Sammlung und Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers in einem Regenrückhaltebecken gegeben.<br>Vor Beginn sind die Knoblauchkröten abzufangen und umzusiedeln (M3). Dies erfolgt im Frühjahr 2018.<br>Die Baufeldräumung muss in der Zeit von Oktober bis Februar außerhalb der Aktivitätszeiten der Knoblauchkröten erfolgen (M4), um die Erfüllung des Störungs- und Tötungsverbotes zu vermeiden.<br>Die weiteren Maßnahmen zielen darauf ab, während der Bauphase die Wiedereinwanderung von Knoblauchkröten in das Baugebiet zu verhindern (M5) bzw. für Amphibien nicht überwindbare Barrieren und potentielle Fallen im neuen Baugebiet zu vermeiden (z. B. durch Abdeckung der Kellerschächte) (M6).<br>Neben diesen Umweltauswirkungen während der Bauphase geht durch die Bebauung selbst der Lebensraum der Knoblauchkröten verloren. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der lokalen Population und daher sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erforderlich (CEF-Maßnahmen CEF1 und CEF2: Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen auf geeigneten Flächen. Diese artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind zu kontrollieren (CEF 3); die detaillierten Vorgaben hierzu sind in Kap. 4.3 Artenschutz beschrieben. | bei Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen und Umsetzung der CEF-Maßnahmen:<br>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |

| Belang | zu erwartende Umweltauswirkungen | Bewertung |
|---|---|---|
| Fauna | **Vögel**<br>Durch die Planungen sind drei Brutreviere von Feldlerchen und ein Brutrevier der Wiesenschafstelze direkt betroffen, zwei weitere Feldlerchenreviere liegen innerhalb der Kulissenwirkung der Gebäude, sind dadurch indirekt betroffen.<br><br>Weitere Vogelartengruppen wie Brutvögel halboffener Lebensräume, Gebäudebrüter, Gewässer- und Röhrichtbewohner, Vogelarten mit großem Raumbedarf und Brutvögel waldartiger Biotope kommen in angrenzenden Bereichen vor bzw. nutzen das Plangebiet nur als Nahrungshabitat.<br><br>Zum Schutz vor negativen Umweltauswirkungen während der Bauphase sind in der saP mehrere konfliktvermeidende Maßnahmen enthalten (M7 bis M12) (vgl. Kap. 4.3 Artenschutz), die sich sowohl auf die Brutvögel im Plangebiet beziehen als auch tlw. auf die weiteren o. g. Vogelartengruppen. Diese Maßnahmen zielen darauf ab, die Erfüllung des Schädigungsverbots für Lebensstätten, des Störungsverbots sowie des Tötungs- und Verletzungsverbots zu vermeiden. Zu den Maßnahmen zählen die Baufeldräumung im Zeitraum von Ende August bis Ende Februar (außerhalb der Brutzeiten) (M7) und das Vergrämen ansiedlungswilliger Bodenbrüter (M9). Für die Bereiche entlang des Walkenweiherbaches und des Gaisweihers sind Beeinträchtigungen durch den zunehmenden Erholungsdruck und Prädatorendruck (durch freilaufende Haustiere) zu erwarten. Um den Störungen dieser Lebensräume entgegen zu wirken, ist der Weg entlang des Nordufers des Gaisweihers zurückzunehmen (M8) und eine Verbreiterung des gewässerbegleitenden Gehölzsaumes vorzusehen (M12). Im Baugebiet sind Maßnahmen zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln v. a. mit großen Fensterflächen zu treffen (M11). Die Maßnahme M 10 enthält Vorgaben zu den Kompensationsflächen für die Bodenbrüter.<br><br>Da sechs Brutreviere durch die Bebauung selbst bzw. ausstrahlende Kulissenwirkung verloren gehen, sind zusätzlich CEF-Maßnahmen erforderlich, die den flächenhaften Verlust kompensieren (CEF4 bis CEF7). Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind auf geeigneten Flächen herzustellen, dauerhaft zu unterhalten und zu kontrollieren. Die detaillierten Vorgaben hierzu sind in Kap. 4.3 Artenschutz beschrieben. | bei Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen und Umsetzung der CEF-Maßnahmen:<br><br>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |

| Belang | zu erwartende Umweltauswirkungen | Bewertung |
|---|---|---|
| Mensch / Gesundheit | Durch den Verkehrslärm der nördlich und östlich angrenzenden Staatsstraße St2220 ist eine Beeinträchtigung für das Baugebiet selbst zu erwarten. Diese wird jedoch durch eine Lärmschutzwand im Bereich der Wohnbaufläche TG 5/6/7 zur Staatsstraße St2220 hin (LSW 3 im Planteil), eine Lärmschutzwand im nördlichen Bereich zwischen dem MI- und dem WA-Gebiet (TG 11) sowie östlich zur St2220 hin (LSW 2) und einer Lärmschutzwand außerhalb des Geltungsbereiches (im Norden zur St2220 hin) (LSW 1) sowie der Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen vermieden.<br><br>Baubedingt kann es sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in geringerem Umfang in dem angrenzenden bestehenden Baugebiet zu Beeinträchtigungen durch Lärm, Abgase und Staub kommen; diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär, enden mit Abschluss der Bauphase und sind daher nicht erheblich. | bei Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen:<br><br>keine nachteiligen Umweltauswirkungen |
| Landschaftsbild/ Erholung | Mit der zukünftigen Bebauung ist eine weitere anthropogene Überprägung der Landschaft und damit einhergehend eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Planungsraum verbunden. Durch zahlreiche grünordnerische Festsetzungen (z. B. landschaftsgerechte Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen, Pflanzgebote für Bäume und Hecken auf den privaten Grundstücken, Vorgaben zur Höhenentwicklung der Gebäude, zur Fassaden- und Dachbegrünung, zur Gestaltung öffentlicher Grünflächen) wird eine Durchgrünung des Baugebietes erreicht und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild werden abgeschwächt.<br><br>Umweltauswirkungen auf die Erholungseignung der angrenzenden Bereiche sind nur in geringem Umfang zu erwarten, sie beschränken sich auf die o. g. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Nahbereich. | bei Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen:<br><br>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |
| Kultur- und Sachgüter | Da im Plangebiet keine bekannten Denkmale, Denkmalensembles oder Bodendenkmale vorhanden sind, sind keine bau-, anlagen- und betriebsbedingten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. | keine nachteiligen Umweltauswirkungen |
| Fläche | Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird Rechnung getragen mit der Situierung des geplanten Gebietes angrenzend an bestehende Bebauung, den kurzen Erschließungswegen ausgehend von der bestehenden Staatsstraße St2220 und der dichten Bebauung mit relativ kleinen Grundstücken. | keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |
| Abfallerzeugung | Im geplanten Baugebiet werden bei Umsetzung der vorgesehenen Bebauung durch die nachfolgenden Nutzungen Abfälle entstehen. Diese sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung über die entsorgungspflichtige Gebietskörperschaft zuzuführen. | keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen |

| Belang | zu erwartende Umweltauswirkungen | Bewertung |
|---|---|---|
| Umweltverschmutzung und Belästigungen | Die im geplanten Baugebiet zulässigen Nutzungen verursachen neben den baubedingten auch anlagen- bzw. betriebsbedingte Umweltverschmutzungen oder Belästigungen in Form von Verkehr (Pkw/Lkw). Eine genauere Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen, die vom Mischgebiet ausgehen, kann hinsichtlich Art und Umfang zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgenommen werden, da noch keine diesbezüglichen Informationen vorliegen. | möglicherweise nachteilige Umweltauswirkungen, jedoch nur im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeit |
| Unfallrisiko | Mögliche Unfallrisiken durch die zulässigen Nutzungen im Mischgebiet können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Die gilt ebenso für eine mögliche Anfälligkeit der dort zulässigen Nutzungen gegenüber den Folgen des Klimawandels. Bei Beachtung der rechtlichen Vorgaben und Regelungen ist davon auszugehen, dass derartige Umweltauswirkungen nicht auftreten. Vom allgemeinen Wohngebiet und der Fläche für Gemeinbedarf geht kein Unfallrisiko aus.<br><br>Die Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels kann nicht beurteilt werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden. | bei Beachtung der rechtlichen Vorgaben und Regelungen:<br><br>keine nachteiligen Umweltauswirkungen |
| Kumulationswirkung | Das geplante Gebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft zum bereits bebauten Wohngebiet Gaisfeld III. Dies ist beabsichtigt, um die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen und Angebote (Kindergärten auf der Gemeinbedarfsfläche und Einzelhandel/Nahversorger sowie Arbeitsplätze) auch für die dortige Wohnbevölkerung in fußläufiger Entfernung zugänglich zu machen. Zudem liegt das geplante Gebiet in kurzer Entfernung zu weiteren bestehenden Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Sportanlagen. | keine nachteiligen Umweltauswirkungen |

**Fazit**

Im Ergebnis zeigen die Darlegung der zu erwartenden Umweltauswirkungen und ihre Bewertung, dass durch die Umsetzung der Planung nachteilige Umweltauswirkungen vor allem durch Flächeninanspruchnahme zu erwarten sind. Dadurch sind die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Flora/Fauna in unterschiedlicher Intensität betroffen. Darüber hinaus kommt es potentiell zu Beeinträchtigungen von Schutzgütern und Erhaltungszielen des EU-VSG „Nördlinger Ries und Wörnitztal“. Mit Ausnahme der Kultur- und Sachgüter sind alle Schutzgüter in jeweils unterschiedlicher Intensität betroffen, vorrangig jedoch die Schutzgüter Flora/Fauna und Boden. Für die unterschiedlichen Auswirkungen sind zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung sowie zum Ausgleich konzipiert; dies wird in Kapitel 4 des Umweltberichtes detailliert erläutert.

# 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

## 4.1 Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei sind Eingriffe, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, nur zulässig, wenn eine unbedingte Notwendigkeit vorliegt. Zum Schutz und zur Minimierung von Vorhaben bedingten Beeinträchtigungen sind entsprechende Maßnahmen zu treffen. Für den vorliegenden Fall sind dies im Einzelnen:

- Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf die für die bauliche Entwicklung erforderliche Fläche (Festlegung von Baugrenzen)

- Bauhöhenregelung mit abgestuften Gebäudehöhen (von max. 15,00 m bis max. 6,50 m) zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild

- optische Abschirmung durch gezielte Anordnung von Gehölzpflanzungen auf festgesetzten privaten Grünflächen entlang der Randbereiche (s. Artenliste C)

- innere Durchgrünung durch gezielte Anordnung von Strauch- und Baumpflanzungen auf festgesetzten privaten Grünflächen zwischen den Grundstücken (s. Artenlisten C, D, E)

- Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes je 300 m² angefangene Grundstücksfläche zur inneren Durchgrünung des Baugebietes bzw. einzelner Grundstücke (s. Artenlisten D und E)

- Ansaat einer regionalen Wiesenmischung und Anpflanzungen auf den geplanten öffentlichen Grünflächen

- landschaftsgerechte Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen zur Durchgrünung des gesamten Plangebietes mit Gestaltungsvorgaben

- Festsetzungen zu Dachbegrünung und Fassadenbegrünung für einzelne Teilgebiete (s. Artenliste F)

- Sammlung des Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen und der Grundstücksflächen in einem Regenrückhaltebecken

- Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. sickerfähigen Belägen im Bereich der PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wegflächen zur Schonung des Bodenlebens und Verminderung des oberflächigen Abflusses von Niederschlägen (sofern keine wasserrechtlichen Bestimmungen dem entgegenstehen)

- Anlage und Entwicklung von Verkehrsgrün zur Verringerung des Versiegelungsgrades im Straßenrandbereich (s. Artenliste A und B sowie G)

- Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand zur Staatsstraße St2220 hin und zwischen Teilbereichen verschiedener Nutzung, passive Schallschutzmaßnahmen) zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen

- Begrünung der Lärmschutzwände mit Kletterpflanzen (s. Artenliste F)

- Beachtung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben zur Behandlung des Oberbodens bei Bodenbewegungen zur Schonung der Bodenstruktur; während des Baustellenbetriebs flächensparende Zwischenlagerung von Baustoffen und sonstigen Ablagerungen und Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen

- Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben und Normen bei der Pflanzung von Gehölzen

- sollten bei Bauarbeiten bislang unbekannte, kulturhistorisch bedeutsame Funde entdeckt werden, wird der Bau vorrübergehend eingestellt, bis eine Sicherung der Funde erfolgt ist.

**Ansaat einer regionalen Wiesenmischung auf öffentlichen Grünflächen**

Auf den öffentlichen Grünflächen entlang des Geh- und Radwegs ist eine regionale Wiesensaatgutmischung einzusäen, zu verwenden ist z. B. die Mischung „03 Böschungen, Straßenbegleitgrün“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Dieses Saatgut kann auch für eine Ansaat der Baumscheiben (unter den Bäumen im Straßenbereich) verwendet werden. Für die Pflege der Grünflächen sind die Vorgaben der Verkehrssicherheit maßgeblich. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig, ebenso ist das Mulchen der Flächen nicht zulässig.

**Artenlisten**

**Artenliste A** (Bäume für den verkehrsberuhigten öffentlichen Bereich bis 20 m Höhe)

| | |
|---|---|
| Acer platanoides `Allershausen´ | Spitzahorn `Allershausen´ |
| Carpinus betulus `Quercifolia´ | Hainbuche `Quercifolia´ |
| Corylus colurna | Baumhasel |
| Tilia cordata `Greenspire´ | Winter-Linde `Greenspire´ |

Mindestqualität: Hochstamm, 16/18 cm StU

**Artenliste B** (Bäume für den verkehrsberuhigten öffentlichen Bereich bis ca. 15 m Höhe)

| | |
|---|---|
| Acer campestre `Elsrijk´ | Feldahorn `Elsrijk´ |
| Acer platanoides `Columnare´ | Säulen-Spitzahorn `Columnare´ |
| Acer platanoides `Emerald Queen´ | Spitzahorn `Emerald Queen´ |
| Carpinus betulus `Frans Fontaine´ | Säulen-Hainbuche `Frans Fontaine´ |

| | |
|---|---|
| Crataegus lavallei `Carrierei´ | Apfeldorn |
| Sorbus aria | Mehlbeere |

Mindestqualität: Hochstamm, 16/18 cm StU

**Artenliste C** (Heckengehölze für den privaten Bereich)

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus spec. | Weissdorn |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa spec. | Wild-Rose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 60/100 cm

**Artenliste D** (Bäume für den privaten Bereich bis ca. 15 m Höhe)

| | |
|---|---|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus `Frans Fontaine´ | Säulen-Hainbuche `Frans Fontaine´ |
| Crataegus lavallei `Carrierei´ | Apfeldorn |
| Malus sylvestris | Wild-Apfel |
| Sorbus aria | Mehlbeere |
| Sorbus x thuringiaca `Fastigiata´ | Thüringische Säulen-Mehlbeere |

Mindestqualität: Hochstamm, 12/14 cm StU

**Artenliste E** (Obstgehölze für den privaten Bereich)

| | |
|---|---|
| Apfel | Birne |
| Gravensteiner | Schwäbische Wasserbirne |
| Jakob Fischer | Bayerische Weinbirne |
| Kaiser Wilhelm | Palmischbirne |
| Goldparmäne | Gute Graue |
| Sonnenwirtsapfel | Gellerts Butterbirne |
| Hauxapfel | Mallebusch |

alternativ: Walnuss, Hauszwetschge, Kirsche

Mindestqualität: Hochstamm, 7 cm StU

**Artenliste F** (Kletterpflanzen zur Begrünung von Lärmschutzwänden oder Fassaden)

| | | |
|---|---|---|
| Arten, die eine Rank-/Kletterhilfe benötigen | | |
| sommergrüne Gehölze | Akebia quinata | Akebie |
| | Aristolochia macrophylla | Osterluzei |

| | | |
|---|---|---|
| | Campsis radicans | Klettertrompete |
| | Clematis alpina | Alpen-Waldrebe |
| | Clematis vitalba | Gewöhnliche Waldrebe |
| | Lonicera caprifolium | Geißblatt |
| | Polygonum aubertii | Schlingknöterich |
| | Wisteria sinensis | Blauregen |
| immergrüne Gehölze | Lonicera henryi | Immergrünes Geißblatt |
| Staude | Humulus lupulus | Hopfen (jährlich neuer grundständiger Austrieb) |

Arten, die keine Rank-/Kletterhilfe benötigen (Wuchstyp Selbstklimmer)

| | | |
|---|---|---|
| sommergrüne Gehölze | Hydrangea petiolaris | Kletterhortensie (schwachwüchsig) |
| | Parthenocissus quinquefolia | Wilder Wein (Herbstfärbung) |
| | P. tricuspidata | Wilder Wein (Herbstfärbung) |
| immergrüne Gehölze | Hedera helix | Efeu |

Mindestqualität: 2 x verpflanzt mit Topfballen oder im Container, mind. 2 Triebe

**Artenliste G** (bodendeckende Pflanzen)

| | |
|---|---|
| Cotoneaster spec.<br>z. B. C. adpressus, C. dammeri, C. microphyllus und andere niedrigwüchsige Arten bzw. Sorten | Zwergmispel |
| Hypericum calycinum | Niedriges Johanniskraut |
| Symphoricarpos x chenaultii `Hancock´ | Chenault-Schneebeere |

Mindestqualität: 2 x verpflanzt mit Topfballen oder im Container, 30/40 cm (Hypericum 15/20)

## 4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird im Folgenden der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 herangezogen. Der Leitfaden basiert auf der Überlagerung der Einstufung des Bestandes mit der Einstufung der geplanten Nutzung. Dabei sind auch die gesamträumlichen Zusammenhänge in Bezug auf den Lebensraumkomplex und das Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Für die Einstufung der Bedeutung von Naturhaushalt und Landschaftsbild gibt es drei Kategorien: geringe (I), mittlere (II) und hohe (III) Bedeutung des jeweiligen Gebietes. Um die Einstufung zu erleichtern und vergleichbar zu machen, enthält der Leitfaden Listen, die eine Aufzählung der Gebiete für die jeweilige Kategorie enthalten.

Die Eingriffsschwere wird anhand des Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrades einer Fläche festgelegt. Hier sind zwei Einstufungen möglich: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A) und niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B).

| | **Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere** | |
|---|---|---|
| **Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild** | **Typ A**<br>Hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad | **Typ B**<br>Niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad |
| **Kategorie I**<br>Gebiete geringer Bedeutung | 0,3 bis 0,6 | 0,2 bis 0,5 |
| **Kategorie II**<br>Gebiete mittlerer Bedeutung | 0,8 bis 1,0 | 0,5 bis 0,8 |
| **Kategorie III**<br>Gebiete hoher Bedeutung | 1,0 bis 3,0 | 1,0 bis 3,0 |

Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren, vereinfachte Darstellung

(aus: „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung).“ Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003

Die Matrix enthält die Kompensationsfaktoren, die für die jeweiligen Kombinationsmöglichkeiten von Gebietsbedeutung und Eingriffsschwere anzusetzen sind. Diese Kompensationsfaktoren sind in Form einer Spanne angegeben, z. B. 0,3 bis 0,6. Die o. g. Listen geben Anhaltspunkte für die Festlegung eines genauen Kompensationsfaktors. Aus den Flächengrößen und den zugeordneten Kompensationsfaktoren lässt sich der erforderliche Umfang der Ausgleichsflächen ermitteln.

### Ermittlung der Eingriffsfläche und Wahl des Kompensationsfaktors

Für die vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen wurde bereits in Kapitel 3.1.4 eine geringe Wertigkeit festgestellt, da mit Acker- und Grünlandflächen Biotop- bzw. Nutzungstypen betroffen sind, die weder selten sind noch lange Entwicklungszeiten bezüglich der Wiederherstellbarkeit benötigen. Die betroffenen Flächen im Geltungsbereich sind daher gem. den Listen des Leitfadens in die Kategorie geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuwerten. Aus faunistischer Sicht besitzt das Gebiet jedoch auf Grund von Vorkommen von Arten der Roten Liste (Knoblauchkröte) eine höhere Wertigkeit.

Der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus dem Jahr 2003 berücksichtigt Vorkommen von Arten der Roten Liste, unabhängig von der Wertigkeit der jeweiligen Biotop- und Nutzungstypen, über die Einstufung des Gebietes in Kategorie III (Gebiete hoher

Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild), Dies lässt jedoch unberücksichtigt, dass zwischenzeitlich eine eigenständige artenschutzrechtliche Prüfung für Arten erforderlich ist, die nach der FFH-Richtlinie bzw. der Vogelschutz-Richtlinie geschützt sind, also eine hohe Gefährdung bzw. Seltenheit aufweisen, wie z. B. die Rote-Liste-Art Knoblauchkröte. Im Zuge der verpflichtend durchzuführenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind zum Schutz von betroffenen Arten (hier v. a. die Knoblauchkröte) eigenständige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) festgelegt worden (vgl. Kap. 4.3 Artenschutz, b) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität). Für die Ermittlung des Umfangs der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurde der Kompensationsfaktor von 1,0 angesetzt. Bei der Ermittlung des naturschutzfachlichen Kompensationsbedarfs (Anwendung des o. g. Leitfadens) wird daher das Teilschutzgut Arten als über die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung abgedeckt angenommen. Die Berücksichtigung des Aspektes „Vorkommen von Rote-Liste-Arten“ bei der Einstufung des Gebietes nach dem Leitfaden würde eine doppelte Berücksichtigung des Teilschutzes Arten darstellen.

Das Baugebiet weist Bereiche mit unterschiedlicher Eingriffsschwere auf. Die Flächen des Mischgebietes (TG 1 und 2) sowie die Flächen für Gemeinbedarf (TG 3) und die TG 4 bis 9 des allgemeinen Wohngebietes sind dem Typ A zuzuordnen, da es sich um eine im Bebauungsplan festgesetzte GRZ von größer 0,35 (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) handelt. Auch die geplanten Verkehrsflächen (Straßenflächen, Abbiegespur, Parkplätze sowie Geh- und Radweg) und die Fläche für Versorgungsanlagen werden in vollem Umfang dem Typ A zugeordnet. Für die im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen der Kategorie I (geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) in Verbindung mit Typ A werden verschiedenen Kompensationsfaktoren gewählt. Hierzu wird die im Leitfaden enthaltene Liste herangezogen, die eine weitere Unterteilung der Biotop- und Nutzungstypen in Kategorie I vorsieht. Unter Berücksichtigung der umfangreichen grünordnerischen Festsetzungen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Beeinträchtigungen wird für die BNT Acker, Grünland und Brachfläche der Kompensationsfaktor von 0,5 gewählt, der sich innerhalb der Spanne nach oben orientiert. Für die BNT befestigter und unbefestigter Wirtschaftsweg sowie Straßenbegleitgrün wird der niedrigere Faktor von 0,3 gewählt.

Dem Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) sind die Teilflächen TG 10 und 11 zuzuordnen, da hier eine GRZ von max. 0,35 festgesetzt wird. Über die GRZ wird der Umfang der Bebaubarkeit der Grundstücksfläche geregelt, d. h. bei einer GRZ von 0,35 dürfen 35 % der Grundstücksfläche bebaut werden, 65 % sind nicht überbaubare Fläche. Für die im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen der Kategorie I (geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild) Acker und Grünland wird unter Berücksichtigung der umfangreichen grünordnerischen Festsetzungen der Kompensationsfaktor von 0,4 gewählt. Auch dieser Faktor orientiert sich innerhalb der Spanne, die von 0,2 bis 0,5 reicht, am oberen Wert.

Unter Typ B sind auch die öffentlichen Grünflächen einzuordnen, auf denen keine Versiegelung stattfindet, aber dennoch Veränderungen erfolgen, die zu einer Einschränkung ihrer Funktionen für den Naturhaushalt führen. Hier sind auch die dann isolierte Lage und die geringe Flächengröße mit ausschlaggebend. Für diese Flächen wird unabhängig vom betroffenen Biotop- und Nutzungstyp der niedrigste Kompensationsfaktor von 0,2 gewählt.

Für die Ermittlung der Eingriffsfläche werden die kompletten Grundstücksflächen als Eingriffsfläche angesetzt, nicht nur der überbaubare Flächenanteil. D. h. auch die als private Grünflächen mit Pflanzbindung festgesetzten Flächenanteile unterliegen der Eingriffsregelung und sind somit auszugleichen. Der Anteil der festgesetzten privaten Grünflächen mit Pflanzbindung (Anpflanzung von Bäumen und/oder Sträuchern, Wiesen- oder Rasenansaat) liegt insgesamt bei ca. 11.506 m² (= 1,15 ha). Davon entfallen auf das Mischgebiet (TG 1 und 2) ca. 920 m², auf der Fläche für Gemeinbedarf (TG 3) ca. 1.119 m², auf den Bereich der verdichteten Bebauung in TG 5, 6 und 7 ca. 6.018 m² und rd. 3.449 m² auf die Wohnbebauung in den Teilgebieten TG 4, 8, 9, 10 und 11. Außerdem sind bei der Eingriffsermittlung die privaten Grünflächen ohne Pflanzbindung, die in den TG 5, 6 und 7 außerhalb der Baugrenzen liegen, berücksichtigt; diese umfassen eine Fläche von ca. 1.409 m².

Unberücksichtigt bleiben die Flächenanteile, auf denen keine Veränderung stattfindet.

| | **Flächengröße (m²)** |
|---|---|
| **Geltungsbereich des B-Plans** | **73.892** |
| abzüglich: | |
| bestehende Straßenverkehrsfläche (St2220) | 928 |
| bestehende öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün östl. St2220) | 691 |
| **auszugleichende Eingriffsfläche** | **72.273** |

**Tab. 4:** Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche

Von der Eingriffsfläche entfallen ca. 10.516 m² auf die Teilgebiete TG 10 und 11 der allgemeinen Wohnbaufläche mit einer GRZ von 0,35; dieser Flächenanteil ist im Hinblick auf die Eingriffsschwere dem Typ B (niedrig bis mittel) zuzuordnen. Der Flächenanteil, der der Eingriffsschwere Typ A (hoch) zuzuordnen ist, umfasst die Wohnbauflächen mit GRZ 0,40 (ca. 31.609 m²), die Fläche des Mischgebietes TG 1 und 2 mit einer GRZ von 0,6 (ca. 10.791 m²) und die Fläche für Gemeinbedarf mit einer GRZ von 0,6 (ca. 7.083 m²).

Die Erschließungsstraßen (ca. 7.236 m²), die Abbiegespur (ca. 504 m²), die öffentlichen Parkplätze (ca. 714 m²) und der Geh- und Radweg (ca. 1.557 m²), insgesamt eine Verkehrsfläche von ca. 10.011 m² wird ebenfalls der Eingriffsschwere Typ A (hoch) zugeordnet. Ebenso ist die Fläche für Versorgungsanlagen mit 9 m² dem Typ A zugeordnet.

Die geplanten öffentlichen Grünflächen (Spielplatz mit ca. 743 m²) und im Bereich entlang der Staatsstraße St2220 (ca. 1.511 m²) werden in die Eingriffsregelung mit einbezogen. Für diese Flächen, die zwar verändert werden, aber nicht versiegelt, wird ein niedrigerer Kompensationsfaktor angesetzt.

### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bei Anwendung der oben ermittelten Kompensationsfaktoren und Aufteilung der Eingriffsfläche auf die verschiedenen Biotop- und Nutzungsstrukturen ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

| Biotop- / Nutzungsstruktur | Eingriffs-fläche (m²) | Ökologische Bedeutung (Kategorie) | Eingriffs-schwere (Typ) | Faktor | Kompensa-tionsfläche (m²) |
|---|---|---|---|---|---|
| Acker | 36.949 | gering (I) | A | 0,5 | 18.475 |
| Acker | 1.704 | gering (I) | B | 0,4 | 682 |
| Acker | 1.783 | gering (I) | B | 0,2 | 357 |
| Grünland | 16.625 | gering (I) | A | 0,5 | 8.313 |
| Grünland | 8.812 | gering (I) | B | 0,4 | 3.525 |
| Grünland | 70 | gering (I) | B | 0,2 | 14 |
| Brachfläche | 2.066 | gering (I) | A | 0,5 | 1.033 |
| unbefestigter Wirtschaftsweg | 638 | gering (I) | A | 0,3 | 191 |
| unbefestigter Wirtschaftsweg | 401 | gering (I) | B | 0,2 | 80 |
| befestigter Wirtschaftsweg | 2.038 | gering (I) | A | 0,3 | 611 |
| Straßenbegleitgrün | 1.187 | gering (I) | A | 0,3 | 356 |
| **Gesamt** | **72.273** | **Kompensationsbedarf** | | | **33.637** |

**Tab. 5:** Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Die Ermittlung ergibt, dass ein Kompensationsbedarf von 33.637 m² erforderlich ist.

### Festlegung der Ausgleichsflächen

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 15 BNatSchG werden - im Sinne der Multifunktionalität der Flächen - die Flächen verwendet, auf denen bereits die CEF-Maßnahmen umgesetzt wurden (s. nachfolgendes Kap. 4.3 Artenschutz).

| Fl.-Nr. und Gmkg. | Biotop- / Nutzungsstruktur (Ausgangssituation) | Biotop- / Nutzungsstruktur (Zielkonzeption) | Ausgleichs-fläche (m²) |
|---|---|---|---|
| Fl.-Nr. 1326, Gmkg. Wolfertsbronn | Acker | Ackerbuntbrache | 21.285 |
| Fl.-Nr. 177, Gmkg. Segringen | Grünland | Extensivgrünland | 4.989 |
| Fl.-Nr. 1941/1, Gmkg. Dinkelsbühl | Grünland | Extensivgrünland | 7.363 |
| | | **Ausgleichsumfang** | **33.637** |

**Tab. 6:** Ermittlung des Ausgleichswertes

### Ausgleichsfläche A 1

Als Ausgleichsfläche A 1 wird der Flächenanteil des Ackers auf der Kompensationsfläche K 1 (Fl.-Nr. 1326, Gmkg. Wolfertsbronn) mit einer Größe von ca. 20.910 m² sowie ein kleiner Teilbereich der daneben liegenden Grünlandfläche (ca. 375 m²) herangezogen. Die auf diesem Flächenanteil des Flurstücks umzusetzenden Maßnahmen sowie die nachfolgende langfristige Pflege sind im nachfolgenden Kap. 4.3 Artenschutz unter c) Flächen der CEF-Maßnahmen, Herstellung und Pflege detailliert erläutert.

### Ausgleichsfläche A 2

Als Ausgleichsfläche A 2 wird die Kompensationsfläche K 2 (Fl.-Nr. 177, Gmkg. Segringen) mit einer Größe von ca. 4.989 m² herangezogen. Die auf diesem Flurstück umzusetzenden Maßnahmen sowie die nachfolgende langfristige Pflege sind im nachfolgenden Kap. 4.3 Artenschutz unter c) Flächen der CEF-Maßnahmen, Herstellung und Pflege detailliert erläutert.

### Ausgleichsfläche A 3

Als Ausgleichsfläche A 3 wird die Kompensationsfläche K 3 (Fl.-Nr. 1941/1, Gmkg. Dinkelsbühl) mit einer Größe von ca. 7.363 m² herangezogen. Die auf diesem Flurstück umzusetzenden Maßnahmen sowie die nachfolgende langfristige Pflege sind im nachfolgenden Kap. 4.3 Artenschutz unter c) Flächen der CEF-Maßnahmen, Herstellung und Pflege detailliert erläutert.

Die Flächen bzw. Flächenanteile auf den drei Flurstücken der Ausgleichsflächen A 1, A 2 und A 3 werden dem Eingriff durch den Bebauungsplan „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ zugeordnet.

## 4.3 Artenschutz

Zur Realisierung des Vorhabens sind gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (sbi & Büro für Naturschutz und ökologische Studien, 2018) zusätzlich Maßnahmen zur Vermeidung sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) notwendig. Die in der saP festgelegten Maßnahmen werden nachfolgend übernommen (S. 40ff), sie sind umzusetzen und einzuhalten, um hinsichtlich der relevanten schutzbedürftigen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG nicht zu erfüllen.

### a) Maßnahmen zur Vermeidung

**„Fledermäuse**

- **M1**
  Keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d. h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen. Einsatz der umweltverträglichsten neuesten Techniken. Für Außenbeleuchtungsanlagen sind dies LED kalt und LED neutral-warm Lampen. Diese zeichnen sich im Vergleich zur herkömmlichen Lampentechnik durch den deutlich geringsten Insektenanflug aus. Die etwas höheren Anschaffungskosten werden mittelfristig durch die erhöhte Lebensdauer und den deutlich geringeren Energieverbrauch kompensiert. Die LED-Beleuchtung gilt daher als die verträglichste Beleuchtung im Außenbereich.

**Knoblauchkröte**

- **M2**
  Ableitung von unbehandeltem, möglicherweise belastetem Oberflächenwasser der Straßen- und Dachflächen. Keine Einleitung in das NSG bzw. Gaisweiher bzw. in zuführende Gräben und potenzielle Laichgewässer. Keine Einleitungen von Abwässern während der Bauphase.

- **M3**
  Abfangen möglichst aller Knoblauchkröten (eine Fangperiode) vor Beginn der Baumaßnahmen und Umsiedlung auf geeignete, zeitlich vorgezogen hinsichtlich der Habitatansprüche der Art optimierte Flächen. Erstellung eines flächenspezifischen Maßnahmenkataloges. ...

  *Die an dieser Stelle in der saP genannten möglichen artspezifischen Maßnahmen werden hier nicht einzeln aufgelistet, da die ausgewählte Herstellungsmaßnahme unter c) Flächen der CEF-Maßnahmen, Herstellung und Pflege detailliert erläutert wird.*

- **M4**
  Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeiten der Bodenbrüter und Knoblauchkröten (Oktober bis März).

- **M5**
  Verhindern einer Wiedereinwanderung von Knoblauchkröten in das Baufeld durch allseitige (mobile) Schutzzäune. ...

- **M6**
  Grundsätzlich sind für Amphibien nicht überwindbare Barrieren bzw. potenzielle Fallen (offene Lichtschächte und Fallrohre, oberflächengleiche Kellertreppenzugänge) im neuen Baugebiet zu vermeiden. Absicherung der Kellerschächte.

**Vögel**

- **M7**
  Durchführung der Baufeldräumung (wie Entfernen der Vegetationsdecke) von Ende August bis Ende Februar, außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit und vor Beginn der Baumaßnahme.
- **M8**
  Auflösen und Entfernen des Weges entlang des Gaisweiher-Nordufers.
- **M9**
  Während der Bauzeit: Senkung der Attraktivität der Flächen durch regelmäßiges Umpflügen, damit nicht erneut für Feldbrüter attraktive Strukturen entstehen. Dennoch ansiedlungswillige Bodenbrüter werden zusätzlich mittels rotweißer Flatterbändern vergrämt.
- **M10**
  Die Kompensationsflächen müssen in der offenen Flur abseits von Gebäuden und Wald liegen, um eine Meidung durch Kulisseneffekte auszuschließen. Die Kompensation kann verteilt auf mehrere räumlich getrennte Parzellen im Umfeld des Wohngebietes erfolgen.
  - Extensivierung von bisher intensiv genutzten Wiesen im westlichen Stadtgebiet von Dinkelsbühl auf einer Größe von ca. 0,6 ha. Optimierung als Brut- und Nahrungshabitat für Feldlerchen und Wiesenschafstelze, durch flaches Abschieben von Teilflächen (Humusabtrag) und nachfolgend extensive Pflege (vollständiger Düngungsverzicht, nach erfolgter Aushagerung zeitversetzte Mahd, vgl. Kap. 4).

    *Diese Vorgaben werden bei der Umsetzung der CEF-Maßnahmen auf geeigneten Flächen beachtet, siehe auch c) Flächen der CEF-Maßnahmen, Herstellung und Pflege.*
  - Die primär auf die Knoblauchkröte abgestimmten Maßnahmen kommen auch der Feldlerche zugute: Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von bisher ackerbaulich genutztem Gelände in ausreichender Entfernung (50 m) von Straßen, Bauwerken und Baumbeständen. Selbstbegrünung, differenziertes Management.

    *Diese Vorgaben werden bei der Umsetzung der CEF-Maßnahmen auf geeigneten Flächen beachtet, siehe auch c) Flächen der CEF-Maßnahmen, Herstellung und Pflege.*
  - Vor Baubeginn ist von einer Expertin/einem Experten die Funktion der Vermeidungsmaßnahmen gegenüber der UNB zu bestätigen.
- **M11**
  Anbringung von Greifvogel-Silhouetten. Das Motiv auf der Fensterfront wird für die Vögel als Hindernis sichtbar, das sie umfliegen werden – um dann womöglich neben dem Aufkleber gegen die Fensterscheibe zu prallen. Um Vogelschlag wirksam zu verhindern, müssten die Aufkleber dicht geklebt werden.

oder:

Nutzung eines „Birdpen“: Filzstift mit UV-Licht absorbierender Lösung. Da die Markierungen mit der Zeit trübe werden, müssen sie regelmäßig erneuert werden. Beim normalen Putzen der Scheibe mit handelsüblichem Fensterreiniger können die Markierungen leicht wieder entfernt werden.

- **M12**
  Verbesserung der Abschirmung von Störungen, die direkt vom geplanten Wohngebiet herrühren bzw. die durch ausgehend vom Wohngebiet erfolgende Freizeitnutzung entstehen. Verbreiterung der uferbegleitenden Baumgalerie zu einem mindestens 20 m breiten Röhricht-Gehölz-Mosaik v.a. aus dichtem Weidengebüsch. Pflanzung der dazu notwendigen Weidengebüsche.“ (sbi & Büro für Naturschutz und ökol. Studien (2018): „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV / Bauabschnitt I, Stadt Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach, Mittelfranken)“, S. 40 - 42)

**b) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**

**„Knoblauchkröte**

- **CEF 1**
  Frühzeitige Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von offensandigen Ausgleichsflächen mit lückigem Bewuchs (Mindestfläche 7,2 ha / Ausgleich 1:1,0) im Umfeld des Eingriffes vor Beginn der Baumaßnahme; Aufstellung eines gebietsspezifischen qualifizierten Pflegeplanes.
- **CEF 2**
  Anlage von zwei Laichgewässern mit einer Mindestgröße je Gewässer von 150 m² innerhalb der großen Ausgleichsfläche nordöstlich Unterwinstetten. Anlage im Vorfeld vor der Umsiedlung.
- **CEF 3**
  Laufende Erfolgskontrolle der Maßnahmen und eventuelle Nachjustierung.

**Vögel**

- **CEF 4**
  Extensivierung von bisher intensiv genutzten Wiesen im Stadtgebiet von Dinkelsbühl auf einer Größe von ca. 0,6 ha. Optimierung als Brut- und Nahrungshabitat für Feldlerchen durch flaches Abschieben von Teilflächen (Humusabtrag) und nachfolgend extensive Pflege (vollständiger Düngungsverzicht, nach erfolgter Aushagerung zeitversetzte Mahd).
- **CEF 5**
  Die primär auf die Knoblauchkröte abgestimmten Maßnahmen der Stadt Dinkelsbühl kommen auch der Feldlerche, der Wiesenschafstelze, dem Rebhuhn und der Wachtel zugute: Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von bisher ackerbaulich genutztem Gelände in ausreichender Entfernung (50 m) von Straßen, Bauwerken und Baumbeständen. Selbstbegrünung, differenziertes Management.

- **CEF 6**
  Vor Baubeginn ist von einer Expertin/einem Experten die Funktion der CEF-Maßnahmen gegenüber der UNB zu bestätigen. Nach zwei bzw. vier Jahren sind die CEF-Maßnahmen nochmals auf ordnungsgemäße Umsetzung zu kontrollieren.
- **CEF 7**
  Erarbeitung mit Umsetzung eines Konzeptes zum Monitoring. Anschließend Durchführung von Erfolgskontrollen in den ersten drei Jahren im jährlichen Rhythmus, danach alle je nach Ausgangslage zwei Jahre.“ (sbi & Büro für Naturschutz und ökol. Studien (2018): „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV / Bauabschnitt I, Stadt Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach, Mittelfranken)“, S. 43)

### c) Flächen der CEF-Maßnahmen, Herstellung und Pflege

Für die Umsetzung der flächenbezogenen CEF-Maßnahmen CEF 1, CEF 2, CEF 4 und CEF 5 werden vier Flurstücke herangezogen. Die detaillierte Erläuterung zu den Herstellungs- und Pflegemaßnahmen auf diesen Flächen wurde aus dem „Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum geplanten Baugebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ in Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach)“ (sbi & Büro für Naturschutzplanung und ökologische Studien, 2018) übernommen. Diese Vorgaben dieses Pflegekonzepts sind für die Herstellung und bei der Pflege der Flächen zu beachten. Im Rahmen des erforderlichen Erfolgsmonitorings können in Abstimmung mit den Biologen und der Unteren Naturschutzbehörde Anpassungen, Änderungen oder Ergänzungen bei den Pflegemaßnahmen vorgenommen werden, um auf örtliche Gegebenheiten zu reagieren bzw. die artenschutzfachliche Zielsetzung zu erreichen.

| Flurstück und Gemarkung | Flächengröße |
|---|---|
| **K 1** - Gmkg. Wolfertsbronn, Fl.-Nr. 1326 | ca. 56.413 m² |
| **K 2** - Gmkg. Segringen, Fl.-Nr. 177 | ca. 4.989 m² |
| **K 3** - Gmkg. Dinkelsbühl, Fl.-Nr. 1941/1 | ca. 7.363 m² |
| **K 4** - Gmkg. Dinkelsbühl, Fl.-Nr. 1643 | ca. 4.673 m² |
| **Summe** | **ca. 73.438 m²** |

**Tab. 7:** Zusammenstellung der artenschutzrechtlichen Kompensationsflächen

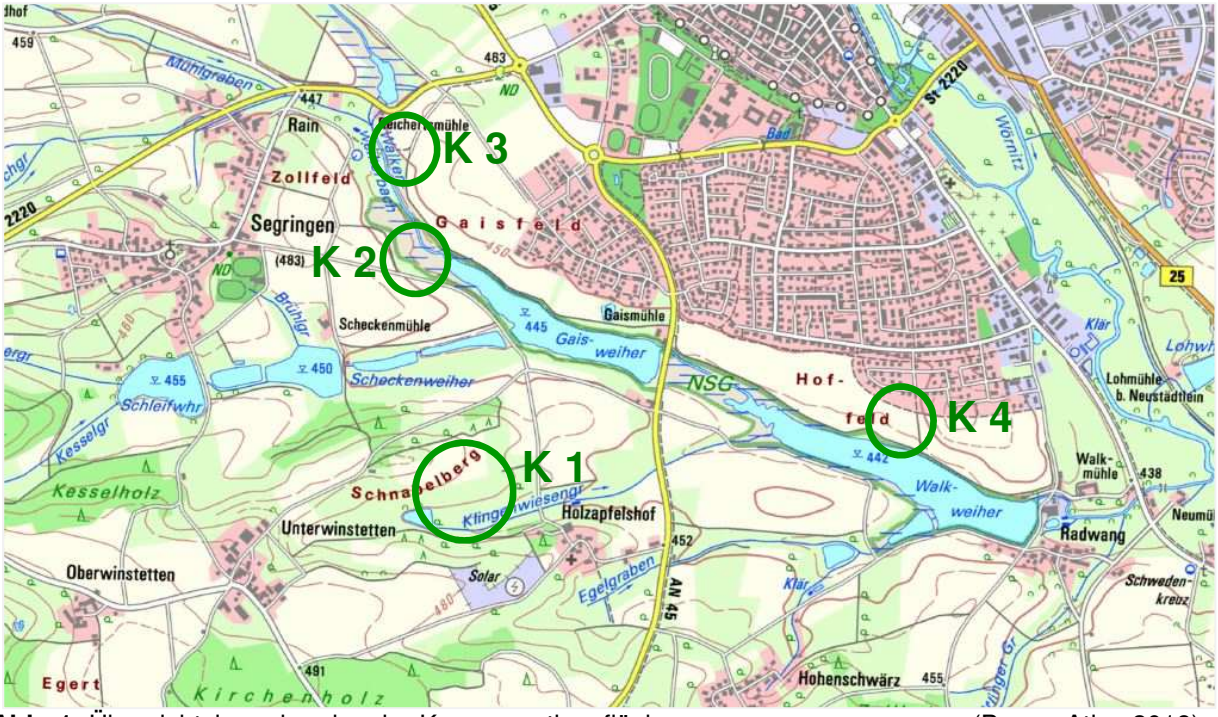



**Abb. 1:** Übersichtslageplan der vier Kompensationsflächen (BayernAtlas 2018)

## Kompensationsfläche 1

**Abb. 2:** Kompensationsfläche K 1 (Fl.-Nr. 1326, Gmkg. Wolfertsbronn) (BayernAtlas 2018)

Als Kompensationsfläche K 1 wird das Flurstück Fl.-Nr. 1326, Gmkg. Wolfertsbronn, Stadt Dinkelsbühl mit einer Größe von ca. 56.413 m² herangezogen. Das Flurstück wurde bisher im nordwestlichen Bereich als Ackerfläche genutzt (ca. 20.910 m²), die weitere Fläche wurde als Grünland bewirtschaftet (ca. 35.503 m²).

Auf der Ackerfläche wird eine extensive Ackerbuntbrache durch Umbrechen der Ackerfläche und Ansaat einer geeigneten Saatgutmischung entwickelt (CEF 1). Als Saatgutmischung ist die mehrjährige Blühmischung für trockene Löß-/Lehmstandorte der Fa. Rieger-Hofmann zu verwenden oder eine vergleichbare Mischung. Hierbei ist zu beachten, dass eine Mischung nur mit Kräutersamen (ohne Beimischung von Gräsersamen) verwendet wird, deren schwerpunktmäßiger Blühaspekt im Hochsommer liegt; des Weiteren ist die angegebene Aufwandsmenge zu halbieren, um einen nur lückigen Bewuchs zu erhalten. Nach der Ansaat ist für diese Fläche der Ackerbuntbrache eine abschnittsweise Pflege durch flaches Pflügen durchzuführen, wobei jedes Jahr ca. ein Drittel der Fläche bearbeitet wird. Dadurch wird gewährleistet, dass dauerhaft offene Ackerbereiche und unterschiedliche Bewuchsstadien vorhanden sind. Mit der Ackerbuntbrache werden Ersatzhabitate für die Zielarten Knoblauchkröte, Feldlerche, Wiesenschafstelze, Rebhuhn und Wachtel geschaffen.

Im Bereich des vorhandenen Grünlandes ist die Anlage von zwei Laichgewässern (CEF 2) bereits erfolgt. Diese liegen im Süden, in der Nähe des dort verlaufenden Klingenwiesengrabens.

Für das Grünland wurde ein detailliertes Mahdregime erarbeitet, das zum einen der Extensivierung der Fläche dient, zum anderen auf die Ansprüche der Zielarten Knoblauchkröte, Feldlerche und Wiesenschafstelze abgestimmt ist (CEF 4 und CEF 5). Es sind drei verschiedene Maßnahmen vorgegeben, die jährlich auf einem Drittel der Grünlandfläche durchzuführen sind und dann wechseln. So wird auf einem Drittel eine einschürige Mahd mit Termin Anfang Mai durchgeführt, das zweite Drittel wird zweimal jährlich gemäht (Mai und September) und auf dem verbleibenden Drittel werden keine Maßnahmen durchgeführt (Brache).

Nachfolgend ein Ausschnitt aus dem Pflegekonzept mit einer graphischen Darstellung der Flächen, ihrer Aufteilung sowie der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen.

**Abb. 3:** Aufteilung der Flächen und Zuordnung der Maßnahmen (Ausschnitt aus dem „Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum geplanten Baugebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ in Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach)“ (sbi – silvaea biome institut & Büro für Naturschutzplanung und ökologische Studien, 2018)

Auf der gesamten Kompensationsfläche K 1 ist der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

Wenn sich bei den durchzuführenden Erfolgskontrollen zeigt, dass für die Pflegemaßnahmen Anpassungs- oder Ergänzungsbedarf besteht, können diese in Abstimmung mit den Biologen und der Unteren Naturschutzbehörde angepasst, geändert oder ergänzt werden, um zu gewährleisten, dass die angestrebten Zielzustände erreicht werden.

**Kompensationsfläche 2**

Als Kompensationsfläche K 2 wird das Flurstück Fl.-Nr. 177, Gmkg. Segringen, Stadt Dinkelsbühl mit einer Größe von ca. 4.989 m² verwendet.

**Abb. 4:** Kompensationsfläche K 2 (Fl.-Nr. 177, Gmkg. Segringen) (BayernAtlas 2018)

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt und grenzt direkt an das FFH-Gebiet DE7029-371.01 „Wörnitztal“ an, das in diesem Bereich von dem Naturschutzgebiet NSG-00204.01 `Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher´ überlagert wird. Als Maßnahme für die Zielart Knoblauchkröte wird die Extensivierung des Grünlands durch eine regelmäßig zweischürige Mahd pro Jahr (Anfang bis Mitte Mai und ab Mitte September) und den Verzicht auf Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteleinsatz festgelegt.

**Kompensationsfläche 3**

Als Kompensationsfläche K 3 wird das Flurstück Fl.-Nr. 1941/1, Gmkg. Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl mit einer Größe von ca. 7.363 m² verwendet.

**Abb. 5:** Kompensationsfläche K 3 (Fl.-Nr. 1941/1, Gmkg. Dinkelsbühl) (BayernAtlas 2018)

Auf der Fläche wird das vorhandene Grünland landwirtschaftlich genutzt, der westliche Bereich des Flurstücks liegt im FFH-Gebiet DE7029-371.01 „Wörnitztal“, die nordöstliche Ecke liegt außerhalb. Auch auf dieser Fläche soll als Maßnahme für die Zielart Knoblauchkröte eine Extensivierung des Grünlands durch zweimalige Mahd pro Jahr (Anfang bis Mitte Mai und ab Mitte September) und Verzicht auf den Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln erfolgen.

**Kompensationsfläche 4**

Als Kompensationsfläche K 4 wird das Flurstück Fl.-Nr. 1643, Gmkg. Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl mit einer Größe von ca. 4.673 m² verwendet.

**Abb. 6:** Kompensationsfläche K 4 (Fl.-Nr. 1941/1, Gmkg. Dinkelsbühl) (BayernAtlas 2018)

Für die derzeit noch als Acker genutzte Fläche wird weiterhin eine ackerbauliche Bewirtschaftung festgesetzt. Diese erfolgt jedoch in extensiver Form ohne den Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln und mit der Vorgabe der Fruchtfolge. Diese sieht vor, dass auf der Fläche abwechseln Sommer- und Wintergetreide angebaut werden soll, wobei zwischen den Jahren der Nutzung jeweils ein Jahr Brache liegen soll. Nach der Ernte in einem Anbaujahr ist die Fläche zu grubbern, weitere Bearbeitungsmaßnahmen sind im Brachejahr nicht vorgesehen.

Diese Maßnahmen sind mit denen auf den westlich angrenzenden Kompensationsflächen (aus einem anderen Bauvorhaben) abgestimmt, um hier eine artenschutzfachlich sinnvolle Maßnahmenkonzeption zu gewährleisten.

**Meldung als Ökokontoflächen**

Die Kompensationsfläche K 1 bis K 4 werden multifunktional verwendet, was bedeutet, dass sie neben ihrer Funktion als artenschutzrechtliche CEF-Flächen auch als naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen für den Kompensationsbedarf aus der Eingriffsregelung verwendet werden. Daher werden diese vier Flurstücke als Ökokontoflächen der Stadt Dinkelsbühl an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt gemeldet.

Die Flächen bzw. Flächenanteile, die für den naturschutzfachlichen Ausgleich des Eingriffes durch den Bebauungsplan „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ verwendet werden (s. Kap. 4.2

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung), sind dann als Ausgleichsflächen konkret diesem Bebauungsplan zuzuordnen und aus dem Ökokonto zu entnehmen.

Es handelt sich um eine Teilfläche von Fl.-Nr. 1386, Gmkg. Wolfertsbronn (Teilfläche von K 1) mit ca. 21.285 m² sowie um die Flurstücke Fl.-Nr. 177, Gmkg. Segringen (K 2) mit ca. 4.989 m² und Fl.-Nr. 1941/1, Gmkg. Dinkelsbühl (K 3) mit ca. 7.363 m², in Summe um einen Flächenumfang von ca. 33.637 m². Damit wird der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsbedarf von ca. 33.637 m² gedeckt.

Der verbleibende Flächenanteil von Fl.-Nr. 1386, Gmkg. Wolfertsbronn (Teilfläche von K 1) mit ca. 35.128 m² wird als Ökokontofläche geführt.

## 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich ist der hier festgelegte Standort für die Schaffung eines neuen Wohngebietes bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl vorgesehen. Flächen für eine wohnbauliche Nutzung an anderen Standorten sind ansonsten nur noch vereinzelt und nicht in der hier vorgesehenen Größe vorhanden. Zudem bietet sich in diesem Bereich ein direkter Anschluss an das bereits vorhandene übergeordnete Straßen- und Wegenetz. Dies wurde hinreichend im Stadtrat diskutiert. Planungsinterne Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wurden im Verfahren geprüft und die erforderlichen naturschutzfachlichen Gutachten (FFH-Verträglichkeitsprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) erstellt und in die Planung integriert bzw. unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele beachtet.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gibt es keine vernünftigen Alternativen zu der vorliegenden Planung. Eine andere Anordnung der Bauflächen im Gebiet würde nicht zu einer geringeren Eingriffsintensität führen.

## 6 Weitere Angaben zum Umweltbericht

### 6.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Relevante Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten nicht auf.

### 6.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Durch ein Monitoring werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens überwacht und frühzeitig evtl. auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkannt und geeignete Abhilfe kann ergriffen werden.

Erhebliche Auswirkungen sind nur zu erwarten, wenn zum Beispiel die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht umgesetzt bzw. nicht funktionsfähig sind oder der Versiegelungsgrad über dem zulässigen Wert liegt.

Für den vorliegenden Fall obliegt das Monitoring der städtebaulichen Belange generell der Stadt Dinkelsbühl. Die Abnahme der im Zusammenhang mit dem Wohnbaugebiet festge-

setzten Ausgleichsmaßnahmen sollten jedoch der Unteren Naturschutzbehörde, LRA Ansbach, übertragen werden, um fachlich die Funktionalität und den Erfüllungsgrad der Maßnahmen zu überprüfen. Die Überprüfung sollte erstmalig 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans und nach weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung erfolgen.

Im Zuge der Umweltüberwachung sind aber auch die festgelegten Maßnahmen zur kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sowie die Maßnahmen zur Schadensbegrenzung (Maßnahme aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung, S. 22 ff) auf Umsetzung zu überprüfen. Hier sollte ebenfalls nach Fertigstellung eine eingehende Kontrolle durch die Untere Naturschutzbehörde, LRA Ansbach, erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auf die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan hingewiesen.

## 7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein ca. 7,38 ha großes Wohngebiet in der Stadt Dinkelsbühl, Gemarkung Dinkelsbühl, geschaffen.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von der Stadt Dinkelsbühl in Abstimmung mit den Fachbehörden (hier: frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) festgelegt und basiert auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.

Zur Bestimmung der Umweltauswirkungen wurden bau-, betriebs- und anlagenbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Die Betrachtung erfolgte im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der verschiedenen Schutzgüter.

Wie obig erwähnt liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Einzugsgebiet zweier Natura 2000-Gebiete. Aus diesem Grunde wurde für das EU-VSG „Nördlinger Ries- und Wörnitztal“ bereits für das Baugebiet „Gaisfeld III“ eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Abschätzung der Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes erstellt, die auch die Fläche des Baugebietes von „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ umfasst. Es findet kein direkter Flächenverlust innerhalb der Gebietsgrenzen durch das Vorhaben statt. Insgesamt birgt die Planung grundsätzlich ein hohes Potential zur erheblichen Beeinträchtigung von einzelnen Schutzgüter und Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes. Als wesentliche Wirkfaktoren sind die Zunahme von Freizeitnutzungen und potentiellen Störungsquellen im Umgriff des betroffenen Naturschutzgebietes mit möglichen Prädatorendruck durch Haustiere zu nennen. Diese Betroffenheit wurde teilweise als erheblich eingestuft, da sie generell einen Trend zur Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen einleiten können. Die negativen Beeinträchtigungen sollen jedoch mit Hilfe der festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. Schadensbegrenzung kompensiert werden.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes wurde zudem eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Insgesamt gesehen sind für einige der relevanten Arten, u. a. für die Knoblauchkröte (Pelobates fuscus), die Feldlerche (Alauda arvensis) und die Wiesenschafstelze (Motacilla flava) teils erhebliche Beeinträchtigungen, wie der Verlust von Lebensraum,

zu erwarten. Daher wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung entsprechend sieben Maßnahmen zur kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) und zwölf Maßnahmen zur Vermeidung vorgegeben.

Aufgrund der Versiegelung und Überbauung von geringwertigen Biotopstrukturen sind weiterhin Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes zu erwarten. Generell gehen das Biotoppotential als auch der Standort für Pflanzen dort fast vollständig verloren.

Durch das geplante Vorhaben werden meist landwirtschaftlich genutzte Flächen von geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit überbaut und gehen für die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft verloren. Durch Neuversiegelung bzw. Inanspruchnahme entsteht insgesamt ein Komplettverlust von ca. 7,22 ha Boden mit praktisch irreversiblem Verlust sämtlicher Bodenfunktionen. Auch sind in diesem Zusammenhang Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten, die aber durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen teilweise reduziert werden können.

Klimaökologisch wertvolle Flächen für die Kaltluftentstehung oder den Kaltluftabfluss sind von der Planung nicht betroffen, so dass erhebliche Beeinträchtigungen hier ausgeschlossen werden können.

Veränderungen im Landschaftsbild ergeben sich vor allem durch die zukünftigen Baukörper. Zur Minimierung bzw. Vermeidung ist eine Durchgrünung und partielle randliche Eingrünung geplant, so dass ein strukturierter Übergang zur freien Landschaft gestaltet wird.

Hinsichtlich der Lärmimmissionen sind unter Berücksichtigung der aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen keine dauerhaft unzumutbaren Belastungen auf das geplante Baugebiet „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ zu erwarten. Während der Bauausführung können stellenweise Lärm-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen auftreten. Diese sind jedoch nur zeitlich beschränkt und führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Flächen außerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen. Für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden Flächen im Umfang von ca. 7,34 ha zur Verfügung gestellt und detaillierte Herstellungs- und Pflegemaßnahmen umgesetzt. Diese Flächen dienen mit einem Anteil von ca. 3,36 ha auch dem naturschutzrechtlichen Ausgleich.

# 8 Literatur

## Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

AGBGB Bayern: Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze in der Fassung vom 20. September 1982 (GVBl 2003 S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 2016 (GVBl. S. 318)

Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bayerische Bauordnung (BayBO): in der Fassung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)

Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG): in der Fassung vom 25. Juli 2012 (GVBl. S. 254), zuletzt geändert durch Gesetz von 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 470)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 21. Februar 2018 (GVBl. S. 48)

Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG): in der Fassung vom 5. Oktober 1981, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)

Bayerisches Wassergesetz (BayWG): in der Fassung vom 25. Februar 2010 (GVBl. S. 66), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2018 (GVBl. S. 48)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG): Gesetz für Bundesfernstraßen in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. April 2017 (GVBl. S. 70)

Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-B), zuletzt geändert durch § 3 der Verordnung vom 7. August 2018 (GVBl. S. 694) geändert

Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

**Weitere Literatur**

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (2008): Standarddatenbogen für das FFH-Gebiet DE 7029-371 „Wörnitztal“

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2013), geändert am 01.03.2018: Landesentwicklungsprogramm Bayern, Text- und Planteil. München

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (2008): Standarddatenbogen für das VSG-Gebiet DE 7130-471 „Nördlinger Ries und Wörnitztal“

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (2003): Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. erweiterte Auflage. München

Deutsches Institut für Normung - DIN (1987-05): DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau: Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Beuth Verlag GmbH, Berlin

Deutsches Institut für Normung - DIN (1987-08): VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen. Beuth Verlag GmbH, Berlin

Deutsches Institut für Normung - DIN (1989-11): DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau. Anforderunge n und Nachweise. Beuth Verlag GmbH, Berlin

Ingenieurbüro Härtfelder, Bad Windsheim (2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan für „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“, Stadt Dinkelsbühl – Erläuterungen, 12.03.2019

Landratsamt Ansbach (1992): Verordnung über das Wasserschutzgebiet („Reichertsmühle“) in der Stadt Dinkelsbühl vom 30. Oktober 1992

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987): Regionalplan Westmittelfranken, Text- und Planteil. Ansbach

Stadt Dinkelsbühl (2002): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Erstellt vom Ingenieurbüro Freie Planungsgruppe 7, Stuttgart und Team 4, Nürnberg

Silvaea Biome Institut (sbi) & Büro für Naturschutz und ökologische Studien (2018): Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum geplanten Baugebiet „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach)

Silvaea Biome Institut (sbi) & Büro für Naturschutz und ökologische Studien (2018): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV / Bauabschnitt 1, Stadt Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach, Mittelfranken)

Silvaea Biome Institut (sbi) & Büro für Naturschutz und ökologische Studien (2014): NATURA (FFH) 2000 Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld III & IV, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach)

Silvaea Biome Institut (sbi) (2013): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum geplanten Radweg Rain-Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach)

**Digitale Informationsgrundlagen**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD) (o. J.): Kartendienst – Denkmalatlas.
unter: http.//www.blfd.bayern.de. Zuletzt aufgerufen am 18.10.2018

Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2017 – Große Kreisstadt Dinkelsbühl.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): FIS-Natur Online (FIN-Web)
unter: http://www.lfu.bayern.de. Zuletzt aufgerufen am 18.10.2018

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): UmweltAtlas Bayern.
unter: http://www.umweltatlas.bayern.de. Zuletzt aufgerufen am 18.10.2018

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o. J.): Geoportal BayernAtlas
unter: http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas. Zuletzt aufgerufen am 12.03.2019

Ö 3

# spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV / Bauabschnitt 1, Stadt Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach, Mittelfranken)

**Auftraggeber:** **Stadt Dinkelsbühl**
Segringer Straße 30
91550 Dinkelsbühl


**Bearbeitung:**

**sbi – silvaea biome institut**
Buchstraße 15
91484 Sugenheim
Dipl. Geograph Ralf Bolz
M.Sc. cand. Melanie Kurtz

**Büro für Naturschutz und ökol. Studien**
Am Weiherholz 43
91604 Flachsladen
Dipl. Biol. Ulrich Messlinger


05. März 2018

***Abbildung 1*** *(Deckblatt): Amphibienzaun zur Zählung der Knoblauchkröten-Vorkommen entlang der geplanten Baugebietsgrenze für das Wohngebiet „Gaisfeld IV“ der Stadt Dinkelsbühl.*

# Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung ..... 5
1.1. Anlass und Aufgabenstellung ..... 5
1.2. Datengrundlagen ..... 8
1.3. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen ..... 9
2. Wirkungen des Vorhabens ..... 10
2.1. Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse ..... 10
2.2. Anlagenbedingte Wirkprozesse ..... 10
2.3. Betriebsbedingte Wirkprozesse ..... 11
3. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten ..... 12
3.1. Verbotstatbestände ..... 12
3.2. Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ..... 13
3.2.1. Vorkommen betroffener Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ..... 13
3.2.2. Vorkommen betroffener Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ..... 13
3.3. Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie ..... 24
3.4. Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen ..... 39
3.4.1. Streng geschützte Pflanzen ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus ..... 39
3.4.2. Streng geschützte Tierarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus ..... 39
4. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ..... 40
4.1. Maßnahmen zur Vermeidung ..... 40
4.2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. §44 Abs. 5 BNatSchG) ..... 43
5. Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ..... 44
5.1. Keine zumutbare Alternative aus artenschutzrechtlicher Sicht ..... 44
5.2. Wahrung des Erhaltungszustandes ..... 45
6. Gutachterliches Fazit ..... 46
7. Literaturverzeichnis ..... 48
8. Anlage ..... 50
A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ..... 52
B Vogelarten nach Art. 1 VS-RL ..... 54

## Tabellenverzeichnis

**Tabelle 1:** Schutzstatus und Gefährdung von potenziell im Umfeld vorkommenden Fledermausarten. ..... 13
**Tabelle 2:** Schutzstatus und Gefährdung der vom Bauvorhaben betroffenen Knoblauchkröte . ..... 18
**Tabelle 3:** Artenliste der nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Vogelarten im unmittelbaren Umfeld und innerhalb des UG. Der EHZ der saP relevanten Arten ist farbig markiert. 24
**Tabelle 4:** Verbotstatbestände und Erhaltungszustand für die Knoblauchkröte. ..... 45

## Abbildungsverzeichnis

**Abbildung 1** (Deckblatt): Amphibienzaun zur Zählung der Knoblauchkröten-Vorkommen entlang der geplanten Baugebietsgrenze für das Wohngebiet „Gaisfeld IV“ der Stadt Dinkelsbühl. ..... 2
**Abbildung 2:** Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ (Bauabschnitt 1 / BA 1). Stand 29.11.2017, Büro Härtfelder-IT GmbH. ..... 6
**Abbildung 3:** Der geplante Geltungsbereich für das „Gaisfeld IV“ Bauabschnitt 1 und 2. Diese saP bezieht sich ausschließlich auf den nördlichen Bauabschnitt 1. Stand 23.02.2018, Büro Härtfelder-IT GmbH. ..... 7
**Abbildung 4:** Der Radweg bildet das nördliche Ende des Bauabschnittes 1 / Gaisfeld IV hier mit Blickrichtung auf Segringen. Dies war Bestandteil des Amphibienfangzaun von 2017. ..... 7
**Abbildung 5:** Amphibien-Fangzaun zur Zählung und Feststellung der Wanderrichtung der Knoblauchköte zwischen Wohngebiet Gaisfeld III und geplantem Gaisfeld IV BA 1 am Ackerrand. ..... 7
**Abbildung 6:** Lage und Anzahl der gefangenen Knoblauchkröten-Individuen im geplanten Baugebiet Gaisfeld IV im Zeitraum Mitte März bis Anfang Mai 2017. Der Bauabschnitt 1 umfasst den nordöstlichen Teil vom Verkehrskreisel bis zum querenden Flurweg. ..... 17
**Abbildung 7:** Der Bauabschnitt 1 des geplanten Wohngebietes „Gaisfeld IV“ ist in Rot dargestellt. Die Abbildung zeigt den potenziellen Aktionsradius der lokalen Population ausgehend von den aktuell bekannten und sicher besiedelten Laichgewässern (Stand 2015). Der Reichertsmühl-Weiher ist bisher noch nicht als Laichgewässer identifiziert und daher hier nicht berücksichtigt. Ergänzt sind potenziell geeignete Ausgleichsflächen im unmittelbaren Umfeld. ..... 19
**Abbildung 8:** Reviere planungsrelevanter Vogelarten innerhalb der Gesamtplanungsfläche. Hier Reviere der Wiesenschafstelze (gelbe Kreise) und der Feldlerche (weiße Kreise) im Jahr 2017. Für den Bauabschnitt I sind die nordöstlichen Reviere plus die 50m Kulisse mit insgesamt sechs Revieren (rotes X) betroffen. ..... 27

## Abkürzungsverzeichnis

| | |
|---|---|
| BA | Bauabschnitt |
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz |
| EHZ | Erhaltungszustand der Population |
| FFH-RL | Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie |
| NSG | Naturschutzgebiet |
| RL | Rote Liste |
| SPA-Gebiet | europäisches Vogelschutzgebiet (Special Protected Area) |
| UG | Untersuchungsgebiet |
| VS-RL | Vogelschutzrichtlinie |

# 1. Einleitung

## 1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Im westlichen Stadtgebiet der Stadt Dinkelsbühl ist im Anschluss zu drei bestehenden Baugebieten (Gaisfeld I, II und III) die Ausweisung des Baugebietes Gaisfeld IV vorgesehen.

Dieses geplante Baugebiet liegt zwischen dem Südring (Umgehungsstraße der Straße Stadt Dinkelsbühl = St2220) im Nordosten sowie dem Naturschutzgebiet "Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher" im Südwesten und schließt nördlich an das bestehende Wohngebiet „Gaisfeld III“ an. Das geplante Baugebiet liegt auf einer Höhe von etwa 448 - 460m ü. NN. Diese Fläche wird derzeit vorwiegend ackerbaulich genutzt und ist durch befestigte Flurbereinigungswege erschlossen.

In Abstimmung mit der Höheren und Unteren Naturschutzbehörde sowie der Stadt Dinkelsbühl kann aktuell aufgrund des Vorkommens der Knoblauchkröte allerdings nur ein Teilgebiet des ursprünglich geplanten Gesamtbaugebietes im Rahmen dieser saP bearbeitet werden. Es handelt sich um den nordöstlichen Teil entlang der Staatsstraße. Dieser wird nachfolgend Baugebiet Gaisfeld IV Bauabschnitt 1 (BA 1) genannt und hier bearbeitet. Für den südwestliche Planungsbereich darüber hinaus werden weitere Untersuchungen bzgl. der genauen quantitativen und räumlichen Verteilung der streng geschützten Knoblauchkröte notwendig.

Die aktuelle Baugebietsplanung des Bauabschnitt 1 umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 1879 (Acker), 1880 (Acker), 1881 (Acker), 1882 (Wiese), 1883 (Wiese), 1884 (Wiese)(Teilfläche), 1885 (Rand Straße), 1885/3 (Straßengraben), 1949 (Teilfläche der Staatstraße St2220) und 1886/3 (Flurweg) der Gemarkung Dinkelsbühl. Es handelt sich um eine Gesamtgröße von 7,2 ha. Hier ist geplant acht Teilgebiete unterteilt in vier Wohngebiete (Einzelhäuser und Hausgruppen), drei Mischgebiete und eine Teilfläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) zu errichten. Es sind entsprechende Garten- und Grünanlagen vorgesehen sowie ein Kinderspielplatz (Abbildung 2). Der Versiegelungsgrad ist > 0,4, d.h. es wird mit einem hohen Nutzungsgrad mit einem hohen Versiegelungsgrad geplant.

Im Südwesten liegt das Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher“ mit einer Größe von 34,25 ha, welches ein schmaler Seitenast des bezirksübergreifenden FFH-Gebietes 7029-371 „Wörnitztal“ ist. Hier liegen auch die wichtigsten potenziellen Laichgewässer der Knoblauchkröte. Der geringste Abstand des Bauabschnitt 1 zur NSG-Grenze beträgt zwischen 300 m bis 330 m.

***Abbildung 2:*** *Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ (Bauabschnitt 1 / BA 1). Stand 29.11.2017, Büro Härtfelder-IT GmbH.*

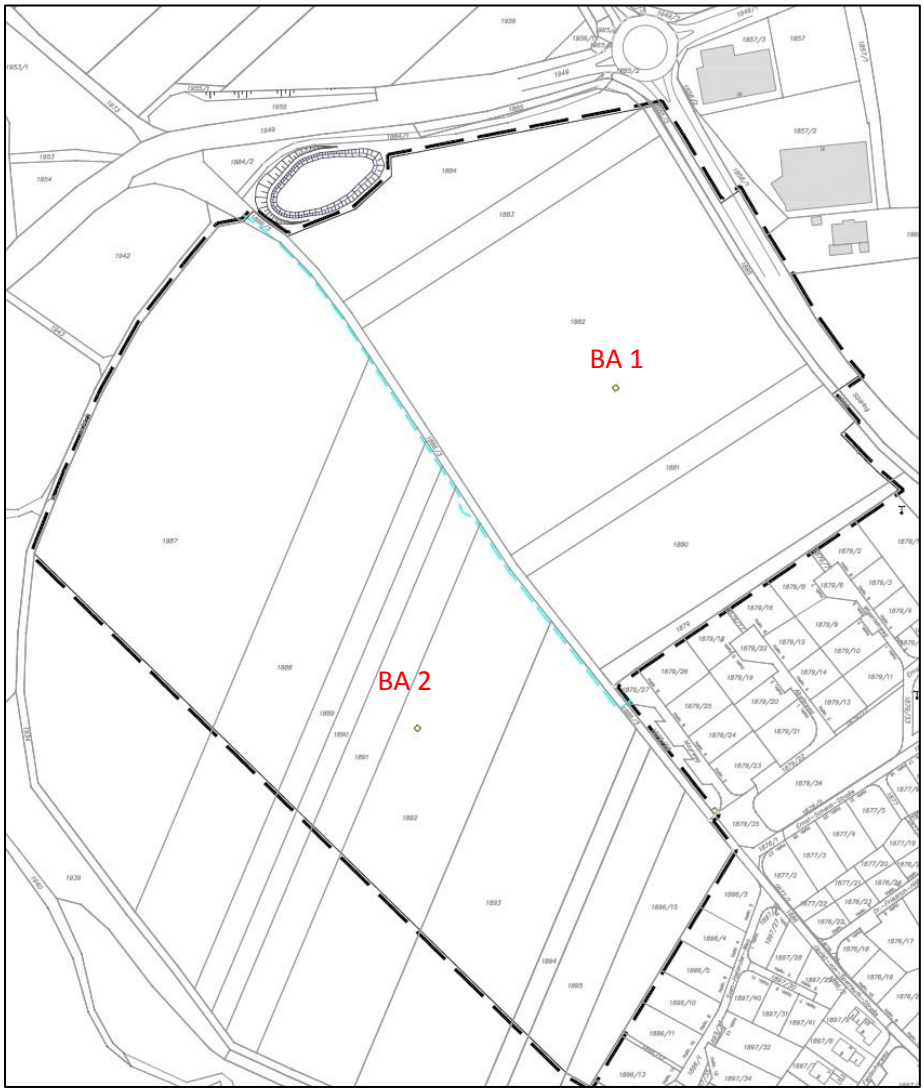



***Abbildung 3:*** *Der geplante Geltungsbereich für das „Gaisfeld IV" Bauabschnitt 1 und 2. Diese saP bezieht sich ausschließlich auf den nördlichen Bauabschnitt 1. Stand 23.02.2018, Büro Härtfelder-IT GmbH.*

***Abbildung 4:*** *Der Radweg bildet das nördliche Ende des Bauabschnittes 1 / Gaisfeld IV hier mit Blickrichtung auf Segringen. Dies war Bestandteil des Amphibienfangzaun von 2017.*

***Abbildung 5:*** *Amphibien-Fangzaun zur Zählung und Feststellung der Wanderrichtung der Knoblauchköte zwischen Wohngebiet Gaisfeld III und geplantem Gaisfeld IV BA 1 am Ackerrand.*

**In der vorliegenden saP werden:**

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt.
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft. Die nicht-naturschutzfachlichen Ausnahmevoraussetzungen sind im Kapitel 4 und 5 dargestellt.

## 1.2. Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- eigene Geländeerhebungen vor Ort von März bis Juli 2017 (Vögel).
- Ergebnisse der Fangzaunzählung und -überwachung zur Knoblauchkröte (März-Mai 2017).
- Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ (Bauabschnitt 1). Stand 29.11.2017, Büro Härtfelder-IT GmbH.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2018): Artinformation für saP relevante Arten. Online verfügbar unter: http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/ (15.01.2018).
- Bundesamt für Naturschutz (BfN) (2017): Knoblauchköte - Abgrenzung der lokalen Population. Online verfügbar unter: https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/amphibien/knoblauchkroete-pelobates-fuscus/lokale-population-gefaehrdung.html (10.10.2017).
- Härtfelder-IT GmbH (2017): Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ (Bauabschnitt 1). Stand 29.11.2017.
- Härtfelder-IT GmbH (2018): Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Gaisfeld IV. Stand 23.02.2018.
- Messlinger, U. (2015): Faunistische Erhebungen und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum gepl. Gewerbegebiet an der Wassertrüdinger Straße in Dinkelsbühl (Lkr. Ansbach, Mittelfranken).
- Messlinger, U. (2017): Zwischenergebnis bis 02.04.2017 zur Amphibienzaun-Untersuchung des Wohnbaugebiets DKB "Gaisfeld IV" zur Ermittlung der Population der Knoblauchkröte.
- sbi & Büro für Naturschutzplanung und ökologische Studien (2015): Spezielle artenschutzrechtliche Betrachtung (saB) für das geplante Baugebiet Gaisfeld III, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach).
- sbi (2013): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum geplanten Radweg Rain-Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach), Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach).
- vgl. Literaturverzeichnis

## 1.3. Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgenden Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 12. Februar 2013 Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 01/2013. Diese „Hinweise“ berücksichtigen das Urteil vom 14. Juli 2011 BVerwG, 9 A 12/10), in dem das Bundesverwaltungsgericht feststellt, dass § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG n.F. im Hinblick auf unvermeidbare Beeinträchtigungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG EU-Recht entgegensteht.

# 2. Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

Das geplante Baugebiet liegt in keinem Schutzgebiet. Allerdings liegt im unmittelbaren Umfeld das Naturschutzgebiet NSG „Walk- und Gaisweiher“, welches Teil des bezirksübergreifenden FFH-Gebietes 7029-371 „Wörnitztal“ ist. Die geringste Entfernung vom Baugebiet zum NSG-Rand beträgt lediglich 300-350 m.

Walk- und der Gaisweiher haben besondere Bedeutung für die Amphibien- und Vogelfauna. Einerseits ist der Gaisweiher ein potenzielles Laichgewässer für die Knoblauchkröte, andererseits ist das Röhricht am Gewässer Nist- und Mauserplatz, Nahrungsbiotop und Ruheplatz für Sumpf- und Teichrohrsänger, Haubentaucher, zahlreiche Entenarten und Zwergtaucher. Viele Zugvögel wie Schwalben, Star und Wiesenpieper nutzen es zur Rast und zur Nahrungssuche. Hochgradig gefährdete Gäste im Naturschutzgebiet sind die Bekassine, das Tüpfelsumpfhuhn und der Waldwasserläufer.

## 2.1. Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Während der Erschließungs- und Bauphase können Lärm- und ggf. auch Staubemissionen in die Umgebung und auch in das angrenzende Naturschutzgebiet nicht vollständig vermieden werden. Dies gilt insbesondere gegenüber Lärm besonders störungsempfindlichen Arten.

Durch das Erscheinungsbild von im Gebiet gewöhnlich nicht vorhandenen Baueinrichtungen, -materialien und -maschinen sowie von arbeitenden Personen, könnten im Gebiet lebende oder anwesende Tiere gestört oder getötet werden. Durch Erschließungsmaßnahmen und Bebauung wird Oberboden umgelagert und der Boden verdichtet. Dies betrifft insbesondere die Knoblauchkröte, welche hier potenzielle Jagd-, Ruhe und Überwinterungsgebiete aufweist.

Auch ein Eintrag von Nähr- und Schwebstoffen in den Gaisweiher ist aufgrund der abschüssigen Morphologie möglich und muss daher vermieden werden.

## 2.2. Anlagenbedingte Wirkprozesse

Durch das Baugebiet werden landwirtschaftlich genutzte Flächen (Äcker und Wiesen) beansprucht und umgewandelt. Folglich verschwinden dauerhaft Reproduktions- und Nahrungsräume für hier heimische Tier- und Pflanzenarten (z. B. Vögel, Amphibien). Durch das geplante Baugebiet wird Ackerland bzw. Grünland auf 7,2 Hektar Fläche teilweise versiegelt und in ein Bau- bzw. Mischgebiet umgewandelt. Die Mobilität bodenbewohnender Tiere wird beeinträchtigt (z.B. durch

Barrierewirkung) und es kommt zu einer Fallenwirkung (Gullys, Lichtschächte, große Glasflächen). Durch die Abführung des Regenwassers geht ein Teil für die Grundwasserneubildung verloren.

### 2.3. Betriebsbedingte Wirkprozesse

Durch das Bewohnen des geplanten neuen Baugebietes „Gaisfeld IV – BA I“ entstehen permanente Bewegungen (Unruhe) und Lärmemissionen, was störungsempfindliche Arten verdrängen könnte. Zudem erhöhen Haustiere (hier insbesondere Katzen und Hunde) den Prädationsdruck auf Vögel, Reptilien und Amphibien maßgeblich.

Durch die Beleuchtung des Wohngebietes sowie der Zufahrten ist von nächtlichen Lichtimmissionen auszugehen. Dadurch kann die nachtaktive Fauna in ihrer Aktivität gestört werden. Zu Minimierung der Beeinträchtigungen durch Beleuchtungsanlagen werden die aktuell umweltverträglichsten Beleuchtungstechniken festgesetzt.

# 3. Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

## 3.1. Verbotstatbestände

Aus § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben sich für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB bezüglich Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-RL und Europäische Vogelarten folgende Verbote:

**Schädigungsverbot** (s. Nr. 2. der Formblätter):
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Standorten wild lebender Pflanzen und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von wild lebenden Tieren oder ihrer Entwicklungsformen bzw. Beschädigung oder Zerstörung von Exemplaren wild lebender Pflanzen oder ihrer Entwicklungsformen.
Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vor-haben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

**Störungsverbot** (s. Nr. 2.2 der Formblätter):
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Ein Verstoß liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

**Tötungs- und Verletzungsverbot** (s. Nr. 2.3 der Formblätter):
Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für Exemplare, der durch den Eingriff oder das Vorhaben betroffenen Arten
Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

## 3.2. Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

### 3.2.1. Vorkommen betroffener Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten gemäß Anhang IV der FFH-RL kann im Planungsgebiet ausgeschlossen werden.

### 3.2.2. Vorkommen betroffener Tierarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

#### 3.2.2.1. Säugetiere

Ein potenzielles Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ist aufgrund der Verbreitung nicht auszuschließen, allerdings sind keine relevanten Lebensraumstrukturen für diese Art im betroffenen Gebiet vorhanden. Insbesondere fehlt eine Strauchschicht gänzlich. Auch der Biber (*Castor fiber*), welcher im Gaisweiher- bzw. dessen Einzugsgebiet aktuell vorkommt, wird nicht näher behandelt, da einerseits die Abstände ausreichend groß sind und im Planungsgebiet keinerlei Lebensraumstrukturen für den Biber vorhanden sind.

Die nachfolgend angeführten Fledermausarten müssen allerdings potenziell berücksichtigt werden, da diese Arten das Planungsgebiet zumindest als Teillebensraum, d.h. als gelegentliches Jagd- oder Durchzugsgebiet nutzen könnten. Vier Fledermausarten sind aus der unmittelbaren Umgebung im Rahmen der saP zum Radweg Segringen – Dinkelsbühl (sbi 2013) am Walkweiherbach nachgewiesen. Darüber hinaus sind über die Arteninformationen des LfU für die TK 6927 insgesamt sechs Fledermausarten bekannt.

Das Vorkommen weiterer streng geschützte Säugetierarten im Planungsgebiet kann ausgeschlossen werden.

***Tabelle 1:*** *Schutzstatus und Gefährdung von potenziell im Umfeld vorkommenden Fledermausarten.*

| NW | PO | Deutscher Artname | Wiss. Artname | RL BY 2017 | RL D 2009 | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | x | Braunes Langohr | *Plecotus auritus* | | V | g |
| | x | Breitflügelfledermaus | *Eptesicus serotinus* | 3 | G | u |
| | x | Fransenfledermaus | *Myotis nattereri* | | | g |
| | x | Graues Langohr | *Plecotus austriacus* | 2 | 2 | u |
| | x | Großer Abendsegler | *Nyctalus noctula* | | V | u |
| | x | Großes Mausohr | *Myotis myotis* | | V | g |
| | x | Kleine Bartfledermaus | *Myotis mystacinus* | | V | g |
| | x | Wasserfledermaus | *Myotis daubentoni* | | | g |
| | x | Zwergfledermaus | *Pipistrellus pipistrellus* | | | g |
| **Gesamt: 9 pot. vorkommende Fledermausarten** | | | | **8** | **5** | |

**Legende:**

**Rote Liste (RL) Deutschland (D) und Bayern (BY):**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 0 | ausgestorben oder verschollen | G | Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt |
| 1 | vom Aussterben bedroht | R | extrem seltene Art mit geographischer Restriktion |
| 2 | stark gefährdet | | |
| 3 | gefährdet | *V* | *Arten der Vorwarnliste* |
| | | *D* | *Daten defizitär* |

**Erhaltungszustand (EHZ):**

| | | | |
|---|---|---|---|
| K | kontinentale biogeographische Region | s | ungünstig – schlecht |
| g | günstig | ? | unbekannt |
| u | ungünstig – unzureichend | | |

**Potenziell vorkommende Fledermausarten**

*Plecotus auritus, Eptesicus serotinus, Myotis nattereri, Plecotus austriacus, Nyctalus noctula, Myotis myotis, Myotis mystacinus, Myotis daubentoni & Pipistrellus pipistrellus*

Fledermausarten nach Anh. IV FFH-RL

**1. Grundinformationen**

**Rote-Liste Status Deutschland:** V bis 2 **Bayern:** V bis 2 Art im UG: ☐ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

Der **Erhaltungszustand** auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:
☒ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☐ ungünstig - schlecht

Im westlichen Mittelfranken treten die genannten Fledermausarten regelmäßig auf.. Sie besiedeln neben stärker bewaldeten Gebieten auch Ränder und Siedlungsgebiete selbst. Als Lebensraum für Wochenstuben dienen z.T. auch Dachböden von Gebäuden.

**Lokale Population:**
Im weiteren Umfeld sind vom einzelnen Arten (Zwergfledermaus, Braunes Langohr) Fortpflanzungsquartiere bekannt (Zacharias mdl. Mitt.). Die Abgrenzung von lokalen Populationen dieser Arten ist aufgrund des hohen Flächenanspruchs großflächiger zu betrachten.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:
☐ hervorragend (A) ☒ gut (B) ☐ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Durch das geplante Baugebiet Gaisweiher IV / BA1 gehen für keine Fledermausart wichtige Jagdlebensräume verloren. Es könnten bei entsprechender Bauweise sogar neue Quartiere entstehen (Zwergfledermaus). Mittel- und langfristig kann eine Beleuchtung des Wohngebietes aber zu einer Reduzierung des Nahrungsspektrums führen.
Durch das geplante Baugebiet entstehen keine potenziellen Gefahrenpunkte, da das Gebiet mühelos über- wie umflogen werden kann. Auch kann es weiterhin als Jagdgebiet genutzt werden.
Ein Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG liegt nicht vor.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja
- Keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d.h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen; Einsatz der umweltverträglichsten neuesten Techniken.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG liegt nicht vor, da keine Sommer- wie Winterquartiere aller Arten unmittelbar betroffen sind.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Eine (signifikant erhöhte) direkte Tötung der Arten ist nicht zu erwarten. Das Kollisionsrisiko wird nicht erhöht. Das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG liegt nicht vor.

| **Potenziell vorkommende Fledermausarten**<br>*Plecotus auritus, Eptesicus serotinus, Myotis nattereri, Plecotus austriacus, Nyctalus noctula, Myotis myotis, Myotis mystacinus, Myotis daubentoni & Pipistrellus pipistrellus*<br>Fledermausarten nach Anh. IV FFH-RL |
|---|
| ☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein |
| Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein |

#### 3.2.2.2. Reptilien

Grundsätzlich ist im Planungsgebiet ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wie auch der Ringelnatter (*Natrix natrix*) nicht auszuschließen. Für diese Arten ist allerdings eine ausschließlich agrarische Nutzung ohne ausreichende Randstrukturen, wie im Bauabschnitt 1, kein (Teil-) Lebensraum. Ein direktes Vorkommen dieser Art im Planungsbereich kann nach Nachsuche ausgeschlossen werden. Auch ist das Gebiet durch die Straßen auf 50 % der Randlänge von der Umgebung abgetrennt und grenzt darüber hinaus an Siedlungsgebiet bzw. intensiv genutztes Agrarland oder Feuchtgebiete des NSG.

Alle weiteren artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten können ausgeschlossen werden.

#### 3.2.2.3. Amphibien

Aufgrund des Vorwissens, dass dieses Planungsgebiet einen Teillebensraum der Knoblauchkröte darstellt könnte, erfolgte im Frühjahr 2017 eine Untersuchung zur Feststellung der Populationsgröße und Wanderrichtungen der Knoblauchkröte im gesamten Untersuchungsgebiet.

Dazu wurde eine Komplettumzäunung des gesamten Planungsgebietes mit Amphibienfangzäunen und -fangeimer (außen und innen) vorgenommen (vgl. Titelbild). Darin eingeschlossen liegen sowohl der Bauabschnitt 1, wie auch der gesamte südwestliche Teilbereich bis kurz vor den Gaisweiher. Zäune und Fangeimer wurden täglich auf Aktivität kontrolliert. Die Methode soll einerseits die wandernden Tiere auf dem Weg in die Laichgewässer und andererseits auf dem Rückweg von Laichgewässern in den Sommerlebensraum erfassen. Darüber hinaus können allerdings subadulte Tiere im Gebiet vorkommen, welche noch nicht wandern und damit auch nicht erfasst wurden. Es handelt sich also nicht um einen Totalzensus.

Grundsätzlich kommen drei Gewässer in völlig unterschiedlich liegenden Richtungen für die Fortpflanzung der Knoblauchkröte in Frage. Neben dem Gaisweiher im Südwesten (≥ 300 m vom Bauabschnitt 1 entfernt) ist dies der in genau entgegengesetzter Richtung liegende Teich Fl.Nr. 2056 unweit der Ellwanger Straße und des Stadtgrabens an der Altstadt. Dieser liegt über die Staatsstraße 2220 hinüber nach Nordosten, gut 450 m Luftlinie entfernt. Der Weiher konnte 2015 als Laichgewässer identifiziert und 2016 bestätigt werden. Allerdings können die Tiere nicht mehr direkt dorthin wandern, weil dazwischen Gewerbegebäude gebaut wurden.

Knapp 200 m nördlich liegt der Reichertsmühl-Weiher. Dieser große, wie der Gaisweiher mit einer ausgedehnten Röhrichtzone umgebene Weiher stellt ebenfalls ein potenzielles Laichgewässer dar.

Insgesamt wurden im Rahmen der Fangaktion 2017 insgesamt 310 Amphibien gefangen, darunter waren 64 Knoblauchkröten, 190 Erdkröten, 41 Grasfrösche, 14 Teichmolche und ein Bergmolch.

Bis 9. April 2017 dominierte die Wanderung zu den Laichgewässern (d.h. Fänge auf der Innenseite des Zaunes aus dem Gebiet heraus) und ab 24. April konnten verstärkt Wanderungen zurück von den Laichgewässern in Richtung Äcker.

Auf das Gesamtgebiet bezogen konnten insgesamt 33 Knoblauchkröten auf der Wanderung nach außen (15 Männchen / 15 Weibchen / 3 juvenile) gezählt werden. Die Wanderrichtungen waren dabei unterschiedlich. 20 Tiere waren im südlichen Teil unterwegs und zeigten eine Wanderrichtung zum Gaisweiher. Sechs weitere Tiere können nicht eindeutig einer Wanderrichtung zugeordnet werden, da sie nach Südosten in Richtung bestehendes Baugebiet gefangen wurden. Für diese Tiere ist aber ebenfalls eine Wanderung in Richtung Gaisweiher am wahrscheinlichsten. Zwei Exemplare wanderten in Richtung Nordwesten (Reichertsmühl-Weiher) und sechs Tiere in Richtung Norden (Stadt Dinkelsbühl). Diese Wanderung in Richtung Norden, welche früher vermutlich problemloser möglich war, ist aktuell extrem erschwert. Zum einen wegen der nötigen Überquerung der stark frequentierten St 2220, zum anderen dürfte die Bebauung in zunehmendem Maße eine Fallenwirkung für die Knoblauchkröte bewirken. In diesem Bereich konnte auch lediglich ein rückwanderndes Exemplar gezählt werden.

Die stärkste Rückwanderung erfolgte demgegenüber vom Gaisweiher zurück ins Gebiet mit 26 Tieren (und ein weiteres Tier potenziell von Osten her). Von Norden (Reichertsmühl-Weiher) zurückkommend wurden drei Exemplare gefunden.

Diese Zahlen bedeuten, dass von 20-25 Tieren die zum Gaisweiher im Südwesten wanderten 26/27 Tiere zurückkehrten. Vom Reichertsmühl-Weiher im Norden kehrten drei Tiere bei zwei hin gewanderten zurück und dies trotz Überquerung der St 2220 nach Segringen. Allerding ist die Wanderentfernung gering. Die Bilanzen fallen hier beide Male positiv aus.

Lediglich nach Nordosten - zur Stadt hin kehrten von sechs abgewanderten Tieren nur eines zurück. Diese negative Bilanz verwundert nicht, wenn man die Hindernisse miteinbezieht, welche diese Gruppe überwinden muss.

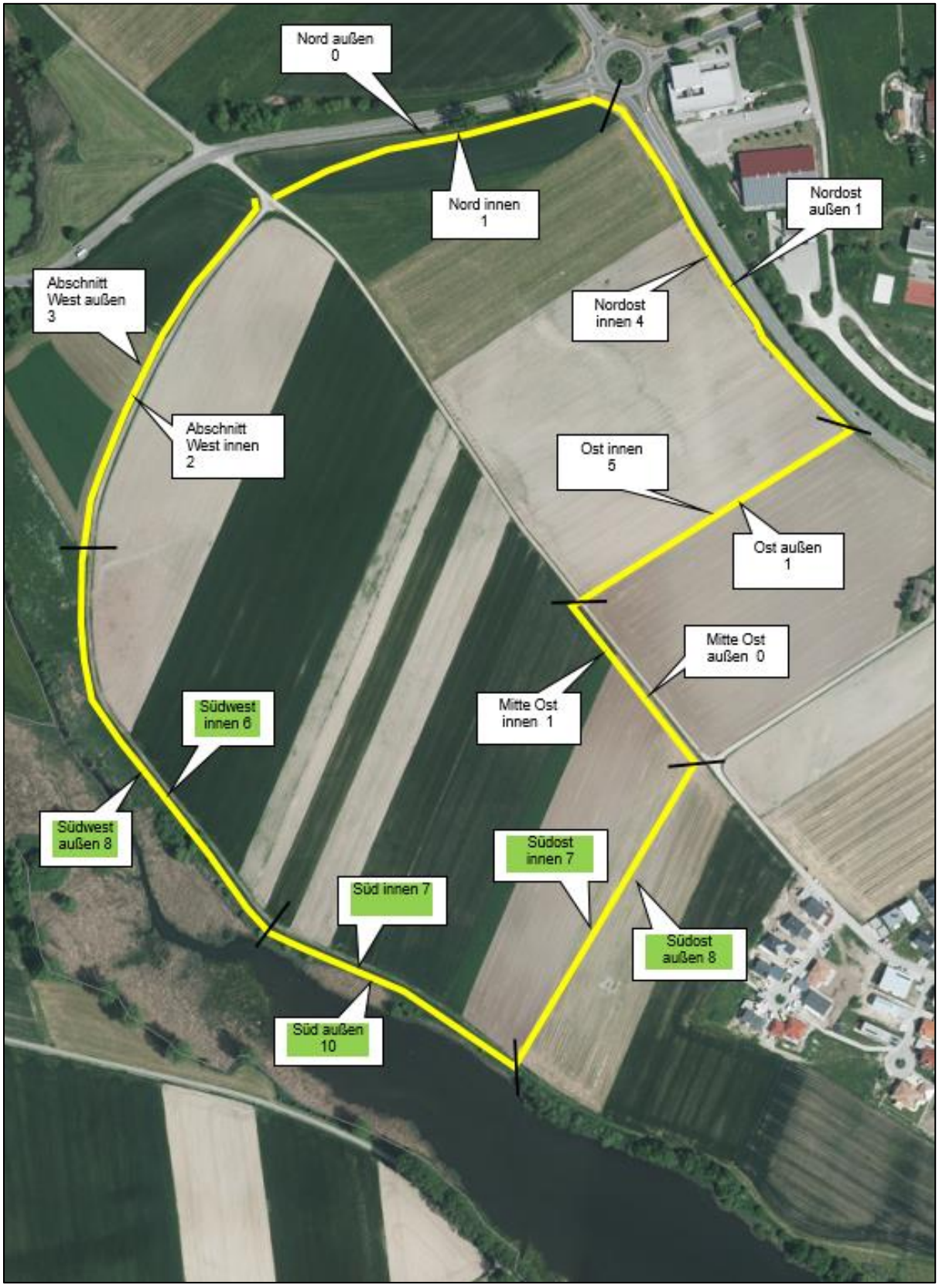



***Abbildung 6:*** *Lage und Anzahl der gefangenen Knoblauchkröten-Individuen im geplanten Baugebiet Gaisfeld IV im Zeitraum Mitte März bis Anfang Mai 2017. Der Bauabschnitt 1 umfasst den nordöstlichen Teil vom Verkehrskreisel bis zum querenden Flurweg.*

Auch wenn keine getrennte Zäunung Im Bauabschnitt 1 erfolgte, lassen die Zahlen ansatzweise Rückschlüsse auf das Wanderverhalten und die Anzahl der Tiere in den Teilbereichen zu.

Trennt man den Bauabschnitt 1 vom restlichen Teil ergeben sich folgende Zahlen. Diese sind aber aufgrund der fehlenden Trennung zwischen diesen beiden Teilen nicht sicher, da auch eine Wanderung zwischen diesen beiden Teilbereichen zu erwarten ist. Beide Teile werden durch den querenden Flurbereinigungsweg getrennt.

Im nördlichen Teil (BA 1) stehen 11 abwandernden Tieren zwei zuwandernde Exemplare gegenüber. Dies deutet eine stark negative Bilanz an.

Im südlichen Teil stehen 23 abwandernden Tieren 29 zuwandernde Exemplare gegenüber. Hier ist eine positive Bilanz zu verzeichnen.

Alle weiteren artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten können ausgeschlossen werden.

***Tabelle 2:*** *Schutzstatus und Gefährdung der vom Bauvorhaben betroffenen Knoblauchkröte .*

| NW | PO | Deutscher Artname | Wiss. Artname | RL BY 2003 | RL D 2009 | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|
| x | | Knoblauchkröte | *Pelobates fuscus* | 2 | 3 | u |
| **Gesamtartenzahl: 1** | | | | **1** | **1** | |

**Legende:**

**Rote Liste (RL) Deutschland (D) und Bayern (BY):**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 0 | ausgestorben oder verschollen | G | Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt |
| 1 | vom Aussterben bedroht | R | extrem seltene Art mit geographischer Restriktion |
| 2 | stark gefährdet | | |
| 3 | gefährdet | *V* | *Arten der Vorwarnliste* |
| | | *D* | *Daten defizitär* |

**Erhaltungszustand (EHZ):**

| | | | |
|---|---|---|---|
| K | kontinentale biogeographische Region | s | ungünstig – schlecht |
| g | günstig | ? | unbekannt |
| u | ungünstig – unzureichend | | |

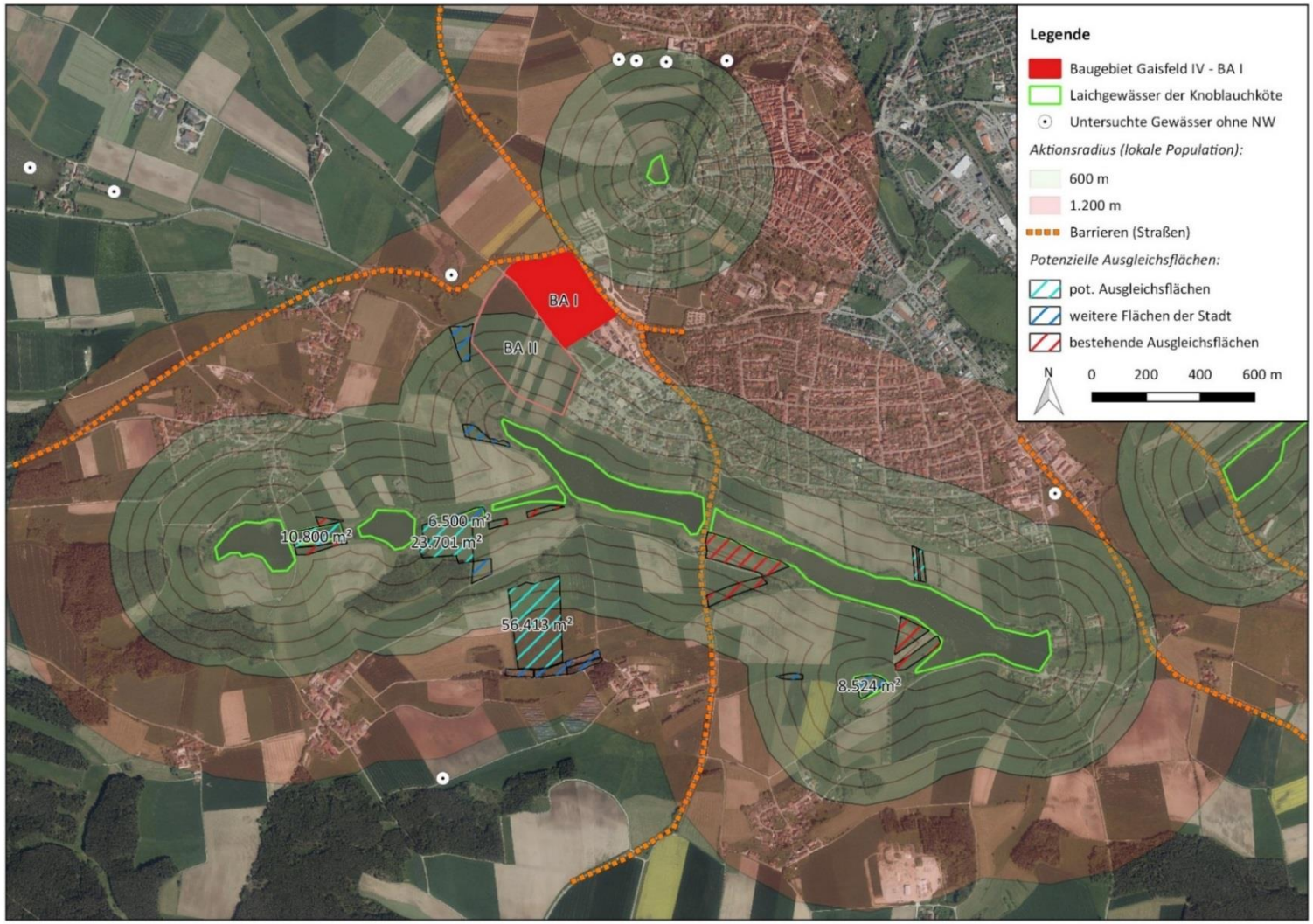



***Abbildung 7:*** *Der Bauabschnitt 1 des geplanten Wohngebietes „Gaisfeld IV“ ist in Rot dargestellt. Die Abbildung zeigt den potenziellen Aktionsradius der lokalen Population ausgehend von den aktuell bekannten und sicher besiedelten Laichgewässern (Stand 2015). Der Reichertsmühl-Weiher ist bisher noch nicht als Laichgewässer identifiziert und daher hier nicht berücksichtigt. Ergänzt sind potenziell geeignete Ausgleichsflächen im unmittelbaren Umfeld.*

**Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)**

Amphibienart nach Anh. IV FFH-RL

**1. Grundinformationen**

Rote-Liste Status Deutschland: 3 Bayern: 2 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

**Status:**

Der **Erhaltungszustand** auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:

☐ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☐ ungünstig - schlecht

Die Knoblauchkröte bewohnte ursprünglich offene, steppenartige Lebensräume. Sie bevorzugt leicht grabbare, sandige Standorte, an denen sie sich in Aktivitätspausen eingraben kann. Als "Kulturfolger" besiedeln die nachtaktiven Knoblauchkröten auch extensiv genutzte Äcker, Wiesen, Weiden, Parkanlagen und Gärten. Sekundär besiedelt die Art auch Abbaugebiete. Als Laichgewässer der Knoblauchkröte fungieren offene Gewässer mit größeren Tiefenbereichen, Röhrichtzone und reichhaltiger Unterwasservegetation. Besiedelt werden vor allem Weiher, unbeschattete Altwässer sowie extensiv genutzte Fischteiche. Zur Überwinterung graben sich Knoblauchkröten ab Oktober in gut drainierten, sandigen Böden bis in eine Tiefe von max. 100 cm ein. Ihre Fortpflanzungsperiode dauert i.d.R. von April bis Mai. Die Kaulquappen wandeln sich zwischen Ende Juni und Mitte September um und verlassen das Gewässer. Gelegentlich überwintert ein Teil der Larven im Gewässer und vollendet seine Metamorphose erst im Folgejahr. Zwischen Laichgewässer und Landlebensraum werden Wanderstrecken von meist wenigen 100 Metern und maximal gut einem Kilometer zurückgelegt.

**Lokale Population:**

Die Vorkommen der Knoblauchkröte im Einzugsbereich von Walk- und Gaisweiher zwischen St 2220, Schleifweiher und Radwang wird als lokale Population definiert. Aktuelle Nachweise der Knoblauchkröte seit 2009 liegen aus fünf Teichen in diesem Bereich (rufende Männchen am Laichgewässer) und aus dem geplanten Baugebiet "Gaisfeld" vor. Hier wurden 2017 insgesamt 64 aus unterschiedlichen Richtungen an wandernde Exemplare an einem Kontrollzaun gefangen (Abbildung 6). Potenzielle Laichgewässer sind vor allem alle Teiche im Einzugsgebiet von Walk- und Gaisweiher (Abbildung 7).

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Durch die Baugebietsausweisung werden keine potenziellen Laichgewässer der Knoblauchkröte überbaut oder verändert. Es werden jedoch Landlebensräume beansprucht. Dies führt zu einem dauerhaften Verlust an potenziellem Lebensraum von rund 7,2 ha Fläche. Hierfür sind gezielt zu gestaltende und dauerhaft zu unterhaltende Ausgleichsflächen, mindestens in ähnlicher Größenordnung, erforderlich. Um deren Akzeptanz und populationsstabilisierende Wirkung bereits zum Zeitpunkt des Eingriffes sicherzustellen, werden die Ausgleichsflächen zeitlich vorgezogen bereitgestellt (CEF-Maßnahme).

Es ist festzustellen, ob sich die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die lokale Population nur durch Kompensationsmaßnahmen vermindern lassen. Daher wird das Lebensraumpotenzial im Umfeld des Eingriffsbereichs durch geeignete Maßnahmen so verbessert, dass die kontinuierliche ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Trotz der angeführten CEF-Maßnahmen sind Verbotstatbestände gem. dem Schädigungsverbot nicht vollständig auszuschließen.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich: ja

- Frühzeitige Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von grabbaren Ausgleichsflächen mit lückigen Bewuchs (Mindestfläche 7,2 ha / Ausgleich 1:1,0) im Umfeld des Eingriffes vor Beginn der Baumaßnahme; Aufstellung eines qualifizierten Pflegeplanes (vgl. Kapitel 4).
- Anlage von zwei Laichgewässern mit einer Mindestgröße je Gewässer von 150 m² innerhalb der Ausgleichfläche nordöstlich Unterwinstetten.
- Laufende Erfolgskontrolle der Maßnahmen und eventuelle Nachjustierung.

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☒ ja ☐ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

**Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)**

Amphibienart nach Anh. IV FFH-RL

Eine stoffliche Beeinträchtigung des Gaisweihers wird durch geeignete Rückhaltungen ausgeschlossen. Auch sonstige Störungen potenzieller Laichgewässer sind wegen ihres Abstandes vom Baugebiet ausgeschlossen. Bau- und betriebsbedingte Störungen im Landlebensraum durch Erschütterungen sind unvermeidbar, da das geplante Wohngebiet unmittelbar auf Ackerland gebaut wird, auf denen sich Knoblauchkröten aller Altersklassen über den größten Teil des Jahres aufhalten. Trotz der angeführten Vermeidungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände gem. dem Störungsverbot vorprogrammiert.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Ableitung von unbehandeltem, möglicherweise belastetem Oberflächenwasser der Straßen- und Dachflächen, keine Einleitung in potenzielle Laichgewässer.
- Abfangen möglichst aller Knoblauchkröten vor Beginn der Baumaßnahmen und Umsiedlung auf geeignete, zeitlich vorgezogen hinsichtlich der Habitatansprüche der Art optimierte Flächen.
- Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeiten (Oktober bis Februar)
- Verhindern einer Wiedereinwanderung von Knoblauchkröten in das Baufeld durch allseitige (mobile) Schutzzäune

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☒ ja ☐ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Da Landlebensräume betroffen sind, ist von einem dauerhaften Aufenthalt von Knoblauchkröten im Baufeld auszugehen. Somit sind baubedingten Verletzungen oder Tötungen ansässiger oder wandernder Tiere zu erwarten. Auch regelmäßige betriebsbedingte Verluste sind sicher. Somit kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine populationsgefährdende Größenordnung erreicht wird. Um bau- und v.a. auch betriebsbedingte Verluste zu minimieren, sind rigorose Vermeidungsmaßnahmen zwingend erforderlich.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Abfangen möglichst aller Knoblauchkröten vor Beginn der Baumaßnahmen und Umsiedlung auf geeignete, zeitlich vorgezogen hinsichtlich der Habitatansprüche der Art optimierte Flächen.
- Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeiten (Oktober bis Februar)
- Verhindern einer Wiedereinwanderung von Knoblauchkröten in das Baufeld durch allseitige (mobile) Schutzzäune
- Grundsätzlich sind für Amphibien nicht überwindbaren Barrieren bzw. potenzielle Fallen (offene Lichtschächte und Fallrohre, oberflächengleiche Kellertreppenzugänge) im neuen Baugebiet zu vermeiden. Absicherung der Kellerschächte.

Da in einer einjährigen Abfangmaßnahme, trotz dichtem Fangnetz, nicht 100% der Population sicher abgefangen werden können, kann eine Tötung und verbliebenen Einzeltieren nicht ausgeschlossen werden.

Tötungsverbot ist erfüllt: ☒ ja ☐ nein

**3 Prüfung der Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes als fachliche Ausnahmevoraussetzung des § 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG i. V. m. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL**

Das Fortbestehen der lokalen Population der Knoblauchkröte hängt vor allem von der Qualität des vorhandenen Landlebensraumes und der Laichgewässer ab. Letztere werden durch das Projekt nicht beeinträchtigt. Der Verlust an Landlebensraum wird laichplatznah kompensiert. Unter der Voraussetzung von CEF- und Vermeidungsmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass der derzeitige Erhaltungszustand der lokalen Population auch nach Verwirklichung des Baugebietes Gaisfeld IV, Bauabschnitt 1 gewahrt werden kann. Die Auswirkungen zusätzliche Flächenverluste über den hier begutachteten Bauabschnitt hinaus können bisher nicht beurteilt werden.

Die Gewährung einer Ausnahme führt zu:

☒ keiner nachhaltigen Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Populationen
☒ keiner Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands.

**Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)**

Amphibienart nach Anh. IV FFH-RL

☒ Kompensationsmaßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes:

- Siehe 2.1 bis 2.3

Ausnahmevoraussetzung erfüllt: ☒ ja ☐ nein

#### 3.2.2.4. Fische

Im Planungsgebiet liegen keine permanenten Gewässer. Ein Vorkommen von Fischarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) kann im UG ausgeschlossen werden.

#### 3.2.2.5. Libellen

Im Planungsgebiet liegen keine permanenten oder ephemeren Gewässer. Ein Vorkommen von Libellenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) kann im UG ausgeschlossen werden.

#### 3.2.2.6. Käfer

Ein Vorkommen von Käferarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) oder weiterer streng geschützter Käferarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG ausgeschlossen werden.

#### 3.2.2.7. Tag- und Nachtfalter

Ein Vorkommen von Schmetterlingen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (97/62/EG) oder weiterer streng geschützter Schmetterlingsarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG aufgrund fehlender Habitate ausgeschlossen werden.

#### 3.2.2.8. Krebse

Im Planungsgebiet liegen keine permanenten Gewässer. Ein Vorkommen von streng geschützten Krebsarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG ausgeschlossen werden.

#### 3.2.2.9. Schnecken

Ein Vorkommen von streng geschützten Schneckenarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG ausgeschlossen werden.

#### 3.2.2.10. Muscheln

Ein Vorkommen von streng geschützten Muschelarten gemäß Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005) kann im UG ausgeschlossen werden.

## 3.3. Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Im Frühjahr 2017 erfolgte eine gezielte Erfassung der Avifauna. Aufgrund der nahezu ausschließlichen Nutzung als Acker- und Grünland lag der Schwerpunkt auf Bodenbrütern wie Feldlerche, Schafstelze, Rebhuhn und Wachtel.

Insgesamt konnten 58 artenschutzrechtlich relevante Arten nachgewiesen werden. Darüber hinaus sind weitere 30 Arten als potenziell vorkommende Species einzubeziehen. Unter Berücksichtigung aller 88 Arten (NW & PO) stehen 21 Arten auf der Roten Liste Bayerns und 16 Arten auf der Roten Liste Deutschlands. Betrachtet man nur die 58 tatsächlich nachgewiesenen Arten stehen 10 Arten auf der Roten Liste Bayerns und 9 Arten auf der Roten Liste Deutschlands.

Bei den unten tabellarisch aufgelisteten Brutvögel gilt für mit * gekennzeichneten Arten ein Brutverdacht bzw. -nachweis im geplanten Baugebiet. Grundsätzlich sind daher Schutzmaßnahmen für diese Arten erforderlich, insbesondere zur Vermeidung des Tötungsverbots. Entsprechendes gilt für mit [2] bzw. [3] gekennzeichneten Arten, welche potenziell oder im unmittelbaren Umfeld brüten. Die Arten mit einer [1] sind Durchzügler, Überflieger oder Jagdgäste.

***Tabelle 3:*** *Artenliste der nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Vogelarten im unmittelbaren Umfeld und innerhalb des UG. Der EHZ der saP relevanten Arten ist farbig markiert.*

| NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2015 | RLD 2015 | EHK |
|---|---|---|---|---|---|---|
| x | | Amsel[3] | *Turdus merula* | | | |
| x | | Bachstelze[3] | *Motacilla alba* | | | |
| | x | Baumfalke | *Falco subbuteo* | | 3 | g |
| | x | Bekassine[2] | *Gallinago gallinago* | 1 | 1 | s |
| x | | Blässhuhn[2] | *Fulica atra* | | | g |
| x | | Blaukehlchen[2] | *Luscinia svecica* | | V | g |
| x | | Blaumeise[3] | *Parus caeruleus* | | | |
| x | | Bluthänfling | *Carduelis cannabina* | 2 | 3 | s |
| x | | Buchfink[3] | *Fringilla coelebs* | | | |
| x | | Buntspecht[2] | *Dendrocopos major* | | | |
| x | | Dohle[3] | *Corvus monedula* | V | | s |
| x | | Dorngrasmücke* | *Sylvia communis* | V | | g |
| | x | Drosselrohrsänger | *Acrocephalus arundinaceus* | 3 | V | s |
| x | | Eisvogel[2] | *Alcedo atthis* | 3 | | g |
| x | | Elster[3] | *Pica pica* | | | |
| x | | Feldlerche* | *Alauda arvensis* | 3 | 3 | s |
| x | | Feldschwirl[2] | *Locustella naevia* | V | 3 | s |
| x | | Feldsperling[3] | *Passer montanus* | V | V | s |
| | x | Fischadler | *Pandion haliaetus* | 1 | 3 | s |
| x | | Gartengrasmücke[2] | *Sylvia borin* | | | |
| | x | Gelbspötter | *Hippolais icterina* | 3 | | u |
| x | | Girlitz[3] | *Serinus serinus* | | | |
| x | | Goldammer* | *Emberiza citrinella* | | | g |
| x | | Graugans[3] | *Anser anser* | | | g |

| NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2015 | RLD 2015 | EHK |
|---|---|---|---|---|---|---|
| x | | Graureiher[1] | *Ardea cinerea* | V | | g |
| x | | Grauspecht | *Picus canus* | 3 | 2 | s |
| x | | Grünspecht | *Picus viridis* | | | u |
| | x | Habicht | *Accipiter gentilis* | V | | u |
| x | | Haubentaucher[2] | *Podiceps cristatus* | | | g |
| x | | Hausrotschwanz[3] | *Phoenicurus ochruros* | | | |
| x | | Haussperling[3] | *Passer domesticus* | V | V | |
| x | | Heckenbraunelle[2] | *Prunella modularis* | | | g |
| x | | Höckerschwan[2] | *Cygnus olor* | | | g |
| | x | Hohltaube | *Columba oenas* | | | |
| | x | Klappergrasmücke | *Sylvia curruca* | 3 | | ? |
| | x | Kleinspecht | *Dendrocopos minor* | V | V | u |
| | x | Kolbenente | *Netta rufina* | | | g |
| x | | Kormoran[2] | *Phalacrocorax carbo* | | | u |
| x | | Krickente[2] | *Anas crecca* | 3 | 3 | u |
| x | | Kuckuck[2] | *Cuculus canorus* | V | V | g |
| x | | Lachmöwe[1] | *Larus ridibundus* | | | g |
| x | | Mauersegler[3] | *Apus apus* | 3 | | u |
| x | | Mäusebussard[3] | *Buteo buteo* | | | g |
| x | | Mehlschwalbe[3] | *Delichon urbicum* | 3 | 3 | u |
| x | | Mönchsgrasmücke[2] | *Sylvia atricapilla* | | | |
| | x | Neuntöter | *Lanius collurio* | V | | g |
| | x | Pirol | *Oriolus oriolus* | V | V | g |
| x | | Rabenkrähe[3] | *Corvus corone* | | | |
| x | | Rauchschwalbe[3] | *Hirundo rustica* | V | 3 | u |
| x | | Rebhuhn[2] | *Perdix perdix* | 2 | 2 | s |
| x | | Reiherente[2] | *Aythya fuligula* | | | |
| x | | Ringeltaube[3] | *Columba palumbus* | | | |
| x | | Rohrammer[2] | *Emberiza schoeniclus* | | | |
| | x | Rohrschwirl | *Locustella luscinioides* | | | u |
| | x | Rohrweihe | *Circus aeruginosus* | | | g |
| x | | Rotkehlchen[3] | *Erithacus rubecula* | | | |
| x | | Rotmilan[3] | *Milvus milvus* | V | | u |
| | x | Schilfrohrsänger | *Acrocephalus schoenobaenus* | | V | s |
| | x | Schleiereule | *Tyto alba* | 3 | | u |
| x | | Schnatterente[2] | *Anas strepera* | | | g |
| | x | Schwarzhalstaucher | *Podiceps nigricollis* | 2 | | u |
| | x | Schwarzmilan | *Milvus migrans* | | | g |
| | x | Seeadler | *Haliaetus albicilla* | R | | u |
| x | | Singdrossel[3] | *Turdus philomelos* | | | |
| | x | Sperber | *Accipiter nisus* | | | g |
| x | | Star[3] | *Sturnus vulgaris* | | | |
| x | | Stieglitz[*] | *Carduelis carduelis* | V | | |
| x | | Stockente[2] | *Anas platyrhynchos* | | | |
| x | | Sumpfrohrsänger[2] | *Acrocephalus palustris* | | | |
| x | | Tafelente[2] | *Aythya ferina* | | | g |
| | x | Teichhuhn | *Gallinula chloropus* | | V | u |
| x | | Teichrohrsänger[2] | *Acrocephalus scirpaceus* | | | g |
| | x | Tüpfelsumpfhuhn | *Porzana porzana* | 1 | 3 | s |
| x | | Turmfalke[3] | *Falco tinnunculus* | | | g |
| | x | Uhu | *Bubo bubo* | | | s |
| | x | Wachtel | *Coturnix coturnix* | 3 | | u |
| | x | Waldkauz | *Strix aluco* | | | g |

| NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2015 | RLD 2015 | EHK |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | x | Waldohreule | *Asio otus* | | | u |
| | x | Wanderfalke | *Falco peregrinus* | | | u |
| x | | Wasserralle[2] | *Rallus aquaticus* | 3 | V | g |
| | x | Weißstorch | *Ciconia ciconia* | | 3 | u |
| | x | Wespenbussard | *Pernis apivorus* | V | 3 | g |
| x | | Wiesenpieper[1] | *Anthus pratensis* | 1 | 2 | u |
| x | | Wiesenschafstelze[*] | *Motacilla flava* | | | u |
| x | | Zaunkönig[2] | *Troglodytes troglodytes* | | | |
| x | | Zilpzalp[2] | *Phylloscopus collybita* | | | |
| | x | Zwergdommel | *Ixobrychus minutus* | 1 | 2 | s |
| x | | Zwergtaucher[2] | *Tachybaptus ruficollis* | | | |
| **58** | **30** | | | **21** | **16** | |

**Legende:**

[*] Brutverdacht bzw. –nachweis im geplanten Baugebiet
[1] nur als Durchzügler, Überflieger oder Jagdgast
[2] Nachweis im angrenzenden NSG Walk- und Gaisweiher
[3] brutplatznahe Nahrungssuchen im geplanten Baugebiet

**Rote Liste (RL) Deutschland (D) und Bayern (BY):**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 0 | ausgestorben oder verschollen | G | Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt |
| 1 | vom Aussterben bedroht | R | extrem seltene Art mit geographischer Restriktion |
| 2 | stark gefährdet | V | Arten der Vorwarnliste |
| 3 | gefährdet | D | Daten defizitär |

**Erhaltungszustand auf Ebene der kontinentalen biogeographischen Region (EHK):**

| | | | |
|---|---|---|---|
| g | günstig | s | ungünstig – schlecht |
| u | ungünstig – unzureichend | ? | unbekannt |

Insgesamt konnten im Bauabschnitt 1 drei Feldlerchenreviere und ein Schafstelzenrevier erfasst werden, drei weitere Feldlerchen-Reviere im Abstand von < 50 m und damit innerhalb der regional typischen Distanz der Kulissenmeidung.

***Abbildung 8:*** *Reviere planungsrelevanter Vogelarten innerhalb der Gesamtplanungsfläche. Hier Reviere der Wiesenschafstelze (gelbe Kreise) und der Feldlerche (weiße Kreise) im Jahr 2017. Für den Bauabschnitt I sind die nordöstlichen Reviere plus die 50m Kulisse mit insgesamt sechs Revieren (rotes X) betroffen.*

**Feldlerche (*Alauda arvensis*)**

Europäische Vogelart nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**

Rote-Liste Status Deutschland: 3 Bayern: 3 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

**Status: Brutvogel**

Der **Erhaltungszustand** auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:

☐ günstig ☐ ungünstig - unzureichend ☒ ungünstig - schlecht

Feldlerchen sind in Bayern und auch regional verbreitete Bodenbrüter, die auf Äckern, in Wiesen und auf Brachflächen brüten. Die Nahrungssuche erfolgt am Boden, hierbei ist die Art auf ein reiches, gut erreichbares Angebot an Arthropoden angewiesen. Die Feldlerche ist ab Ende Februar im Untersuchungsgebiet zu erwarten. Die Bestandsentwicklung ist in den letzten Jahrzehnten überregional deutlich negativ.

**Lokale Population:**

Im Gaisfeld (Gesamtgebiet, zwischen bestehenden Stadträndern, St 2220 und Walkweiher) wurden 2017 insgesamt elf Reviere der Feldlerche und damit eine hohe Besiedlungsdichte registriert. Drei der elf Reviere lagen auf der Fläche des Bauabschnittes 1 sowie zwei weitere im Abstand von < 50 m und damit innerhalb der regional typischen Distanz der Kulissenmeidung. Vier weitere Reviere liegen knapp außerhalb der Kulisse. Mangels über den Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) wird der Bestand im Prüfraum (siehe Abbildung 7) als lokale Population definiert.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

☐ hervorragend (A) ☒ gut (B) ☐ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Das geplante Baugebiet beansprucht Felder und Wiesen mit vorhandenen Brutplätzen der Feldlerche. 2017 wurden insgesamt fünf Reviere (drei direkte und drei innerhalb der Kulissenwirkung von Gebäuden) betroffene Reviere festgestellt. Bau- und anlagenbedingt kommt es zum Verlust dieser fünf Brutplätze und der direkt angrenzenden Nahrungshabitate. Ausweichmöglichkeiten bestehen i.d.R. nur im Falle einer Biotopoptimierung, da alle derzeit geeigneten Reviere um Dinkelsbühl besetzt sein dürften. Insgesamt kann nicht ausgeschlossen werden, dass es maßnahmenbedingt zu einer Verschlechterung des EHZ der lokalen Population kommt. Daher werden zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität im räumlichen Zusammenhang konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Entfernen der Vegetationsdecke auf dem gesamten Baufeld außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (August bis Ende Februar) vor Beginn der Baumaßnahme. Während der Bauzeit Offenhalten durch regelmäßiges Umpflügen, damit nicht erneut für Feldbrüter attraktive Strukturen entstehen. Dennoch ansiedlungswillige Feldlerchen werden z. B. mittels Flatterbändern vergrämt (vgl. Kap. 4).

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich: ja

Kompensationsflächen müssen in der offenen Flur abseits von Gebäuden und Wald liegen, um eine Meidung durch Kulisseneffekte auszuschließen. Die Kompensation kann verteilt auf mehrere räumlich getrennte Parzellen im Umfeld des Wohngebietes erfolgen.

- Extensivierung von bisher intensiv genutzten Wiesen im westlichen Stadtgebiet von Dinkelsbühl auf einer Größe von ca. 0,6 ha. Optimierung als Brut- und Nahrungshabitat für Feldlerchen durch flaches Abschieben von Teilflächen (Humusabtrag) und nachfolgend extensive Pflege (vollständiger Düngungsverzicht, nach erfolgter Aushagerung zeitversetzte Mahd, vgl. Kap. 4).
- Die primär auf die Knoblauchkröte abgestimmten Maßnahmen kommen auch der Feldlerche zugute: Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von bisher ackerbaulich genutztem Gelände in ausreichender Entfernung (50 m) von Straßen, Bauwerken und Baumbeständen. Selbstbegrünung, differenziertes Management.
- Vor Baubeginn ist von einer Expertin/einem Experten die Funktion der CEF-Maßnahmen gegenüber der UNB zu bestätigen. Nach zwei bzw. vier Jahren sind die CEF-Maßnahmen nochmals auf

**Feldlerche (*Alauda arvensis*)**

Europäische Vogelart nach Art. 1 VS-RL

ordnungsgemäße Umsetzung zu kontrollieren.

- Erfolgskontrolle der Maßnahmen. Erarbeitung und ggf. Umsetzung eines Konzeptes zum Monitoring.

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Die tangierten Feldlerchen-Reviere unterliegen bereits jetzt Störungen durch Straßenverkehr, Freizeitaktivitäten sowie von Wohn- und Gewerbegebieten ausgehenden Lärm. Dennoch führt die Verwirklichung eines neuen Baugebietes zu zusätzlichen und vor allem räumlich weiter reichenden bau- und betriebsbedingten Störungen. Auch Störungen durch Freizeitsuchende dürften zunehmen und die Qualität der angrenzend verbleibenden Habitate dauerhaft mindern. Baubedingte Revieraufgaben können ausgeschlossen werden, indem ein Baubeginn außerhalb der Brutzeit erfolgt. Insgesamt kann unter Berücksichtigung von CEF- und Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population vorhabensbedingt verschlechtert.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Durchführung der Baufeldräumung von Ende August bis Ende Februar, außerhalb Brutzeit und nachfolgende Freihaltung.
- Entfernen des Weges entlang des Gaisweiher-Nordufers.

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich: ja

- Siehe 2.1

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Baubedingte Individuenverluste werden durch rechtzeitigen Abtrag der Vegetationsdecke und regelmäßigen Umbruch bzw. anderer Vergrämungstechniken vermieden (Unterbindung von Brutansiedlungen in der Bauphase). Betriebsbedingt wird ein Kollisionsrisiko mit großen Glasflächen entstehen, das aufgrund der Kulissenmeidung von Feldlerchen jedoch nicht zu einer signifikanten Steigerung der Mortalitätsrate führen wird.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Siehe 2.1

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*)**

Europäische Vogelart nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**

Rote-Liste Status Deutschland: - Bayern: 3 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☐ potenziell möglich

**Status: Brutvogel**

Der **Erhaltungszustand** auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:

☐ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☐ ungünstig - schlecht

Die bodenbrütende Schafstelze lebte früher vor allem in hochwüchsigen Feuchtgebieten. Heute bewohnt sie Streu- und feuchte Mähwiesen, Viehweiden sowie klein parzellierte Äcker mit hohem Anteil an Hackfruchtkulturen. Die Bestandsentwicklung in den letzten 30 Jahren ist stark negativ, vermutlich vor allem wegen der Intensivierung der Grünlandnutzung und des Wiesenumbruchs zu Äckern.

**Lokale Population:**

Im Gaisfeld (Gesamtgebiet, zwischen bestehenden Stadträndern, St 2220 und Walkweiher) wurden 2017 insgesamt vier Reviere der Wiesenschafstelze registriert. Eines der vier Reviere liegt auf der Fläche des Bauabschnittes 2. Mangels über den Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) wird der Bestand im Prüfraum als lokale Population definiert. Aussagen zum Bestand sind ohne weitergehende Erhebungen nicht möglich.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Schafstelzen brüten in Vegetationsbeständen mit gleichzeitig hohem Rohbodenanteil, ausreichender Vegetationsdichte und exponierten Sitzwarten. Oft sind dies Fehlstellen in landwirtschaftlichen Nutzflächen. Durch die Baumaßnahme wird ein Teil des im Prüfraum vorhandenen Lebensraums überbaut. Da der Bodenbrüter jedoch bei der Wahl seiner Brutplätze räumlich flexibel sein muss, verringert sich hierbei das Angebot an potentiellem Brutraum nur unwesentlich. Zudem profitiert die Art auch von Ausgleichsmaßnahmen für andere Vogelarten sowie für die Knoblauchkröte. Deshalb ist davon auszugehen, dass maßnahmenbedingt kein Verlust der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang oder eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes eintritt, zumal der Eingriff auch lokal nur einen kleinen Teil der besiedelbaren Fläche (< 5 %) betrifft.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Entfernen der Vegetationsdecke auf dem gesamten Baufeld außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (Ende August bis Ende Februar) vor Beginn der Baumaßnahme. Während der Bauzeit Offenhalten durch regelmäßiges Umpflügen, damit nicht erneut für Feldbrüter attraktive Strukturen entstehen. Dennoch ansiedlungswillige Wiesenschafstelze wird z. B. mittels Flatterbändern vergrämt.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Die tangierten Schafstelzen-Reviere unterliegen bereits jetzt Störungen durch Straßenverkehr, Freizeitaktivitäten sowie von Wohn- und Gewerbegebieten ausgehenden Lärm, jedoch können Schafstelzen auch Flächen im Nahbereich von Wohngebieten nutzen (vgl. Gaisfeld III). Deshalb wird erwartet, dass zusätzliche bau- und betriebsbedingte Störungen den Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

**Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*)**

Europäische Vogelart nach Art. 1 VS-RL

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Baubedingte Individuenverluste werden durch rechtzeitigen Abtrag der Vegetationsdecke und regelmäßigen Umbruch bzw. anderer Vergrämungstechniken vermieden (Unterbindung von Brutansiedlungen in der Bauphase). Betriebsbedingt wird ein Kollisionsrisiko mit großen Glasflächen entstehen, das jedoch mangels Habitateignung der Gärten und mangels häufiger oder zielgerichteter Wechselbeziehungen über das Wohngebiet hinweg nicht zu einer signifikanten Steigerung der Mortalitätsrate führen wird.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Siehe 2.1

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Rebhuhn (*Perdix perdix*), Wachtel (*Coturnix coturnix*)**

Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**

Rote-Liste Status Deutschland: 2/- Bayern: 2/3 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

**Status: Brutvögel**

Der **Erhaltungszustand** beider Arten auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:

☐ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☐ ungünstig - schlecht

Das **Rebhuhn** ist in Bayern ein verbreiteter Bodenbrüter der offenen und halboffenen Landschaft niedriger und mittlerer Höhenlagen. Die Bestandsdichte ist positiv korreliert mit der Strukturvielfalt und Grenzlinienlänge und negativ mit der Schlaggröße und Nutzungsintensität von Nutzflächen. Die Nahrungssuche erfolgt am Boden, hierbei sind Rebhühner auf ein artenreiches, gut erreichbares Angebot an Arthropoden und Sämereien angewiesen. Das Rebhuhn ist ab Ende Februar im Prüfraum zu erwarten. Der Bestand des Rebhuhns ist seit der Nachkriegszeit drastisch eingebrochen.

Die **Wachtel** brütet in der offenen Kulturlandschaft auf Flächen, die benachbart Deckung und schütter bewachsene Bereiche aufweisen (vorwiegend Äcker und Wiesen). Sie ist in Bayern außerhalb der Alpen und höheren Mittelgebirge lückig verbreitet mit Schwerpunkt in Mittel- und Unterfranken sowie im nördl. Südbayern. Eine Bestandsabnahme der stark im Bestand schwankenden Art ist nicht belegt, aber anzunehmen (BEZZEL et al. 2005). Als Langstreckenzieher ist die Art erst ab Mai im Gebiet zu erwarten.

**Lokale Population:**

Vom Rebhuhn liegen nach Angaben von Gebietskennern frühere Reviernachweise aus dem Stadtgebiet vor. Aktuell ist die Art um Dinkelsbühl präsent, aber offenbar sehr selten (2017 Nachweis südlich Walkweiher). Mangels über den Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) wird der Bestand im Stadtgebiet von Dinkelsbühl als lokale Population definiert. Der Erhaltungszustand wird mit "schlecht" (C) bewertet.
Die letzten aktenkundigen Nachweise der Wachtel (ASK) aus dem Stadtgebiet DKB stammen aus dem Jahr 1998, eine Restpopulation kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** wird demnach bewertet mit:

☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Das geplante Baugebiet beansprucht Felder und Wiesen mit potenziellen Lebensräumen der Wachtel. Für das Rebhuhn ist der Bereich des BA 1 als Brutgebiet ungeeignet. Vereinzelte Bruten der Wachtel können nicht ausgeschlossen werden. Auch ältere aktenkundige Nachweise liegen nicht vor. Bau- und anlagenbedingt

**Rebhuhn (*Perdix perdix*), Wachtel (*Coturnix coturnix*)**
Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

kommt es zum Verlust der potenziellen Wachtel-Brutplätze und der Nahrungshabitate. Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktion der von der Maßnahme betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sind konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Durchführung der Baufeldräumung von Ende August bis Ende Februar, außerhalb Brutzeit und nachfolgende Freihaltung.
- Entfernen der Vegetationsdecke im gesamten Baufeld im Winterhalbjahr (Oktober bis Mitte April) vor Beginn der Baumaßnahme.
- Während der Brutzeit Vergrämung evtl. ansiedlungswilliger Bodenbrüter durch Flatterbänder.

☒ CEF-Maßnahmen erforderlich: ja

Kompensationsflächen müssen in der offenen Flur abseits von Gebäuden und Wald liegen, um eine Meidung durch Kulisseneffekte auszuschließen. Die Kompensation kann verteilt auf mehrere räumlich getrennte Parzellen im Umfeld des Wohngebietes erfolgen.

- Die primär auf die Knoblauchkröte abgestimmten Maßnahmen kommen auch dem Rebhuhn und der Wachtel zugute: Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von bisher ackerbaulich genutztem Gelände in ausreichender Entfernung (50 m) von Straßen, Bauwerken und Baumbeständen. Selbstbegrünung, differenziertes Management.

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Die für eine Bebauung geplanten Bereiche unterliegen bereits jetzt starken Störungen durch Straßenverkehr, Freizeit- und Gewerbebetrieb. Es ist jedoch zu erwarten, dass es im Nahbereich (evtl. BA 2) zu zusätzlichen bau- und betriebsbedingten Störungen kommt, die eine Verschlechterung des Zustandes der lokalen Population verursachen könnten. Brutaufgaben im Nahbereich des Baufeldes durch baubedingte Störungen können ausgeschlossen werden, indem der Baubeginn außerhalb der Brutzeit erfolgt.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Baufeldräumung außerhalb Brutzeit (Oktober bis Februar) und nachfolgende Vergrämung.

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Baubedingte Verluste können durch rechtzeitigen Abtrag der Vegetationsdecke und nachfolgende regelmäßige Bodenbearbeitung vermieden werden. Betriebsbedingt wird ein Kollisionsrisiko mit großen Glasflächen entstehen, das mangels Notwendigkeit häufiger oder zielgerichteter Wechselbeziehungen über das Baugebiet hinweg jedoch nicht zu einer signifikanten Steigerung der Mortalitätsrate führen wird.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Siehe 2.2

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Brutvögel halboffener Lebensräume**
Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Goldammer, Klappergrasmücke, Neuntöter, Stieglitz
Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**
**Rote-Liste Status Deutschland:** V bis 3 **Bayern:** V bis 2 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

**Status: Brutvögel**
Der **Erhaltungszustand** der Arten auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:
☒ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☒ ungünstig - schlecht

Das geplante Baugebiet grenzt unmittelbar an (potenzielle) Brutplätze der aufgeführten Arten an und beansprucht (potenzielle) Nahrungshabitate. Bau- und anlagenbedingt kommt es zum Verlust der Brutplätze und der angrenzenden Nahrungshabitate.

**Lokale Population:**
Von Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Goldammer, Klappergrasmücke, Neuntöter und Stieglitz liegen teilweise Reviernachweise aus dem Eingriffsbereich vor. Mangels über den Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) werden die Artbestände im Stadtgebiet von Dinkelsbühl als lokale Populationen definiert. Eine Bewertung der Artbestände ist ohne großflächigere aktuelle Erhebungen nicht möglich.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** wird demnach bewertet mit:
☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**
Das geplante Baugebiet wird teilweise zu einem Verlust tatsächlicher oder potenzieller, brutplatznaher Nahrungshabitate der genannten Arten führen. Da von der Maßnahme jedoch nur ein kleiner Teil der entsprechenden Strukturtypen innerhalb des Stadtgebietes von Dinkelsbühl betroffen ist, kann ausgeschlossen werden, dass die Maßnahme wesentlichen Einfluss auf die lokalen Populationen nimmt. Der Verlust an Nahrungshabitaten wird als nicht essentiell bewertet, da den genannten Arten in Brutplatznähe qualitativ gleichwertige Ausweichflächen zur Verfügung stehen. Die Lebensraumfunktionen bleiben im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**
Obwohl der Eingriffsbereich bereits jetzt Störungen unterliegt, kommt es bau- und betriebsbedingt zu einer weiteren ökologischen Wertminderung, vor allem in direkt angrenzenden Bereichen Richtung Gaisweiher. Die genannten Arten besitzen jedoch innerhalb des Stadtgebietes ausreichend große Ausweichmöglichkeiten, daher werden zusätzliche bau- und betriebsbedingte Störungen als nicht populationsrelevant eingestuft. Baubedingte Brutaufgaben außerhalb des Baufeldes sind bei den genannten Kleinvogelarten nicht zu erwarten, da deren Fluchtdistanzen zu gering sind. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der genannten Arten durch bau- und betriebsbedingte Störungen kann deshalb ausgeschlossen werden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**
Da keine Bruthabitate tangiert werden, können baubedingte Verletzungen oder Tötungen ausgeschlossen werden. Betriebsbedingt entsteht ein Kollisionsrisiko mit großen Glasflächen, das mangels Notwendigkeit häufiger oder zielgerichteter Wechselbeziehungen über das Baugebiet hinweg jedoch nicht zu einer

**Brutvögel halboffener Lebensräume**
Bluthänfling, Dorngrasmücke, Feldsperling, Goldammer, Klappergrasmücke, Neuntöter, Stieglitz
Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

signifikanten Steigerung der Mortalitätsrate führen wird.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Gebäudebrüter im Nahbereich des Eingriffs**
Dohle, Haussperling, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Star, Turmfalke
Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**
**Rote-Liste Status Deutschland:** - bis 3 **Bayern:** - bis 3 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

**Status: Brutvögel**
Der **Erhaltungszustand** der Arten auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:
☐ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☐ ungünstig - schlecht

Die genannten Arten brüten in Mitteleuropa teilweise bis nahezu ausschließlich an bzw. in Gebäuden, auch im städtischen Bereich. Schwalben benötigen zum Nestbau Schlamm, Lehm oder anderes feuchtes, bindiges Substrat. Die Strategien und Habitate zum Nahrungserwerb sind stark unterschiedlich, von mehreren Arten werden auch bebaute Bereiche genutzt.

**Lokale Population:**
Mangels über den Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) werden die Artbestände im Stadtgebiet von Dinkelsbühl als lokale Populationen definiert. Eine Bewertung der Artvorkommen ist ohne großflächigere aktuelle Erhebungen nicht möglich.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** wird demnach bewertet mit:
☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**
Der Eingriffsbereich tangiert tatsächliche und potenzielle Brutplätze für Gebäudebrüter in bestehender Bebauung, die Bewohner nutzen (teils potenziell) auch den Eingriffsbereich zum brutplatznahen Nahrungserwerb. Die tatsächlichen und potenziellen Brutplätze liegen jedoch außerhalb des direkten Eingriffsbereiches und werden durch die geplante Baumaßnahme nicht geschädigt. Die Lebensraumfunktionen im räumlichen Zusammenhang bleiben gewahrt.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**
Obwohl der Eingriffsbereich bereits jetzt Störungen unterliegt, kommt es bau- und betriebsbedingt zu zusätzlichen Störungen. Die genannten Arten besitzen als Kulturfolger hiergegen jedoch eine weitgehende Toleranz. Zudem bestehen für die Nahrungssuche in geringer Entfernung ausreichend große Ausweichmöglichkeiten, daher werden zusätzliche bau- und betriebsbedingte Störungen als nicht populationsrelevant eingestuft. Baubedingte Brutaufgaben werden durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch bau- und betriebsbedingte Störungen kann ausgeschlossen werden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein

**Gebäudebrüter im Nahbereich des Eingriffs**
Dohle, Haussperling, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Star, Turmfalke
Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Da keine Bruthabitate tangiert werden, können baubedingte Verletzungen oder Tötungen ausgeschlossen werden. Betriebsbedingt entsteht ein Kollisionsrisiko mit großen Glasflächen, das aufgrund des Jagdverhaltens der genannten Arten zu einer signifikanten Steigerung der Mortalitätsrate führen kann.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Anbringung von Greifvogel-Silhouetten. Das Motiv auf der Fensterfront wird für die Vögel als Hindernis sichtbar, das sie umfliegen werden – um dann womöglich neben dem Aufkleber gegen die Fensterscheibe zu prallen. Um Vogelschlag wirksam zu verhindern, müssten die Aufkleber dicht geklebt werden.

Oder:

- Nicht sichtbare: Nutzung eines „Birdpen“: Filzstift mit UV-Licht absorbierender Lösung. Da die Markierungen mit der Zeit trübe werden, müssen sie regelmäßig erneuert werden. Beim normalen Putzen der Scheibe mit handelsüblichem Fensterreiniger können die Markierungen leicht wieder entfernt werden.

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Gewässer- und Röhrichtbewohner mit Revieren in Eingriffsnähe**
Bekassine, Blaukehlchen, Drosselrohrsänger, Eisvogel, Feldschwirl, Graugans, Haubentaucher, Krickente, Kuckuck, Rohrweihe, Rohrschwirl, Schilfrohrsänger, Schnatterente, Schwarzhalstaucher, Tafelente, Teichhuhn, Tüpfelsumpfhuhn, Wasserralle, Zwergdommel, Zwergtaucher
Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**

**Rote-Liste Status Deutschland:** - bis 1 **Bayern:** - bis 1 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

**Status: Brutvögel**

Der **Erhaltungszustand** der Arten auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:
☒ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☒ ungünstig - schlecht

Vorhandene bzw. potenziell vorhandene Reviere der aufgeführten Arten liegen innerhalb des Prüfraumes und in Eingriffsnähe an Gaisweiher, Walkweiher und Hausertsmühlweiher, jedoch durchwegs außerhalb des direkten Eingriffsbereiches. Das geplante Baugebiet wird beim An- und Abflug von den Gewässern teilweise überflogen.

**Lokale Population:**

Von den genannten Arten liegen Reviernachweise aus dem näheren bis weiteren Umfeld des Eingriffsbereiches vor bzw. sind aufgrund der Biotopausstattung potenziell möglich. Mangels über den direkten Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) werden die Artbestände im Stadtgebiet von Dinkelsbühl (Kleinvögel) bzw. im mittelfränkischen Teil der Wörnitzaue als lokale Populationen definiert. Eine Bewertung der Artbestände ist ohne großflächigere aktuelle Erhebungen nicht möglich.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** wird demnach bewertet mit:
☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**Gewässer- und Röhrichtbewohner mit Revieren in Eingriffsnähe**

Bekassine, Blaukehlchen, Drosselrohrsänger, Eisvogel, Feldschwirl, Graugans, Haubentaucher, Krickente, Kuckuck, Rohrweihe, Rohrschwirl, Schilfrohrsänger, Schnatterente, Schwarzhalstaucher, Tafelente, Teichhuhn, Tüpfelsumpfhuhn, Wasserralle, Zwergdommel, Zwergtaucher

Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Der Eingriffsbereich tangiert tatsächliche und potenzielle Brutplätze für Gebäudebrüter in bestehender Bebauung, die Bewohner nutzen (teils potenziell) auch den Eingriffsbereich zum brutplatznahen Nahrungserwerb. Die tatsächlichen und potenziellen Brutplätze liegen jedoch außerhalb des direkten Eingriffsbereiches und werden durch die geplante Baumaßnahme nicht geschädigt. Die Lebensraumfunktionen im räumlichen Zusammenhang bleiben gewahrt.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Die (potenziellen) Brutplätze der genannten Arten liegen durchwegs außerhalb des direkten Eingriffsbereiches und werden durch das geplante Baugebiet nicht geschädigt. Die Lebensraumfunktionen bleiben im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: ja

- Verbesserung der Abschirmung von Störungen, die direkt vom geplanten Wohngebiet herrühren bzw. die durch ausgehend vom Wohngebiet erfolgende Freizeitnutzung entstehen: Verbreiterung der uferbegleitender Baumgalerie zu einem mindestens 20 m breiten Röhricht-Gehölz-Mosaik v.a. aus dichtem Weidengebüsch.
- Entfernen des Weges entlang des Gaisweiher-Nordufers

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Obwohl der Eingriffsbereich bereits jetzt Störungen durch Straßenverkehr, Gewerbe und Freizeitaktivitäten unterliegt, kommt es bau- und betriebsbedingt zu einer weiteren ökologischen Wertminderung. Diese ergibt sich auch aus den teils großen Fluchtdistanzen der genannten Vogelarten. Zusätzliche bau- und betriebsbedingte Störungen werden als potenziell populationsrelevant eingestuft. Die potenziellen Brutplätze liegen nicht weit genug abseits des geplanten Baugebietes, um bau- oder betriebsbedingte Brutaufgaben ausschließen zu können. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der jeweiligen genannten Arten durch bau- und betriebsbedingte Störungen kann nicht ausgeschlossen werden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Vogelarten mir großem Raumbedarf, deren Reviere in den Eingriffsbereich hineinreichen**

Baumfalke, Fischadler, Graureiher, Grauspecht, Grünspecht, Habicht, Hohltaube, Kormoran, Mäusebussard, Rotmilan, Schleiereule, Schwarzmilan, Seeadler, Sperber, Uhu, Waldkauz, Waldohreule, Wanderfalke, Weißstorch, Wespenbussard

Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**

**Rote-Liste Status Deutschland:** - bis 2 **Bayern:** - bis 1 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

**Status: Brutvögel**

Der **Erhaltungszustand** der Arten auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:

☒ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☒ ungünstig - schlecht

Der Eingriffsbereich liegt in vorhandenen bzw. potenziell vorhandenen Revieren der aufgeführten Arten oder tangiert solche und wird hier (potenziell) Nahrungserwerb während der Brutzeit genutzt. Die (potenziellen) Brutplätze der genannten Arten liegen jedoch durchwegs außerhalb des direkten Eingriffsbereiches.

**Lokale Population:**

Von den genannten Arten mit großem Raumbedarf liegen Reviernachweise aus dem näheren bis weiteren Umfeld des Eingriffsbereiches vor bzw. erscheinen dort aufgrund der Biotopausstattung möglich. Mangels über den Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) werden die Bestände der Arten zwischen Schopfloch im Norden, Dürrwangen im Osten, Wilburgstetten im Süden und der Landesgrenze im Westen als lokale Populationen definiert.
Eine Bewertung der Artbestände ist ohne großflächigere aktuelle Erhebungen nicht möglich.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** wird vorsorglich angenommen mit:

☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**

Die potenziellen Brutplätze der genannten Arten liegen durchwegs außerhalb des direkten Eingriffsbereiches und werden durch die geplante Baumaßnahme nicht geschädigt. Die Lebensraumfunktionen bleiben im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der jeweiligen genannten Arten durch bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen kann ausgeschlossen werden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**

Obwohl der Eingriffsbereich bereits jetzt Störungen unterliegt, kommt es bau- und betriebsbedingt zu einer zusätzlichen Lärm- und Störbelastung. Die genannten Arten besitzen bei der Nahrungssuche jedoch in geringer Entfernung ausreichend große Ausweichmöglichkeiten, daher werden zusätzliche bau- und betriebsbedingte Störungen als nicht populationsrelevant eingestuft. Die potenziellen Brutplätze liegen weit genug abseits der Trasse, um baubedingte Brutaufgaben ausschließen zu können. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch bau- und betriebsbedingte Störungen kann deshalb ausgeschlossen werden.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Vogelarten mir großem Raumbedarf, deren Reviere in den Eingriffsbereich hineinreichen**
Baumfalke, Fischadler, Graureiher, Grauspecht, Grünspecht, Habicht, Hohltaube, Kormoran, Mäusebussard, Rotmilan, Schleiereule, Schwarzmilan, Seeadler, Sperber, Uhu, Waldkauz, Waldohreule, Wanderfalke, Weißstorch, Wespenbussard

Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**
Da geeignete Bruthabitate nicht unmittelbar tangiert werden, sind baubedingte Verletzungen oder Tötungen ausgeschlossen. Im Zusammenhang mit dem neuen Wohnbaugebiet entsteht zwar ein Kollisionsrisiko mit großen Glasflächen, das mangels Notwendigkeit häufiger oder zielgerichteter Wechselbeziehungen über das Baugebiet hinweg jedoch nicht zu einer signifikanten Steigerung der Mortalitätsrate führen wird.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**Brutvögel waldartiger Biotope in Eingriffsnähe**
Buntspecht, Gelbspötter, Kleinspecht, Pirol, Star, Turmfalke

Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

**1. Grundinformationen**
**Rote-Liste Status Deutschland:** - bis 3 **Bayern:** - bis 3 Art im UG: ☒ nachgewiesen ☒ potenziell möglich

**Status: Brutvögel**
Der **Erhaltungszustand** der Arten auf Ebene der **kontinentalen Biogeographischen Region**:
☒ günstig ☒ ungünstig - unzureichend ☐ ungünstig - schlecht

Vorhandene bzw. potenziell vorhandene Reviere der aufgeführten Arten liegen innerhalb des Prüfraumes und in Eingriffsnähe (v.a. Gehölzgürtel um Gewässer), jedoch durchwegs außerhalb des direkten Eingriffsbereiches.

**Lokale Population:**
Von den genannten Arten liegen Reviernachweise aus dem näheren bis weiteren Umfeld des Eingriffsbereiches vor bzw. erscheinen dort aufgrund der Biotopausstattung möglich. Mangels über den Eingriffsbereich hinaus ausreichender Bestandsdaten und mangels der Möglichkeit einer populationsbiologischen oder -genetischen Abgrenzung (vgl. LANA 2009) werden die Artbestände im Stadtgebiet von Dinkelsbühl als lokale Populationen definiert.
Eine Bewertung der Artbestände ist ohne großflächigere aktuelle Erhebungen nicht möglich.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Populationen** wird vorsorglich angenommen mit:
☐ hervorragend (A) ☐ gut (B) ☒ mittel – schlecht (C)

**2.1 Prognose des Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG**
Die (potenziellen) Brutplätze der genannten Arten liegen durchwegs außerhalb des direkten Eingriffsbereiches und werden durch die geplanten Baumaßnahmen nicht geschädigt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen kann ausgeschlossen werden. Die Lebensraumfunktionen bleiben im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein
☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

**2.2 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**
Obwohl der Eingriffsbereich bereits jetzt Störungen unterliegt, kommt es bau- und betriebsbedingt zu einer zusätzlichen Lärm- und Störbelastung. Die potenziellen Brutplätze liegen jedoch weit genug abseits der Trasse, um bau- oder betriebsbedingte Brutaufgaben ausschließen zu können. Zusätzliche bau- und betriebsbedingte

| **Brutvögel waldartiger Biotope in Eingriffsnähe**<br>Buntspecht, Gelbspötter, Kleinspecht, Pirol, Star, Turmfalke<br>Europäische Vogelarten nach Art. 1 VS-RL |
|---|
| Störungen werden deshalb als nicht populationsrelevant eingestuft. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch bau- und betriebsbedingte Störungen kann deshalb ausgeschlossen werden.<br><br>☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein<br>☐ CEF-Maßnahmen erforderlich: nein<br><br>Störungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein |
| **2.3 Prognose des Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG**<br>Da geeignete Bruthabitate nicht unmittelbar tangiert werden, können baubedingte Verletzungen oder Tötungen ausgeschlossen werden. Im Zusammenhang mit dem neuen Wohnbaugebiet entsteht zwar ein Kollisionsrisiko mit großen Glasflächen, das mangels Notwendigkeit häufiger oder zielgerichteter Wechselbeziehungen über das Baugebiet hinweg jedoch nicht zu einer signifikanten Steigerung der Mortalitätsrate führen wird.<br><br>☐ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: nein<br><br>Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein |

## 3.4. Bestand und Betroffenheit weiterer streng geschützter Arten, die keinen gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus aufweisen

### 3.4.1. Streng geschützte Pflanzen ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus

Ein Vorkommen von streng geschützten Pflanzenarten im geplanten Eingriffsbereich ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus ist auszuschließen.

### 3.4.2. Streng geschützte Tierarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus

Auch weitere streng geschützte Tierarten, die nicht gleichzeitig nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, können im Eingriffsbereich ausgeschlossen werden.

# 4. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

## 4.1. Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende 12 Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

**Fledermäuse:**

**M1:** Keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d.h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen. Einsatz der umweltverträglichsten neusten Techniken. Für Außenbeleuchtungsanlagen sind dies LED kalt und LED neutral-warm Lampen. Diese zeichnen sich im Vergleich zur herkömmlichen Lampentechniken durch den deutlich geringsten Insektenanflug aus. Die etwas höheren Anschaffungskosten werden mittelfristig durch die erhöhte Lebensdauer und den deutlich geringeren Energieverbrauch kompensiert. Die LED-Beleuchtung gilt daher als die verträglichste Beleuchtung im Außenbereich.

**Knoblauchkröte:**

**M2:** Ableitung von unbehandeltem, möglicherweise belastetem Oberflächenwasser der Straße- und Dachflächen. Keine Einleitung in das NSG bzw. Gaisweiher bzw. in zuführende Gräben und potenzielle Laichgewässer. Keine Einleitungen von Abwässern während der Bauphase.

**M3:** Abfangen möglichst aller Knoblauchkröten (eine Fangperiode) vor Beginn der Baumaßnahmen und Umsiedlung auf geeignete, zeitlich vorgezogen hinsichtlich der Habitatansprüche der Art optimierte Flächen. Erstellung eines flächenspezifischen Maßnahmenkataloges. Die vorgeschlagenen Maßnahmen erfolgen in Anlehnung an MESSLINGER (2015). Mögliche artspezifische Maßnahmen auf den Ausgleichflächen:

Acker:

- Rotationsbrache (bis ca. 10 m Breite), Grubbern in zweijährigem Abstand (alternierend) nach der Ernte der angrenzenden Anbaustreifen.
- Ackerstreifen im jährlichen Wechsel Anbau von Hackfrucht (bevorzugt Kartoffel) und Wintergetreide ohne Biozideinsatz, Gülle- und Mineraldüngung (Düngung mit Festmist und Humus möglich), nach der Ernte Grubbern, ohne weitere Bodenbearbeitung
- einjährige Brache bis zur Neubestellung im übernächsten Jahr.

Grünland:

- Extensive Grünlandnutzung (zweimalige Mahd zunächst Anfang Juni und Ende August, keine Düngung, kein Striegeln oder Walzen, Schleppen nur von Mitte September bis Mitte März (außerhalb Brutzeit von Bodenbrütern).
- Dauerbrache (Eigenentwicklung) eines Streifens (bis ca. 6 m Breite), längerfristig im Falle von stärkerer Verbuschung sukzessiver Gehölzrückschnitt (jährlich max. 20 %, verteilt über mehrere Abschnitte, Veranlassung durch beauftragten Biologen).
- flacher streifenweiser Humusabtrag (< 10 cm) alle 3 Jahre auf jeweils max. 10 % der Wiesenfläche

**M4:** Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeiten der Bodenbrüter und Knoblauchkröten (Oktober bis März).

**M5:** Verhindern einer Wiedereinwanderung von Knoblauchkröten in das Baufeld durch allseitige (mobile) Schutzzäune. Stehenlassen der Außenfangzäune im BA 1 bis Ende September 2018.

**M6:** Grundsätzlich sind für Amphibien nicht überwindbaren Barrieren bzw. potenzielle Fallen (offene Lichtschächte und Fallrohre, oberflächengleiche Kellertreppenzugänge) im neuen Baugebiet zu vermeiden. Absicherung der Kellerschächte.

**Vögel:**

**M7:** Durchführung der Baufeldräumung (wie Entfernen der Vegetationsdecke) von Ende August bis Ende Februar, außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit und vor Beginn der Baumaßnahme.

**M8:** Auflösen und Entfernen des Weges entlang des Gaisweiher-Nordufers.

**M9:** Während der Bauzeit: Senkung der Attraktivität der Flächen durch regelmäßiges Umpflügen, damit nicht erneut für Feldbrüter attraktive Strukturen entstehen. Dennoch ansiedlungswillige Bodenbrüter werden zusätzlich mittels rotweißer Flatterbändern vergrämt.

**M10:** Die Kompensationsflächen müssen in der offenen Flur abseits von Gebäuden und Wald liegen, um eine Meidung durch Kulisseneffekte auszuschließen. Die Kompensation kann verteilt auf mehrere räumlich getrennte Parzellen im Umfeld des Wohngebietes erfolgen.

- Extensivierung von bisher intensiv genutzten Wiesen im westlichen Stadtgebiet von Dinkelsbühl auf einer Größe von ca. 0,6 ha Optimierung als Brut- und Nahrungshabitat für Feldlerchen und Wiesenschafstelze, durch flaches Abschieben von Teilflächen (Humusabtrag) und nachfolgend extensive Pflege (vollständiger Düngungsverzicht, nach erfolgter Aushagerung zeitversetzte Mahd, vgl. Kap. 4).
- Die primär auf die Knoblauchkröte abgestimmten Maßnahmen kommen auch der Feldlerche zugute: Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von bisher ackerbaulich genutztem Gelände in ausreichender Entfernung (50 m) von Straßen, Bauwerken und Baumbeständen. Selbstbegrünung, differenziertes Management.
- Vor Baubeginn ist von einer Expertin/einem Experten die Funktion der Vermeidungsmaßnahmen gegenüber der UNB zu bestätigen.

**M11:** Anbringung von Greifvogel-Silhouetten. Das Motiv auf der Fensterfront wird für die Vögel als Hindernis sichtbar, das sie umfliegen werden – um dann womöglich neben dem Aufkleber gegen die Fensterscheibe zu prallen. Um Vogelschlag wirksam zu verhindern, müssten die Aufkleber dicht geklebt werden.

oder:

Nutzung eines „Birdpen“: Filzstift mit UV-Licht absorbierender Lösung. Da die Markierungen mit der Zeit trübe werden, müssen sie regelmäßig erneuert werden. Beim normalen Putzen der Scheibe mit handelsüblichem Fensterreiniger können die Markierungen leicht wieder entfernt werden.

**M12:** Verbesserung der Abschirmung von Störungen, die direkt vom geplanten Wohngebiet herrühren bzw. die durch ausgehend vom Wohngebiet erfolgende Freizeitnutzung entstehen. Verbreiterung der uferbegleitenden Baumgalerie zu einem mindestens 20 m breiten Röhricht-Gehölz-Mosaik v.a. aus dichtem Weidengebüsch. Pflanzung der dazu notwendigen Weidengebüsche.

| **Aktivitätsphase** | **Jan** | **Feb** | **März** | **Apr** | **Mai** | **Juni** | **Juli** | **Aug** | **Sept** | **Okt** | **Nov** | **Dez** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Feldlerche | | | | | | | | | | | | |
| Wiesenschafstelze | | | | | | | | | | | | |
| Knoblauchkröte | | | | | | | | | | | | |

| **Maßnahmen** | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **M3:** Abfang Knoblauchkröte 2018 | | | | | | | | | | | | |
| **M4, M7:** Baufeldräumung 2018/19 | | | | | | | | | | | | |
| **M5:** Schutzzaun 2018 | | | | | | | | | | | | |
| **M9:** Umpflügen 2019 | | | | | | | | | | | | |
| **M9:** Vergrämung 2019 | | | | | | | | | | | | |

## 4.2. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. §44 Abs. 5 BNatSchG)

Folgende sechs Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) müssen durchgeführt werden, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

**Knoblauchkröte:**

**CEF1:** Frühzeitige Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von offensandigen Ausgleichsflächen mit lückigen Bewuchs (Mindestfläche 7,2 ha / Ausgleich 1:1,0) im Umfeld des Eingriffes vor Beginn der Baumaßnahme; Aufstellung eines gebietsspezifischen qualifizierten Pflegeplanes.

**CEF2:** Anlage von zwei Laichgewässern mit einer Mindestgröße je Gewässer von 150 m² innerhalb der großen Ausgleichfläche nordöstlich Unterwinstetten. Anlage im Vorfeld vor der Umsiedlung.

**CEF3:** Laufende Erfolgskontrolle der Maßnahmen und eventuelle Nachjustierung.

**Vögel:**

**CEF4:** Extensivierung von bisher intensiv genutzten Wiesen im Stadtgebiet von Dinkelsbühl auf einer Größe von ca. 0,6 ha. Optimierung als Brut- und Nahrungshabitat für Feldlerchen durch flaches Abschieben von Teilflächen (Humusabtrag) und nachfolgend extensive Pflege (vollständiger Düngungsverzicht, nach erfolgter Aushagerung zeitversetzte Mahd).

**CEF5:** Die primär auf die Knoblauchkröte abgestimmten Maßnahmen der Stadt Dinkelsbühl kommen auch der Feldlerche, der Wiesenschafstelze, dem Rebhuhn und der Wachtel zugute: Bereitstellung und dauerhafte Unterhaltung von bisher ackerbaulich genutztem Gelände in ausreichender Entfernung (50 m) von Straßen, Bauwerken und Baumbeständen. Selbstbegrünung, differenziertes Management.

**CEF6:** Vor Baubeginn ist von einer Expertin/einem Experten die Funktion der CEF-Maßnahmen gegenüber der UNB zu bestätigen. Nach zwei bzw. vier Jahren sind die CEF-Maßnahmen nochmals auf ordnungsgemäße Umsetzung zu kontrollieren.

**CEF7:** Erarbeitung mit Umsetzung eines Konzeptes zum Monitoring. Anschließend Durchführung von Erfolgskontrollen in den ersten drei Jahren im jährlichen Rhythmus, danach alle je nach Ausgangslage zwei Jahre.

# 5. Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nach den Schlussfolgerungen aus Kapitel 3.2.2.3. zur Knoblauchkröte, wird für diese Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gegen das Schädigungsverbot für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5, das Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 und das Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 des BNatSchG verstoßen.

Gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG kann eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG zugelassen werden, wenn

- Keine zumutbaren Alternativen gegeben sind.
- es durch die Durchführung des Vorhabens zu keiner nachhaltigen Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes kommt bzw. dass sich der jetzige ungünstige Erhaltungszustand im Endergebnis nicht weiter verschlechtert. Dabei wird auf die ausführlichen Darlegungen zur Wahrung des Erhaltungszustandes der Arten in Kap. 4 Bezug genommen.

## 5.1. Keine zumutbare Alternative aus artenschutzrechtlicher Sicht

Der Bebauungsplan für das geplante Baugebiet Gaisfeld IV / Bauabschnitt 1 (vom Dezember 2017), sieht die Inanspruchnahme einer 7,2 ha großen betroffenen Fläche vor. Es handelt sich um die Flurnummern 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884 (Teilfläche), 1885, 1885/3, 1949 (Teilfläche der Staatstraße St2220) und 1886/3 (Flurweg) der Gemarkung Dinkelsbühl.

Ein Verzicht auf die Bebauung oder weiterer potenzieller Landlebensräume (einschließlich der Überwinterungshabitate) stellt keine zumutbare Alternative dar, da für den geplanten Zuschnitt des Baugebietes eine gewisse Mindestgröße und Zufahrten notwendig werden. Beides ist hier schon gegeben und aufgrund der Teilnutzungen für den Gemeinbedarf (z.B. Kindergarten) muss der direkte Verbund zu den bisherigen Wohnbaugebieten Gaisfeld I – III vorhanden sein.

Andere Flächen im Stadtgebiet Dinkelsbühl sind keine Alternativflächen, da es in dieser Größenordnung keine, mit entsprechend bereits vorhandener infrastruktureller Erschließung, vorhanden sind. Hierzu zählt u.a. auch der Zugang zu vorhandenen Schulen und Sporteinrichtungen und nicht zuletzt auch in die Altstadt.

Zur Sicherung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Knoblauchkröte sind umfangreiche Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, die mit dieser Umsetzung ein langfristiges Vorkommen im westlichen Stadtgebiet Dinkelsbühl sichern sollen. Eine absolut vollständige Vermeidung der Tötung von Individuen ist nicht völlig auszuschließen, da mit einer einjährigen

Durchführung kein hundert prozentiges Abfangen sicher gegeben ist. Andererseits zeigen die Erfahrungen im Bereich der Umgehungsstraße Ost, dass im zweiten Jahr nahezu keinen Individuen der Knoblauchkröte mehr gefangen werden.

Die Umsiedlung der Knoblauchkröte verdrängt diese zwar aus einem seit langen angestammten Lebensraum, welcher aktuell aber einerseits durch die konventionelle Landwirtschaft und andererseits durch das Zerschneiden von Wanderwegen durch den Bau der St2220, Kreiselverkehr und Gewerbeeinrichtungen, stark vorbelastet sind und eine Teilpopulation mit dieser Wanderrichtung nicht mehr ausreichend Reproduzieren lassen.

Die geplanten Kompensationsmaßnahmen für die Knoblauchkröte erfolgen im Vorfeld der geplanten Erschließung in langfristig gesicherte Gebiete, deren Eignung aber verbessert bzw. hergestellt werden muss.

## 5.2. Wahrung des Erhaltungszustandes

In folgender Tabelle werden die Ergebnisse des Kapitels 4 zusammengefasst:

***Tabelle 4:*** *Verbotstatbestände und Erhaltungszustand für die Knoblauchkröte.*

| **Artname** | | **Verbotstat-bestände** | **aktueller EHZ** | | **Auswirkung auf den EHZ der Art** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **dt.** | **wiss.** | **§ 44 (1), (5) BNatSchG** | **lokal** | **EHK** | **lokale Ebene** | **biogeogr. Region** |
| Knoblauch-kröte | *Pelobates fuscus* | X<br>V (M2-7), CEF (CEF1-2) | C | B | Keine Verschlechter-ung | Keine Verschlechter-ung |

**Legende:**
**X** Verbotstatbestand erfüllt
**–** Verbotstatbestand nicht erfüllt
**V, CEF:** Vermeidungs-, CEF-Maßnahmen erforderlich
**Erhaltungszustand (EHZ) der lokalen Population:**
**A:** hervorragender EHZ
**B:** guter EHZ
**C:** mittlerer bis schlechter EHZ

Die Knoblauchkröte wird in einem neu gestalteten Lebensraum umgesiedelt. Trotz baubedingter Tötung von Individuen der Knoblauchkröte, während der Überwinterung und Verkleinerung des aktuellen Lebensraumes, bleibt der EHZ beider Arten im Gebiet gewahrt, da im unmittelbar angrenzend bzw. im Nahbereich Ersatzflächen mit Lebensräumen für beide Arten zeitgleich geschaffen werden und die Umsiedelung aus dem betroffenen geplanten Baugebiet erfolgt. Diese sichern im Gegensatz zu den aktuellen Lebensräumen langfristig das Vorkommen der Knoblauchkröte.

# 6. Gutachterliches Fazit

Die Stadt Dinkelsbühl plant die Erschließung eines neuen Baugebietes im Westen der Stadt. Die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezieht sich auf den Bauabschnitt 1 des geplanten Baugebietes Gaisfeld IV mit einer Größe von 7,2 ha.

Der Eingriff betrifft die Knoblauchkröte und die Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (Feldlerche und Wiesenschafstelze). Darüber hinaus sind weitere Vogelarten indirekt betroffen. Die Fläche des Bauabschnittes 1 wurde von einer umfassenderen Gesamtplanung abgetrennt, da nur sie nach dem derzeitigen Untersuchungs- und Wissensstand ohne dauerhafte Verschlechterung des EHZ für die Knoblauchkröte bebaut werden kann.

Allerdings wird für die vor Ort nachgewiesene Teilpopulation der Knoblauchkröte das Schädigungsverbots für Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 Satz 1 - 3 u. 5 BNatSchG, das Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG und das Tötungs- und Verletzungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 Satz 1, 3 u. 5 BNatSchG erfüllt, so dass eine Gewährung der Ausnahme erfolgen muss. Die Gewährung einer Ausnahme führt unter Berücksichtigung der erforderlichen hier festgelegten Kompensationsmaßnahmen (u.a. Umsiedelung dieser Teilpopulation) zur Wahrung des Erhaltungszustandes.

Anderweitige zumutbare Alternativen, die zu einer geringeren Betroffenheit gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten führen würden, sind für die Stadt Dinkelsbühl als Vorhabensträger nicht gegeben.

Weitere Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG sind nur dann nicht für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie erfüllt, wenn die im Kapitel 4 formulierten Maßnahmen zu Vermeidung und Ausgleich vollumfänglich berücksichtigt werden.

Insgesamt ergeben sich 12 Maßnahmen zur Vermeidung, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Darüber hinaus werden sieben Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) notwendig, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden. Darunter sind zwei Maßnahmen bzgl. der Kontrolle und der fachgerechten Umsetzung.

Sugenheim, den 05.03.2018

Ralf Bolz

# 7. Literaturverzeichnis

**Gesetze, Normen und Richtlinien**

BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSCHV) – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBI. I Nr. 11 vom 24.2.2005 S. 258; ber. 18.3.2005 S. 896) Gl.Nr.: 791-8-1.

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRÄUME SOWIE DER WILD LEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (FFH-RICHTLINIE): ABI. Nr. L 206 vom 22.7.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 8.11.1997 (ABI. Nr. 305).

RICHTLINIE DES RATES 79/409/EWG VOM 2.APRIL 1979 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILD LEBENDEN VOGELARTEN (VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE); ABI. Nr. L 103 vom 25.4.1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EWG vom 8.5.1991 (ABI. Nr. 115).

RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. – Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an der technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. – Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 8.11.1997.

**Literatur**

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns - Grundlagen. Herausgegeben vom BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT, S. 1-15. Online verfügbar unter: https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000004?SID=83815212&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27lfu_nat_00340%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27) (15.01.2018).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns. Online verfügbar unter: https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000004?SID=83815212&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27lfu_nat_00342%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27) (15.01.2018).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2017): Rote Liste gefährdeter Libellen (Odonata) Bayerns. Herausgegeben vom BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT, S. 1-15. Online verfügbar unter: https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000004?SID=83815212&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27lfu_nat_00343%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27) (15.01.2018).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2017): UmweltWissen – Natur Vogelschlag an Glasflächen vermeiden. Herausgegeben vom BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT, S. 1-11. https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_106_vogelschlag_an_glasflaechen_vermeiden.pdf

BEZZEL, E., GEIERSBERGER, I., LOSSOW, G. V. UND PFEIFER, R. (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Ornithologische Gesellschaft in Bayern e. V. und Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. Verlag Eugen Ulmer. 560 S. Stuttgart.

BRAUN M. & F. DIETERLEN (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1 Allgemeiner Teil Fledermäuse (Chiroptera). – Ulmer Verlag, 687 S., Stuttgart.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2017): Schutzgebiete Deutschland. Online verfügbar unter: http://www.geodienste.bfn.de/schutzgebiete/#?centerX=3636054.149?centerY=5509096.625?scale=100000?layers=515 (15.12.2017).

DOERPINGHAUS, A., EICHEN, C., GUNNEMANN, H., LEOPOLD, P., NEUKIRCHEN, M., PETERMANN, J. UND SCHRÖDER, E. (BEARB.) (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 449 S.

GLUTZ V. BLOTZHEIM ET AL. (1966-1991): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Akademische Verlagsgesellschaft Wiesbaden u. Frankfurt/Main.

GRÜNEBECK, C.; BAUER, H.-G.; HAUPT, H.; HÜPPOP, O.; RYSLAVY, T. & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung (30. November 2015). Berichte zum Vogelschutz 52.

KORNECK, D., M. SCHNITTLER & I. VOLLMER (1996): Rote Liste der Farn- und Blütenpflanzen (Pteridophyta et Spermatophyta) Deutschlands. – Schriftenr. Vegetationskunde. 28: 21-187.

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ (LANA) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. Online verfügbar unter: https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/eingriffsregelung/lana_unbestimmte%20Rechtsbegriffe.pdf (15.12.2018).

MESCHEDE A. & B.-U. RUDOLPH (2004): Fledermäuse in Bayern. – Ulmer Verlag, 411 S., Stuttgart.

MESCHEDE A. & K.-G. HELLER (2000): Ökologie und Schutz von Fledermäusen in Wäldern. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Heft 66, Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2011): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). Online verfügbar unter: http://www.stmi.bayern.de/bauen/strassenbau/veroeffentlichungen/16638.

OTT, J.; CONZE, K.-J.; GÜNTHER, A.; GÜNTER, A.; LOHR, M.; MARTENS, A.; MAUERBERGER, R.; ROLAND, H.-J. & F. SUHLING (2015): Rote Liste und Gesamtartenliste der Libellen Deutschlands mit Analyse der Verantwortlichkeit, dritte Fassung, Stand Anfang 2012 (Odonata). Libellula Supplement 14, S. 395-422.

REGIERUNG VON MITTELFRANKEN (2018): Naturschutzgebiet 34 - Vogelfreistätte Walk und Gaisweiher, Landkreis Ansbach. Online verfügbar unter: http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/aufg_abt/abt8/NSG/abt83002_NSG_34.htm (18.01.2018).

RÖDL, T.; RUDOLPH, B. U., GERSTBERGER, I.; WEIXLER, K. & A. GÖRGEN (2012): Atlas der Brutvögel in Bayern. Verbreitung 2005 bis 2009. – Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Ornithologische Gesellschaft in Bayern e. V., dem Landesbund für Vogelschutz e. V. in Bayern und der Ornithologischen Gesellschaft in Bayern e.V., Verlag Eugen Ulmer, 256 S., Stuttgart.

SSYMANK, A., U. HAUKE, C. RÜCKRIEM & E. SCHRÖDER (BEARB.) (1998): Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. - Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.) 1998 - Schriftenr. Landschaftspfl. u. Naturschutz, Heft 53, Bonn-Bad Godesberg.

TRAUTNER J. ET AL. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, Books on Demand GmbH, Norderstedt.

VOITH, J.; BRÄU, M.; DOLEK, M.; NUNNER & W. WOLF (2016): Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Lepidoptera: Rhopalocera) Bayerns. Hrsg. Bayer. Landesamt für Umwelt. Online verfügbar unter: https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000004?SID=83815212&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27lfu_nat_00345%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27) (15.01.2018).

# 8. Anlage

**Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**

(Fassung mit Stand vom 12. Februar 2013; Az.: IIZ7-4022.2-001/05)

Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

**Schritt 1: Relevanzprüfung**

Abschichtungskriterien (Spalten am Tabellenanfang):

**V**: Wirkraum des Vorhabens liegt:

**X** = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern oder keine Angaben zur Verbreitung der Art in Bayern vorhanden (k.A.)

**0** = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

**L**: Erforderlicher Lebensraum/Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):

**X** = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt oder keine Angaben möglich (k.A.)

**0** = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

**E**: Wirkungsempfindlichkeit der Art:

**X** = gegeben, oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können

**0** = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

Arten, bei denen *eines* der o.g. Kriterien mit "0" bewertet wurde, sind zunächst als nicht-relevant identifiziert und können damit von den weiteren Prüfschritten ausgeschlossen werden. Alle übrigen Arten sind als relevant identifiziert; für sie ist die Prüfung mit Schritt 2 fortzusetzen.

**Schritt 2: Bestandsaufnahme**

**NW:** Art im Wirkraum durch Bestandserfassung nachgewiesen.

**X** = ja

**0** = nein

**PO:** potenzielles Vorkommen: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, d. h. ein Vorkommen ist nicht sicher auszuschließen und aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes und der Verbreitung der Art in Bayern nicht unwahrscheinlich.

**X** = ja

**0** = nein

für Liste B Vögel: Vorkommen im Untersuchungsgebiet möglich, wenn Status für die relevanten TK25-Quadranten im Brutvogelatlas [B = möglicherweise brütend, C = wahrscheinlich brütend, D = sicher brütend];

Auf Grund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind die Ergebnisse der in der Relevanzprüfung (Schritt 1) vorgenommenen Abschichtung nochmals auf Plausibilität zu überprüfen.

Arten, bei denen eines der o.g. Kriterien mit "X" bewertet wurde, werden der weiteren saP (s. Anlage 1, Mustervorlage) zugrunde gelegt.

Für alle übrigen Arten ist dagegen eine weitergehende Bearbeitung in der saP entbehrlich.

**Weitere Abkürzungen:**

**Rote Liste:**

| | |
|---|---|
| **0** | ausgestorben oder verschollen |
| **1** | vom Aussterben bedroht |
| **2** | stark gefährdet |
| **3** | gefährdet |
| **G** | Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt |
| **R** | extrem seltene Arten oder Arten mit geografischen Restriktionen |
| **D** | Daten defizitär |
| **V** | Arten der Vorwarnliste |
| **nb** | nicht bewertet |

**strenger Artenschutz:**

| | |
|---|---|
| **sg** | streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG |

**Erhaltungszustand (EHZ) in der kontinentalen Biogeographischen Region (K):**

| | |
|---|---|
| **s** | ungünstig – schlecht |
| **u** | ungünstig – unzureichend |
| **g** | günstig |
| **?** | unbekannt |

**RL BY:** Rote Liste Bayern:
**für Säugetiere und Libellen:** Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2017)
**für Vögel und Tagfalter:** Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2016)
**für Kriechtiere, Lurche, Fische, Käfer, Nachtfalter, Schecken und Muscheln:** Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2003)
**für Gefäßpflanzen:** Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2003)

**RL D:** Rote Liste Deutschland (Kategorien wie RLB für Tiere):
**für Säugetiere**: Bundesamt für Naturschutz (2009)
**für Vögel:** Deutscher Rat für Vogelschutz & NABU (2015)
**für wirbellose Tiere**: Bundesamt für Naturschutz (2011)
**für Gefäßpflanzen:** KORNECK et al. (1996)

**sg:** streng geschützte Art nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

## A Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

### Tierarten

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY | RL D | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fledermäuse | | | | | | | 2017 | 2009 | | |
| | | | | x | Bechsteinfledermaus | *Myotis bechsteinii* | 3 | 2 | x | u |
| | | | | x | Braunes Langohr | *Plecotus auritus* | | V | x | g |
| | | | | x | Breitflügelfledermaus | *Eptesicus serotinus* | 3 | G | x | u |
| | | | | x | Fransenfledermaus | *Myotis nattereri* | | | x | g |
| | | | | x | Graues Langohr | *Plecotus austriacus* | 2 | 2 | x | u |
| | | | | x | Große Bartfledermaus | *Myotis brandtii* | 2 | V | x | u |
| o | | | | | Große Hufeisennase | *Rhinolophus ferrumequinum* | 1 | 1 | x | s |
| | | | | x | Großer Abendsegler | *Nyctalus noctula* | | V | x | u |
| | | | | x | Großes Mausohr | *Myotis myotis* | | V | x | g |
| | | | | x | Kleine Bartfledermaus | *Myotis mystacinus* | | V | x | g |
| o | | | | | Kleine Hufeisennase | *Rhinolophus hipposideros* | 2 | 1 | x | s |
| | | | | x | Kleiner Abendsegler | *Nyctalus leisleri* | 2 | D | x | u |
| | | | | x | Mopsfledermaus | *Barbastella barbastellus* | 3 | 2 | x | u |
| | | | | x | Mückenfledermaus | *Pipistrellus pygmaeus* | V | D | x | u |
| | | | | x | Nordfledermaus | *Eptesicus nilssonii* | 3 | G | x | u |
| | | | | x | Rauhautfledermaus | *Pipistrellus nathusii* | | | x | u |
| | | | | x | Wasserfledermaus | *Myotis daubentoni* | | | x | g |
| o | | | | | Weißrandfledermaus | *Pipistrellus kuhlii* | | | x | g |
| o | | | | | Wimperfledermaus | *Myotis emarginatus* | 1 | 2 | x | u |
| | | | | x | Zweifarbfledermaus | *Vespertilio murinus* | 2 | D | x | ? |
| | | | | x | Zwergfledermaus | *Pipistrellus pipistrellus* | | | x | g |
| Säugetiere ohne Fledermäuse | | | | | | | 2017 | 2009 | | |
| o | | | | | Baumschläfer | *Dryomys nitedula* | 1 | R | x | |
| | o | | | | Biber | *Castor fiber* | | V | x | g |
| o | | | | | Feldhamster | *Cricetus cricetus* | 1 | 1 | x | s |
| | | | | x | Fischotter | *Lutra lutra* | 3 | 3 | x | u |
| | o | | | | Haselmaus | *Muscardinus avellanarius* | | G | x | u |
| o | | | | | Luchs | *Lynx lynx* | 1 | 2 | x | s |
| o | | | | | Waldbirkenmaus | *Sicista betulina* | 2 | 1 | x | ? |
| o | | | | | Wildkatze | *Felis silvestris* | 2 | 3 | x | u |
| Kriechtiere | | | | | | | 2003 | 2009 | | |
| o | | | | | Äskulapnatter | *Zamenis longissimus* | 1 | 2 | x | u |
| o | | | | | Europäische Sumpfschildkröte | *Emys orbicularis* | 1 | 1 | x | s |
| o | | | | | Mauereidechse | *Podarcis muralis* | 1 | V | x | u |
| o | | | | | Östliche Smaragdeidechse | *Lacerta viridis* | 1 | 1 | x | s |
| | o | | | | Schlingnatter | *Coronella austriaca* | 2 | 3 | x | u |
| | o | | | | Zauneidechse | *Lacerta agilis* | V | V | x | u |
| Lurche | | | | | | | 2003 | 2009 | | |
| o | | | | | Alpensalamander | *Salamandra atra* | | | x | u |
| o | | | | | Geburtshelferkröte | *Alytes obstetricans* | 1 | 3 | x | s |
| | o | | | | Gelbbauchunke | *Bombina variegata* | 2 | 2 | x | s |
| | o | | | | Kammmolch | *Triturus cristatus* | 2 | V | x | u |
| | o | | | | Kleiner Wasserfrosch | *Pelophylax lessonae* | D | G | x | ? |
| | | | x | | Knoblauchkröte | *Pelobates fuscus* | 2 | 3 | x | u |
| | o | | | | Kreuzkröte | *Bufo calamita* | 2 | V | x | u |
| | o | | | | Laubfrosch | *Hyla arborea* | 2 | 3 | x | u |
| | o | | | | Moorfrosch | *Rana arvalis* | 1 | 3 | x | u |

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY | RL D | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| o | | | | | Springfrosch | *Rana dalmatina* | 3 | | x | g |
| o | | | | | Wechselkröte | *Pseudepidalea viridis* | 1 | 3 | x | s |
| **Fische** | | | | | | | **2003** | **2009** | | |
| o | | | | | Donaukaulbarsch | *Gymnocephalus baloni* | | | x | u |
| **Libellen** | | | | | | | **2017** | **2015** | | |
| | o | | | | Asiatische Keiljungfer | *Gomphus flavipes* | 3 | | x | u |
| | o | | | | Große Moosjungfer | *Leucorrhinia pectoralis* | 2 | 3 | x | u |
| | o | | | | Grüne Flussjungfer | *Ophiogomphus cecilia* | V | | x | g |
| | o | | | | Östliche Moosjungfer | *Leucorrhinia albifrons* | 1 | 2 | x | u |
| o | | | | | Sibirische Winterlibelle | *Sympecma paedisca* | 2 | 1 | x | s |
| o | | | | | Zierliche Moosjungfer | *Leucorrhinia caudalis* | 1 | 3 | x | u |
| **Käfer** | | | | | | | **2003** | **2011** | | |
| o | | | | | Alpenbock | *Rosalia alpina* | 2 | 2 | x | |
| o | | | | | Breitrand | *Dytiscus latissimus* | 1 | 1 | x | s |
| | o | | | | Eremit | *Osmoderma eremita* | 2 | 2 | x | u |
| | o | | | | Großer Eichenbock | *Cerambyx cerdo* | 1 | 1 | x | s |
| o | | | | | Scharlach-Plattkäfer | *Cucujus cinnaberinus* | R | 1 | x | g |
| o | | | | | Fam. Laufkäfer | *Carabus variolosus nodulosus* | 1 | 1 | x | s |
| **Tagfalter** | | | | | | | **2016** | **2011** | | |
| o | | | | | Apollo | *Parnassius apollo* | 2 | 2 | x | s |
| o | | | | | Blauschillernder Feuerfalter | *Lycaena helle* | 2 | 2 | x | s |
| | | o | | | Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling | *Phengaris nausithous* | V | V | x | u |
| o | | | | | Großer Feuerfalter | *Lycaena dispar* | R | 3 | x | g |
| o | | | | | Gelbringfalter | *Lopinga achine* | 2 | 2 | x | s |
| o | | | | | Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling | *Phengaris teleius* | 2 | 2 | x | u |
| o | | | | | Kleiner Maivogel | *Euphydryas maturna* | 1 | 1 | x | s |
| o | | | | | Schwarzer Apollo | *Parnassius mnemosyne* | 2 | 2 | x | s |
| | o | | | | Thymian-Ameisenbläuling | *Phengaris arion* | 2 | 3 | x | s |
| | o | | | | Wald-Wiesenvögelchen | *Coenonympha hero* | 2 | 2 | x | s |
| **Nachtfalter** | | | | | | | **2003** | **2011** | | |
| o | | | | | Haarstrangwurzeleule | *Gortyna borelii* | 1 | 1 | x | u |
| | o | | | | Heckenwollafter | *Eriogaster catax* | 1 | 1 | x | s |
| | o | | | | Nachtkerzenschwärmer | *Proserpinus proserpina* | V | V | x | ? |
| **Schnecken** | | | | | | | **2003** | **2011** | | |
| o | | | | | Gebänderte Kahnschnecke | *Theodoxus transversalis* | 1 | 1 | x | s |
| o | | | | | Zierliche Tellerschnecke | *Anisus vorticulus* | 1 | 1 | x | u |
| **Muscheln** | | | | | | | **2003** | **2011** | | |
| o | | | | | Gemeine Flussmuschel | *Unio crassus* | 1 | 1 | x | s |

### Gefäßpflanzen

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Name | RL BY 2003 | RL D 1996 | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | o | | | | Bayerisches Federgras | *Stipa pulcherrima ssp. bavarica* | 1 | 1 | x | g |
| o | | | | | Bodensee-Vergissmeinnicht | *Myosotis rehsteineri* | 1 | 1 | x | u |
| o | | | | | Böhmischer Fransenenzian | *Gentianella bohemica* | 1 | 1 | x | s |
| o | | | | | Braungrüner Streifenfarn | *Asplenium adulterinum* | 2 | 2 | x | u |
| o | | | | | Dicke Trespe | *Bromus grossus* | 1 | 1 | x | u |
| | o | | | | Europäischer Frauenschuh | *Cypripedium calceolus* | 3 | 3 | x | u |
| o | | | | | Finger-Küchenschelle | *Pulsatilla patens* | 1 | 1 | x | g |
| o | | | | | Froschkraut | *Luronium natans* | 0 | 2 | x | s |
| o | | | | | Herzlöffel | *Caldesia parnassifolia* | 1 | 1 | x | s |
| | o | | | | Kriechender Sellerie | *Apium repens* | 2 | 1 | x | u |
| | o | | | | Liegendes Büchsenkraut | *Lindernia procumbens* | 2 | 2 | x | s |
| o | | | | | Lilienblättrige Becherglocke | *Adenophora liliifolia* | 1 | 1 | x | s |
| | o | | | | Prächtiger Dünnfarn | *Trichomanes speciosum* | R | - | x | s |
| o | | | | | Sand-Silberscharte | *Jurinea cyanoides* | 1 | 2 | x | g |
| o | | | | | Sommer-Wendelähre | *Spiranthes aestivalis* | 2 | 2 | x | u |
| | o | | | | Sumpf-Glanzkraut | *Liparis loeselii* | 2 | 2 | x | u |
| o | | | | | Sumpf-Siegwurz | *Gladiolus palustris* | 2 | 2 | x | u |

### B Vogelarten nach Art. 1 VS-RL

Als "Brutvögel" werden hier auch abseits brütende Arten aufgeführt, sofern sich deren für den örtlichen Bruterfolg obligatorischen Nahrungsreviere sicher oder wahrscheinlich bis in den Eingriffsbereich erstrecken. Die Abgrenzung des Wirkraumes erfolgt artspezifisch anhand der typischen Habitate und Reviergrößen.

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2016 | RL D 2015 | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| o | | | | | Alpenbraunelle | *Prunella collaris* | | R | - | |
| o | | | | | Alpendohle | *Pyrrhocorax graculus* | | R | - | |
| o | | | | | Alpenschneehuhn | *Lagopus mutus* | R | R | - | |
| | | | x | | Amsel | *Turdus merula* | | | - | |
| o | | | | | Auerhuhn | *Tetrao urogallus* | 1 | 1 | x | s |
| | | | x | | Bachstelze | *Motacilla alba* | | | - | |
| o | | | | | Bartmeise | *Panurus biarmicus* | R | | - | u |
| | | | | x | Baumfalke | *Falco subbuteo* | | 3 | x | g |
| | o | | | | Baumpieper | *Anthus trivialis* | 2 | 3 | - | s |
| | | | | x | Bekassine | *Gallinago gallinago* | 1 | 1 | x | s |
| o | | | | | Berglaubsänger | *Phylloscopus bonelli* | | | x | g |
| o | | | | | Bergpieper | *Anthus spinoletta* | | | - | ? |
| | o | | | | Beutelmeise | *Remiz pendulinus* | V | | - | g |
| | o | | | | Bienenfresser | *Merops apiaster* | R | | x | u |
| | o | | | | Birkenzeisig | *Carduelis flammea* | | | - | g |
| o | | | | | Birkhuhn | *Tetrao tetrix* | 1 | 1 | x | |
| | | | x | | Blässhuhn | *Fulica atra* | | | - | s |
| | | | x | | Blaukehlchen | *Luscinia svecica* | | | x | g |
| | | | x | | Blaumeise | *Parus caeruleus* | | | - | |
| | | | x | | Bluthänfling | *Carduelis cannabina* | 2 | 3 | - | s |
| o | | | | | Brachpieper | *Anthus campestris* | 0 | 1 | x | s |
| o | | | | | Brandente | *Tadorna tadorna* | R | | - | u |
| | o | | | | Braunkehlchen | *Saxicola rubetra* | 1 | 2 | - | s |

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2016 | RL D 2015 | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | x | | Buchfink | *Fringilla coelebs* | | | - | |
| | | | x | | Buntspecht | *Dendrocopos major* | | | - | |
| | | | x | | Dohle | *Corvus monedula* | V | | - | s |
| | | | x | | Dorngrasmücke | *Sylvia communis* | V | | - | g |
| o | | | | | Dreizehenspecht | *Picoides tridactylus* | | | x | g |
| | | | | x | Drosselrohrsänger | *Acrocephalus arundinaceus* | 3 | | x | s |
| | | o | | | Eichelhäher | *Garrulus glandarius* | | | - | |
| o | | | | | Eiderente | *Somateria mollissima* | | | - | |
| | | | x | | Eisvogel | *Alcedo atthis* | 3 | | x | g |
| | | | x | | Elster | *Pica pica* | | | - | |
| | | o | | | Erlenzeisig | *Carduelis spinus* | | | - | g |
| | | | x | | Feldlerche | *Alauda arvensis* | 3 | 3 | - | s |
| | | | x | | Feldschwirl | *Locustella naevia* | | 3 | - | g |
| | | | x | | Feldsperling | *Passer montanus* | V | V | - | g |
| o | | | | | Felsenschwalbe | *Ptyonoprogne rupestris* | R | R | x | |
| | o | | | | Fichtenkreuzschnabel | *Loxia curvirostra* | | | - | |
| | | | | x | Fischadler | *Pandion haliaetus* | 1 | 3 | x | s |
| | | o | | | Fitis | *Phylloscopus trochilus* | | | - | |
| | o | | | | Flussregenpfeifer | *Charadrius dubius* | 3 | | x | u |
| | o | | | | Flussseeschwalbe | *Sterna hirundo* | 3 | 2 | x | s |
| | o | | | | Flussuferläufer | *Actitis hypoleucos* | 1 | 2 | x | s |
| | o | | | | Gänsesäger | *Mergus merganser* | | V | - | u |
| | | o | | | Gartenbaumläufer | *Certhia brachydactyla* | | | - | |
| | | | x | | Gartengrasmücke | *Sylvia borin* | | | - | |
| | | | | x | Gartenrotschwanz | *Phoenicurus phoenicurus* | 3 | V | - | u |
| | | o | | | Gebirgsstelze | *Motacilla cinerea* | | | - | |
| | | | | x | Gelbspötter | *Hippolais icterina* | 3 | | - | u |
| | | o | | | Gimpel | *Pyrrhula pyrrhula* | | | - | |
| | | | x | | Girlitz | *Serinus serinus* | | | - | |
| | | | x | | Goldammer | *Emberiza citrinella* | | V | - | g |
| | | | | x | Grauammer | *Miliaria calandra* | 1 | V | x | s |
| | | | x | | Graugans | *Anser anser* | | | - | g |
| | | | x | | Graureiher | *Ardea cinerea* | V | | - | g |
| | | o | | | Grauschnäpper | *Muscicapa striata* | | V | - | |
| | | | x | | Grauspecht | *Picus canus* | 3 | 2 | x | s |
| | o | | | | Großer Brachvogel | *Numenius arquata* | 1 | 1 | x | s |
| | | o | | | Grünfink | *Carduelis chloris* | | | - | |
| | o | | | | Grünschenkel | *Tringa nebularia* | | | - | |
| | | | x | | Grünspecht | *Picus viridis* | | | x | u |
| | | | | x | Habicht | *Accipiter gentilis* | V | | x | u |
| o | | | | | Habichtskauz | *Strix uralensis* | R | R | x | u |
| | o | | | | Halsbandschnäpper | *Ficedula albicollis* | 3 | 3 | x | u |
| | o | | | | Haselhuhn | *Bonasa bonasia* | 3 | 2 | - | u |
| | o | | | | Haubenlerche | *Galerida cristata* | 1 | 1 | x | s |
| | o | | | | Haubenmeise | *Parus cristatus* | | | - | |
| | | | x | | Haubentaucher | *Podiceps cristatus* | | | - | g |
| | | | x | | Hausrotschwanz | *Phoenicurus ochruros* | | | - | |
| | | | x | | Haussperling | *Passer domesticus* | V | V | - | |
| | | | x | | Heckenbraunelle | *Prunella modularis* | | | - | |
| | o | | | | Heidelerche | *Lullula arborea* | 2 | V | x | s |
| | | | x | | Höckerschwan | *Cygnus olor* | | | - | g |
| | | | | x | Hohltaube | *Columba oenas* | | | - | g |
| | | o | | | Jagdfasan | *Phasianus colchicus* | | | - | |

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2016 | RL D 2015 | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | o | | | Kanadagans | *Branta canadensis* | | | - | g |
| o | | | | | Karmingimpel | *Carpodacus erythrinus* | 1 | | x | s |
| | | o | | | Kernbeißer | *Coccothraustes coccothraustes* | | | - | |
| | | | | x | Kiebitz | *Vanellus vanellus* | 2 | 2 | x | s |
| | | | | x | Klappergrasmücke | *Sylvia curruca* | 3 | | - | ? |
| | | o | | | Kleiber | *Sitta europaea* | | | - | |
| o | | | | | Kleines Sumpfhuhn | *Porzana parva* | | 3 | x | g |
| | | | | x | Kleinspecht | *Dendrocopos minor* | V | V | - | u |
| o | | | | | Knäkente | *Anas querquedula* | 1 | 2 | x | s |
| | | o | | | Kohlmeise | *Parus major* | | | - | |
| | o | | | | Kolbenente | *Netta rufina* | | | - | g |
| | | | | x | Kolkrabe | *Corvus corax* | | | - | g |
| | | | x | | Kormoran | *Phalacrocorax carbo* | | | - | u |
| o | | | | | Kornweihe | *Circus cyaneus* | 0 | 1 | x | g |
| | | | x | | Krickente | *Anas crecca* | 3 | 3 | - | s |
| | | | x | | Kuckuck | *Cuculus canorus* | V | V | - | g |
| | | | | x | Lachmöwe | *Larus ridibundus* | | | - | g |
| | | | | x | Löffelente | *Anas clypeata* | 1 | 2 | - | s |
| o | | | | | Mauerläufer | *Tichodroma muraria* | R | R | - | |
| | | | x | | Mauersegler | *Apus apus* | 3 | | - | u |
| | | | x | | Mäusebussard | *Buteo buteo* | | | x | g |
| | | | x | | Mehlschwalbe | *Delichon urbicum* | 3 | 3 | - | u |
| | | o | | | Misteldrossel | *Turdus viscivorus* | | | - | |
| | o | | | | Mittelmeermöwe | *Larus michahellis* | | | - | g |
| | o | | | | Mittelspecht | *Dendrocopos medius* | | | x | u |
| | | | x | | Mönchsgrasmücke | *Sylvia atricapilla* | | | - | |
| | | o | | | Nachtigall | *Luscinia megarhynchos* | | | - | g |
| o | | | | | Nachtreiher | *Nycticorax nycticorax* | 1 | 2 | x | s |
| | | | | x | Neuntöter | *Lanius collurio* | V | | - | g |
| o | | | | | Ortolan | *Emberiza hortulana* | 1 | 3 | x | s |
| | | | | x | Pirol | *Oriolus oriolus* | V | V | - | g |
| o | | | | | Purpurreiher | *Ardea purpurea* | R | R | x | u |
| | | | x | | Rabenkrähe | *Corvus corone* | | | - | |
| | o | | | | Raubwürger | *Lanius excubitor* | 1 | 1 | x | s |
| | | | x | | Rauchschwalbe | *Hirundo rustica* | V | 3 | - | u |
| | o | | | | Raufußkauz | *Aegolius funereus* | | | x | g |
| | | | x | | Rebhuhn | *Perdix perdix* | 2 | 2 | - | s |
| | | | x | | Reiherente | *Aythya fuligula* | | | - | |
| o | | | | | Ringdrossel | *Turdus torquatus* | | | - | ? |
| | | | x | | Ringeltaube | *Columba palumbus* | | | - | |
| | | | x | | Rohrammer | *Emberiza schoeniclus* | | | - | |
| | o | | | | Rohrdommel | *Botaurus stellaris* | 1 | 3 | x | s |
| | | | | x | Rohrschwirl | *Locustella luscinioides* | | | x | u |
| | | | | x | Rohrweihe | *Circus aeruginosus* | | | x | g |
| | | | x | | Rotkehlchen | *Erithacus rubecula* | | | - | |
| | | | x | | Rotmilan | *Milvus milvus* | V | V | x | u |
| o | | | | | Rotschenkel | *Tringa totanus* | 1 | 3 | x | s |
| o | | | | | Saatkrähe | *Corvus frugilegus* | | | - | g |
| o | | | | | Schellente | *Bucephala clangula* | | | - | g |
| | | | | x | Schilfrohrsänger | *Acrocephalus schoenobaenus* | | | x | s |
| | o | | | | Schlagschwirl | *Locustella fluviatilis* | V | | - | g |
| | | | | x | Schleiereule | *Tyto alba* | 3 | | x | u |
| | | | x | | Schnatterente | *Anas strepera* | | | - | g |

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2016 | RL D 2015 | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| o | | | | | Schneesperling | *Montifringilla nivalis* | R | R | - | |
| | | o | | | Schwanzmeise | *Aegithalos caudatus* | | | - | |
| | | | | x | Schwarzhalstaucher | *Podiceps nigricollis* | 2 | | x | u |
| | o | | | | Schwarzkehlchen | *Saxicola torquata* | V | | - | g |
| | o | | | | Schwarzkopfmöwe | *Larus melanocephalus* | R | | - | u |
| | | | | x | Schwarzmilan | *Milvus migrans* | | | x | g |
| | o | | | | Schwarzspecht | *Dryocopus martius* | | | x | u |
| | o | | | | Schwarzstorch | *Ciconia nigra* | | | x | g |
| | | | | x | Seeadler | *Haliaetus albicilla* | R | | x | u |
| o | | | | | Seidenreiher | *Egretta garzetta* | | | x | s |
| | | | x | | Singdrossel | *Turdus philomelos* | | | - | |
| | | o | | | Sommergoldhähnchen | *Regulus ignicapillus* | | | - | |
| | | | | x | Sperber | *Accipiter nisus* | | | x | g |
| | o | | | | Sperbergrasmücke | *Sylvia nisoria* | 1 | 3 | x | s |
| | o | | | | Sperlingskauz | *Glaucidium passerinum* | | | x | g |
| | | | x | | Star | *Sturnus vulgaris* | | 3 | - | |
| o | | | | | Steinadler | *Aquila chrysaetos* | R | R | x | |
| | o | | | | Steinkauz | *Athene noctua* | 3 | 3 | x | s |
| o | | | | | Steinrötel | *Monzicola saxatilis* | 1 | 2 | x | |
| | o | | | | Steinschmätzer | *Oenanthe oenanthe* | 1 | 1 | - | s |
| o | | | | | Stelzenläufer | *Himantopus himantopus* | | | x | |
| | | | x | | Stieglitz | *Carduelis carduelis* | V | | - | |
| | | | x | | Stockente | *Anas platyrhynchos* | | | - | |
| | | o | | | Straßentaube | *Columba livia f. domestica* | | | - | |
| o | | | | | Sturmmöwe | *Larus canus* | R | | - | u |
| | | o | | | Sumpfmeise | *Parus palustris* | | | - | |
| | | | x | | Sumpfrohrsänger | *Acrocephalus palustris* | | | - | |
| | | | x | | Tafelente | *Aythya ferina* | | | - | g |
| o | | | | | Tannenhäher | *Nucifraga caryocatactes* | | | - | |
| | o | | | | Tannenmeise | *Parus ater* | | | - | |
| | | | | x | Teichhuhn | *Gallinula chloropus* | | V | x | u |
| | | | x | | Teichrohrsänger | *Acrocephalus scirpaceus* | | | - | g |
| | o | | | | Trauerschnäpper | *Ficedula hypoleuca* | V | 3 | - | g |
| | | | | x | Tüpfelsumpfhuhn | *Porzana porzana* | 1 | 3 | x | s |
| | | o | | | Türkentaube | *Streptopelia decaocto* | | | - | |
| | | | x | | Turmfalke | *Falco tinnunculus* | | | x | g |
| | o | | | | Turteltaube | *Streptopelia turtur* | 2 | 2 | x | g |
| o | | | | | Uferschnepfe | *Limosa limosa* | 1 | 1 | x | s |
| | o | | | | Uferschwalbe | *Riparia riparia* | V | V | x | u |
| | | | | x | Uhu | *Bubo bubo* | | | x | s |
| | | o | | | Wacholderdrossel | *Turdus pilaris* | | V | - | |
| | | | | x | Wachtel | *Coturnix coturnix* | 3 | | - | u |
| | o | | | | Wachtelkönig | *Crex crex* | 2 | 2 | x | s |
| | | o | | | Waldbaumläufer | *Certhia familiaris* | | | - | |
| | | | | x | Waldkauz | *Strix aluco* | | | x | g |
| | o | | | | Waldlaubsänger | *Phylloscopus sibilatrix* | 2 | | - | |
| | | | | x | Waldohreule | *Asio otus* | | | x | u |
| | o | | | | Waldschnepfe | *Scolopax rusticola* | | V | - | g |
| o | | | | | Waldwasserläufer | *Tringa ochropus* | R | | x | ? |
| | | | | x | Wanderfalke | *Falco peregrinus* | | | x | u |
| | o | | | | Wasseramsel | *Cinclus cinclus* | | | - | g |
| | | | x | | Wasserralle | *Rallus aquaticus* | 3 | V | - | g |
| | | o | | | Weidenmeise | *Parus montanus* | | | - | |

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Artname | RL BY 2016 | RL D 2015 | sg | EHZ K |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| o | | | | | Weißrückenspecht | *Dendrocopos leucotus* | 3 | 2 | x | s |
| | | | | x | Weißstorch | *Ciconia ciconia* | | 3 | x | u |
| | o | | | | Wendehals | *Jynx torquilla* | 1 | 2 | x | s |
| | | | | x | Wespenbussard | *Pernis apivorus* | V | 3 | x | g |
| o | | | | | Wiedehopf | *Upupa epops* | 1 | 3 | x | s |
| | | | x | | Wiesenpieper | *Anthus pratensis* | 1 | 2 | - | u |
| | | | x | | Wiesenschafstelze | *Motacilla flava* | | | - | u |
| | o | | | | Wiesenweihe | *Circus pygargus* | R | 2 | x | s |
| | o | | | | Wintergoldhähnchen | *Regulus regulus* | | | - | |
| | | | x | | Zaunkönig | *Troglodytes troglodytes* | | | - | |
| o | | | | | Ziegenmelker | *Caprimulgus europaeus* | 1 | 3 | x | s |
| | | | x | | Zilpzalp | *Phylloscopus collybita* | | | - | |
| o | | | | | Zippammer | *Emberiza cia* | R | 1 | x | u |
| o | | | | | Zitronenzeisig | *Carduelis citrinella* | | | x | |
| | | | | x | Zwergdommel | *Ixobrychus minutus* | 1 | 2 | x | s |
| | o | | | | Zwergschnäpper | *Ficedula parva* | 2 | V | x | u |
| | | | x | | Zwergtaucher | *Tachybaptus ruficollis* | | | - | |

## Regelmäßige Gastvögel im Gebiet

Aufgeführt werden Arten, die im Naturraum regelmäßig als Durchzügler oder Wintergäste auftreten und die gleichzeitig auch auf von der Planung unmittelbar betroffenen Flächen in nennenswerter Zahl zu erwarten sind. Brutvögel im Umland mit regelmäßigen Nahrungsflügen in den Eingriffsbereich werden (auch) unter "Brutvögel" abgehandelt.

| V | L | E | NW | PO | Deutscher Artname | Wissenschaftlicher Name | RL BY 2016 | RL D 2015 | sg |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | o | | | Blässhuhn | *Fulica atra* | | | - |
| | | o | | | Eisvogel | *Alcedo atthis* | 3 | | x |
| | | o | | | Flussuferläufer | *Actitis hypoleucos* | 1 | 2 | x |
| | | o | | | Graugans | *Anser anser* | | | - |
| | | o | | | Graureiher | *Ardea cinerea* | V | | - |
| | | o | | | Kormoran | *Phalacrocorax carbo* | | | - |
| | | o | | | Kornweihe | *Circus cyaneus* | 0 | 2 | x |
| | | o | | | Krickente | *Anas crecca* | 3 | 3 | - |
| | | o | | | Lachmöwe | *Larus ridibundus* | | | - |
| | | o | | | Mäusebussard | *Buteo buteo* | | | x |
| | | o | | | Reiherente | *Aythya fuligula* | | | - |
| | | o | | | Saatkrähe | *Corvus frugilegus* | | | - |
| | | o | | | Schnatterente | *Anas strepera* | | | - |
| | | o | | | Star | *Sturnus vulgaris* | | | - |
| | | o | | | Steinschmätzer | *Oenanthe oenanthe* | 1 | 1 | - |
| | | o | | | Stockente | *Anas platyrhynchos* | | | - |
| | | o | | | Tafelente | *Aythya ferina* | | | - |
| | | o | | | Wacholderdrossel | *Turdus pilaris* | | V | - |
| | | o | | | Waldwasserläufer | *Tringa ochropus* | R | | x |
| | | o | | | Wiesenpieper | *Anthus pratensis* | 1 | V | - |

# Ö 3

# Schalltechnische Untersuchung

zum Bebauungsplan

**„Gaisfeld IV"**

- Stadt Dinkelsbühl -

## Erläuterungen

Stand: 12.03.2019

**Auftraggeber:**
STADT DINKELSBÜHL
SEGRINGER STRAßE 30
91550 DINKELSBÜHL

**Bearbeiter:**
SCHLICH/HÄRTFELDER

ING.-BÜRO HÄRTFELDER
SEBASTIAN-MÜNSTER-STRAßE 6
91438 BAD WINDSHEIM
TEL. (0 98 41) 68 99 8-3

# Inhaltsverzeichnis

**1. EINLEITUNG ..... 2**

**1.1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG ..... 2**

**1.2 BEURTEILUNGSGRUNDLAGE ..... 3**

**1.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND IMMISSIONSORTE ..... 3**

**2. EINGANGSDATEN ..... 6**

**2.1 ALLGEMEIN ..... 6**

**2.2 EMISSIONEN ..... 6**

2.2.1 STRAßENVERKEHR ..... 7

**3. BERECHNUNGS- UND ERGEBNISBETRACHTUNG ..... 11**

**3.1 LÄRMPROGNOSE NACH DIN 18005 ..... 11**

3.1.1 STRAßENVERKEHR OHNE LÄRMSCHUTZ ..... 11

3.1.2 STRAßENVERKEHR MIT LÄRMSCHUTZ ..... 11

**4. MAßNAHMEN ZUM PASSIVEN SCHALLSCHUTZ ..... 14**

**5. SCHLUSSBETRACHTUNG ..... 15**

**6. LITERATURVERZEICHNIS ..... 17**

**7. ANLAGEN ..... 0**

# 1. Einleitung

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV“ beabsichtigt die Stadt Dinkelsbühl die Überplanung eines unbebauten Bereichs südlich der beiden Straßenäste der Staatsstraße 2220. Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht in einem größeren Teilabschnitt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO und im nördlichen Bereich die Anordnung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO sowie eine Fläche für Gemeinbedarf vor. Gemäß des Planentwurfes sollen Gebäude in zwei- bis viergeschossiger Bauweise entstehen. Die Festlegungen der einzelnen Teilgebiete sind im Bebauungsplan aufgelistet und wurden bei der schalltechnischen Untersuchung zu Grunde gelegt.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung soll die einwirkende Geräuschkulisse auf die einzelnen Teilgebiete entlang der Staatsstraße 2220 ermittelt und beurteilt werden. Hierzu werden die entsprechenden Geräuschimmissionen für die jeweils nächstgelegenen Immissionsorte berechnet und anhand der zugehörigen gültigen Richtwerte verglichen.

Im näheren Umfeld sind die beiden Äste der Staatsstraße und der Kreisverkehrsplätze als Emittenten zu berücksichtigen. Diese werden im Folgenden näher betrachtet.

Die Beurteilung der städtebaulichen Planung erfolgt auf Grundlage der DIN 18005. Soweit erforderlich, also bei Überschreitung der entsprechenden Grenzwerte, werden Hinweise zu lärmmindernden Maßnahmen gegeben. Die Umsetzung solcher Maßnahmen ist jedoch nicht Gegenstand dieser Untersuchung.

Den Auftrag zur Erstellung der schalltechnischen Untersuchung erteilte die Stadt Dinkelsbühl, Segringer Straße 30, 91550 Dinkelsbühl.

## 1.2 Beurteilungsgrundlage

Die DIN 18005 ist das einzige technische Regelwerk, das sich unmittelbar auf das Lärmschutzniveau in städtebaulichen Planungen bezieht. Sie enthält allerdings keine rechtsverbindlichen Immissionsrichtwerte, sondern Orientierungswerte, deren Einhaltung oder Unterschreitung wünschenswert ist. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse gibt die DIN 18005 folgende Werte vor:

| GEBIETSKATEGORIE | TAG dB(A) | NACHT dB(A) |
|---|---|---|
| REINE WOHNGEBIETE | 50 | 35 BZW. 40 |
| ALLGEMEINE WOHNGEBIETE, KLEINSIEDLUNGSGEBIETE | 55 | 40 BZW. 45 |
| FRIEDHÖFE, KLEINGARTEN- UND PARKANLAGEN | 55 | 55 |
| BESONDERE WOHNGEBIETE | 60 | 40 BZW. 45 |
| DORFGEBIETE, MISCHGEBIETE | 60 | 45 BZW. 50 |
| KERNGEBIETE, GEWERBEGEBIETE | 65 | 50 BZW. 55 |
| SONSTIGE SONDERGEBIETE MIT SCHUTZBEDÜRFTIGKEIT | 45 - 65 | 35 - 65 |

Tab. 1: Orientierungswerte der DIN 18005

Anzumerken ist, dass der niedrigste Wert herangezogen wird, wenn mit Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm oder mit Geräuschen von vergleichbaren öffentlichen Betrieben zu rechnen ist. Für die Beurteilung ist „tags“ der Zeitraum von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr und „nachts“ der Zeitraum von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr entscheidend.

## 1.3 Örtliche Gegebenheiten und Immissionsorte

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gaisfeld IV“ der Stadt Dinkelsbühl soll ein neues Wohngebiet, Mischgebiet und eine Fläche für Gemeinbedarf geschaffen werden. Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke befinden sich im westlichen Randbereich von Dinkelsbühl. Das Plangebiet wird im Norden von einem Kreisverkehrsplatz und im Osten und Norden von der Staatsstraße 2220 begrenzt. Etwas südlich gelegen befindet sich der Gaisweiher, der sowohl Naturschutzgebiet als auch FFH-Gebiet ist. Im Südosten

schließt das bestehende Wohngebiet „Gaisfeld III“ an. Die genaue Lage kann der folgenden Übersichtskarte entnommen werden.

Abb. 1: Übersichtskarte, Lage im Raum (BayernAtlas, 2018)

Maßgebend zur Anwendung der schalltechnischen Beurteilungswerte ist die Art der baulichen Nutzung. Diese Angabe ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Gebiete, für die keine Festsetzungen bestehen, sind anhand ihrer Schutzbedürftigkeit bzw. tatsächlichen Nutzung einzustufen.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht vor, das Plangebiet in Teilgebiete mit unterschiedlichen Nutzungsarten und unterschiedlicher Anzahl von Vollgeschossen zu entwickeln. Der überwiegende Teil wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und ein Teilbereich im Norden als Mischgebiet entwickelt (Ingenieurbüro Härtfelder, 2019). Aus diesem Grund werden im Folgenden die schalltechnischen Beurteilungswerte für die jeweils ausgewiesene Nutzungsart herangezogen.

Die Positionierung der Immissionsorte orientiert sich an dem Standort, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist. D.h. es werden die Immissionsorte innerhalb der Baufläche gewählt, von denen ausgegangen wird, dass sie am stärksten von Geräuscheinwirkungen betroffen sind. Sie beziehen sich meist, unter Beachtung schutzbedürftiger Räume, auf den Standort, der in kürzester Entfernung zum Emittenten liegt. Insgesamt werden 10 Immissionsorte in der vorliegenden Untersuchung berücksichtigt. Die Lage ist aus dem folgenden Übersichtsplan zu entnehmen:

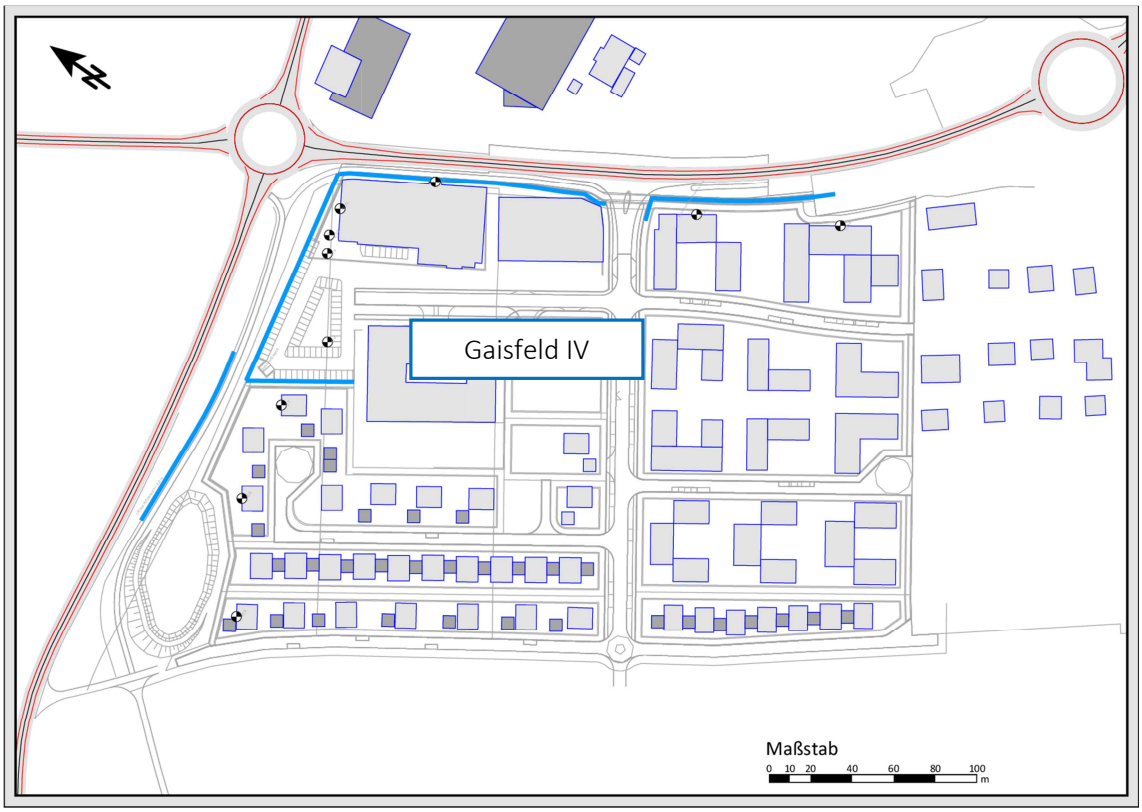



Abb. 2: Lage der Immissionsorte

# 2. Eingangsdaten

## 2.1 Allgemein

Grundlage für die vorliegende schalltechnische Untersuchung ist das digitale Geländemodell. Es bildet die Topographie des Geländes ab und zeigt Höhendifferenzen an. Das digitale Geländemodell liegt im 5-m Raster (DGM5) und aus der örtlichen Vermessung vor. Das Gelände vor Ort ist als relativ eben einzustufen. Extreme Höhenunterschiede sind nicht vorhanden. Die Gebäudehöhen der Umgebung und die Höhenlage der St 2220 wurden durch Vermessung erfasst und in das System übertragen. Nicht benötigte Höhenpunkte wurden gelöscht.

Die bestehende Bebauung wurde aus digitalen Katasterdaten und Baugenehmigungs-unterlagen übernommen. Diese wurden über die Stadt Dinkelsbühl bezogen. Alle anderen Parameter, die für die Berechnung nötig sind, wurden entsprechend digitalisiert bzw. eingearbeitet. Verbleibende Datenlücken wurden durch übliche Annahmen geschlossen.

## 2.2 Emissionen

Um die bestehenden bzw. zu erwartenden Geräusche im Umfeld des Plangebietes nachzubilden, werden im Folgenden die Emissionsansätze näher erläutert und dargestellt. Geräuschquellen sind der Straßenverkehr der Staatsstraße 2220 sowie ein Kreisverkehrsplatz. Die Eingabewerte bestehen aus jeweils errechneten bzw. bereits dokumentierten Emissionspegeln. Im Anhang befindet sich eine Zusammenstellung aller verwendeten verkehrsrelevanten Kenndaten. Diese dient der Beweisführung und soll eine detaillierte Prüfung der Berechnung ermöglichen.

Die Emissionen des Kindergartens auf die Bebauung werden nicht berücksichtigt, da der Kinderlärm immissionsschutzrechtlich gesehen keine Störung darstellt und sozialadäquat akzeptiert werden muss.

Im Zuge der Planung der Kindergärten sollten die Möglichkeiten der Lärmminderung durch bauliche Maßnahmen berücksichtigt werden.

Abb. 3: Bebauungsplan „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ mit Nutzungsflächen (Stand: März 2019)

### 2.2.1 Straßenverkehr

Die Verkehrsgeräuschsituation wird in unmittelbarer Umgebung des geplanten Baugebiets durch die Staatsstraße 2220 sowie der am Kreisverkehrsplatz anschließenden Kreisstraße AN 45 und der Ellwanger Straße geprägt. Die Straßen besitzen jeweils unterschiedliche Regelquerschnitte. Die Staatsstraße 2220 weist in den betrachteten Streckenabschnitten eine Breite von ca. 7,50 m, die Kreisstraße AN 45 eine Breite von 7,00 m und die Ellwanger Straße eine Breite von 5,50 m auf.

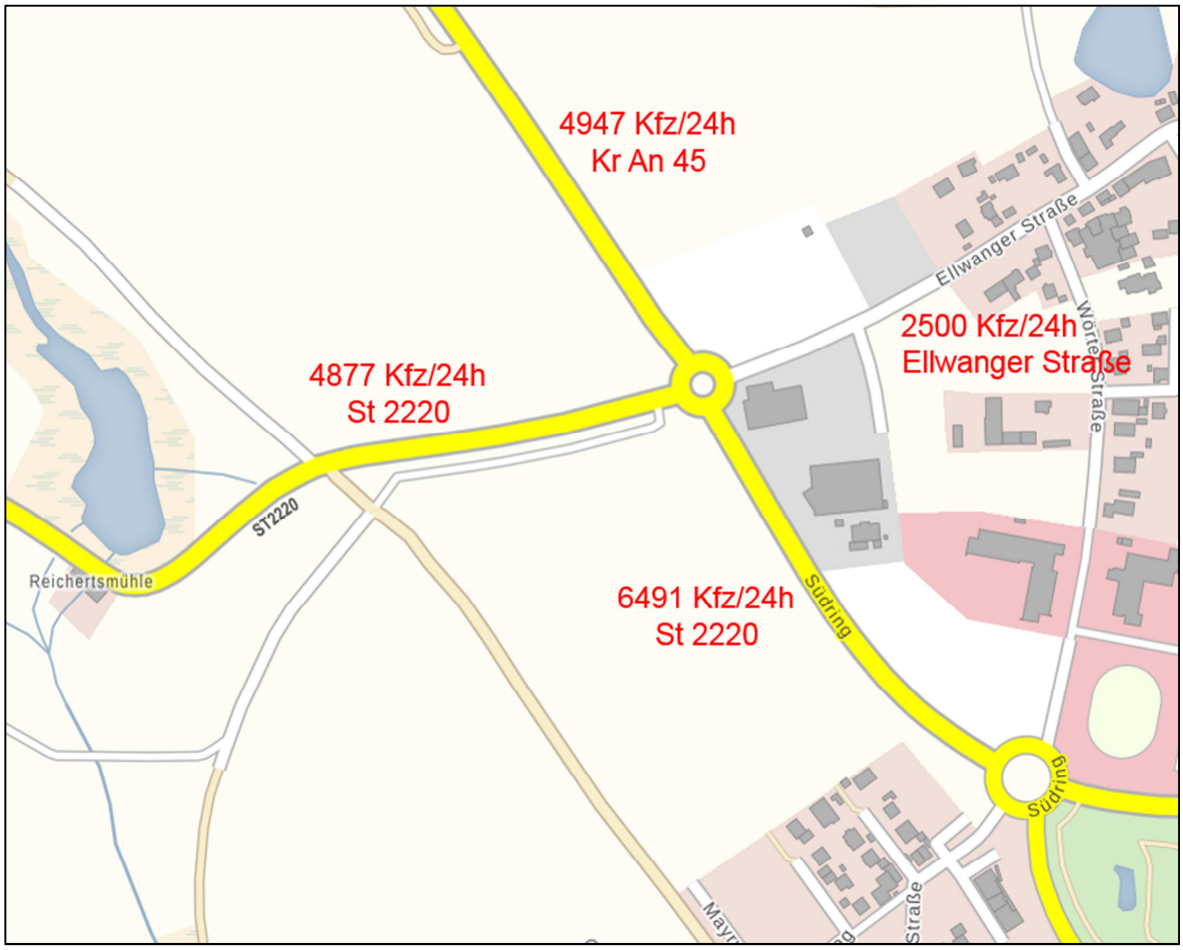



Abb. 4: Übersichtskarte Straßenverkehr (BayernAtlas, 2018)

Die Schallleistungspegel werden nach den Vorgaben der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) berechnet. Hierzu steht folgende Formel zur Verfügung:

$$L_{m,E} = L_{m(25)} + D_v + D_{StrO} + D_{StG} + D_E$$

| Kürzel | Bezeichnung |
|---|---|
| $L_{m,E}$ | errechneter Schallleistungspegel |
| $L_{m(25)}$ | Mittelungspegel in 25 m horizontalem Abstand |
| $D_v$ | Korrektur für unterschiedliche Geschwindigkeiten |
| $D_{StrO}$ | Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen |
| $D_{StG}$ | Zuschlag für Steigungen oder Gefälle |
| $D_E$ | Korrektur für Reflexionen |

Der Mittelungspegel $L_{m(25)}$ wiederum ist abhängig von der Verkehrsstärke und dem LKW-Anteil. Dieser wird wie folgt errechnet:

$L_{m(25)} = 37{,}3 + 10 \lg [M (1 + 0{,}082 p)]$

| Kürzel | Bezeichnung |
|---|---|
| **M** | maßgebende stündliche Verkehrsmenge |
| **p** | maßgebender Lkw-Anteil in Prozent (Gesamtgewicht > 3,5 t) |

Aktuelle Verkehrszahlen liegen vor. Sie stammen aus einer Verkehrszählung vom 03.12.2013, die durch das Staatliche Bauamt Ansbach durchgeführt wurde, aus der Verkehrsmengenkarte von 2015 und der Zählung vom 27.02.2018 bis 10.03.2018 durch die Stadt Dinkelsbühl. Für die Staatsstraße 2220 wurde eine über alle Tage gemittelte Verkehrsmenge von 6.491 Kfz/24h bzw. 4.877 Kfz/24h sowie für die Kreisstraße AN 45 eine Verkehrsmenge von 4.947 Kfz/24h ermittelt. Im Bereich der Ellwanger Straße sind 2.500 Kfz/24h angesetzt worden. Die Verkehrszahlen wurden aus den Verkehrsmengen der einmündenden Straßen abgeleitet. Es wird davon ausgegangen, dass jedes Fahrzeug im Schnitt eine halbe Umdrehung im Kreisverkehr fährt. Gleiches gilt für den etwas weiter südlich gelegenen Kreisverkehr.

Um den geforderten Prognoseplanfall zu berücksichtigen, wird ein realistischer Zuschlag von 10 Prozent angesetzt. Die Verteilung der Verkehrsmengen auf die maßgebliche stündliche Verkehrsstärke am Tag und in der Nacht sowie die Tag-Nacht-Verteilung der zu erwartenden LkW-Anteile erfolgt für die St 2220 gemäß den Zählwerten der Verkehrszählung. Der Umrechnungsfaktor der gezählten Lkw und Lastzüge auf die gemäß RLS-90 notwendigen Lkw‘s ab 2,8 t beträgt 1,8. Bei der Kreisstraße AN 45 und der Ellwanger Straße werden die Verkehrsverteilung Tag/Nacht sowie die LkW-Anteile nach den Erfahrungswerten der RLS-90 (Tab. 1) bestimmt.

Als Straßenbelag wird nach visueller Einschätzung der Örtlichkeit eine Asphaltbetondecke angenommen. Steigungen oder Gefälle > 5 Prozent treten aufgrund der Ebenheit des Geländes innerhalb der betrachteten Streckenabschnitte nicht auf. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit in den oben genannten Straßenabschnitten wird wie folgt angesetzt:

- St 2220 Richtung Landesgrenze: v = 60 km/h.
- St 2220 Richtung Dinkelsbühl: v = 50 km/h
- AN 45 Richtung Autobahn: v = 100 km/h (für Lkw 80 km/h)
- AN 45 Ellwanger Straße: v = 50 km/h
- In den Kreisverkehren: v = 30 km/h

Auf Grundlage der vorgenannten Angaben ergeben sich für die relevanten Streckenabschnitte folgende Schalleistungspegel:

| **Streckenabschnitt** | **DTV - Prognose** | **stündliche Verkehrsmenge** | | **zulässige Geschwin-digkeit** | **Lkw - Anteil** | **Emissionspegel $L_{m,E}$** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Tag (6-22 Uhr) | Nacht (22-6 Uhr) | | Tag / Nacht | Tag (6-22 Uhr) | Nacht (22-6 Uhr) |
| | Kfz/24h | Kfz/h | Kfz/h | km/h | [%] | dB(A) | dB(A) |
| **Staatsstraße 2220 - Landesgrenze** | 5.363 | 319 | 33 | 60 | 9 / 13 | 61,6 | 52,9 |
| **Staatsstraße 2220 - Dinkelsbühl** | 7.140 | 421 | 50 | 50 | 15 / 14 | 64,4 | 54,9 |
| **Kreisstraße AN 45** | 4.947 | 297 | 40 | 100 / 80 | 20 / 10 | 64,2 | 53,8 |
| **Ellwanger Straße** | 2.500 | 143 | 28 | 50 | 9 / 3 | 61,3 | 52,6 |
| **KVP Nord** | 5.022 | 295 | 38 | 30 | 14 / 11 | 58,9 | 49,1 |
| **KVP Süd** | 1.785 | 105 | 13 | 30 | 15 / 14 | 54,6 | 45,1 |

Tab. 2: Emissionskenngrößen Straßenverkehr

Im Berechnungsmodell ist der Straßenverkehr als Linienquelle in einer Höhe von 0,50 m über dem Gelände dargestellt.

# 3. Berechnungs- und Ergebnisbetrachtung

Die Berechnungen wurden mit Hilfe der Software SoundPlan Version 8.1 Soundplan GmbH durchgeführt. Konkret wurden Linien- sowie Flächenquellen näher bestimmt. Die Immissionsberechnung berücksichtigt u.a. die Topologie sowie andere Einflüsse. Daher wurde das Areal und seine nähere Umgebung entsprechend dreidimensional nachgebildet werden (s. Kap. 2.1).

## 3.1 Lärmprognose nach DIN 18005

### 3.1.1 Straßenverkehr ohne Lärmschutz

Die Beurteilungspegel aus der Berechnung „ohne Lärmschutzwand“ sind in flächiger Darstellung der Fassadenpegel den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen. Die Berechnung zeigt, dass eine erhöhte Lärmbelastung zu erwarten ist. Am Rand des Plangebietes werden die Orientierungswerte tags und nachts überschritten. Die maximal errechneten Überschreitungen liegen im Bereich „Mischgebiet“ bei 5 dB(A) tags und nachts. Im Bereich „Allgemeines Wohngebiet“ beträgt die höchste Überschreitung 8 dB(A) tags und nachts.

Es werden daher geeignete Schallschutzmaßnahmen geprüft, zunächst aktiver Schallschutz, nachrangig passiver Schallschutz.

### 3.1.2 Straßenverkehr mit Lärmschutz

Ein „Vollschutz“ durch aktive Schallschutzmaßnahmen, d.h. die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte an allen Gebäuden in allen Etagen, würde einen enormen Aufwand bedeuten. An der Nordseite des Plangebiets wäre eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von teilweise über 10 m erforderlich. Weder städtebaulich noch aus Kosten-Nutzen-Überlegungen heraus wäre eine solche Lärmschutzwand sinnvoll.

In Anbetracht der nicht allzu hohen Überschreitungen erscheint es daher sinnvoll, einen Teil des Schallschutzes durch passive Maßnahmen zu ersetzen. Auf aktiven Schallschutz soll aber nicht gänzlich verzichtet werden. Der aktive Schallschutz, sprich Lärmschutzwände, wird nach folgendem Kriterium dimensioniert:

- in den Erdgeschossen bzw. den Gärten sollen die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.

Das auf diese Weise ermittelte aktive Schallschutzkonzept besteht aus fünf Lärmschutzwänden:

1. Nördlich des Plangebietes soll entlang des bestehenden Geh- und Radweges eine ca. 93 m lange Lärmschutzwand entstehen. Ihre Höhe beträgt 3 m bezogen auf das Niveau des Geh- und Radweges.

2. Eine weitere Lärmschutzwand wird zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet (Teilgebiet 11) und dem Mischgebiet (Teilgebiet 1) erforderlich. Sie benötigt zum Schutz gegen den Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen eine Mindesthöhe von 3 m über Gelände. Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Wand etwas höher ausgeführt werden muss, um einen ausreichenden Schutz gegen Parkplatzlärm zu gewährleisten. Dieser Aspekt ist zu betrachten, wenn genaue Planungen für den geplanten Einzelhandelsmarkt vorliegen.

3. Im nördlichen Plangebiet ist das Mischgebiet (insbesondere Teilgebiet 1) von dem Verkehrslärm des angrenzenden Kreisverkehrs und der Staatsstraße St 2220 lärmtechnisch zu schützen. Hier wird die Errichtung einer 110 m langen Lärmschutzwand im nördlichen Mischgebiet mit einer Höhe von 3,0 m über Gelände

4. sowie einer 130 m langen Lärmschutzwand im östlichen Mischgebiet erforderlich. Die Oberkante des Lärmschutzes soll konstant bei 463,50 m über NN liegen.

5. Im Übergangsbereich zu Gaisfeld III besteht bereits ein Lärmschutzwall. Dieser soll in Form einer Lärmschutzwand nach Norden weitergeführt werden. Am nördlichen Ende, im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet muss die Lärmschutzwand zum Plangebiet hin etwas abgeknickt werden, um seitlichen Schalleinfall zu verhindern. Die Oberkante des Lärmschutzes soll bei konstant 463,50 m über NN liegen. Die Wandhöhe beträgt inklusiv Stützmauer ca. 4,0 m. Die Gesamtlänge der Lärmschutzwand beträgt ca. 88 m.

| LAGE | ABSCHNITT | LÄRMSCHUTZMASSNAHME | LÄNGE | HÖHE |
|---|---|---|---|---|
| **Staatsstraße 2220** | 1 | WAND | CA. 93 M | 3 M |
| **Staatsstraße 2220 / TG1** | 2 B | WAND | CA. 110 M | 3 M |
| **Staatsstraße 2220 / TG 1** | 2 C | WAND | CA. 130 M | OK 463,50 M Ü:NN |
| **Zwischen TG 11 und TG1** | 2 A | WAND | CA. 50 M | MIND. 3 M |
| **Staatsstraße 2220 /TG 5** | 3 | WAND | CA. 90 M | OK 463,50 M Ü.NN |

Tab. 3: Dimensionierung Wandkonstruktion

Die Ergebnisse der Berechnungen sind in den Anlagen 4-5 als Fassaden Pegel mit Lärmschutz beigefügt. Mit der geplanten Lärmabschirmung wird auf Höhe des Erdgeschosses an allen zukünftigen Gebäuden der Orientierungswert tags und nachts eingehalten. Der Erholungswert der Gärten ist vollumfänglich gegeben. In der Anlage 1 sind die Lärmpegelbereiche dargestellt

Im Bereich der Obergeschosse sind Überschreitungen von bis zu 5 dB(A) zu erwarten. Um hier einen ausreichenden Schutz zu gewährleisten, sollen ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Es empfehlen sich flächenhafte Festsetzungen.

Es besteht auch die Möglichkeit anstatt der dargestellten Schallschutzwände im TG 1 und TG 5 den Schallschutz durch bauliche Anlagen, wie Gebäude, sicher zu stellen. Öffnungen im EG in Richtung der Lärmschutzwand sind nicht möglich, ausgenommen sind Fluchttüren/Tore. Der Lärmschutz ist dann im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

## 4. Maßnahmen zum passiven Schallschutz

Aufgrund der obigen Erkenntnisse sind zur Gewährleistung der notwendigen Schutzansprüche im Plangebiet Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Zwar führt bei der Betrachtung des Verkehrslärms die bereits eingerechnete Lärmabschirmung zu einer Reduzierung der Beurteilungspegel, jedoch verbleiben Überschreitungen (für das Höhenniveau der Obergeschosse), so dass zusätzlich passive Schallschutzmaßnahmen getroffen werden müssen.

Um einen angemessenen Schutz zu gewährleisten empfiehlt es sich, Lärmpegelbereiche auf Grundlage der DIN 4109 auszuweisen. Die DIN 4109 beinhaltet Hinweise zu schalltechnischen Anforderungen an die Dämmung von Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen in Abhängigkeit von Außenlärmpegeln. Der maßgebliche Außenlärmpegel bezieht sich dabei auf den Verkehrslärm und setzt sich aus dem errechneten Beurteilungspegel zur Tageszeit und einem Zuschlag von 3 dB(A) zusammen. Die Lärmpegelbereiche selbst unterliegen Pegelintervallen, die in der DIN 4109 festgehalten sind. Diese können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

| Maßgeblicher Außenlärmpegel | Lärmpegel | Resultierendes Bauschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ | |
|---|---|---|---|
| | | Aufenthaltsräume in Wohnungen etc. | Büroräume |
| dB(A) | Bereich | dB(A) | dB(A) |
| ≤ 55 | I | 30 | - |
| 56 bis 60 | II | 30 | 30 |
| 61 bis 65 | III | 35 | 30 |
| 66 bis 70 | IV | 40 | 35 |
| 71 bis 75 | V | 45 | 40 |
| 76 bis 80 | VI | 50 | 45 |
| > 80 | VII | - | 50 |

Tab. 4: Lärmpegelbereiche der DIN 4109

Die auf der Grundlage der DIN 4109 errechneten Lärmpegelbereiche sind in dem Bebauungsplan aufgeführt. Maßgebend sind die oberen Geschosse. Insgesamt sind

innerhalb des Plangebietes, in Höhe der Obergeschosse, die Lärmpegelbereiche I bis V, vom Rand der Staatsstraße St2220 ausgehend, ermittelt worden.

Liegen Gebäudefassaden innerhalb des Lärmpegelbereichs I, müssen keine zusätzlichen Schutzvorkehrungen getroffen werden, da hier die Vorgaben der DIN 18005 sicher eingehalten werden.

Für Gebäudefassaden, die sich im Lärmpegelbereich II bis V befinden, sind entsprechend die jeweiligen schalltechnischen Mindestanforderungen, bezüglich der Dämmung von Außenbauteilen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume nach DIN 4109, heranzuziehen. In der Regel reichen, selbst bei einem angenommenen Fensterflächenanteil von 50 Prozent, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719, aus. Für Außenwände bestehen keine weiteren Anforderungen, da vorausgesetzt wird, dass die Häuser in Massivbauweise entstehen.

Kinder- und Schlafzimmer sind ab Lärmpegelbereich II und III grundsätzlich auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen, wenn in der Nachtzeit der Mittelungspegel von 45 dB(A) überschritten wird, um den Schutz der Nachtruhe zu gewährleisten. Zusätzliche schallgedämmte Lüftungseinrichtungen sind nicht erforderlich.

Entsprechende Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

## 5. Schlussbetrachtung

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde die einwirkende Geräuschkulisse detailliert ermittelt und entsprechend den Vorgaben der DIN 18005 bewertet.

Auf der Grundlage der Planunterlagen und der Nutzungsangaben wurde ein Berechnungsmodell erstellt, in dem alle schalltechnisch relevanten Details enthalten sind. Auf Grundlage von Literaturangaben wurden die Schallemissionen, die mit der Nutzung Straßenverkehr verbunden sind, ermittelt und in das Modell integriert. Mit Hilfe der Software SoundPlan$_{noise}$, Version 8.1 der Soundplan GmbH, wurden entsprechende Ausbreitungsberechnungen gemäß RLS-90 durchgeführt. Für 10 festgelegte Immissionsorte erfolgte die Berechnung der Beurteilungspegel. Bei der Wahl der Immissionsorte wurde jeweils die ungünstigste Fassadenseite an den geplanten Wohngebäuden gewählt.

Die unter Berücksichtigung der abgestimmten Eingangsdaten erzielten Ergebnisse zeigen, dass die vorgegebenen Beurteilungskriterien nur eingehalten werden können, wenn:

- eine Lärmabschirmung mit einer Wand bzw. mit einer Wandkombination erfolgt. Eine entsprechende Dimensionierung ist in Tabelle 3 vorgegeben,
- die geplanten Wohngebäude nur maximal 4 Geschosse hoch sind,
- die Wohngebäude im Straßenrandbereich nicht erhöht errichtet werden (Toleranzen sind möglich),
- entsprechende Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 an den jeweiligen Gebäudefassaden (geschossabhängig), die sich im Lärmpegelbereich II bis V befinden, angebracht werden,
- und die Kinder- und Schlafzimmer ab dem Lärmpegelbereich II bei Überschreitung des Mittelungspegels von 45 dB(A) nachts, mit mechanischen, schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden. Auf die Lüfter kann verzichtet werden wenn die Räume auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden.
- Die Umsetzung der aktiven Schallschutzmaßnahmen kann auch durch andere bauliche Anlagen erfolgen. Der Lärmschutz ist dann im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

Bad Windsheim, den 12.03.2019

Schlich/Härtfelder
(Bearbeiter)

## 6. Literaturverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB): In der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Deutsches Institut für Normung - DIN (1987-05): DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau: Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städte-bauliche Planung. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Deutsches Institut für Normung - DIN (1987-08): DIN VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Deutsches Institut für Normung - DIN (1989-11): DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise.. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Deutsches Institut für Normung - DIN (2002-07): DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Deutsches Institut für Normung - DIN (2006-10): DIN 4109-1 - Entwurf Schallschutz im Hochbau. Teil 1: Anforderungen. Beuth Verlag GmbH, Berlin.

Ingenieurbüro Härtfelder (2019): Entwurf des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV“, Stadt Dinkelsbühl.

Richtlinien für Lärmschutz an Straßen (RLS 90) (1990): Richtlinien für Lärmschutz an Straßen eingeführt durch das allgemeine Rundschreiben Straßenbau vom 10. April 1990 des Bundesministers für Verkehr.

Staatliches Bauamt Ansbach (2013): Daten zur Verkehrszählung am Knotenpunkt: St2220 / AN45 / Wörter Straße / Dinkelbühl. Durchgeführt am 03.12.2013.

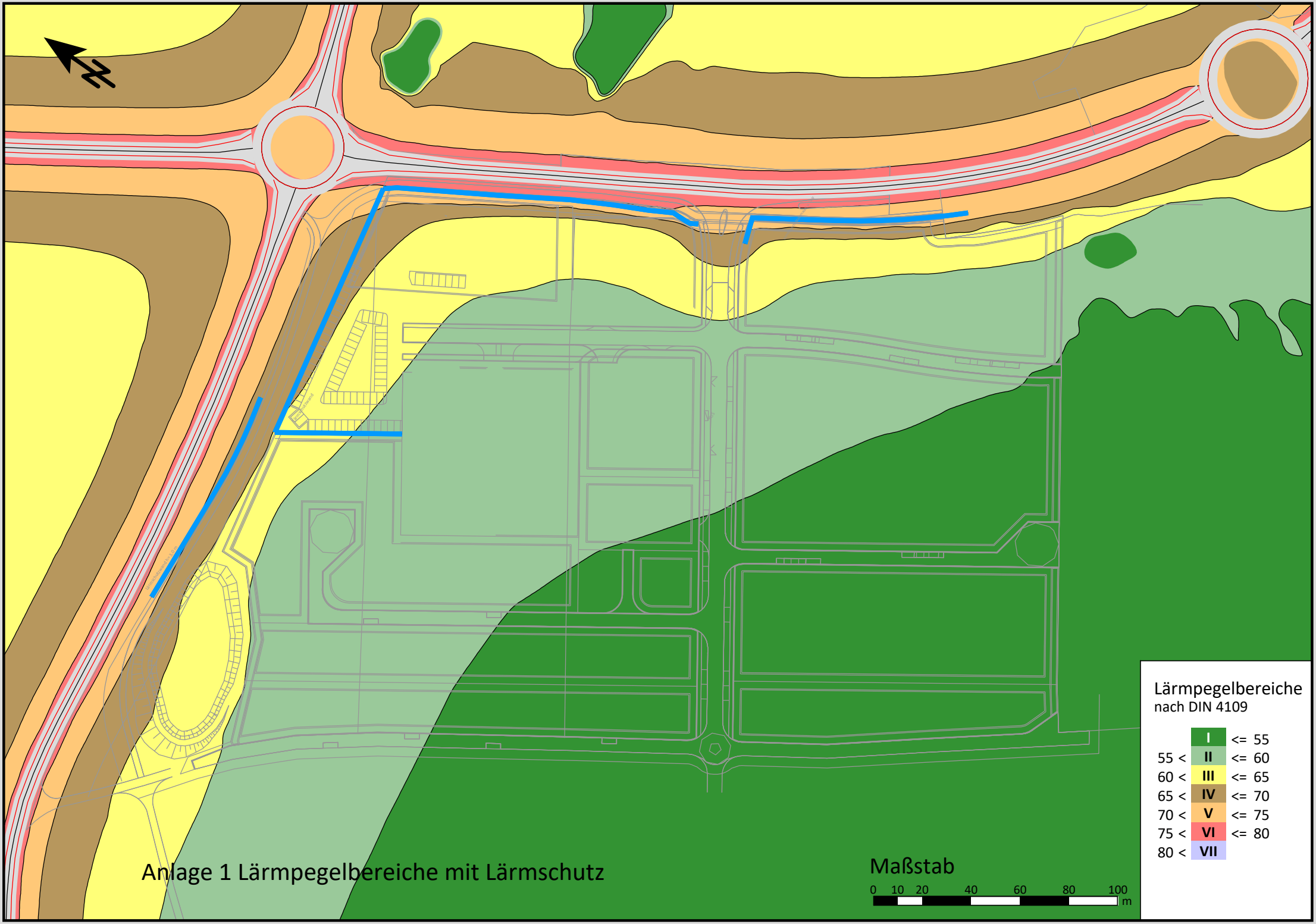
Gemeinnützige Gesellschaft für Kriminalprävention und Verkehrssicherheit mbH, Hamburg
St2220 / AN45 / Dinkelbühl. Durchgeführt am 27.02 und
06.03.2018.

# 7. Anlagen

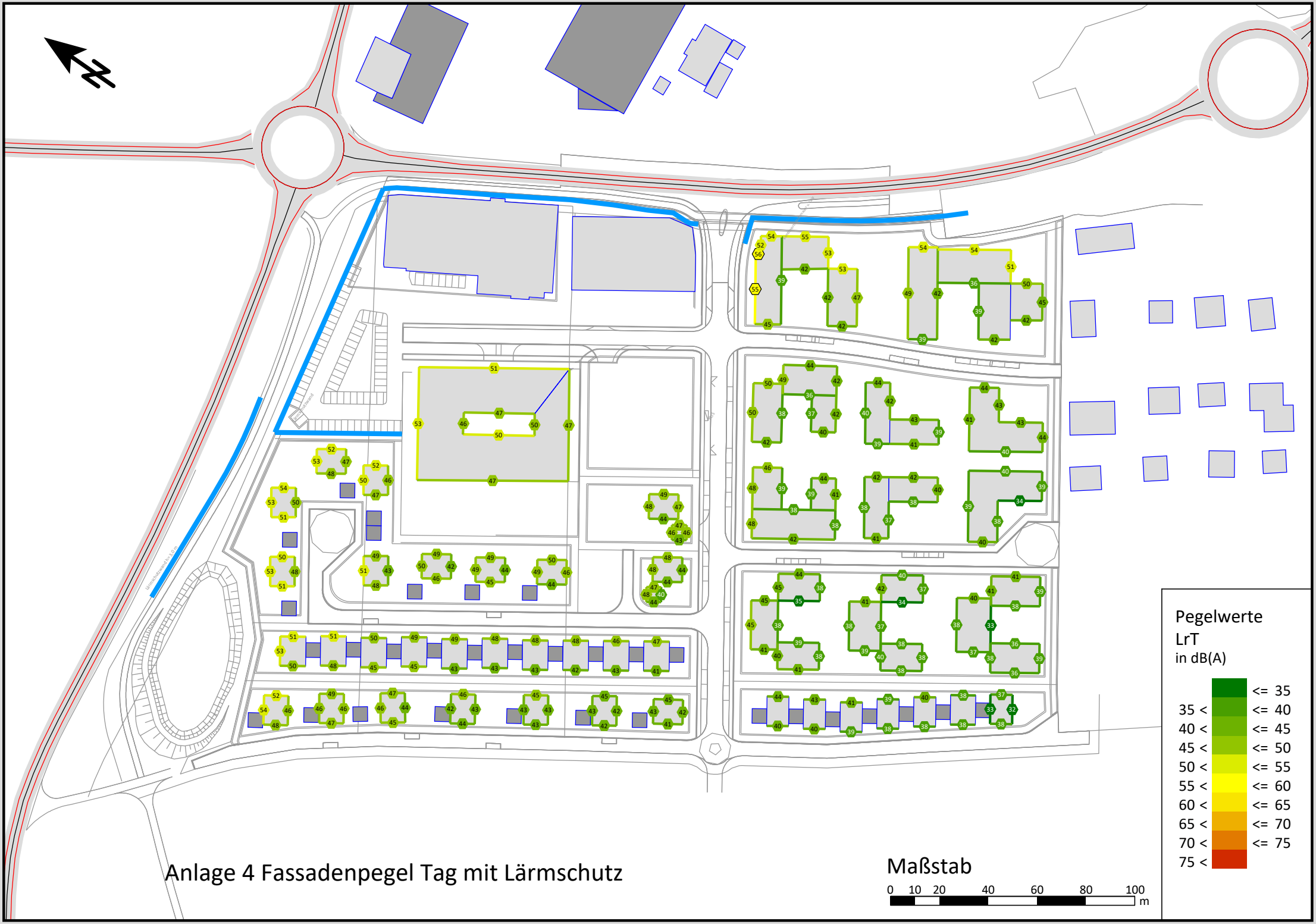
# Anlage 3 Fassadenpegel Nacht ohne Lärmschutz

# Erdgeschoss

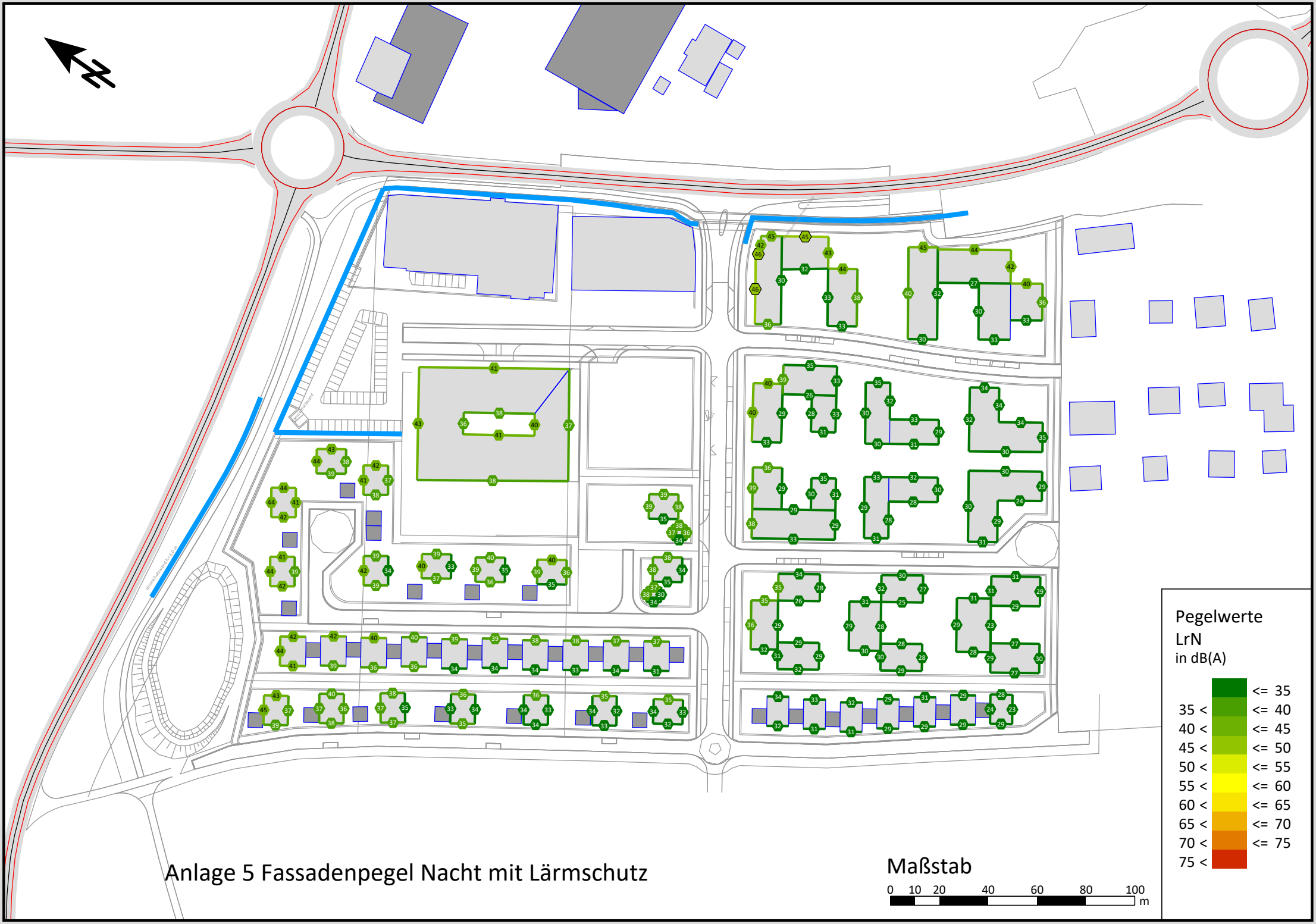
Anlage 2 Fassadenpegel Tag ohne Lärmschutz



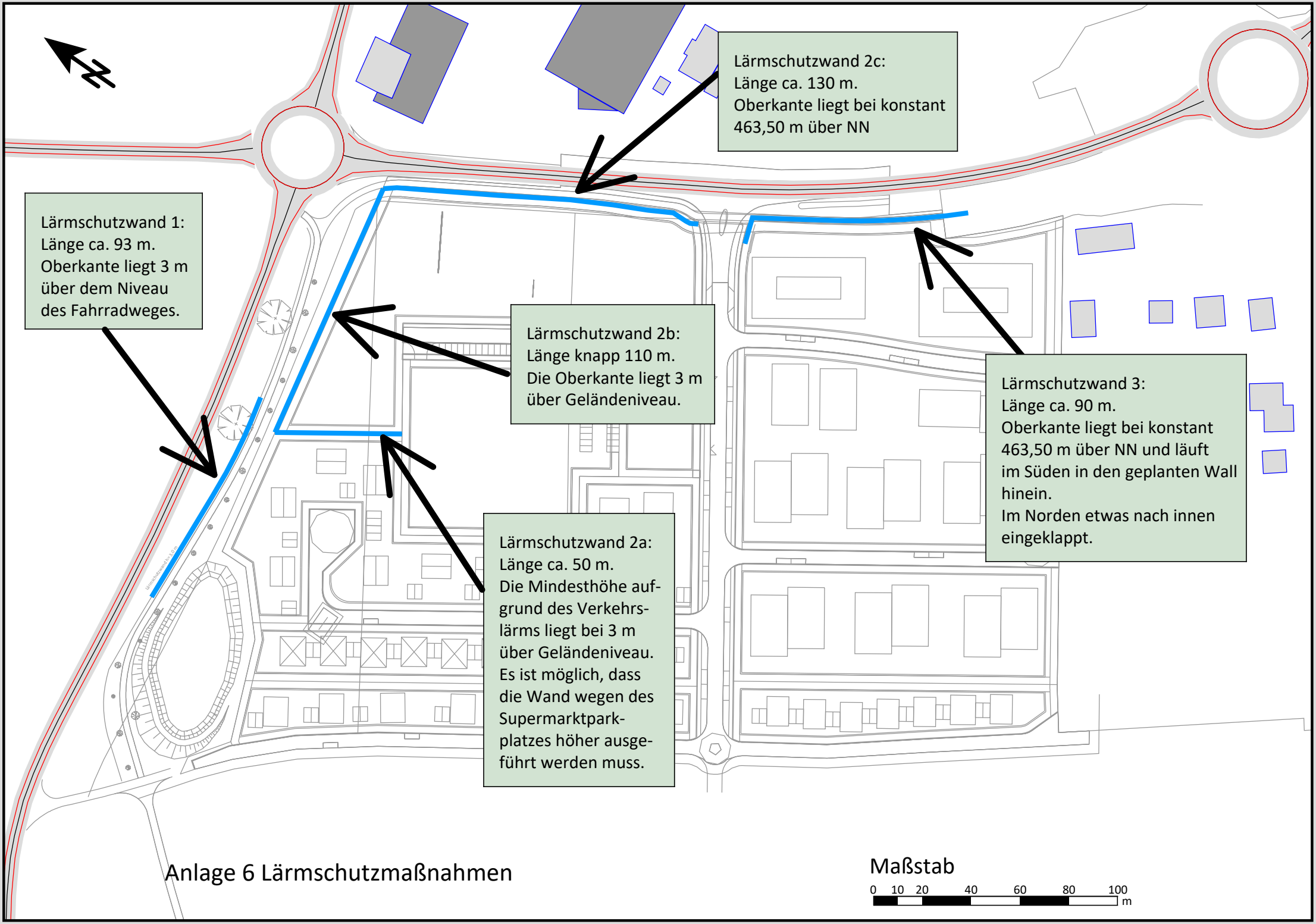

Anlage 1 Lärmpegelbereiche mit Lärmschutz




# Anlage 4 Fassadenpegel Tag mit Lärmschutz




# Anlage 5 Fassadenpegel Nacht mit Lärmschutz


Lärmschutzwand 2c:
Länge ca. 130 m.
Oberkante liegt bei konstant
463,50 m über NN
Lärmschutzwand 1:
Länge ca. 93 m.
Oberkante liegt 3 m
über dem Niveau
des Fahrradweges.
Lärmschutzwand 2b:
Länge knapp 110 m.
Die Oberkante liegt 3 m
über Geländeniveau.
Lärmschutzwand 3:
Länge ca. 90 m.
Oberkante liegt bei konstant
463,50 m über NN und läuft
im Süden in den geplanten Wall
hinein.
Im Norden etwas nach innen
eingeklappt.
Lärmschutzwand 2a:
Länge ca. 50 m.
Die Mindesthöhe auf-
grund des Verkehrs-
lärms liegt bei 3 m
über Geländeniveau.
Es ist möglich, dass
die Wand wegen des
Supermarktpark-
platzes höher ausge-
führt werden muss.
Anlage 6 Lärmschutzmaßnahmen
Maßstab
0 10 20 40 60 80 100
m

# Bebauungsplan Gaisfeld IV in Dinkelsbühl
# Rechenlauf-Info
# 02 Prognose Gebäudelärmkarte

## Projektbeschreibung

| | |
|---|---|
| Projekttitel: | Bebauungsplan Gaisfeld IV in Dinkelsbühl |
| Projekt Nr.: | 18 GS 130 |
| Projektbearbeiter: | Schlich |
| Auftraggeber: | Härtfelder Ingenieurtechnologien |

Beschreibung:

## Rechenlaufbeschreibung

| | |
|---|---|
| Rechenart: | Gebäudelärmkarte |
| Titel: | 02 Prognose Gebäudelärmkarte |
| Gruppe: | |
| Laufdatei: | RunFile.runx |
| Ergebnisnummer: | 312 |
| Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 4) | |
| Berechnungsbeginn: | 11.03.2019 17:54:21 |
| Berechnungsende: | 11.03.2019 17:55:26 |
| Rechenzeit: | 01:02:795 [m:s:ms] |
| Anzahl Punkte: | 261 |
| Anzahl berechneter Punkte: | 261 |
| Kernel Version: | SoundPLAN 8.1 (31.01.2019) - 64 bit |

## Rechenlaufparameter

| | | |
|---|---|---|
| Reflexionsordnung | 1 | |
| Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger | | 200 m |
| Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle | | 50 m |
| Suchradius | 5000 m | |
| Filter: | dB(A) | |
| Zulässige Toleranz (für einzelne Quelle): | 0,100 dB | |
| Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen: | | Nein |

Richtlinien:

| | |
|---|---|
| Straße: | RLS-90 |
| Rechtsverkehr | |
| Emissionsberechnung nach: RLS-90 | |
| Straßensteigung geglättet über eine Länge von : | 15 m |
| Seitenbeugung: ausgeschaltet | |
| Minderung | |
| Bewuchs: | Benutzerdefiniert |
| Bebauung: | Benutzerdefiniert |
| Industriegelände: | Benutzerdefiniert |
| Bewertung: | DIN 18005:1987 - Verkehr |

Gebäudelärmkarte:

- Ein Immissionsort in der Mitte der Fassade
- Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

# Bebauungsplan Gaisfeld IV in Dinkelsbühl
# Rechenlauf-Info
# 02 Prognose Gebäudelärmkarte

**Geometriedaten**

| | | |
|---|---|---|
| LSW.geo | 07.12.2018 10:50:00 | |
| 02 Prognose.sit | 11.03.2019 17:11:38 | |
| - enthält: | | |
| DXF_blp_Ausgleichsflächen_grüne Bandierung.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_Ausgleichsflächen_T-Linie_A1-CEF-M.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_BA.geo | 28.09.2018 15:32:36 | |
| DXF_blp_umgr_baugrenze_farbe.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_blp_umgr_baugrenze_sw.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_blp_umgr_baulinie_farbe.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_umgr_baulinie_sw.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_umgr_bauverbotszone.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_umgr_gehweg.geo | 11.03.2019 17:27:34 | |
| DXF_blp_umgr_geltu.geo | 28.09.2018 15:32:36 | |
| DXF_blp_umgr_Grünfläche öffentlich_Bst.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_umgr_grünflächen_privat.geo | | 11.03.2019 11:38:04 |
| DXF_blp_umgr_grünflächen_privat_.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_blp_umgr_Markierung.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_blp_umgr_Nutzungsgrenze.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_umgr_parkflächen.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_blp_umgr_Straße Bst.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_blp_umgr_strasse_farbe.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_blp_umgr_strasse_sw.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_blp_umgr_sträucher.geo | | 11.03.2019 17:27:34 |
| DXF_Hilfslayer - nicht plotten.geo | | 11.03.2019 11:38:04 |
| DXF_Hilfslayer.geo | 28.09.2018 15:32:36 | |
| DXF_RRT_Böschung.geo | 28.09.2018 15:32:36 | |
| DXF_SB-750A-LIN-FAHRB.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_Str_Lärmschutzwand.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_Str_LP_Beschriftung.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_zzz_bestand_Gruenland.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| DXF_zzz_blp_umgr_geltung_Gaisfeld_III.geo | | 28.09.2018 15:32:36 |
| Gebäude Plangebiet.geo | 11.03.2019 17:21:50 | |
| Gebäude.geo | 11.03.2019 17:13:30 | |
| Rechengebiet.geo | 28.09.2018 15:32:36 | |
| SP Gebaeude.geo | 11.03.2019 16:18:36 | |
| Straßen neu.geo | 29.09.2018 15:16:08 | |
| RDGM0002.dgm | 28.09.2018 13:46:34 | |

# Bebauungsplan Gaisfeld IV in Dinkelsbühl
# Beurteilungspegel
# 02 Prognose Gebäudelärmkarte

**2**

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 37,1 | 27,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,0 | 30,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,8 | 33,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 41,2 | 31,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,1 | 36,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 40,6 | 31,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,7 | 37,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 38,6 | 29,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,3 | 36,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 47,9 | 38,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,4 | 44,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 42,6 | 33,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 44,7 | 35,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,5 | 38,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 32,1 | 22,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 35,3 | 25,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,8 | 35,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 41,3 | 32,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,6 | 37,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 39,6 | 30,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,5 | 32,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,5 | 33,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 53,4 | 44,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 55,7 | 46,6 | 0,7 | 1,6 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 60,0 | 51,1 | 5,0 | 6,1 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 50,4 | 41,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,8 | 43,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,3 | 46,2 | 0,3 | 1,2 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 52,3 | 42,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 55,5 | 46,2 | 0,5 | 1,2 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 57,4 | 48,3 | 2,4 | 3,3 |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 43,0 | 33,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,6 | 38,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 42,4 | 33,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,5 | 34,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,3 | 35,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 43,3 | 33,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,6 | 38,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,1 | 40,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,7 | 31,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,3 | 33,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,4 | 40,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 35,7 | 26,5 | --- | --- |

# Bebauungsplan Gaisfeld IV in Dinkelsbühl
# Beurteilungspegel
# 02 Prognose Gebäudelärmkarte

**2**

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T | OW,N | LrT | LrN | LrT,diff | LrN,diff |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB | dB |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 38,0 | 28,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,1 | 33,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 40,2 | 31,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,2 | 33,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,0 | 35,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 40,5 | 30,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,2 | 33,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,6 | 36,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 44,6 | 35,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,6 | 37,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,8 | 38,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 46,0 | 36,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 37,8 | 28,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,4 | 30,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 41,6 | 32,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 39,1 | 30,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 32,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 41,3 | 32,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 39,8 | 30,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 49,0 | 39,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 47,9 | 38,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 45,6 | 36,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,3 | 40,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 41,1 | 31,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,3 | 33,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,9 | 36,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 32,8 | 23,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 35,8 | 26,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 40,8 | 31,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 49,2 | 39,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,9 | 45,8 | --- | 0,8 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 41,9 | 32,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,6 | 34,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,2 | 36,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 46,4 | 37,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,3 | 40,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 47,0 | 37,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,2 | 43,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 47,1 | 37,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,7 | 42,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,6 | 31,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,4 | 33,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,1 | 34,3 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 46,2 | 36,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,3 | 41,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 49,5 | 39,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,3 | 40,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,9 | 42,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 49,7 | 40,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,4 | 40,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,8 | 42,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 46,5 | 37,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,3 | 43,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 53,5 | 44,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 54,8 | 45,7 | --- | 0,7 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 56,8 | 47,9 | 1,8 | 2,9 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 43,4 | 34,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,3 | 39,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,7 | 41,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 42,4 | 33,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,3 | 40,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,3 | 42,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 53,9 | 44,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 54,5 | 45,5 | --- | 0,5 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,7 | 46,8 | 0,7 | 1,8 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 38,4 | 28,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 31,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,5 | 35,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 51,2 | 41,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,8 | 43,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,0 | 44,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 49,0 | 39,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,5 | 41,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,4 | 43,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 41,6 | 32,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,9 | 34,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,9 | 37,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 46,0 | 36,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,3 | 42,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,6 | 44,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 40,2 | 30,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,0 | 33,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,0 | 36,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 48,8 | 39,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,9 | 42,6 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,7 | 44,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 47,9 | 38,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,4 | 39,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,0 | 41,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,0 | 30,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,7 | 32,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,4 | 34,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 38,6 | 29,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,1 | 31,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,7 | 35,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 37,1 | 27,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,2 | 30,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,5 | 35,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 46,8 | 37,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,9 | 41,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,5 | 43,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 42,6 | 32,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 44,4 | 34,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,2 | 37,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 44,3 | 34,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,8 | 36,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 48,0 | 38,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 51,2 | 41,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,8 | 43,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,3 | 46,3 | 0,3 | 1,3 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 45,3 | 35,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,5 | 39,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,6 | 41,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 50,9 | 41,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,4 | 43,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,0 | 44,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 38,1 | 28,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,5 | 31,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,3 | 34,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 38,7 | 29,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 31,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,1 | 35,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 38,8 | 29,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,0 | 32,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,1 | 36,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 35,9 | 26,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 37,6 | 28,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,2 | 32,7 | --- | --- |

# Bebauungsplan Gaisfeld IV in Dinkelsbühl
# Beurteilungspegel
# 02 Prognose Gebäudelärmkarte

**2**

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T | OW,N | LrT | LrN | LrT,diff | LrN,diff |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB | dB |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 48,7 | 39,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,7 | 42,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 48,0 | 38,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 46,6 | 37,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 49,6 | 40,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,5 | 42,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,9 | 43,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 40,6 | 31,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,5 | 33,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,0 | 36,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 48,3 | 38,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 49,5 | 40,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,3 | 41,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,5 | 43,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 45,4 | 36,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,2 | 37,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,8 | 38,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 48,5 | 38,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,6 | 41,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,1 | 42,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 48,4 | 38,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,4 | 40,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,7 | 42,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 45,7 | 36,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,5 | 42,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 43,6 | 33,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,4 | 35,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,8 | 37,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 47,3 | 37,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 38,3 | 28,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,9 | 32,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,2 | 36,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 46,9 | 37,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,1 | 38,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 37,2 | 27,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,8 | 30,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,5 | 35,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 51,6 | 42,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 53,2 | 43,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,4 | 46,2 | 0,4 | 1,2 |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 50,1 | 40,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,9 | 43,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 56,6 | 47,6 | 1,6 | 2,6 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 44,1 | 34,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,7 | 36,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,7 | 38,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 38,0 | 28,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,1 | 31,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,1 | 35,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 48,1 | 38,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,0 | 39,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,1 | 39,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 48,9 | 39,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,6 | 41,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,9 | 42,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 39,9 | 30,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,7 | 33,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,8 | 36,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 53,6 | 44,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 55,8 | 46,5 | 0,8 | 1,5 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 59,5 | 50,6 | 4,5 | 5,6 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 41,9 | 32,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,4 | 34,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,3 | 36,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 37,9 | 28,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,6 | 31,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,6 | 35,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 41,2 | 31,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,3 | 33,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,6 | 37,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 44,6 | 35,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,9 | 39,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,1 | 40,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 38,9 | 29,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,7 | 32,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,5 | 36,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 53,3 | 43,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 55,8 | 46,7 | 0,8 | 1,7 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 57,8 | 48,8 | 2,8 | 3,8 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 37,9 | 28,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,5 | 31,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,1 | 35,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 48,7 | 39,2 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,0 | 41,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,7 | 44,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,6 | 31,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,6 | 33,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,8 | 35,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 51,7 | 42,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 53,5 | 44,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,4 | 46,4 | 0,4 | 1,4 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 43,2 | 33,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,0 | 37,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,7 | 40,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 37,7 | 28,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,0 | 30,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,8 | 33,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,2 | 30,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,7 | 32,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,7 | 34,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 49,9 | 40,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,4 | 42,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 57,6 | 48,7 | 2,6 | 3,7 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 46,3 | 36,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 46,2 | 36,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,8 | 38,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 38,0 | 28,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,6 | 32,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,7 | 36,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 46,9 | 37,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,9 | 40,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 36,6 | 27,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 38,6 | 29,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,0 | 32,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 46,1 | 36,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,5 | 39,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,5 | 43,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 38,2 | 28,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 31,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,0 | 34,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 43,8 | 34,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 43,4 | 34,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,8 | 36,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,3 | 44,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 47,9 | 38,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 47,9 | 38,8 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T | OW,N | LrT | LrN | LrT,diff | LrN,diff |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB(A) | dB | dB |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 41,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 56,6 | 47,5 | 1,6 | 2,5 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 48,4 | 39,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,8 | 40,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,8 | 46,8 | 0,8 | 1,8 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 39,4 | 29,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,2 | 31,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,2 | 32,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 44,3 | 35,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,6 | 37,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,7 | 42,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 44,3 | 34,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,4 | 36,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,7 | 37,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 44,3 | 34,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 38,6 | 29,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 31,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,4 | 33,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 45,9 | 36,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,3 | 35,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,7 | 45,5 | --- | 0,5 |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 44,9 | 35,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,0 | 37,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 48,2 | 38,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 50,8 | 41,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,1 | 45,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 38,4 | 29,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,6 | 31,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,4 | 35,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 39,7 | 30,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,9 | 32,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,3 | 35,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 42,6 | 33,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,5 | 36,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,3 | 40,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 53,4 | 44,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 54,6 | 45,6 | --- | 0,6 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,7 | 46,7 | 0,7 | 1,7 |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 42,0 | 32,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,4 | 37,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 45,7 | 36,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,2 | 39,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,9 | 45,9 | --- | 0,9 |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 40,6 | 31,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,0 | 33,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,2 | 36,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 44,2 | 34,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,5 | 38,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,1 | 42,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 37,7 | 28,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,4 | 30,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,0 | 33,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 41,5 | 32,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,4 | 37,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 42,8 | 33,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,5 | 38,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 32,9 | 23,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,3 | 30,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,8 | 35,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 41,2 | 32,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,1 | 36,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,9 | 31,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,0 | 32,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,9 | 34,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 45,4 | 36,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,8 | 38,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,9 | 42,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 41,8 | 32,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 44,8 | 35,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 49,3 | 39,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,5 | 42,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 48,9 | 39,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,1 | 42,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 50,4 | 41,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,6 | 43,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 44,8 | 35,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,0 | 38,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,9 | 40,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 43,3 | 33,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,8 | 37,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,0 | 41,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 45,7 | 36,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,4 | 36,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,5 | 37,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 41,9 | 32,6 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,4 | 33,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,1 | 34,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 44,1 | 34,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,0 | 35,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,7 | 36,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 45,6 | 36,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,6 | 39,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,1 | 44,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 49,9 | 40,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,6 | 41,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,4 | 41,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 48,2 | 38,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,8 | 41,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 44,4 | 34,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,5 | 35,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,3 | 37,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 37,3 | 27,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,3 | 30,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,4 | 33,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 40,7 | 31,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,4 | 32,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,1 | 35,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 42,1 | 32,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,9 | 34,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,5 | 37,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 49,6 | 40,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,1 | 40,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,7 | 41,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 47,6 | 38,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,7 | 39,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 48,8 | 39,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 42,0 | 32,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,8 | 34,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,6 | 37,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 48,9 | 39,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,6 | 40,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,4 | 40,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 43,3 | 33,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 34,6 | 25,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 37,4 | 28,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 41,6 | 32,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,7 | 31,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,9 | 32,9 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 32,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 38,3 | 28,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 31,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,8 | 34,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 39,3 | 29,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 31,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,0 | 34,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 43,3 | 33,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,1 | 36,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 48,4 | 38,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 39,0 | 29,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,2 | 31,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,8 | 35,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 47,2 | 38,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,7 | 39,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 56,5 | 47,4 | 1,5 | 2,4 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 47,2 | 38,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,1 | 40,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,5 | 45,3 | --- | 0,3 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 49,8 | 40,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,3 | 42,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,1 | 46,1 | 0,1 | 1,1 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 48,2 | 39,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,4 | 41,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,9 | 44,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 47,7 | 38,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,8 | 40,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,6 | 44,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 43,0 | 34,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,4 | 36,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,7 | 42,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 43,3 | 34,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,4 | 37,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,3 | 42,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 41,9 | 32,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 44,9 | 35,7 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,4 | 41,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 50,9 | 42,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,2 | 43,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 56,0 | 47,0 | 1,0 | 2,0 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 37,9 | 29,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,1 | 30,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,3 | 37,0 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 38,1 | 29,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,5 | 30,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,3 | 36,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 39,4 | 30,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,3 | 31,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,3 | 36,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 42,0 | 33,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,1 | 34,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,9 | 40,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,1 | 31,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,0 | 32,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,9 | 37,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 50,6 | 41,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,5 | 43,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 57,9 | 49,0 | 2,9 | 4,0 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,4 | 31,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,5 | 32,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,5 | 38,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 42,4 | 32,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 44,5 | 35,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,4 | 40,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 37,7 | 28,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 38,7 | 29,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,2 | 35,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 35,7 | 26,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 37,9 | 29,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 39,2 | 30,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 42,2 | 33,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,4 | 36,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,3 | 42,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 46,1 | 36,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,4 | 37,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,8 | 42,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 43,8 | 34,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 38,5 | 29,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,2 | 30,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,0 | 32,6 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 47,3 | 37,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 43,9 | 34,4 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 34,4 | 25,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 37,0 | 27,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 40,5 | 31,5 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 37,2 | 28,3 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,0 | 30,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 40,5 | 31,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 47,8 | 39,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,4 | 40,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,1 | 46,1 | 0,1 | 1,1 |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 44,4 | 35,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,6 | 37,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,7 | 42,3 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,5 | 31,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,5 | 34,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,1 | 40,7 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 45,2 | 36,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,1 | 39,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,4 | 43,1 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 45,3 | 36,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 46,2 | 37,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,0 | 42,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 38,2 | 29,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,4 | 30,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 40,0 | 31,2 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 44,0 | 35,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,1 | 36,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,0 | 41,8 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 46,6 | 37,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,5 | 38,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,0 | 43,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 42,9 | 34,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 44,0 | 35,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,3 | 41,0 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 43,1 | 33,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,7 | 36,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 48,4 | 38,9 | --- | --- |
| Gebäude5861 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 43,8 | 34,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,7 | 36,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 47,8 | 38,3 | --- | --- |
| Gebäude5862 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 39,1 | 29,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,6 | 36,3 | --- | --- |
| Gebäude5862 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 40,2 | 30,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,9 | 33,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,3 | 37,0 | --- | --- |
| Gebäude5862 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 40,3 | 31,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,0 | 36,6 | --- | --- |
| Gebäude5862 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 38,1 | 29,3 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 39,2 | 30,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,4 | 36,0 | --- | --- |
| Gebäude5910 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 46,4 | 37,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,9 | 41,5 | --- | --- |
| Gebäude5910 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 47,5 | 37,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 49,7 | 40,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,2 | 41,7 | --- | --- |
| Gebäude5910 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 47,3 | 37,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,2 | 41,8 | --- | --- |
| Gebäude5910 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 43,1 | 34,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,3 | 36,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 51,0 | 41,6 | --- | --- |
| Gebäude5944 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 47,2 | 37,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,6 | 43,4 | --- | --- |
| Gebäude5944 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 50,0 | 40,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,4 | 42,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,1 | 43,9 | --- | --- |
| Gebäude5944 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 50,6 | 41,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,2 | 44,0 | --- | --- |
| Gebäude5944 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 45,2 | 36,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,4 | 38,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 52,9 | 43,8 | --- | --- |
| Gebäude5950 | WA | 1.OG | SO | 55 | 45 | 45,5 | 36,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 49,9 | 40,5 | --- | --- |
| Gebäude5950 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 46,1 | 36,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 48,3 | 38,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,6 | --- | --- |
| Gebäude5950 | WA | 1.OG | NW | 55 | 45 | 46,6 | 37,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,6 | --- | --- |
| Gebäude5950 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 42,6 | 33,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,3 | 36,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,6 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 53,0 | 43,4 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 46,9 | 37,5 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 46,5 | 37,1 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 49,9 | 40,3 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 50,4 | 40,8 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 45,6 | 36,2 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 47,1 | 37,8 | --- | --- |
| Gebäude501939 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 50,5 | 40,9 | --- | --- |
| Gebäude501942 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 41,6 | 32,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,0 | 33,5 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,1 | 34,7 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 45,5 | 36,0 | --- | --- |
| Gebäude501942 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 39,5 | 30,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,9 | 31,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 41,8 | 32,7 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 43,4 | 34,2 | --- | --- |
| Gebäude501942 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 49,2 | 39,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 51,5 | 42,0 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 54,1 | 44,6 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 57,7 | 48,3 | 2,7 | 3,3 |
| Gebäude501942 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 54,3 | 44,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 59,6 | 50,1 | 4,6 | 5,1 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 64,9 | 55,4 | 9,9 | 10,4 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 64,9 | 55,4 | 9,9 | 10,4 |
| Gebäude501952 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 53,2 | 43,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 56,7 | 47,2 | 1,7 | 2,2 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 61,0 | 51,6 | 6,0 | 6,6 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 63,5 | 54,1 | 8,5 | 9,1 |
| Gebäude501952 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 41,9 | 32,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,4 | 33,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,1 | 34,8 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 47,8 | 38,5 | --- | --- |
| Gebäude501952 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 42,2 | 33,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,4 | 34,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,5 | 35,4 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 44,1 | 35,1 | --- | --- |
| Gebäude501952 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 47,3 | 37,8 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 50,0 | 40,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 53,2 | 43,7 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 57,0 | 47,5 | 2,0 | 2,5 |
| Gebäude501953 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 52,7 | 43,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 57,1 | 47,7 | 2,1 | 2,7 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 62,5 | 53,0 | 7,5 | 8,0 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 63,4 | 53,9 | 8,4 | 8,9 |
| Gebäude501953 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 54,8 | 45,3 | --- | 0,3 |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 62,2 | 52,7 | 7,2 | 7,7 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 66,6 | 57,2 | 11,6 | 12,2 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 66,5 | 57,0 | 11,5 | 12,0 |
| Gebäude501953 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 41,7 | 32,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,4 | 33,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,5 | 34,2 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 46,0 | 36,8 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T dB(A) | OW,N dB(A) | LrT dB(A) | LrN dB(A) | LrT,diff dB | LrN,diff dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude501954 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 55,9 | 46,4 | 0,9 | 1,4 |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 61,2 | 51,8 | 6,2 | 6,8 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 64,2 | 54,7 | 9,2 | 9,7 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 64,7 | 55,2 | 9,7 | 10,2 |
| Gebäude501954 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 55,1 | 45,6 | 0,1 | 0,6 |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 56,4 | 47,0 | 1,4 | 2,0 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 58,1 | 48,7 | 3,1 | 3,7 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 59,4 | 49,9 | 4,4 | 4,9 |
| Gebäude501954 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 45,2 | 36,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 45,2 | 36,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 45,5 | 36,4 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 46,2 | 37,0 | --- | --- |
| Gebäude501954 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 39,3 | 29,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,6 | 31,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,9 | 33,5 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 46,7 | 37,2 | --- | --- |
| Gebäude501954 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 54,1 | 44,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 62,3 | 52,8 | 7,3 | 7,8 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 66,7 | 57,2 | 11,7 | 12,2 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 66,6 | 57,1 | 11,6 | 12,1 |
| Gebäude501954 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 51,7 | 42,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 60,6 | 51,1 | 5,6 | 6,1 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 63,7 | 54,2 | 8,7 | 9,2 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 63,9 | 54,5 | 8,9 | 9,5 |
| Gebäude501956 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 51,2 | 41,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 53,7 | 44,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 55,0 | 45,5 | --- | 0,5 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 57,2 | 47,7 | 2,2 | 2,7 |
| Gebäude501956 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 36,4 | 27,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 37,9 | 28,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 39,8 | 30,5 | --- | --- |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 42,8 | 33,5 | --- | --- |
| Gebäude501956 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 53,9 | 44,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 58,0 | 48,5 | 3,0 | 3,5 |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 63,3 | 53,9 | 8,3 | 8,9 |
| | | 3.OG | | 55 | 45 | 64,2 | 54,7 | 9,2 | 9,7 |
| Gebäude501958 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 38,9 | 29,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,9 | 31,6 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,1 | 33,7 | --- | --- |
| Gebäude501958 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 42,1 | 32,7 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,8 | 34,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,2 | 33,9 | --- | --- |

| Immissionsort | Nutzung | SW | HR | OW,T<br>dB(A) | OW,N<br>dB(A) | LrT<br>dB(A) | LrN<br>dB(A) | LrT,diff<br>dB | LrN,diff<br>dB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebäude501958 | WA | 2.OG | SO | 55 | 45 | 50,6 | 41,1 | --- | --- |
| Gebäude501959 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 49,7 | 40,2 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 52,3 | 42,9 | --- | --- |
| Gebäude501959 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 45,0 | 35,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 47,8 | 38,3 | --- | --- |
| Gebäude501959 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 42,0 | 32,6 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 44,7 | 35,2 | --- | --- |
| Gebäude502021 | WA | EG | NW | 55 | 45 | 39,5 | 30,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,4 | 32,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,3 | 35,0 | --- | --- |
| Gebäude502021 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 39,6 | 30,0 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 41,5 | 31,9 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,8 | 35,3 | --- | --- |
| Gebäude502021 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 39,0 | 29,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,0 | 32,4 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,6 | 35,1 | --- | --- |
| Gebäude502021 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 33,7 | 24,3 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 35,4 | 26,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 38,5 | 29,2 | --- | --- |
| Gebäude502021 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 38,4 | 28,9 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,7 | 31,2 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 43,2 | 33,7 | --- | --- |
| Gebäude502021 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 40,0 | 30,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,6 | 33,1 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,5 | 35,0 | --- | --- |
| Gebäude502026 | WA | EG | SW | 55 | 45 | 37,6 | 28,4 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 40,1 | 30,8 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 42,7 | 33,5 | --- | --- |
| Gebäude502026 | WA | EG | SO | 55 | 45 | 40,0 | 30,5 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 42,0 | 32,5 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 44,5 | 35,0 | --- | --- |
| Gebäude502026 | WA | EG | NO | 55 | 45 | 41,5 | 32,1 | --- | --- |
| | | 1.OG | | 55 | 45 | 43,8 | 34,3 | --- | --- |
| | | 2.OG | | 55 | 45 | 46,3 | 36,9 | --- | --- |

# Bebauungsplan Gaisfeld IV in Dinkelsbühl
## Emissionsberechnung Straße - 02 Prognose Gebäudelärmkarte

| Straße | Abschnittsname | KM | DTV | vPkw Tag | vPkw Nacht | vLkw Tag | vLkw Nacht | k Tag | k Nacht | M Tag | M Nacht | p Tag | p Nacht | DStrO Tag | DStrO Nacht | Dv Tag | Dv Nacht | Steigung | DStg | Drefl | Lm25 Tag | Lm25 Nacht |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | km | Kfz/24h | km/h | km/h | km/h | km/h | | | Kfz/h | Kfz/h | % | % | dB | dB | dB | dB | % | dB | dB | dB(A) | dB(A) |
| Kreisverkehr | | 0,000 | 5022 | 30 | 30 | 30 | 30 | 0,0587 | 0,0075 | 295 | 38 | 14,0 | 10,7 | 0,00 | 0,00 | -6,44 | -6,67 | 0,4 | 0,0 | 0,0 | 65,3 | 55,8 |
| Ellwanger Straße | | 0,000 | 2500 | 100 | 100 | 80 | 80 | 0,0572 | 0,0110 | 143 | 28 | 9,4 | 3,0 | 0,00 | 0,00 | -0,06 | -0,06 | -1,4 | 0,0 | 0,0 | 61,3 | 52,6 |
| St 2220 - West | | -0,325 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | -0,135 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | -5,7 | 0,4 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | -0,127 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | -3,9 | 0,0 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,188 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 5,2 | 0,1 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,200 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 5,0 | 0,0 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,212 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 5,2 | 0,1 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,224 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 5,4 | 0,3 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,235 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 5,6 | 0,3 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,247 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 5,6 | 0,3 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,258 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 5,5 | 0,3 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - West | | 0,270 | 5363 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0594 | 0,0062 | 319 | 33 | 9,0 | 13,0 | 0,00 | 0,00 | -3,15 | -2,80 | 4,7 | 0,0 | 0,0 | 64,7 | 55,7 |
| St 2220 - Ost | | 0,000 | 7140 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0590 | 0,0070 | 421 | 50 | 15,0 | 14,0 | 0,00 | 0,00 | -2,68 | -2,74 | -1,9 | 0,0 | 0,0 | 67,0 | 57,6 |
| Kreisverkehr 2 | | 0,000 | 1785 | 30 | 30 | 30 | 30 | 0,0590 | 0,0070 | 105 | 13 | 15,0 | 14,0 | 0,00 | 0,00 | -6,38 | -6,44 | 1,5 | 0,0 | 0,0 | 61,0 | 51,6 |
| St 2220 - Ost2 | | 0,000 | 7140 | 60 | 60 | 60 | 60 | 0,0590 | 0,0070 | 421 | 50 | 15,0 | 14,0 | 0,00 | 0,00 | -2,68 | -2,74 | -1,5 | 0,0 | 0,0 | 67,0 | 57,6 |
| AN 45 | | 0,000 | 4947 | 100 | 100 | 80 | 80 | 0,0600 | 0,0080 | 297 | 40 | 20,0 | 10,0 | -2,00 | -2,00 | -0,06 | -0,06 | 1,3 | 0,0 | 0,0 | 66,2 | 55,9 |

# NATURA (FFH) 2000 Verträglichkeitsprüfung für die Baugebiete Gaisfeld III & IV, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach)

**erstellt im Auftrag der Stadt Dinkelsbühl**

**15. Dezember 2014**

**Bearbeitung:**

**sbi – silvaea biome institut**

Dipl. Geograph Ralf Bolz

Buchstr. 15

91484 Sugenheim-Ullstadt

**Büro für Naturschutzplanung und ökologische Studien**

Dipl. Biol. Ulrich Meßlinger

Am Weiherholz 43

91604 Flachslanden

# Inhaltsverzeichnis

**1 Einleitung ..... 6**

**1.1 Anlass und Aufgabenstellung ..... 6**

**1.2 Gesetzliche Grundlagen ..... 6**

**1.3 Spezielle Geländeerfassungen zur Datengrundlage ..... 7**

**1.4 Datengrundlagen ..... 7**

**2 Beschreibung des Vorhabens ..... 10**

**3 Abgrenzung des Untersuchungsraumes ..... 13**

**4 Erhaltungsziele und Schutzzweck ..... 14**

**5 Bestandsaufnahme der Schutzgüter ..... 17**

**5.1 Arten der Vogelschutzrichtlinie ..... 18**

**6 Ermittlung der Beeinträchtigungen ..... 21**

**7 Erheblichkeit von Beeinträchtigungen ..... 23**

**7.1 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Schutzgüter und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ..... 24**

7.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensbegrenzung ..... 24

7.1.2 Auswirkungen auf Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4(2) der VS-RL ..... 29

7.1.3 Auswirkungen auf die konkretisierten Erhaltungsziele für die betroffenen Natura 2000-Gebiete ..... 33

**7.2 Zusammenfassende Erheblichkeitsprüfung ..... 37**

**8 Zusammenfassung ..... 38**

**9 Literaturverzeichnis ..... 39**

## Abbildungsverzeichnis

**Abb. 1:** Bebauungsplan der Wohnhäuser und Infrastruktureinrichtungen im geplanten Baugebiet Gaisfeld III. Es führen keine Wege direkt zum FFH-Gebiet Gaisweiher……..……10

**Abb. 2:** Wirkraum mit der Lage der beiden bestehenden Bauabschnitte Gaisfeld I & II und den geplanten Abschnitten III & IV im räumlichen Bezug zu den Teilbereichen des SPA-Teilgebietes „Walk- und Gaisweiher“ und den weiteren Schutzräumen im Umfeld……...11

**Abb. 3:** Der aktuell am nördlichen Rande des Gaisweihers vorbeilaufende Weg wird für den Besucherverkehr gesperrt. Im Westen wird der Weg an der hier angegeben Stelle mit einer Schranke und Hinweisschild gesperrt. Von Osten her südlich des Abschnittes Gaisfeld II wird der aktuell unbefestigte Grünweg auf 130m bepflanzt……....25

**Abb. 4:** Flurkarte der Fl.Nr. 1485 „Stödlein“ mit der Teilfläche im Süden des Stiftungswald……....27

**Abb. 5:** Luftbild mit der aktuellen Nutzung als Forst. Gut sichtbar sind Jungkulturen und Naturverjüngungs-flächen……28

**Abb. 6:** Luftbild mit der genauen Abgrenzung der für die CEF-Maßnahme vorgesehene Fläche mit einer Größe von ca. 4,9 ha (südliche Teilfläche der Fl.Nr. 1485 „Im Stödtlen“) zur Schadensbegrenzung im ehe-maligen Breitweiher. Der Wasseranstieg erfolgt von Osten über den zentralen Graben her……...28

## Fotos:

**Übersichtsfoto 1**: Die Ackerflächen im Vordergrund sind Teil des Bauabschnitts Gaisfeld III. Gut erkennbar das bereits bestehende Baugebeit Gaisfeld II mit Einfamilienhäusern. In der Senke im Hintergrund liegt das betroffenden NSG „Walk- und Gaisweiher“, 16.01.2014……5

**Übersichtsfoto 2:** Der Gaisweiher im unmittelbar betroffenen Bereich mit Schilfgürtel und Weichholzsaum, 28.05.2014……5

Sugenheim, den 15.12.2014

_____

Ralf Bolz

**Übersichtsfoto 1**: Die Ackerflächen im Vordergrund sind Teil des Bauabschnitts Gaisfeld III. Gut erkennbar das bereits bestehende Baugebeit Gaisfeld II mit Einfamilienhäusern. In der Senke im Hintergrund liegt das betroffenden NSG „Walk- und Gaisweiher“, 16.01.2014.

**Übersichtsfoto 2:** Der Gaisweiher im unmittelbar betroffenen Bereich mit Schilfgürtel und Weichholzsaum, 28.05.2014.

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Im westlichen Stadtgebiet der Stadt Dinkelsbühl zwischen dem Südring (Umgehungsstraße der Stadt Dinkelsbühl = St 2220) und dem Naturschutzgebiet "Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher" im Südwesten, ist in Erweiterung zu den zwei bestehenden Baugebieten Gaisfeld I & II, die Ausweisung eines dritten und in Zukunft eines vierten Abschnittes mit Wohngebieten geplant (Gaisfeld III & IV). Alle vier Baugebiete tangieren zwar kein FFH-Schutzgebiet direkt, liegen aber in geringer Entfernung zum SPA-Gebietes 7130-471 „Wörnitzaue“.

Dieser unweit der Baugebiete liegende Teil des großen EU-Vogelschutzgebietes „Nördlinger Ries und Wörnitztal" (SPA-Gebiet 7130-471) umfasst das Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher“ mit einer Größe von 34,25 ha. Dieses Naturschutzgebiet mit empfindlicher Vogelfauna beginnt ca. 100m (Weg als NSG Grenze) südwestlich des Baugebietes.

Aufgrund dieser Nähe der Baugebiete wird eine VP-FFH-Prüfung für diesen Teilbereich des „Walk- und Gaisweiher“ als Teil des großflächigen SPA-Gebietes „Nördlinger Ries und Wörnitzaue“ notwendig. Diese Natura 2000-Verträglichkeitsstudie prüft die Zulässigkeit der geplanten Wohnbebauung „Gaisfeld III & IV“ der Stadt Dinkelsbühl.

## 1.2 Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzlichen Verpflichtungen, die Deutschland mit der Unterzeichnung der Vogelschutz- und FFH-Richtlinie eingegangen ist, sind in den nachfolgend genannten Bundes- und Landesgesetzten und Verordnungen geregelt:

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) mit § 10 (Definitionen), §§ 32 ff., § 11 (unmittelbar geltende Vorschriften) sowie dem § 34 (Abweichungsverfahren). Im Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) mit Art. 13b (Gebietsauswahl, vertragliche / hoheitliche Sicherung), Art. 13c (gesetzlicher Grundschutz, Verschlechterungsverbot) und Art. 49 a (FFH-VP, Befreiung). Darüber hinaus in der Vogelschutzverordnung (VoGEV) des Bayerischen Staatsministeriums vom 12.07.2006 und der gemeinsamen Bekanntmachung (GemBek) zum Schutz des europäischen Netzes „Natura 2000“ vom 04.08.2000 (Allgem. Ministerialblatt 2000, S. 544 ff.)

Nach Art. 13c Abs. 2 des BayNatSchG sind alle Projekte oder Pläne, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Einflüssen „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) in den für ihren Schutzzweck oder für ihre Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen könnten, unzulässig. Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung trägt in der oder den biogeographischen Region(en), zu welchen es gehört, in signifikantem Maße dazu bei, einen natürlichen Lebensraumtyp des Anhangs I oder eine Art des Anhangs II in einem günstigen Erhaltungszustand zu bewahren oder einen solchen wiederherzustellen und auch in signifikantem Maße zur Kohärenz des in Artikel 3 genannten Netzes „Natura 2000“ und/oder in signifikantem Maße zur biologischen Vielfalt in der biogeographischen Region bei (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992).

Nach Art. 13c Abs. 3 des BayNatSchG haben alle Pläne, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder

Europäische Vogelschutzgebiete beeinträchtigen können, Schutzzweck und Erhaltungsziele dieser Gebiete zu berücksichtigen.

Nach Art. 49a BayNatSchG sind Projekte und Pläne i. S. d. Art 13c vor ihrer Zulassung bzw. Durchführung oder ihrer Aufstellung auf ihre Verträglichkeit mit den für das Gebiet festgelegten Erhaltungszielen zu prüfen.

Von den Ver- und Geboten nach Art. 13c darf eine Befreiung nur dann erteilt werden, wenn keine zumutbaren Alternativen existieren, die den Vorhabenszweck ohne Beeinträchtigung des Gebietes erfüllen. Zudem müssen überwiegende Gründe des öffentlichen Interesses vorliegen. Zu den Gründen des öffentlichen Interesses zählen auch solche sozialer oder wirtschaftlicher Art.

## 1.3 Spezielle Geländeerfassungen zur Datengrundlage

Im Rahmen der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsprüfung wurden drei zusätzliche Feldbegehungen von Februar bis April 2014 durchgeführt, um Aussagen über Zug- und Rastvögel zu erhalten. Diese avifaunistischen Erfassungen erfolgten am 24.02.14, 13.03.14 und 23.04.14 durch Dipl. Biol. U. Meßlinger.

Darüber hinaus wurden keine speziellen Geländeerhebungen durchgeführt. Aktuelle ornithologische Daten liegen vom NSG Gaisweiher und Walkweiher (als Teil des SPA-Gebiet „Nördlinger Ries und Wörnitzaue“) vor, welche 2013 im Rahmen der FFH-Managementplanung erfasst wurden (Meßlinger & Andres in Bearbeitung).

## 1.4 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- ornithologische Erfassungen zum SPA-Gebiet 7130-471 „Nördlinger Ries und Wörnitzaue“ Teilbereich Walk- und Gaisweiher im Rahmen des FFH-Monitoring (Meßlinger & Andres in Bearbeitung).

- saP und eigene Geländeerhebungen (April – September 2013) im Rahmen der saP zum geplanten Radweg Rain-Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl (Landkreis Ansbach), erstellt im Auftrag der Stadt Dinkelsbühl.

- Kartengrundlage zum Geltungsbereich des geplanten Baugebietes „Gaisfeld III“ . – Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Bad Windsheim (Stand 25.02.2014).

- Bebauungsplan zum geplanten Baugebiet „Gaisfeld III“ . – Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Bad Windsheim (Stand 26.02.2014).

- Erschließungsplan zum geplanten Baugebiet „Gaisfeld III“ . – Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Bad Windsheim (Stand 26.02.2014).

- Kartengrundlagen zum Geltungsbereich der Wohngebiete „Gaisfeld I & II“ . – Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Bad Windsheim.

- Voraussichtlicher Geltungsbereich des Wohngebietes „Gaisfeld IV“ . – Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Bad Windsheim.

- Topographische Karten des Bayer. Landesvermessungsamts 1 : 25.000: TK 6927 Dinkelsbühl.

- Daten zum SPA-Gebiet 7130-471 http://www.lfu.bayern.de/natur/natura2000/browse/info?id=7130-471&print=true

- Daten zum Naturschutzgebiet NSG Walk- und Gaisweiher: http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/aufg_abt/abt8/NSG/abt83002_NSG_34.htm

- Arteninformationen (ASK) des LfU zu der oben genannten Topographischen Karte.

- http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/) und

- http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/ort/liste?typ=tkblatt.

- http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/ripsservices/apps/naturschutz/schutzgebiete/steckbrief.aspx?id=809026000019

**Angaben von Spezialisten und Gebietskennern, Literatur**

- Hermann Benninger (Stadt- und Stiftungswald Dinkelsbühl)
- Walter Wolf (Stadt- und Stiftungswald Dinkelsbühl)
- ZIEGLER, W. (1979): Die Vogelwelt des Walk- und Gaisweihers. – Dokumentationsreihe Institut für Vogelkunde Triesdorf, Hrsg. LBV e.V
- MEßLINGER, U. & L. RAMMLER (2013): Abschlussbericht zur Kartierung der Biberreviere in den Landkreisen Weißenburg-Gunzenhausen und Ansbach Stadt und Land 2012 - Teil 2 Biberkartierung in Stadt und Landkreis, unveröff. Gutachten i. Auftr. Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Weißenburg-Gunzenhausen

**Allgemeine Literatur**

Vgl. Literaturverzeichnis

# 2 Beschreibung des Vorhabens

Das geplante Baugebiet Gaisfeld III mit einer Größe von 9,5 ha ist der flächengrößte Teil aller vier Bau-Abschnitte (etwa ein Drittel der Gesamtfläche), liegt auf einer südwestgeneigten Fläche und erstreckt sich von etwa 448 - 460m ü. NN. Diese Fläche wird aktuell landwirtschaftlich, nahezu ausschließlich ackerbaulich, genutzt und ist durch zwei befestigte Flurbereinigungswege erschlossen. Es handelt sich um die Flurstücke der Gemarkung Dinkelsbühl mit den Flurnummern: 1815/2, 1815/3, 1833, 1835, 1835/1, 1855/6, 1868, 1871/1, 1872, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1885, 1886, 1896, 1897 & 1949. Hier ist geplant etwa 90 Grundstücke mit Wohnhäusern (freistehend und Reihenhäuser) mit den entsprechenden Garten- und Grünanlagen sowie Erschließungsmaßnahmen wie Kinderspielplatz und Regenrückhaltebecken zu errichten. Zur Kreisstraße AN 45 ist ein Lärmschutzwall vorgesehen (vgl. Abb. 2).

In Zukunft ist die Ausweisung eines weiteren Abschnittes Gaisfeld IV vorgesehen, welches in die vorliegende FFH-VP mit eingeschlossen wird. Es handelt sich ebenfalls um eine ackerbauliche genutzte Fläche. Dessen Flächengröße ist mit 6,27ha etwa ein Drittel kleiner als Gaisfeld III ist. Gaisfeld IV liegt unmittelbar im Anschluss von Gaisfeld III nach Nordwesten entlang der St2220 bis zum Kreisverkehr (vgl. Abb. 2). Dieser Bauabschnitt liegt in etwas größerer Entfernung (ca. 350 m) zum Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher“ bzw. zum SPA-Gebietes 7130-471 „Wörnitzaue“.

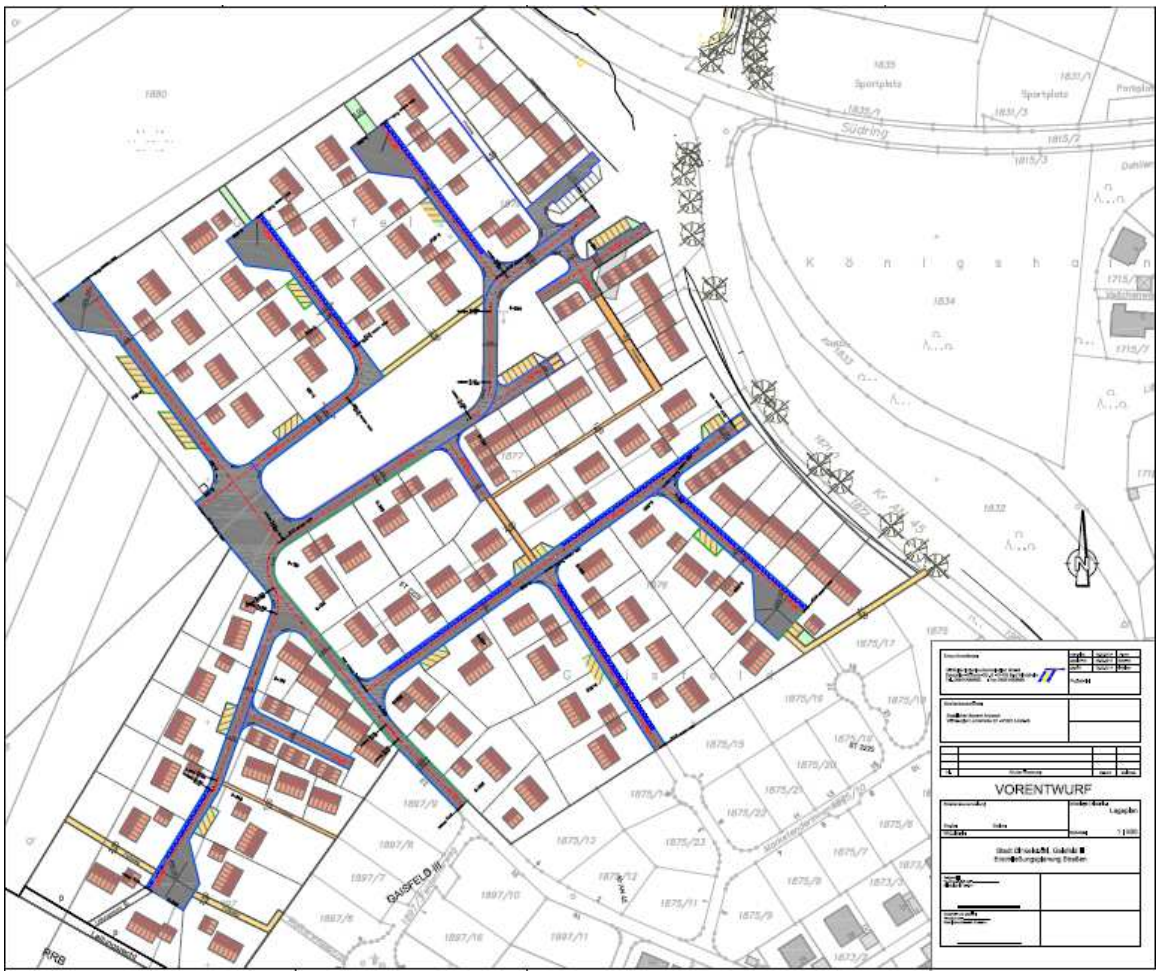



**Abb. 1:** Bebauungsplan der Wohnhäuser und Infrastruktureinrichtungen im geplanten Baugebiet Gaisfeld III. Es führen keine Wege direkt zum FFH-Gebiet Gaisweiher.

Südwestlich im Abstand von ca. 100m (Weg als NSG Grenze) bzw. 110m zur Wasserfläche vom Baugebiet beginnt das Naturschutzgebiet „Vogelfreistätte Walk- und Gaisweiher“ mit einer Größe von 34,25 ha, welches Teil des großen SPA-Gebietes 7130-471 „Nördlinger Ries und Wörnitztal" ist. Das NSG Walk- und Gaisweiher ist ein schmaler Seitenast dieses SPA-Gebiets (EU-Vogelschutzgebiet).

Das dem Baugebiet vorgelagerte Regenrückhaltebecken ist ca. 25m von der Bebauung und ca. 35m von der Wasserfläche des Gaisweihers entfernt. Es soll mit einer oberirdischen Zuleitung (unter dem Weg verrohrt) zum Gaisweiher entwässern, also in das Naturschutzgebiet „Walk- und Gaisweiher“ und das europäische Vogelschutzgebietes „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ (SPA-Gebiet 7130-471) ist.

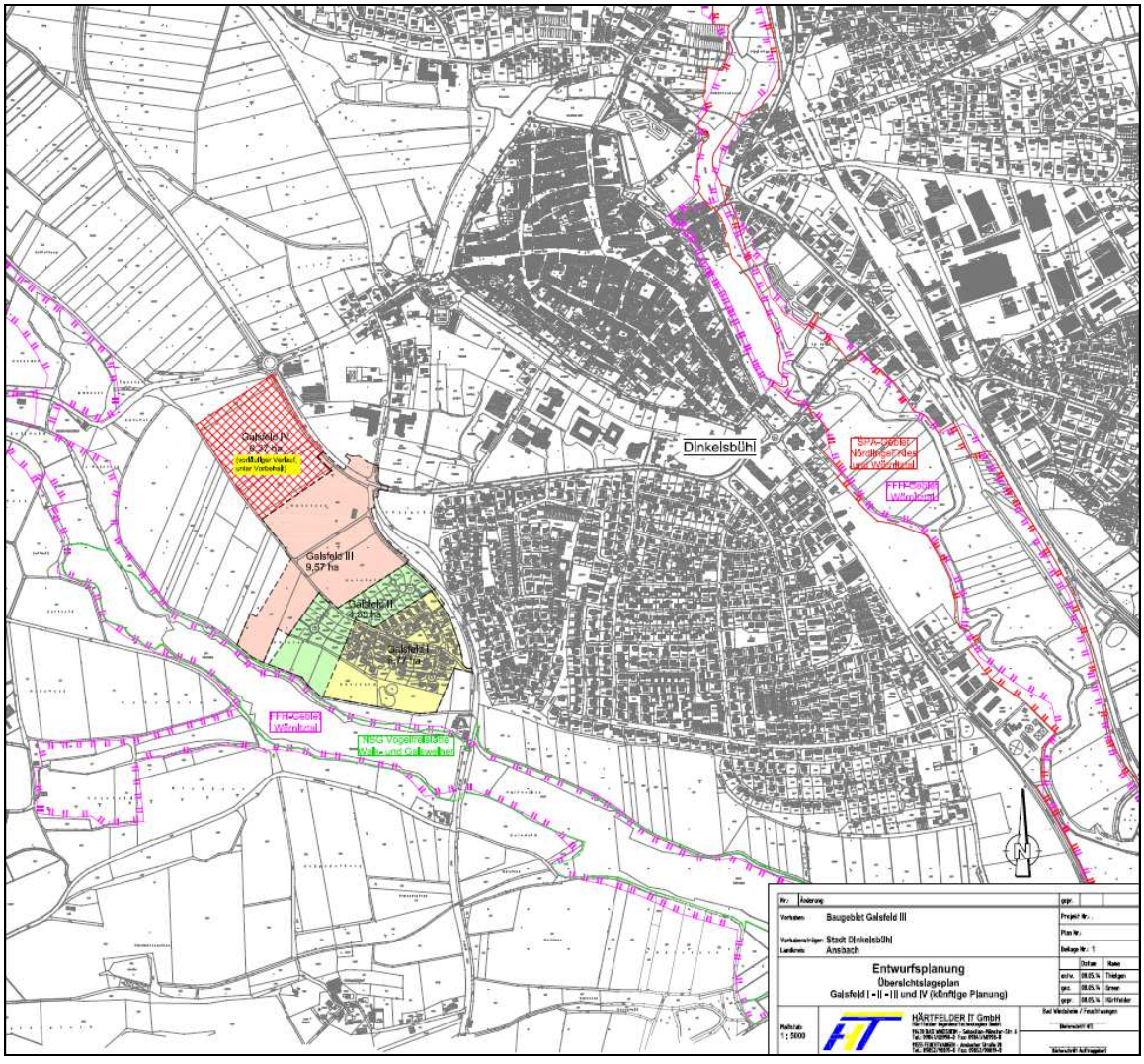



**Abb. 2:** Wirkraum mit der Lage der beiden bestehenden Bauabschnitte Gaisfeld I & II und den geplanten Abschnitten III & IV im räumlichen Bezug zu den Teilbereichen des SPA-Teilgebietes „Walk- und Gaisweiher“ und den weiteren Schutzräumen im Umfeld.

Die Abschnitte Gaisfeld III & IV stellen dabei die Erweiterungen zu den zwei bestehenden Baugebieten Gaisfeld I & II dar. Gaisfeld I (6,77 ha) & II (4,55 ha) haben eine bestehende Gesamtgröße von 11,32 ha. Die beiden geplanten Abschnitte Gaisfeld III und IV weisen eine Größe von 9,5 ha und 6,27 ha auf. Der Erschließungsgrad liegt bei 0,4. Damit umfassen alle vier Bauabschnitte eine Gesamtgröße von gut 27 ha.

# 3 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung werden im Wesentlichen die Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung und -nutzung auf den nahe gelegenen Seitenarm NSG „Walk- und Gaisweiher“ (Teil des SPA-Gebietes 7130-471 „Nördlinger Ries und Wörnitzaue“) betrachtet. Das NSG „Walk- und Gaisweiher“ ist ein kleiner Teil des sehr großflächigen SPA-Gebietes, welches sich von der Autobahn A6 im Norden bis nach Donauwörth (Schwaben) im Süden erstreckt.

Das SPA-Gebiet 7130-471 „Nördlinger Ries und Wörnitzaue“ umfasst mit insgesamt 7098 ha ein weitgestrecktes Areal mit weiten Teilen der Wörnitzaue und des Nördlinger Rieses. Damit ist es eines der größten SPA-Gebiete in Mittelfranken im Rahmen des Netzwerkes Natura 2000. Durch die bereits bestehenden Wohngebiete Gaisfeld I & II wie auch die geplanten Teile Gaisfeld III & IV sind/werden die neuen Wohngebiet z.T. auf bis zu 110m an das bestehende NSG „Walk- und Gaisweiher“ als Teilgebiet des SPA-Gebiets herangerückt.

Der Walk- und der Gaisweiher haben besondere Bedeutung für die Vogelwelt. Das Röhricht ist Nist- und Mauserplatz, Nahrungsbiotop und Übernachtungsplatz. Sumpf- und Teichrohrsänger bauen ihre Nester in das Röhricht. Zugvögel wie Schwalben, Star und Wiesenpieper nutzen es zur Rast und zur Nahrungssuche. An der Grenze zum offenen Wasser leben und brüten Haubentaucher, zahlreiche Entenarten und Zwergtaucher beobachtet werden. Hochgradig gefährdete Gäste im Naturschutzgebiet sind die Bekassine, der Brachvogel, die Wasserralle, das Tüpfelsumpfhuhn und der Waldwasserläufer vgl. http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/aufg_abt/abt8/NSG/abt83002_NSG_34.htm.

Im Falle von Baumaßnahmen im Nahbereich sind Beeinträchtigungen geschützter Vogelarten durch Störungen nicht auszuschließen, ebenso wenig negative Auswirkungen auf Schutzziele des Gebietes.

Abbildung 3 zeigt die Abgrenzung des Wirkungs- und primären Untersuchungsraumes, wie er im weiteren Verlauf dieser Studie behandelt wird. Der Wirkungsraum beschränkt sich auf die Umgebung des geplanten Baugebiets, soweit Schutzgüter oder Ziele des südlich davon gelegenen SPA-Gebietes betroffen sein könnten.

# 4 Erhaltungsziele und Schutzzweck

Rechtsverbindliche Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebiete sind die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands (EHZ). Dieser zielt in Europäischen Vogelschutzgebieten auf die in Anlage 1 Spalte 6 der VoGEV4 für das jeweilige Gebiet aufgeführten Vogelarten sowie ihre Lebensräume. Für jedes Gebiet hat die jeweils zuständige Regierung (hier von Schwaben, da der größte Teil des SPA-Gebietes in Schwaben liegt) gebietskonkrete Erhaltungsziele formuliert. Für das SPA-Gebiet 7130-471 „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ liegt eine gebietsbezogenen Konkretisierung mit Stand von 30.04.2008 vor.

Der primäre Schutzzweck bei allen Europäischen Vogelschutzgebieten ist die Erhaltung der jeweiligen Vogelarten und ihrer Lebensräume, so dass ihr Überleben und ihre Vermehrung dauerhaft sichergestellt sind. Die Vogelarten, für die das jeweilige Gebiet ausgewiesen wurde, sind im so genannten Standard-Datenbogen bzw. in den gebietskonkretisierten Erhaltungszielen für jedes Gebiet aufgelistet und ergeben sich aus den Arten des Anhangs I sowie den Zugvogelarten nach Art. 4(2) der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979).

**Erhaltungsziele für das SPA-Gebiet „Nördlinger Ries und Wörnitztal“:**

Hier werden zunächst die Arten aufgeführt, die im Standarddatenbogen angegeben sind und danach die aktuellen Erhaltungsziele für das Gebiet dargestellt. Hierbei ist zu beachten, dass sich die Gesamtartenliste sowie Bestandsangaben auf das Gesamtgebiet des Vogelschutzgebietes beziehen und nicht nur auf das Teilgebiet, welches sich im Wesentlichen mit dem NSG „Walk- und Gaisweiher“ deckt.

**Tabelle 1:** Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (nach Standard-Datenbogen):

| EU-Code: | Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | Nachweis /Status |
|---|---|---|---|
| A229 | Alcedo atthis | Eisvogel | Brutnachweis |
| A021 | Botaurus stellaris | Rohrdommel | wandernde / rastende Tiere |
| A031 | Ciconia ciconia | Weißstorch | Nahrungsgast |
| A081 | Circus aeruginosus | Rohrweihe | Nahrungsgast |
| A082 | Circus cyaneus | Kornweihe | Überwinterungsgast |
| A084 | Circus pygargus | Wiesenweihe | Brutnachweis |
| A122 | Crex crex | Wachtelkönig | Brutnachweis |
| A272 | Erithacus cyanecula | Blaukehlchen | Brutnachweis |
| A073 | Milvus migrans | Schwarzmilan | Nahrungsgast |
| A074 | Milvus milvus | Rotmilan | Nahrungsgast |
| A072 | Pernis apivorus | Wespenbussard | Nahrungsgast |

**Tabelle 2:** Vogelarten nach Art. 4 (2) der Vogelschutzrichtlinie (nach Standard-Datenbogen):

| EU-Code: | Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | Nachweis /Status |
|---|---|---|---|
| A140 | Pluvialis apricaria | Goldregenpfeifer | wandernde / rastende Tiere |
| A297 | Acrocephalus scirpaceus | Teichrohrsänger | Brutnachweis |
| A052 | Anas crecca | Krickente | wandernde / rastende Tiere |
| A257 | Anthus pratensis | Wiesenpieper | Brutnachweis |
| A113 | Coturnix coturnix | Wachtel | Brutnachweis |
| A153 | Gallinago gallinago | Bekassine | Brutnachweis |
| A340 | Lanius excubitor | Raubwürger | Brutnachweis |
| A156 | Limosa limosa | Uferschnepfe | Brutnachweis |
| A292 | Locustella luscinioides | Rohrschwirl | Brutnachweis |
| A383 | Miliaria calandra | Grauammer | Brutnachweis |
| A260 | Motacilla flava | Schafstelze | Brutnachweis |
| A160 | Numenius arquata | Großer Brachvogel | Brutnachweis |
| A337 | Oriolus oriolus | Pirol | Brutnachweis |
| A118 | Rallus aquaticus | Wasserralle | Brutnachweis |
| A275 | Saxicola rubetra | Braunkehlchen | Brutnachweis |
| A004 | Tachybaptus ruficollis | Zwergtaucher | Brutnachweis |
| A142 | Vanellus vanellus | Kiebitz | wandernde / rastende Tiere |

**Tabelle 3:** Gebietsbezogene Konkretisierungen der acht Erhaltungsziele (Regierung von Schwaben und LfU, Stand 30.04.2008):

| | |
|---|---|
| 1. | Erhaltung des Vogelschutzgebietes „Nördlinger Ries und Wörnitztal“, insbesondere der ausgedehnten Offenlandlebensräume mit hohem Grünlandanteil, Feuchtgebieten und Niedermooren als bedeutende Wiesenbrüterlebensräume und als Rast- und Nahrungsgebiet für weitere Watvögel, Greifvögel und den Weißstorch (entlang der Wörnitz), sowie der Feldflur mit zweitgrößtem Brutvorkommen der Wiesenweihe in Bayern. Erhaltung bzw. Wiederherstellung des auetypischen Wasserhaushaltes der Wörnitzaue, der Störungsarmut der Brut-, Jagd- und Nahrungshabitate von Anfang März bis Ende August sowie bedeutender Rast- und Schlafplätze von Anfang August bis Ende April einschließlich eines ausreichenden Nahrungsangebots. |

| | |
|---|---|
| 2. | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Wachtelkönig, Großer Brachvogel, Bekassine, Uferschnepfe, Kiebitz, Braunkehlchen, Wiesenpieper, Wiesenschafstelze, Grauammer, Wachtel** und anderen Wiesenbrütern sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, extensiv genutzter, störungsarmer bis störungsfreier Feuchtwiesenkomplexe mit überwiegend baumfreien Offenlandcharakter, hoher Bodenfeuchte und in ihrer z. T. nutzungsgeprägten Ausformungen, sowie mit den jeweils artspezifisch notwendigen Sonderstrukturen (Rufplätze, Sitzwarten, Deckung, Rückzugsflächen etc.), auch als primärer Lebensraum der (jetzt fast ausschließlich ackerbrütenden) **Wiesenweihe** sowie als Nahrungshabitat für **Weißstorch, Wespenbussard** und andere Greifvögel. |
| 3. | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen der **Wiesenweihe** und ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer Ackerflächen mit ausreichenden Anteilen niederwüchsiger Feldfrüchte (z.B. Wintergetreide) sowie von Brachflächen, Kleinstrukturen, Säumen, Kleingewässern, Bach- und Wiesentälchen, Verlandungszonen von Seen und Teichen etc. als wichtige Nahrungshabitate; Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines ausreichenden Bruterfolgs von Erstgelegen in Getreidefeldern (u.a. Gebietsbetreuer). |
| 4. | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Störungsarmut der Jagdgebiet und Schlafplätze der **Kornweihe** sowie ihrer Nahrungsgrundlage, insbesondere reich strukturierter Offenlandschaften als Habitate für Kleinsäuger. |
| 5. | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Schwarz-, Rotmilan** und **Wespenbussard** sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, störungsarmer, weitgehend unzerschnittener Wald-Offenland-Gebiete, auch als Lebensraum für den **Pirol** und **Raubwürger**, mit Alt- und Starkholzbeständen in Wäldern, Feldgehölzen, Baumreihen und Einzelbäume als Bruthabitate, sowie extensiv genutzter Offenlandbereiche mit Hecken, Säumen, Magerwiesen,. (Feucht)Grünland und Gewässern als Nahrungshabitate; Erhaltung bzw. Wiederherstellung störungsfreier Areale zur Brutzeit (Anfang März bis Ende August) von etwa 200 m um die Horstbäume und deren Erhalt. |
| 6. | Erhaltung der Vorkommen von **Goldregenpfeifer** und anderer durchziehender Watvögel sowie ihrer Lebensräume, insbesondere von weitgehend ungestörten, nahrungsreichen, extensiv genutzten Niederungen und Wiesengebieten, insbesondere der Rastplätze im Wemdinger Ried, sowie von Schlammflächen und offener Verlandungszonen an Gewässern; Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz. |
| 7. | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Rohrweihe, Rohrschwirl, Teichrohrsänger, Wasserralle, Krickente, Zwergtaucher** und **Blaukehlchen** sowie ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer ausgedehnter Schilfgebiete und strukturreicher Verlandungsbereiche an Teichen, Kleingewässern und Gräben, mit offenem Wasser, Weidengebüschen und Schlammflächen in enger räumlicher Nähe; Erhaltung der Störungsarmut auch im Winterhalbjahr in den Überwinterungslebensräumen der **Rohrdommel**. |
| 8. | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Eisvogel** und anderen Fließgewässer-arten sowie ihrer Lebensräume, insbesondere relativ ungestörter, naturbelassener Gewässer-abschnitte mit ihren typischen Strukturen, z.B. natürlichen Abbruchkanten und Steilwänden, Altwässern und Altarmen, mit hoher Gewässergüte, fließgewässerdynamischen Prozessen und naturnahen Fischbeständen; Erhaltung der Brutwände, auch in Sekundärlebensräumen. |

# 5 Bestandsaufnahme der Schutzgüter

Im Rahmen dieser Verträglichkeitsprüfung wurden in begrenztem Umfang spezielle Geländeerhebungen zum Frühjahrsvogelzug durchgeführt. Als Bewertungsgrundlage sind die aktuellen avifaunistischen Erhebungen aus den Kartierungen für den Managementplan zum SPA-Gebiet aus dem Vorjahr (Meßlinger & Andres in Bearbeitung). Zusätzlich wurden die vorhandenen Daten der Artenschutzkartierung (ASK) sowie ältere Literatur berücksichtigt.

## 5.1 Arten der Vogelschutzrichtlinie

Nachfolgend werden zu allen im Natura 2000-Teilgebiet nachgewiesenen oder potentiell vorkommenden Arten Angaben zum Status des Auftretens sowie ggf. zum Brutbestand gemacht, sofern diese im Standarddatenbogen für das SPA aufgeführt sind.

**Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie**

**Tabelle 4:** Vorkommen von Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (nach Standard-Datenbogen) **im betroffenen Teilgebiet Walk- und Gaisweiher**:

| EU-Code: | Deutscher Name | Brut-bestand im SPA lt. SDB | Vorkommen NSG Walk- und Gais-weiher 2013/14 | Betroffen-heit durch Baugebiet | Anmerkung zum Auftreten |
|---|---|---|---|---|---|
| A229 | Eisvogel | p > 3 | N, W | gering | Nahrungsgast, (mögliche Brut-reviere) |
| A021 | Rohrdommel | i 1-5 | u D (vor 2013) | erheblich | potenzieller Brut-vogel |
| A031 | Weißstorch | i = 12 | N | gering | Nahrungsgast (Brut-revier) |
| A081 | Rohrweihe | p = 6 | mB | mäßig | potenzieller Brut-vogel |
| A082 | Kornweihe | i 1-5 | W (vor 2013) | gering | Wintergast |
| A084 | Wiesenweihe | p ~ 10 | u N, u D (vor 2013) | gering | pot. Nahrungsgast |
| A122 | Wachtelkönig | p < 5 | - | keine | Nicht relevant |
| A272 | Blaukehlchen | p > 1 | 1 Revier | gering | wahrscheinlicher Brutvogel |
| A073 | Schwarzmilan | i 1-5 | N | gering | Nahrungsgast (Brut-revier) |
| A074 | Rotmilan | i 6-10 | N | gering | Nahrungsgast (Brut-revier) |
| A072 | Wespenbussard | i 1-5 | N (vor 2013) | keine | Nahrungsgast (Brut-revier) |
| A140 | Goldregenpfeifer | i < 500 | D vor 2013 | gering | Zugvogel |

Legende:

B sicherer oder wahrscheinlicher Brutvogel
mB möglicher Brutvogel
D auf dem Durchzug (Zuggast)
W Wintergast
N Nahrungsgast
u (als Vorsatz): unregelmäßig
R sehr seltenes Auftreten als Zuggast nicht ausgeschlossen (Rarität, teils ohne bekannten Nachweis, jedoch nicht unmöglich)

Außer den im Standarddatenbogen aufgeführten Vogelarten kommen weitere Arten des Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie im Vogelschutzgebiet vor (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

**Tabelle 5:** Vorkommen von Zugvogelarten der Vogelschutzrichtlinie (nach Standard-Datenbogen) **im betroffenen Teilgebiet Walk- und Gaisweiher**:

| EU-Code: | Deutscher Name | Brutbestand im SPA lt. SDB | Vorkommen NSG Walk- und Gaisweiher 2013/14 | Betroffenheit durch Baugebiet Gaisfeld | Anmerkung zum Auftreten |
|---|---|---|---|---|---|
| A297 | Teichrohrsänger | p 6-10 | 23 Reviere, geschätzt 30-50 | gering | Brutvogel |
| A052 | Krickente | i > 50 | max. 22 Ex., max. 1 BP | mäßig (Störung) | potenzieller Brutvogel |
| A257 | Wiesenpieper | p 6-10 | D vor 2013 | gering | Zugvogel |
| A113 | Wachtel | p > 3 | - | gering | potenzieller Brutvogel |
| A153 | Bekassine | p ~ 20 | D vor 2013 | gering | Zugvogel |
| A340 | Raubwürger | p 1-5 | - | gering | pot. Wintergast |
| A156 | Uferschnepfe | p = 1 | - | gering | pot. Durchzügler |
| A292 | Rohrschwirl | p V | B vor 2013 | gering | Pot. Brutvogel |
| A383 | Grauammer | p ~ 20 | - | gering | Pot. Brutvogel |
| A260 | Schafstelze | p C | 1 Revier, Gaisfeld 4 Reviere | gering | Brutvogel |
| A160 | Großer Brachvogel | p = 58 | - | keine | Nicht relevant |
| A337 | Pirol | p 11-50 | N vor 2013 | gering | Nahrungsgast |
| A118 | Wasserralle | p 1-5 | 2 Reviere | gering | Brutvogel |
| A275 | Braunkehlchen | p > 7 | - | gering | Pot. Brutvogel |
| A004 | Zwergtaucher | p P | 3-4 Reviere | gering | Brutvogel |
| A142 | Kiebitz | p C, i = 200 | - | schwer | potenzieller Brutvogel |

Außer den im Standarddatenbogen aufgeführten Vogelarten kommen weitere Arten der Vogelschutzrichtlinie im Vogelschutzgebiet vor (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

**Tabelle 6:** Vorkommen von Arten der Vogelschutzrichtlinie **im betroffenen Teilgebiet Walk- und Gaisweiher**, die im Standard-Datenbogen nicht aufgeführt sind:

| EU-Code: | Deutscher Name | Brutbestand im SPA lt. SDB | Vorkommen NSG Walk- und Gaisweiher 2013/14 | Betroffenheit durch Baugebiet Gaisfeld | Anmerkung zum Auftreten |
|---|---|---|---|---|---|
| A005 | Haubentaucher | - | 2-3 Brutpaare | mäßig (Störung) | regelmäßiger Brutvogel |
| A027 | Silberreiher | - | N | gering | regelmäßiger Gast |
| A028 | Graureiher | - | N | gering | regelmäßiger Gast |
| A050 | Pfeifente | - | D | gering | regelmäßiger Gast |
| A051 | Schnatterente | - | 5 Reviere, 60 Durchz. | mäßig | regelmäßiger Gast, möglicher Brutvogel |
| A053 | Stockente | - | 90 N, ca. 5 Brutpaare | gering | regelmäßiger Gast- und Brutvogel |
| A059 | Tafelente | - | 80 N, ca. 5 Brutpaare | mäßig | regelmäßiger Gast- und Brutvogel |
| A061 | Reiherente | - | 70 N, ca. 10 Brutpaare | gering | regelmäßiger Gast- und Brutvogel |
| A075 | Seeadler | - | N (Fremdangabe9 | gering | nicht relevant |
| A168 | Flussuferläufer | - | D | gering | regelmäßiger Gast |
| A179 | Lachmöwe | - | N | gering | regelmäßiger Gast |
| A212 | Kuckuck | - | 2 B | gering | regelmäßiger Brutvogel |
| A247 | Feldlerche | - | 1 Revier, Gaisfeld mind. 6 Reviere | gering | regelmäßiger Brutvogel |
| A249 | Uferschwalbe | - | N | gering | regelmäßiger Gast |
| A290 | Feldschwirl | - | 2 Reviere | gering | regelmäßiger Brutvogel |
| A297 | Sumpfrohrsänger | - | 12 Reviere | gering | regelmäßiger Brutvogel |
| A309 | Dorngrasmücke | - | 4 Reviere | gering | regelmäßiger Brutvogel |
| A338 | Neuntöter | - | 1 Revier | gering | regelmäßiger Brutvogel |

# 6 Ermittlung der Beeinträchtigungen

Die bei Planverwirklichung auf das Natura 2000-Gebiet wirkenden Veränderungen werden in verschiedene Wirkfaktoren unterteilt. Nach LAMBRECHT & TRAUTNER (2007) werden die Veränderungen in neun verschiedene Gruppen klassifiziert.

**Darstellung der Wirkfaktoren in der Tabelle 7:** Übersicht der zu berücksichtigenden Wirkfaktoren und deren mögliche Auswirkung auf Erhaltungsziele (EHZ):

| Wirkfaktoren | Ja/nein | Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete bei Planverwirklichung | Potentielle Auswirkung auf EHZ ? |
|---|---|---|---|
| 1. Direkter Flächenverlust im Gebiet | - | Eine Überbauung von Gebietsfläche findet nicht statt. Das geplante Wohngebiet liegt 110m von der Gebietsgrenze entfernt. | **-** |
| 2. Veränderung von Habitatstrukturen / Nutzung | Ja | 2a: Durch die Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in Wohngebiet verringert sich die Pufferzone zu Siedlungsbereichen. Durch die beabsichtigte Wohnbebauung ist mit einer Zunahme der Anwohner um ca. 300-350 Personen zu rechnen. Zugleich rückt die Bebauung und Wohngebietsnutzung bis auf ca. 100 m an den Nordostrand des NSG heran, so dass direkte und indirekte Wirkungen der Siedlungs- und Freizeitaktivitäten verstärkt auf das Schutzgebiet und darin lebende Vögel einwirken.<br>_____<br>2b: Daneben geht durch die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Wohngebiet in geringem Umfang Jagdhabitat für im benachbarten Offenland Nahrung suchende Arten verloren (z. B. Rohrweihe, Schwarzmilan). | **Ja** |
| 3. Veränderungen von abiotischen Standortfaktoren | | Die versiegelten Flächen im Eingriffsraum werden zu 100% des künftig gesammelten Oberflächenabflusses in das Sedimentationsbecken vor dem Regenrückhaltebecken südwestlich vom Eingriffsraum eingeführt.<br>Über Sedimentationsbecken wird dieses Wasser in das Regenrückhaltebecken unter teilweiser Versickerung geleitet und bei Überlastung in einem Notablauf in Richtung Gaisweiher geführt. | **Nein** |
| 4. Direkter Einfluss auf Individuen | | 4a Zunahme des Auftretens von Haustieren als potenzielle Prädatoren (v. a. Katzen und Hunde) im Umfeld sowie evtl. auch innerhalb des NSGs (SPAs).<br>_____<br>4b Mögliche Störungsereignisse durch Besucher und Haustiere bieten anpassungsfähigen Prädatoren (insbes. Elstern, Krähen, Füchsen) mehr und bessere Gelegenheiten zum Nesträuber zu werden, da diese durch Warnrufe störungsempfindlicher Arten und deren vermehrtes Verlassen ihrer Brutplätze Nester und Jungvögel leichter auffinden können. Hierbei handelt es sich allerdings um keine neuartigen Wirkfaktoren im Gebiet. | **Ja**<br><br>**Ja** |
| 5. Nicht-stoffliche Einwirkungen | | 5a Aufgrund der vorgesehenen Verwendung insektenfreundlicher LED kalt und LED neutral-warm Lampen sind Auswirkungen auf das Raumnutzungsverhalten und die Mortalität nachtaktiver Insekten (Nahrungsressource für Vögel/Fledermäuse sowie als charakteristische Arten von LRTs) durch Veränderung der nächtlichen Lichtkulisse nur minimal (vgl. saB Gaisfeld III).<br>_____<br>5b Visuelle und akustische Effekte durch Spaziergänger sowie durch das Freizeitverhalten der zusätzlichen Bewohner und ihre Haustiere, die teils als Gefahren- oder Beunruhigungsquellen wirken bzw. von Vögeln als solche wahrgenommen werden. Störungsbedingter Stress kann den Sicherungs- und Energieaufwand (z. B. Fluchtverhalten) erhöhen sowie räumliche und zeitliche Einschränkungen empfindlicher Vogelarten in ihrem Lebensraum verursachen (Meidungsverhalten, Einstellung der Nahrungssuche oder von Revier-/ Balzverhalten). Entsprechende Wirkungen werden durch Minimierungsmaßnahme begrenzt. | **Nein**<br><br>**Ja** |

| **Wirkfaktoren** | **Ja/nein** | **Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete bei Planverwirklichung** | **Potentielle Auswirkung auf EHZ ?** |
|---|---|---|---|
| 6. Stoffliche Einwirkungen | - | Eine Zunahme von aktuell wirkenden Beeinträchtigungen durch Einschwämmung von Bodenpartikeln und Düngemitteln aus dem angrenzenden Ackerland wird durch die Umwidmung verringert.<br>_____<br>*Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert.*<br>*Regenwasser siehe oben*<br>*Schmutzwasser über bestehenden Kanal abgeführt in die städtische Kläranlage*<br><br>*Der Nachweis der qualitativen Gewässerbelastung wurde nach DWA-M 153 für die Einleitungsstelle des Teilnetzes „Graben“ geführt. Die Abflussbelastung B aus dem Eingriffsraum ist geringer als der Punktewert des Gewässertyps. Eine qualitative Regenwasserbehandlung im Sinne des DWA – M 153 ist daher für die Einleitungsstelle nicht erforderlich. Signifikante negative Einflüsse durch das Oberflächenwasser sind daher nicht zu erwarten.* | **Nein**<br><br>**Nein** |
| 7. Strahlung | - | *Nicht zutreffend* | **-** |
| 8. Gezielte Beeinflussung der Flora und Fauna | - | *Nicht zutreffend*<br>*(Vergleiche jedoch Wirkfaktor 6a, 6b.)* | **-** |
| 9. Sonstige | - | *Nicht zutreffend* | **-** |

# 7 Erheblichkeit von Beeinträchtigungen

Nach der FFH-Richtlinie muss der „günstige Erhaltungszustand“ der Natura 2000-Gebiete gewährleistet bzw. wieder hergestellt werden. „Erhebliche Beeinträchtigungen“ des Erhaltungszustands bzw. der Erhaltungsziele sind nur in Ausnahmefällen zulässig und müssen soweit möglich minimiert werden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen müssen durch Kompensationsmaßnahmen („Kohärenzausgleich“) ausgeglichen werden.

Das Bewertungssystem zur Entscheidung über die Auswirkungen und ggf. Erheblichkeit des Vorhabens wird in diesem Abschnitt kurz beschrieben, um die Ergebnisse objektiv nachvollziehbar zu halten.

**Tabelle 8:** Bewertungsskala mit Grad der Beeinträchtigung**:**

| Grad der Beeinträchtigung | Erheblichkeit | Erläuterung |
|---|---|---|
| Keine Beeinträchtigungen | Nicht erheblich | Das Vorhaben löst keine quantitativen oder qualitativen Veränderungen des Vorkommens der Art aus. Alle maßgeblichen Bestandteile bleiben in vollem Umfang und Leistungsfähigkeit erhalten. Bei aktuell ungünstigem Erhaltungszustand werden die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten nicht behindert. |
| Geringe Beeinträchtigungen | Nicht erheblich | Das Vorhaben löst geringfügige quantitative oder qualitative Reduzierungen des Vorkommens der Art aus, die von begrenzter Reichweite und Dauer sind, und daher durch natürliche Regeneration schnell ausgeglichen werden (reversibel). Bei aktuell ungünstigem Erhaltungszustand werden die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten nicht behindert. |
| Mäßige Beeinträchtigungen | Nicht erheblich | Gerade noch tolerierbare Beeinträchtigung. Das Vorhaben löst eine geringfügige quantitative oder qualitative Reduzierung des Vorkommens bei einer Art aus. Irreversible Verluste beim Bestand oder Lebensraum treten aber nur sehr begrenzt und lokal bei Arten auf (Größenordnung 1 – 2 %), die sich ansonsten noch in einem guten Erhaltungszustand befinden. Entwicklungsmöglichkeiten der Art können partiell und kleinflächig beeinträchtigt werden. Sofern sie nahezu vollständig und in begrenztem Zeitraum reversibel sind, können auch vorübergehende schwerere Beeinträchtigungen in diese Kategorie eingestuft werden. |
| Schwere Beeinträchtigungen | Erheblich | Räumlich beschränkte, aber deutliche Beeinträchtigungen, die in Hinblick auf das betroffene Schutzgebiet und dessen Erhaltungsziele nicht mehr tolerierbar sind. Beispielsweise geringe zusätzliche Beeinträchtigungen von Arten, deren Erhaltungszustand bereits ungünstig ist, bzw. eine deutliche Reduzierung des Vorkommens bei einer Art (Größenordnung 3 – 10%), die sich in einem günstigen Erhaltungszustand befindet. Auch das Entwicklungspotenzial wird irreversibel beeinträchtigt. |
| Sehr schwere Beeinträchtigungen | Erheblich | Substanzielle Beeinträchtigungen von den Erhaltungszielen im Schutzgebiet. Beispielsweise gravierende Reduzierung des Bestands einer Art (Größenordnung >10%), und/oder Verschlechterung von Habitatqualitäten auf größeren Flächenanteilen. |
| Extrem schwere Beeinträchtigungen | Erheblich | Eine extrem schwere Beeinträchtigung liegt vor, wenn eine Art unmittelbar oder mittel- bis langfristig als Folge des Vorhabens so nachhaltig geschädigt wird, dass das Gebiet seine Bedeutung für die Art verliert, oder sie gar aus dem Schutzgebiet verschwindet. |

### Bewertungskriterien

Auswirkungen auf den Erhaltungszustand von Vogelarten des Anhang I, bzw. Zugvogelarten nach Art 4(2) der Vogelschutzrichtlinie sowie Arten und Lebensraumtypen (LRTs) des Anhang II und IV der FFH-Richtlinie:

- Auswirkung auf die Größe und Stabilität der lokalen Population (z.B. Abwanderung, Mortalität, Fortpflanzungserfolg).
- Auswirkung auf die Größe, Funktionalität und Qualität von geeigneten Habitaten, sowie potentiell geeigneten Habitaten, die entwickelt werden könnten.
- Bei beiden Kriterien fließt zusätzlich die Empfindlichkeit der jeweiligen Art / Habitate gegenüber menschlichen Einflüssen, die Gefährdung der Art bzw. der von ihr benötigten Habitate, sowie die Verbreitung der Art / Habitate im Gebiet in die Bewertung der Auswirkungen ein.

Sonstige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele:

Unabhängig von den direkten Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Arten und ihrer Lebensräume können auch andere festgelegte Erhaltungsziele negativ durch das Projekt beeinflusst werden (z.B. Einschränkung von Entwicklungs- oder Regenerationsmöglichkeiten für Arten, die ansonsten nicht direkt betroffen sind).

## 7.1 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf Schutzgüter und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete

Die Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Wohnbebauungen und Wohngebietsnutzungen auf das betroffene FFH- und Vogelschutzgebiet erfolgt unter Berücksichtigung der nachfolgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie einer vorsorglich eingestellten Maßnahme zur Schadensbegrenzung. Die Maßnahmen werden im Folgenden kurz vorgestellt, ehe dann die Beeinträchtigungsschwere hinsichtlich der Schutzgüter und Erhaltungsziele der Gebiete bewertet wird.

### 7.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensbegrenzung

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensbegrenzung werden ergriffen:

**M1 Abschirmung des neuen Wohngebietes durch Eingrünung mit öffentlichen Grünflächen**

Das neue Wohngebiet Gaisfeld III wird nach Südsüdwest zum Regenrückhaltebecken (Richtung NSG Gaisweiher) hin durch eine doppelreihige, mindestens 5m breite und etwa 2m hohe, naturnahe, dornstrauchreiche Heckeneingrünung abgeschirmt.

**M2 Wegsperrungen und Wegunterbrechung**

Der am Nordostrand des Gaisweihers verlaufende unbefestigte landwirtschaftliche Feldweg (Fl. Nr. 1934) wird für Besucher durch eine abschließbare Schranke im Westen und eindeutiger Beschilderung gesperrt (vgl. Abb. 3). Diese Sperrung beinhaltet alle Aktivitäten einschließlich Joggen, Spaziergehen und Hundeausführen. Von Osten her südlich des Abschnittes Gaisfeld II wird der aktuell unbefestigte Grünweg (Fl. Nr. 1934) auf 130m entlang eines Ackers bepflanzt. Für Pflanzungen wird nur standortsgerechtes, heimisches (möglichst autochthones) Pflanzmaterial verwendet (z. B. Schlehe 60-70%, Salweiden, Weißdorn, Hunds-Rose, Hasel, Wasserschneeball, Holunder).
Dauerhafte Pflege des Gehölzes. Bei Vandalismus oder Absterben der Pflanzen sind umgehend Nachpflanzungen durchzuführen.
Mit der Pflanzung wird die Durchgängigkeit unterbrochen, welche einen Besucher- und Erholungsverkehr so dicht am Gaisweiher verhindert, um die Schutzziele des SPA-Gebietes zu gewährleisten. Nach Norden grenzt ein Acker an, nach Süden bereits vorhandene Gehölze.
Anbringung einer Info-Tafel zur Besucherinformation über die Schutzgüter und um Akzeptanz für Regelungen zu fördern (kein Durchgangsweg vorhanden, Hunde an die Leine, kein Eislaufen usw.).
Durchführung dieser Arbeiten zu M2 bis spätestens zum 31.03.2015.

Der Weg ist nur von Nordwesten zur Wartung des Regenrückhaltebeckens sowie für die landwirtschaftlicher Nutzung und für Noteinsätzen zu öffnen.

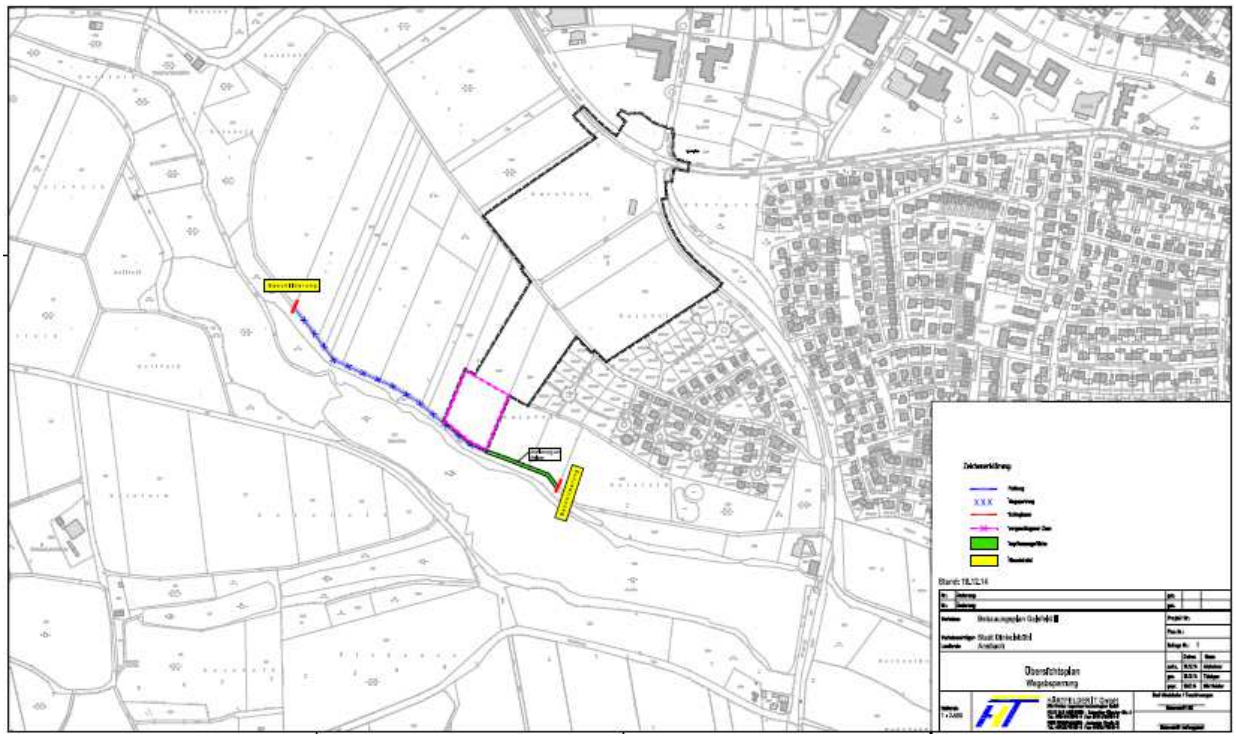


**Abb. 3:** Der aktuell am nördlichen Rande des Gaisweihers vorbeilaufende Weg wird für den Besucherverkehr gesperrt. Im Westen wird der Weg an der hier angegeben Stelle mit einer Schranke und Hinweisschild gesperrt. Von Osten her südlich des Abschnittes Gaisfeld II wird der aktuell unbefestigte Grünweg auf 130m bepflanzt (vgl. oben).

**M3 Informations- und Öffentlichkeitsarbeit**
Informations- und Öffentlichkeitsarbeit über Beschilderung auf beiden Seiten des Zugangs zum Gaisweihers (vgl. Abb. 3) zur Aufklärung und Beeinflussung des Verhaltens von Hundehaltern.
Aufklärung: Künftige Bauherren im Wohngebiet werden bereits bei der Unterzeichnung ihres Kaufvertrages schriftlich auf das aus Vogelschutzgründen ganzjährig geltende Betretungsverbot im Naturschutzgebiet hingewiesen und über die Hintergründe informiert.
Anbringung einer Info-Tafel zur Besucherinformation über die Schutzgüter und um Akzeptanz für Regelungen zu fördern (Wege nicht verlassen, Hunde an die Leine, kein Eislaufen).
Text für Beschilderung:
Durchführung dieser Arbeiten bis zum 31.03.2015.

**M4 Ökologische Bauleitung**
Durchführung der Arbeiten M1 – M3 unter ökologischer Bauleitung durch Fachbüro oder Fachverband.

## Maßnahme zur Schadensbegrenzung

In Abstimmung mit der Stadt Dinkelsbühl wie auch der UNB am Landratsamt Ansbach und der Regierung von Mittelfranken, kann die folgende Maßnahme als Maßnahme zur Schadensbegrenzung i. R. der Erheblichkeitsprüfung berücksichtigt werden:

**CEF1:** Neuschaffung von Nahrungs- und Bruthabitaten für Röhrichtbewohner und Wasservögel durch die Entwicklung bzw. Neuanlage dynamischer Wasserflächen mit Verlandungszonen (Röhricht- und Seggenbestände) im Zuge einer Bewirtschaftungsaufgabe. Als Fläche wurde die südliche Teilfläche der Flurnummer 1485 der Gemarkung Stödtlen (Landkreis Schwäbisch-Hall) ausgewählt. Es handelt sich um eine Forstfläche des Stiftungswaldes Dinkelsbühl mit einer Gesamtfläche von etwa 4,95 ha. Der derzeitige Waldbestand umfasst Eichen- und Roterlenkulturen von ca. 0,92 ha, einen Mischbestand von ca. 2,07 ha aus Fichte und Kiefer sowie einer Fläche mit Naturverjüngung aus Birke, Fichte und Kiefer von etwa 1,96 ha.

Beim beschriebenen Grundstück handelt es sich um einen ehemaligen großen Weiher (Breitweiher), gut ersichtlich an den alten Dämmen im Osten, welche seit langem durchbrochen sind. Die Fläche wird seit einiger Zeit von einem eingewanderten Biber (oder Familienverband) angestaut. Um einen Anstau und die Überschwemmung der Forstkulturen zu verhindern, wird der Biberdamm bisher regelmäßig „geöffnet“. Durch Unterlassen der Biberdammkontrolle wird bei anhaltender Biberaktivität eine Überschwemmung (dynamische verändernde Wasserflächen mit Flachwasserzonen) dieses Bereiches erzielt werden. Die gesamten Holzbestände im rotumrandeten Bereich (Altbestände wie auch Sukzessionsflächen), mit Ausnahme eines 20m breiten Steifens an der Südgrenze, müssen vor der Nutzungsauflassung entnommen und dauerhaft geräumt werden, um völlig offene Wasserflächen zu erzielen. Jeglicher Gehölzaufwuchs ist auf der Fläche dauerhaft zu entfernen und in entsprechend notwendigen zeitlichen Abständen wieder zu entfer-

nen. Es ist darauf zu achten, die gesamte eingeschlagene Holzbiomasse zu entnehmen, um die anaerobe Zersetzung unter Wasser so gering wie möglich zu halten. Die Durchführung dieser Entnahme muss außerhalb der Brutvogelzeit erfolgen (Zeitraum: 01.10.14 - 28.02.15). Diese Maßnahmen wurden vor Ort mit der städtischen Forstverwaltung abgesprochen, welche dies Maßnahmen auch vollständig in Eigenregie durchführen können (H. Benninger / Städt. Forstverwaltung Dinkelsbühl). Grenze der Nutzungsaufgabe ist nach Osten und Westen die Gemarkungsgrenze, nach Norden ist es der Westsüdwest-Ostnordost verlaufende Forstweg und nach Süden ebenfalls die Gemarkungsgrenze (vgl. Luftbilder der Abbildungen 5 & 6). Nur der am höchsten gelegene Altkiefernbestand im Nordosten (gut abgegrenzt zwischen zuführenden Forstweg und Jungeichenanpflanzung) soll als Altholzbestand erhalten werden und zukünftig Nistbäume stellen.

Begleitung dieser CEF-Maßnahme durch Fachbüro oder Fachverband.

Parallel zu dieser sofort durchzuführenden CEF-Maßnahme ist ein Monitoring zum Maßnahmenerfolg notwendig. Als Indikatorgruppen sind neben den Vögeln auch die Amphibien und Libellen heranzuziehen. Die Durchgänge sind 2017 und dann wiederholt jeweils fünf Jahre später 2022 und 2027 durchzuführen.

Das freie Gewährenlassen des Bibers ist insofern zusätzlich besonders sinnvoll, als das direkt angrenzende FFH-Gebiet 6927-341 Rotachtal speziell als Schwerpunkt Biberlebensraum gemeldet ist. Der Biber ist als eine von vier Tierarten im Standartdatenbogen des Gebietes aufgeführt. Falls der Biber hier nicht dauerhaft abdichten sollte, muss eine dauerhafte mechanische Abdichtung erfolgen.

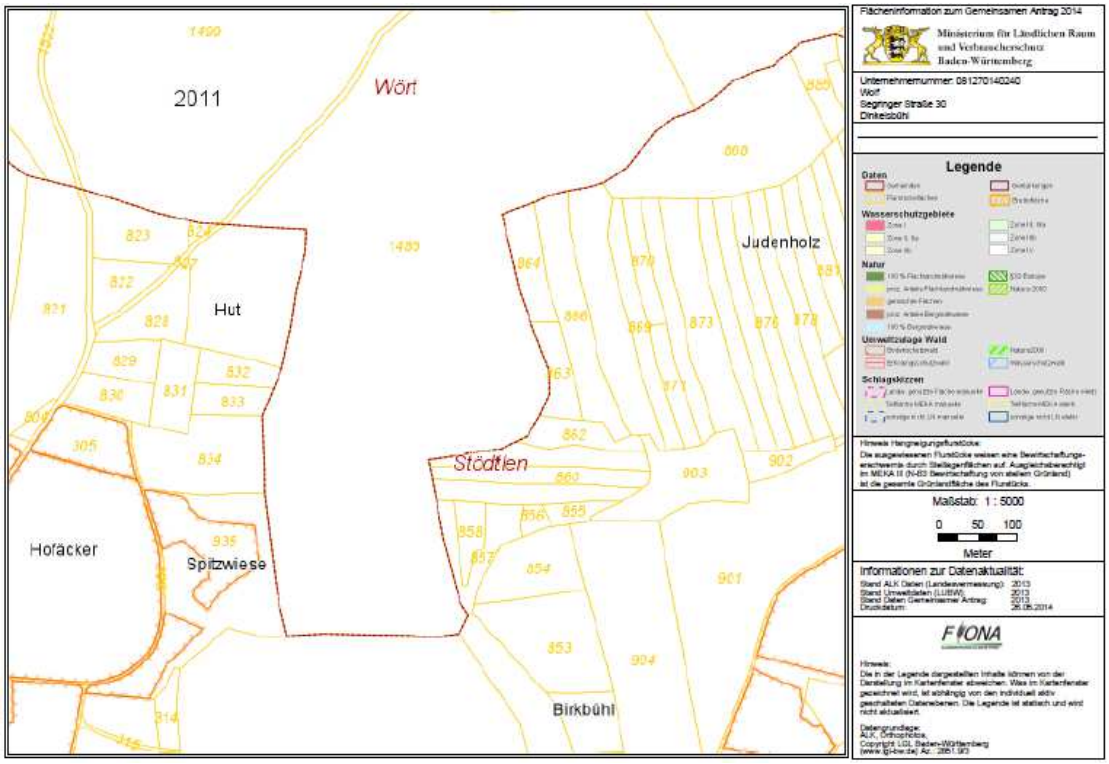



**Abb. 4:** Flurkarte der Fl.Nr. 1485 „Stödlein“ mit der Teilfläche im Süden des Stiftungswald.

Die nachfolgenden Luftbilder zeigen den aktuellen Zustand mit der oben beschriebenen forstlicher Nutzung. Gut erkennbar sind die Sukzessionsflächen. Im Osten ist im Beriech der roten Flurgrenze ebenfalls der alte Teichdamm mit dem Dammdurchstich im Bereich des wasserführenden Bachs erkennbar.

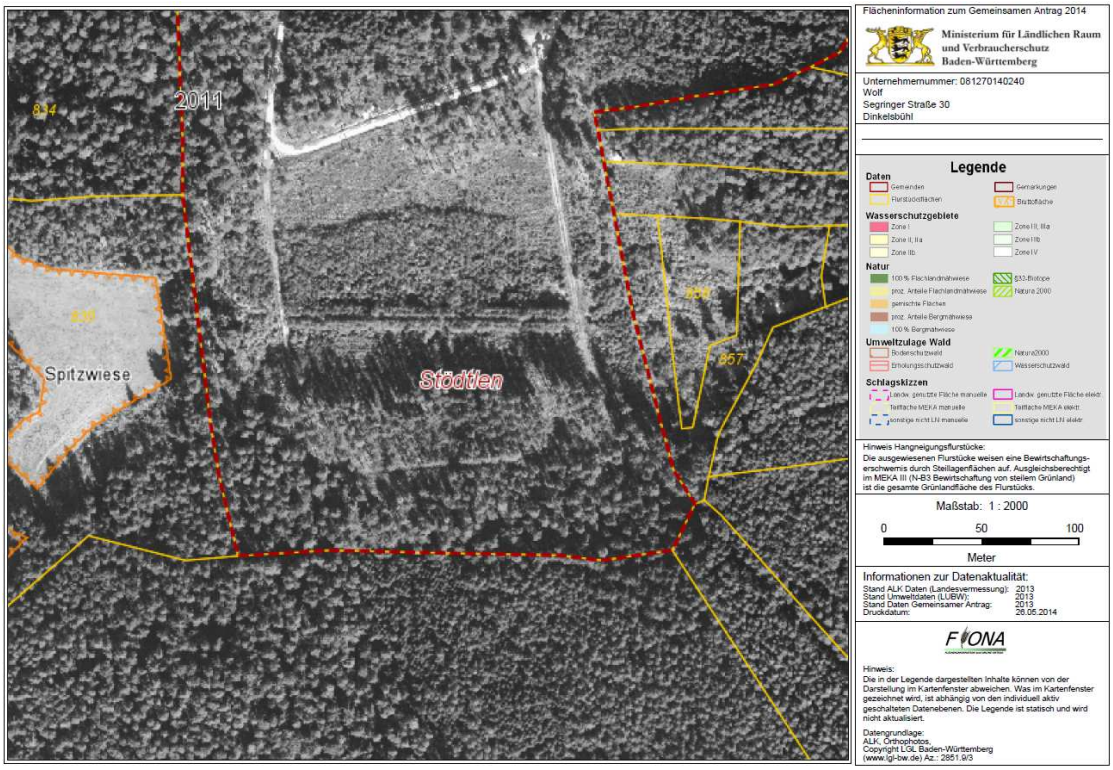



**Abb. 5:** Luftbild mit der aktuellen Nutzung als Forst. Gut sichtbar sind Jungkulturen und Naturverjüngungsflächen.

**Abb. 6:** Luftbild mit der genauen Abgrenzung der für die CEF-Maßnahme vorgesehene Fläche mit einer Größe von ca. 4,9 ha (südliche Teilfläche der Fl.Nr. 1485 „Im Stödtlen“) zur Schadensbegrenzung im ehemaligen Breitweiher. Der Wasseranstieg erfolgt von Osten über den zentralen Graben her.

### 7.1.2 Auswirkungen auf Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4(2) der VS-RL

Die Bewertung der Beeinträchtigung folgendermaßen angegeben:

| **Beeinträchtigungsstufe** | **Erheblichkeit** | **Darstellung** |
|---|---|---|
| Keine Beeinträchtigungen | nicht erheblich | - |
| **G**eringe Beeinträchtigungen | nicht erheblich | G |
| **M**äßige Beeinträchtigungen | (gerade noch) nicht erheblich | M |
| **S**chwere Beeinträchtigungen | **erheblich** | S |
| **S**ehr **s**chwere Beeinträchtigungen | **erheblich** | SS |
| **E**xtrem **s**chwere Beeinträchtigungen | **erheblich** | ES |

Vorkommen im Teilgebiet des NSG (Statusangabe):

B sicherer oder wahrscheinlicher Brutvogel
mB möglicher Brutvogel
D auf dem Durchzug (Zuggast)
W Wintergast
N Nahrungsgast
R sehr seltenes Auftreten als Zuggast nicht ausgeschlossen
u (als Vorsatz) unregelmäßiges Auftreten

Gefährdungskategorien:

RL D Rote Liste von Deutschland (SÜDBECK et al. 2007)
RL BY Rote Liste von Bayern (FÜNFSTÜCK et al. 2003)
1 vom Aussterben bedroht
2 stark gefährdet
3 gefährdet
V Vorwarnliste
R extrem seltene Arten und Arten mit geographischer Restriktion
X Art ist nicht Brutvogel im Geltungsbereich der Roten Liste

**Tabelle 9:** Auswirkungen auf Vogelarten des Anhang I VSR22:

| **Deutscher Name** | **RL D** | **RL BY** | **Brutbestand im SPA lt. STD** | **Vorkommen NSG Walk- und Gaisweiher** | **Schätzung Brutbestand** | **Erläuterung zu möglichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-EHZ** | **Beeinträchtigung** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Eisvogel | - | V | p > 3 | N, W | - | Relativ anpassungsfähige Art mit selbst angelegten Niströhren. Störungen an Niströhren und Jagdplätzen werden als gering eingeschätzt. | **G** |
| Rohrdommel | 2 | 1 | i 1-5 | u D (vor 2013) | - | Häufige oder andauernde, tief-frequente Lärmimissionen, die die bei dieser Art sehr wichtige akustische Kommunikation stören könnten, sind nicht zu erwarten. Die visuelle und akustische Störungsempfindlichkeit gegenüber den vorhabensbedingt zu erwartenden Wirkungen (evtl. vermehrte Freizeitnutzung am Rande und im Umgriff des NSGs) ist als erheblich einzuschätzen. Auch wenn sichergestellt wird, dass auf Teichen im NSG kein Eislaufen praktiziert wird, ist eine winterliche Störung immer erheblich. Störungsbedingter Stress und Fluchtverhalten können in dieser kritischen Zeit den Energiebedarf zusätzlich erhöhen und das Mortalitätsrisiko vergrößern. Die Überwinterungsmöglichkeiten der Rohrdommel, deren | S |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Aktionsraum das weitere Wörnitztal umfasst, aber Schilfgürtel benötigt werden vorhabensbedingt innerhalb des SPAs signifikant eingeschränkt.<br>Eine Zunahme von Prädationsrisiken ist im Falle der Rohrdommel angesichts der vorhabensspezifisch geringen Störungsempfindlichkeit sowie der unzugänglichen Nistplätze (dichte, wasserständige Altschilfbestände) nicht zu erwarten.<br>Durch die vorgesehenen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden zwar erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensraumfunktionen abgepuffert, dennoch entstehen vermutlich Störungen, die eine Brut in Zukunft unwahrscheinlich machen. | |
| Weißstorch | | | i = 12 | N | | Gelegentlicher Nahrungsgast im NSG und als solcher gegenüber vorhabensbedingten Wirkungen unempfindlich. Dem Eingriffsraum selbst kommt keine Bedeutung als Nahrungshabitat zu. | - |
| Rohrweihe | - | 3 | p = 6 | mB | | Als gelegentlicher Brutvogel des NSG vor allem in der Phase der Revierbegründung und frühen Brutphase (März bis Anfang Mai) störungsempfindlich. Als Jagdhabitat kommt dem Eingriffsgebiet ebenfalls Bedeutung zu. Aufgrund der Nähe des Baugebietes kann trotz geltenden Betretungsverbotes sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der Besucherlenkung eine erhebliche Zunahme von Störungen und damit potentiell verbundener negativer Auswirkungen nicht vollständig ausgeschlossen werden. | M |
| **Deutscher Name** | **RL D** | **RL BY** | **Brutbestand im SPA lt. STD** | **Vorkommen NSG Walk- und Gaisweiher** | **Schätzung Brutbestand** | **Erläuterung zu möglichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-EHZ** | **Beeinträchtigung** |
| Kornweihe | | | i 1-5 | W (vor 2013) | | Seltener Nahrungsgast im NSG und als solcher gegenüber vorhabensbedingten Wirkungen weitgehend unempfindlich. Dem Eingriffsraum selbst kommt eine geringe Bedeutung als Nahrungshabitat zu. | **G** |
| Wiesenweihe | | | p ~ 10 | u N, u D (vor 2013) | | Nahrungsgast im NSG und als solcher gegenüber vorhabensbedingten Wirkungen weniger empfindlich. Dem Eingriffsraum selbst kommt eine geringe Bedeutung als Nahrungshabitat zu. | **G** |
| Wachtelkönig | | | p < 5 | - | | Keine Vorkommen aus neuerer Zeit bekannt. Aktueller Brutvogel. | - |
| Blaukehlchen | V | V | p > 1 | 1 Revier | | Relativ wenig störungsempfindliche Art mit geringem Flächenanspruch. Im SPA weiter verbreitet. Dennoch könnte es bei diesem Bodenbrüter durch vermehrt auftretende Haustiere evtl. zu einer geringfügigen Erhöhung von Prädationsrisiken kommen. Angesichts der i. d. R. wenig zugänglichen Nistplätze sowie des günstigen Erhaltungszustandes, trotz bereits aktuell auftretender Haustiere, wird die Beeinträchtigung noch als gering bewertet. | **G** |
| Schwarzmilan | - | 3 | i 1-5 | N | | Als Nahrungsgast wenig störungsempfindlich, als gelegentlicher Brutvogel zumindest im geringen Maße betroffen. | **G** |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rotmilan | - | 2 | i 6-10 | N | | Geringe Bedeutung des Teilgebietes. | **G** |
| Wespenbussard | V | 3 | i 1-5 | N (vor 2013) | | Untergeordnete Bedeutung des Teilgebietes zur Nahrungssuche. | **-** |
| Goldregenpfeifer | 1 | X | i < 500 | D vor 2013 | | Geringe Bedeutung des Teilgebietes. Nicht signifikant betroffen. | **G** |

**Tabelle 10:** Auswirkungen auf Vogelarten nach Art. 4 (2) VSR:

| **Deutscher Name** | **RL D** | **RL BY** | **Brutbestand im SPA lt. STD** | **Vorkommen NSG Walk- und Gaisweiher** | **Schätzung Brutbestand** | **Erläuterung zu möglichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-EHZ** | **Beeinträchtigung** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Teichrohrsänger | - | - | p 6-10 | 23 Reviere, geschätzt 30-50 | | Als Brutvogel ufernaher Bereiche durch Besucher und Prädation in gewissem Umfang betroffen. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorhabensbedingte Auswirkungen jedoch gering. | **G** |
| Krickente | 3 | 2 | i > 50 | max. 22 Ex., max. 1 BP | | Als Brutvogel ist die Art unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mäßig beeinträchtigt. | M |
| **Deutscher Name** | **RL D** | **RL BY** | **Brutbestand im SPA lt. STD** | **Vorkommen NSG Walk- und Gaisweiher** | **Schätzung Brutbestand** | **Erläuterung zu möglichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-EHZ** | **Beeinträchtigung** |
| Wiesenpieper | V | V | p 6-10 | D vor 2013 | | Als regelmäßiger Zuggast ist der Wiesenpieper im Gebiet gering betroffen. | **G** |
| Wachtel | | | p > 3 | - | potenziell | | **G** |
| Bekassine | 1 | 1 | p ~ 20 | D vor 2013 | | Als regelmäßiger Zug- und Nahrungsgast ist die Bekassine im Gebiet gering betroffen. | **G** |
| Raubwürger | 2 | 1 | p 1-5 | - | | Unregelmäßiger Wintergast. Unter Berücksichtigung der zur Besucherlenkung vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine signifikanten Störungswirkungen infolge vermehrter Freizeitaktivitäten zu erwarten. | **-** |
| Uferschnepfe | | | p = 1 | - | | Als sehr unregelmäßiger Zuggast im Gebiet nicht näher betroffen. | **-** |
| Rohrschwirl | | | p V | B vor 2013 | | | **G** |
| Grauammer | 3 | 1 | p ~ 20 | - | | Potenzielle Brutvorkommen unmittelbar im Umfeld möglich. | **G** |
| Schafstelze | - | 3 | p C | 1 Revier, Gaisfeld 4 Revie- | | Nachgewiesener Brutvogel knapp außerhalb des NSGs. Äcker als Teilhabitat außerhalb des NSG bzw. SPA werden überbaut. Für den Bodenbrüter besteht war eine Betroffenheit durch Prädation und Störungen, jedoch bleiben die Lebensraumfunktionen für die Art | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | re | | unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen teilweise gewahrt und das Brutvorkommen für den EHZ der Art im SPA von mittlerer Bedeutung. | **M** |
| Großer Brachvogel | 1 | 1 | p = 58 | - | | Als sehr seltener Zug- und Nahrungsgast in im Gebiet nicht betroffen. | **-** |
| Pirol | V | V | p 11-50 | N vor 2013 | | Waldart, die nicht betroffen ist, da hoch in Baumkronen lebend und wenig störungsempfindlich. | **-** |
| Wasserralle | V | 2 | p 1-5 | 2 Reviere | | Die Art lebt in schwer zugänglichen nassen Verlandungszonen. Beeinträchtigungen durch Besucher und Prädation sind nicht völlig auszuschließen, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorhabensbedingte Auswirkungen jedoch gering. | **G** |
| Braunkehlchen | 2 | 2 | p > 7 | - | | Nur Zuggast und als solcher wenig störungsempfindlich. Für die Art (und ihren EHZ) ist das Gebiet aufgrund des großen Angebots weiterer Rastgebiete im Umfeld und SPAs von geringer Bedeutung. | **G** |
| Zwergtaucher | - | - | p P | 3-4 Reviere | | Im Gaisweiher Brutvogel auf Schwimmnestern in dichter Ufervegetation. Zwar sind gewisse Beeinträchtigungen durch Besucher und Prädation nicht völlig auszuschließen, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorhabensbedingte Auswirkungen jedoch gering. | **G** |
| **Deutscher Name** | **RL D** | **RL BY** | **Brutbestand im SPA lt. STD** | **Vorkommen NSG Walk- und Gaisweiher** | **Schätzung Brutbestand** | **Erläuterung zu möglichen Beeinträchtigungen von Natura 2000-EHZ** | **Beeinträchtigung** |
| Kiebitz | 2 | 2 | p C, i = 200 | - | | Brütet potenziell außerhalb des NSGs auf angrenzenden Äckern. Diese Brutvorkommen und der funktionale Wirkraum sind auch innerhalb dieses Teils des SPAs direkt betroffen. Somit ist die Beeinträchtigung als erheblich zu bewerten. | **S** |

Legende:

| | |
|---|---|
| B | sicherer oder wahrscheinlicher Brutvogel |
| mB | möglicher Brutvogel |
| D | auf dem Durchzug (Zuggast) |
| W | Wintergast |
| N | Nahrungsgast |
| R | sehr seltenes Auftreten als Zuggast nicht ausgeschlossen (Rarität, teils ohne bekannten Nachweis, jedoch nicht unmöglich) |
| u | (als Vorsatz): unregelmäßig |

### 7.1.3 Auswirkungen auf die konkretisierten Erhaltungsziele für die betroffenen Natura 2000-Gebiete

#### *7.1.5.1 Vorhabensbedingte Wirkungen*

Die gebietskonkretisierten EHZ integrieren die Schutz- bzw. Erhaltungserfordernisse für die im SDB aufgeführten Arten. Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die vorhabensbedingten Beeinträchtigung der einzelnen Ziele.

**Tabelle 11:** Vorhabenswirkungen auf die Erhaltungsziele (EHZ):

| Ziel | Erhaltungsziel für SPA-Gebiet | Erläuterung / Anmerkung zur Beeinträchtigung | Beeinträchtigung der EHZ |
|---|---|---|---|
| SPA 1 | Erhaltung des Vogelschutzgebietes „Nördlinger Ries und Wörnitztal“, insbesondere der ausgedehnten Offenlandlebensräume mit hohem Grünlandanteil, Feuchtgebieten und Niedermooren als bedeutende Wiesenbrüterlebensräume und als Rast- und Nahrungsgebiet für weitere Watvögel, Greifvögel und den Weißstorch (entlang der Wörnitz), sowie der Feldflur mit zweitgrößtem Brutvorkommen der Wiesenweihe in Bayern. Erhaltung bzw. Wiederherstellung des auetypischen Wasserhaushaltes der Wörnitzaue, der Störungsarmut der Brut-, Jagd- und Nahrungshabitate von Anfang März bis Ende August sowie bedeutender Rast- und Schlafplätze von Anfang August bis Ende April einschließlich eines ausreichenden Nahrungsangebots. | Keine direkte Inanspruchnahme von Teilflächen des SPA-Gebietes;<br>Eingriffsraum ohne spezielle Verbundfunktion, jedoch Pufferfunktion gegenüber Beeinträchtigungen durch<br>Siedlungs- und Gewerbegebiet. Dadurch mittelfristig lokal vermindertes Entwicklungspotential. Unter Berücksichtigung vorgesehener Minimierungsmaßnahmen sind bei störungsempfindlichen Vogelarten teilweise geringe bis mäßige Beeinträchtigungen möglich. | **mäßig** |
| SPA 2 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Wachtelkönig, Großer Brachvogel, Bekassine, Uferschnepfe, Kiebitz, Braunkehlchen, Wiesenpieper, Wiesenschafstelze, Grauammer, Wachtel** und anderen Wiesenbrütern sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, extensiv genutzter, störungsarmer bis störungsfreier Feuchtwiesenkomplexe mit überwiegend baumfreien Offenlandcharakter, hoher Bodenfeuchte und in ihrer z. T. nutzungsgeprägten Ausformungen, sowie mit den jeweils artspezifisch notwendigen Sonderstrukturen (Rufplätze, Sitzwarten, Deckung, Rückzugsflächen etc.), auch als primärer Lebensraum der (jetzt fast ausschließlich ackerbrütenden) **Wiesenweihe** sowie als Nahrungshabitat für **Weißstorch, Wespenbussard** und andere Greifvögel. | Nur **Wiesenschafstelze** und potenziell **Kiebitz und Braunkehlchen** kommen als Brutvögel vor:<br>Neben der Flächeninanspruchnahme (mögliche Teilhabitate für Schafstelze) sind Beeinträchtigungen durch vermehrte Freizeitaktivitäten sowie durch eine gewisse Zunahme von Prädationswirkungen.<br><br>Für Wiesenbrüter hat das betroffene Teilgebiet wegen des Fehlens von Feuchtgrünland sowie aufgrund des Fehlens von Brutvorkommen in diesem Teil des SPA außerdem nur geringes Potential. | gering |
| SPA 3 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen der **Wiesenweihe** und ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer Ackerflächen mit ausreichenden Anteilen niederwüchsiger Feldfrüchte (z.B. Wintergetreide) sowie von Brachflächen, Kleinstrukturen, Säumen, Kleingewässern, Bach- und Wiesentälchen, Verlandungszonen von Seen und Teichen etc. als wichtige Nahrungshabitate; Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines ausreichenden Bruterfolgs von Erstgelegen in Getreidefeldern (u.a. Gebietsbetreuer). | Nicht betroffen. | Keine Beeinträchtigung |
| SPA 4 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Störungsarmut der Jagdgebiet und Schlafplätze der **Kornweihe** sowie ihrer Nahrungsgrundlage, insbesondere reich strukturierter Offenlandschaften als Habitate für Kleinsäuger. | Nicht betroffen. | Keine Beeinträchtigung |

| Ziel | Erhaltungsziel für SPA-Gebiet | Erläuterung / Anmerkung zur Beeinträchtigung | Beeinträchtigung der EHZ |
|---|---|---|---|
| SPA 5 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Schwarz-, Rotmilan** und **Wespenbussard** sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, störungsarmer, weitgehend unzerschnittener Wald-Offenland-Gebiete, auch als Lebensraum für den **Pirol** und **Raubwürger**, mit Alt- und Starkholzbeständen in Wäldern, Feldgehölzen, Baumreihen und Einzelbäume als Bruthabitate, sowie extensiv genutzter Offenlandbereiche mit Hecken, Säumen, Magerwiesen, (Feucht-)Grünland und Gewässern als Nahrungshabitate; Erhaltung bzw. Wiederherstellung störungsfreier Areale zur Brutzeit (Anfang März bis Ende August) von etwa 200 m um die Horstbäume und deren Erhalt. | Neben der Flächeninanspruchnahme (mögliche Nahrungshabitate für Schwarz- und Rotmilan) sind Beeinträchtigungen durch vermehrte Freizeitaktivitäten. | gering |
| SPA 6 | Erhaltung der Vorkommen von **Goldregenpfeifer** und anderer durchziehender Watvögel sowie ihrer Lebensräume, insbesondere von weitgehend ungestörten, nahrungsreichen, extensiv genutzten Niederungen und Wiesengebieten, insbesondere der Rastplätze im Wemdinger Ried, sowie von Schlammflächen und offener Verlandungszonen an Gewässern; Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz. | Geringe Bedeutung des Teilgebietes. Nicht signifikant betroffen. | Keine Beeinträchtigung |
| SPA 7 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Rohrweihe, Rohrschwirl, Teichrohrsänger, Wasserralle, Krickente, Zwergtaucher** und **Blaukehlchen** sowie ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer ausgedehnter Schilfgebiete und strukturreicher Verlandungsbe-rei-che an Teichen, Kleingewässern und Gräben, mit offenem Wasser, Weidengebüschen und Schlammflächen in enger räumlicher Nähe; Erhaltung der Störungsarmut auch im Winterhalbjahr in den Überwinterungslebensräumen der **Rohrdommel**. | Alle aufgeführten Arten sind nachgewiesene Brutvögel im NSG. Das zunehmende Störungspotential durch die neue Wohngebietsnutzung im Abstand von nur 100 m zum NSG kann auch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht auf ein unerhebliches Maß begrenzt werden. Der Prädatorendruck durch Haustiere nimmt erheblich zu. Die Lebensraumfunktionen des SPA-Gebietes bleiben daher aufgrund des Vorhabens nicht vollständig gewahrt. | erheblich |
| SPA 8 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Eisvogel** und anderen Fließgewässerarten sowie ihrer Lebensräume, insbesondere relativ ungestörter, naturbelassener Gewässerabschnitte mit ihren typischen Strukturen, z.B. natürlichen Abbruchkanten und Steilwänden, Altwässern und Altarmen, mit hoher Gewässergüte, fließgewässerdynamischen Prozessen und naturnahen Fischbeständen; Erhaltung der Brutwände, auch in Sekundärlebensräumen. | Kein direkter Eingriff in den Brutlebensraum. Der Eisvogel findet wegen des dichten Gebüsch- und Röhrichtgürtels um den Gaisweiher auch weiterhin störungsarme Jagdhabitate vor. | Keine Beeinträchtigung |

#### *7.1.5.2 Beeinflussung des Wasserhaushalts durch das Vorhaben*

Ein Teil des Niederschlagswassers aus dem Eingriffsraum ist bisher als Sickerwasser oder Oberflächenabfluss in den unterhalb gelegenen Gaisweiher geflossen. Der Oberflächenabfluss wird auch zukünftig über ein Sedimentationsbecken und das Regenrückhaltebecken in den Gaisweiher geleitet. Eine erhebliche Veränderung der Menge an Oberflächen- bzw. Sickerwasserzufluss ist nicht zu erwarten.

#### *7.1.5.3 Berücksichtigung von Summationswirkungen*

Neben den vorhabensbedingten Wirkungen sind auch mögliche Summationswirkungen mit anderen aktuellen oder in jüngerer Zeit realisierten Projekten oder Plänen, die in oder im Umfeld der beiden Natura 2000-Gebiete für sich im einzelnen unerhebliche Beeinträchtigungen von Schutz- und Erhaltungszielen darstellen, bewertungsrelevant.

Nachfolgend werden vermutlich ebenfalls bewertungsrelevante Vorhaben und deren überschlägig beurteilten Auswirkungen aufgeführt (vgl. Tab. 18). Nach Auskunft des Landratsamtes Ansbach sind in diesem Zusammenhang primär die folgenden Vorhaben relevant:

**Tabelle 12:** Berücksichtigte Projekte mit möglichen Summationswirkungen.

| Nr. | Projekt | Art der Beeinträchtigung |
|---|---|---|
| 1 | Baugebiet Gaisfeld I | Gesamtsummationseffekt erschlossenem bzw. bebauten Siedlungsbereich mit den aktuellen Erschließungsvorhaben von Gaisfeld III & IV auf insgesamt knapp 27ha. |
| 2 | Baugebiet Gaisfeld II | Gesamtsummationseffekt erschlossenem bzw. bebauten Siedlungsbereich mit den aktuellen Erschließungsvorhaben von Gaisfeld III & IV auf insgesamt knapp 27ha. |

**Tabelle 13:** Summationsprüfung hinsichtlich der Erheblichkeit mäßiger Beeinträchtigungen auf Erhaltungsziele und einzelne Arten:

(Effekt der Summationswirkung: + verstärkend; = keine Betroffenheit bzw. vernachlässigbar:

| Ziel | Erhaltungsziele für Natura 2000-Gebiet | Beeinträchtigung | Berücksichtigung der Summationswirkung-Nr. | Summeneffekt |
|---|---|---|---|---|
| SPA 1 | Erhaltung des Vogelschutzgebietes „Nördlinger Ries und Wörnitztal“, insbesondere der ausgedehnten Offenlandlebensräume mit hohem Grünlandanteil, Feuchtgebieten und Niedermooren als bedeutende Wiesenbrüterlebensräume und als Rast- und Nahrungsgebiet für weitere Watvögel, Greifvögel und den Weißstorch (entlang der Wörnitz), sowie der Feldflur mit zweitgrößtem Brutvorkommen der Wiesenweihe in Bayern. Erhaltung bzw. Wiederherstellung des auetypischen Wasserhaushaltes der Wörnitzaue, der Störungsarmut der Brut-, Jagd- und Nahrungshabitate von Anfang März bis Ende August sowie bedeutender Rast- und Schlafplätze von Anfang August bis Ende April einschließlich eines ausreichenden Nahrungsangebots. | **M** | Gesamtsummationseffekt mit Projekt 1 & 2 mit den aktuellen Erschließungsvorhaben von Gaisfeld III & IV auf insgesamt knapp 27ha bebaute Siedlungsfläche. Geringfügiger Verlust von Jagd- und Rastplätzen mit insgesamt geringer Auswirkung auf diesen Teilbereich des SPA-Gebietes. | **=** |
| SPA 2 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Wachtelkönig, Großer Brachvogel, Bekassine, Uferschnepfe, Kiebitz, Braunkehlchen, Wiesenpieper, Wiesenschafstelze, Grauammer, Wachtel** und anderen Wiesenbrütern sowie ihrer Lebensräume, insbesondere großflächiger, extensiv genutzter, störungsarmer bis störungsfreier Feuchtwiesenkomplexe mit überwiegend baumfreien Offenlandcharakter, hoher Bodenfeuchte und in ihrer z. T. nutzungsgeprägten Ausformungen, sowie mit den jeweils artspezifisch notwendigen Sonderstrukturen (Rufplätze, Sitzwarten, Deckung, Rückzugsflächen etc.), auch als primärer Lebensraum der (jetzt fast ausschließlich ackerbrütenden) **Wiesenweihe** sowie als Nahrungshabitat für **Weißstorch, Wespenbussard** und andere Greifvögel. | **M** | Gesamtsummationseffekt mit Projekt 1 & 2 mit den aktuellen Erschließungsvorhaben von Gaisfeld III & IV auf insgesamt knapp 27ha bebaute Siedlungsfläche. Insbesondere funktionales Umfeld Äcker mit Feuchtgebiet wird gestört und damit Bruten für Kiebitz nahezu unmöglich gemacht. | **+** |
| SPA 7 | Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen von **Rohrweihe, Rohrschwirl, Teichrohrsänger, Wasserralle, Krickente, Zwergtaucher** und **Blaukehlchen** sowie ihrer Lebensräume, insbesondere störungsarmer ausgedehnter Schilfgebiete und strukturreicher Verlandungsbereiche an Teichen, Kleingewässern und Gräben, mit offenem Wasser, Weidengebüschen und Schlammflächen in enger räumlicher Nähe; Erhaltung der Störungsarmut auch im Winterhalbjahr in den Überwinterungslebensräumen der **Rohrdommel**. | **E** | Gesamtsummationseffekt mit Projekt 1 & 2 mit den aktuellen Erschließungsvorhaben von Gaisfeld III & IV auf insgesamt knapp 27ha bebaute Siedlungsfläche. Insbesondere die störungsarmen Überwinterungslebensräume der Rohrdommel gehen verloren. Deutliche Zunahme der Störungen im Summationseffekt (Haustiere und Naherholung) | **+** |

## 7.2 Zusammenfassende Erheblichkeitsprüfung

Durch die einzelnen Baugebiete Gaisfeld I - IV fand und findet keine direkte Inanspruchnahme von Teilflächen des NATURA (SPA) 2000-Gebietes statt. Allerdings liegen die Bauabschnitte in einer geringen Entfernung von 100 – 350m zum Schutzgebiet. Signifikante Stoff- oder Lärmimmissionen sind vorhabensbedingt nicht zu erwarten. Durch die vollständige Ableitung des Oberflächenabfluss vom geplanten Wohngebiet über ein Sedimentationsbecken und Regenrückhaltebecken (Lage zwischen Wohngebiet und Gaisweiher) ist mit keiner vorhabensbedingten Auswirkung auf den Wasserhaushalt im NSG zu rechnen.

Das Potential zum Erhalt und zur Wiederherstellung der Populationen der gemeldeten Vogelarten (SPA 2 & SPA 7) des SPA-Gebietes wird durch die Erschließung und Erstellung der bisherigen Wohngebiete und die neuen Abschnitte erheblich eingeschränkt. Dies gilt insbesondere für die Rohrdommel und den Kiebitz. In minimaler Entfernung von 110-200m zum NATURA 2000-Gebiet bedingen die bestehenden und geplanten neue Wohngebiete mit insgesamt etwa 500 Bewohnern (zzgl. Haustieren) im Wirkraum für sensible Vogelarten (Erhaltungsziele) eine Zunahme visueller und akustischer Störwirkungen. Ursachen hierfür sind eine im Umfeld des NSGs vorhabensbedingt zu erwartende Zunahme der Freizeitnutzung von Anwohnern und Gästen, ein evtl. vermehrtes Auftreten von Katzen und Hunden als Prädatoren sowie eine anlagenbedingte Kulissenmeidung durch Arten mit großem Raumbedarf (z. B. Greifvögel) bzw. hohem Freiflächenbedarf (Rundumsicht, z.B. Feldbrüter). Für das Vogelschutzgebiet sind trotz der Minimierungsmaßnahmen aufgrund zu erwartender Missachtungen des Betretungsverbots oder anderer Verhaltensgebote mäßige bis erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele SPA 2 & 7 nicht auszuschließen.

Direkte und indirekte Störungswirkungen betreffen Rohrdommel, Kiebitz und Rohrweihe. Diese Arten bilden u.a. einen Kernpool als Kennarten für dieses europäische Vogelschutz-Gebiet.

Durch eine Reihe von Vorkehrungen zur Verbesserung der Besucherlenkung und Aufklärung werden denkbare Störwirkungen der neuen Wohngebietsnutzung auf empfindliche Vogelarten minimiert (vgl. Maßnahmen M1 bis M4). Als Maßnahme zur Schadensbegrenzung und Kompensation für bereits erfolgte / unvermeidbare Eingriffe wird ein ehemaliger Weiher von knapp 5ha Größe aus der aktuellen forstlichen Nutzung genommen. Er wird nach vollständiger und dauerhafter Räumung der Gehölze der natürlichen Entwicklung, v.a. der vom Biber gesteuerten Vernässung überlassen (dynamische Wasserstände mit Flachwasserzonen). Hierzu ist ein begleitendes Monitoring notwendig (vgl. CEF1). Diese abgelegene und sehr ruhige neue Wasserfläche kann für viele Vogelarten ein Brut- und vor allem ein Nahrungs- und Rastgebiet werden.

Bisherige und zukünftige Auswirkung auf die Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes sollen somit minimiert und kompensiert werden.

# 8 Zusammenfassung

Die vorliegende FFH-Verträglichkeitsstudie prüft die Auswirkungen des Bebauungsplanes Gaisfeld III & IV am südwestlichen Rand der Stadt Dinkelsbühl. Beide Baugebiete liegen in der Nähe von Teilen des großen SPA-Gebietes 7130-471 „Nördlinger Ries und Wörnitztal" (Teilbereich: Vogelfreistätte NSG „Walk- und Gaisweiher“).

Die ornithologische Bestandsabschätzung erfolgt auf Grundlage aktueller Erhebungen im Rahmen der FFH-Managementplanung aus dem Jahre 2013 sowie drei zusätzlichen gezielten Erfassungen zum Vogelzug und unter Auswertung älterer Literaturangaben.

Der Bauabschnitt Gaisfeld III mit einer Größe von 9,5 ha und einem Abstand von minimal 110m stellt die wesentliche Beeinträchtigung für angeführte Schutzgüter dar. Aufgrund der geringen Entfernung zum SPA-Teilgebiet bzw. Naturschutzgebiet sowie der Dimension (Bauabschnittsgröße) und Nutzung als Wohngebiet birgt der Bauabschnitt Gaisfeld III grundsätzlich ein hohes Potential zur erheblichen Beeinträchtigung von Schutzgütern und Erhaltungszielen. Als wesentliche negative Wirkfaktoren sind eine Zunahme von Freizeitnutzungen und potentiellen Störungsquellen im Umgriff des betroffenen NSGs mit möglichen Prädatorendruck durch Haustiere zu erwarten. Um erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu vermeiden, sind die Teilauflassung und Bepflanzung des Weges am Nordnordostrand des Gaisweihers (vgl. Abb. 3) und eine wirksame Besucherlenkung über eine Beschilderung unerlässlich. Insgesamt werden vier Maßnahmen zur Minimierung und eine zur Schadensbegrenzung erforderlich.

Die Wegsperrungen, welche für den Bauabschnitt III festgesetzt werden, puffern gleichzeitig zukünftig zu erwartenden Beeinträchtigungen durch den geplanten kleineren und weiter entfernten Bauabschnitt Gaisfeld IV ab. Der weitere Bauabschnitt Gaisfeld IV lässt mit einem Umfang von 6,3 ha und einer Entfernung von minimal 350m zum Schutzgebiet deutlich geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter erwarten. Diese zusätzlichen Auswirkungen werden über die aktuellen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für Gaisfeld III mitabgedeckt.

Als Kompensation für den Eingriff von Gaisfeld III sowie der Summationseffekte aus den bisherigen Abschnitten I & II wie auch des geplanten Abschnittes IV, wird die Anlage eines neuen Feuchtgebietes von knapp 5ha mit Wasserflächen und starker Lebensraumdynamik unerlässlich. Diese Maßnahme muss umgehend vor Beginn der Vogelbrutsaison vorbereitet werden.

# 9 Literaturverzeichnis

## Gesetze, Normen und Richtlinien

**BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSCHV)** – Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBI. I Nr. 11 vom 24.2.2005 S. 258; ber. 18.3.2005 S. 896) Gl.Nr.: 791-8-1.

**RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG VOM 21. MAI 1992 ZUR ERHALTUNG DER NATÜRLICHEN LEBENSRÄUME SOWIE DER WILD LEBENDEN TIERE UND PFLANZEN (FFH-RICHTLINIE):** ABI. Nr. L 206 vom 22.7.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 8.11.1997 (ABI. Nr. 305).

**RICHTLINIE DES RATES 79/409/EWG VOM 2.APRIL 1979 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILD LEBENDEN VOGELARTEN (VOGELSCHUTZ-RICHTLINIE);** ABI. Nr. L 103 vom 25.4.1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EWG vom 8.5.1991 (ABI. Nr. 115).

**RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997** zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. – Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.

**RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997** zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an der technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. – Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 8.11.1997.

## Literatur

**BEZZEL, E., GEIERSBERGER, I., LOSSOW, G. V. UND PFEIFER, R. (2005):** Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999. Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Ornithologische Gesellschaft in Bayern e. V. und Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. Verlag Eugen Ulmer. 560 S. Stuttgart.

**GLUTZ V. BLOTZHEIM ET AL. (1966-1991):** Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Akademische Verlagsgesellschaft Wiesbaden u. Frankfurt/Main.

**LAMBRECHT & TRAUTNER (2007):** Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. FuEVorhaben i. R. des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit i. A. des Bundesamtes für Naturschutz (FKZ 804 82 004) – Hannover, Filderstadt.

**RÖDL, T.; RUDOLPH, B. U., GERSTBERGER, I.; WEIXLER, K. & A. GÖRGEN (2012):** Atlas der Brutvögel in Bayern. Verbreitung 2005 bis 2009. – Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Ornithologische Gesellschaft in Bayern e. V., dem Landesbund für Vogelschutz e. V. in Bayern und der Ornithologischen Gesellschaft in Bayern e.V., Verlag Eugen Ulmer, 256 S., Stuttgart.

**SSYMANK, A., U. HAUKE, C. RÜCKRIEM & E. SCHRÖDER (BEARB.) (1998):** Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und der Vogelschutz-Richtlinie. - Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.) 1998 - Schriftenr. Landschaftspfl. u. Naturschutz, Heft 53, Bonn-Bad Godesberg.

**SÜDBECK, P.; H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE & W. KNIEF (2009):** Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) Deutschlands. – Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70 (1): 159-227.

**TRAUTNER J. ET AL. (2006):** Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren, Books on Demand GmbH, Norderstedt.

# Ö 3

# Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum geplanten Baugebiet „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl

(Lkr. Ansbach)

**Bearbeitung:** **sbi – silvaea biome institut**

Buchstraße 15

91484 Sugenheim

Dipl. Geograph Ralf Bolz

M.Sc. cand. Naturschutz/Landschaftsplanung Melanie Kurtz

**Naturschutzplanung und ökologische Studien**

Am Weiherholz 43

91604 Flachsladen

Dipl. Biologe Ulrich Meßlinger


26.07.2018

# 1. Lage der Kompensationsflächen

Durch das Bauvorhaben für das Gaisfeld IV muss eine Fläche von 7,2 ha für den Eingriff in den Lebensraum der Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*) ausgeglichen werden. Innerhalb dieser Ausgleichsflächen erfolgen gleichzeitig auch die weiteren artenschutzrechtlich notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für elf Feldlerchenreviere (*Alauda arvensis)* und vier Wiesenschafstelzenreviere (*Motacilla flava*). Außerdem kommen die Maßnahmen auch der Wachtel (*Coturnix coturnix*) und dem Rebhuhn (*Perdix perdix*) zu gute.

Folgende vier Teilflächen wurden als Kompensationsflächen ausgewählt (siehe Tab. 1 und Abb. 1):

***Tabelle 1:*** *Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich wurden vier Kompensationsflächen ausgewählt. Diese umfassen zusammen eine Fläche von 73,4 ha.*

| Flurstück | Gemarkung | Höhe | Flächengröße m² | aktuelle Nutzung |
|---|---|---|---|---|
| 177 | Segringen | 445 | 4.989 | Grünland |
| 1941/1 | Dinkelsbühl | 445 | 7.363 | Grünland |
| 1643 | Dinkelsbühl | 445 | 4.673 | Acker |
| 1326 | Wolfertsbronn | 450 - 470 | 56.413 | Grünland und Ackerbrache |
| **Gesamt:** | | | **73.438 m²** | |

Insgesamt haben die vier Flächen eine Größe von 73.438 m². Damit ist die geforderte Mindestflächengröße von 72.000 m² als Ausgleich für die Knoblauchkröte abgedeckt bzw. um eine Fläche von 1438 m² größer. Die Maßnahmen für die Bodenbrüter finden auf der Fl.Nr. 1326 innerhalb der Ackerbrache statt. Diese hat eine ungefähre Fläche von 20.600 m².

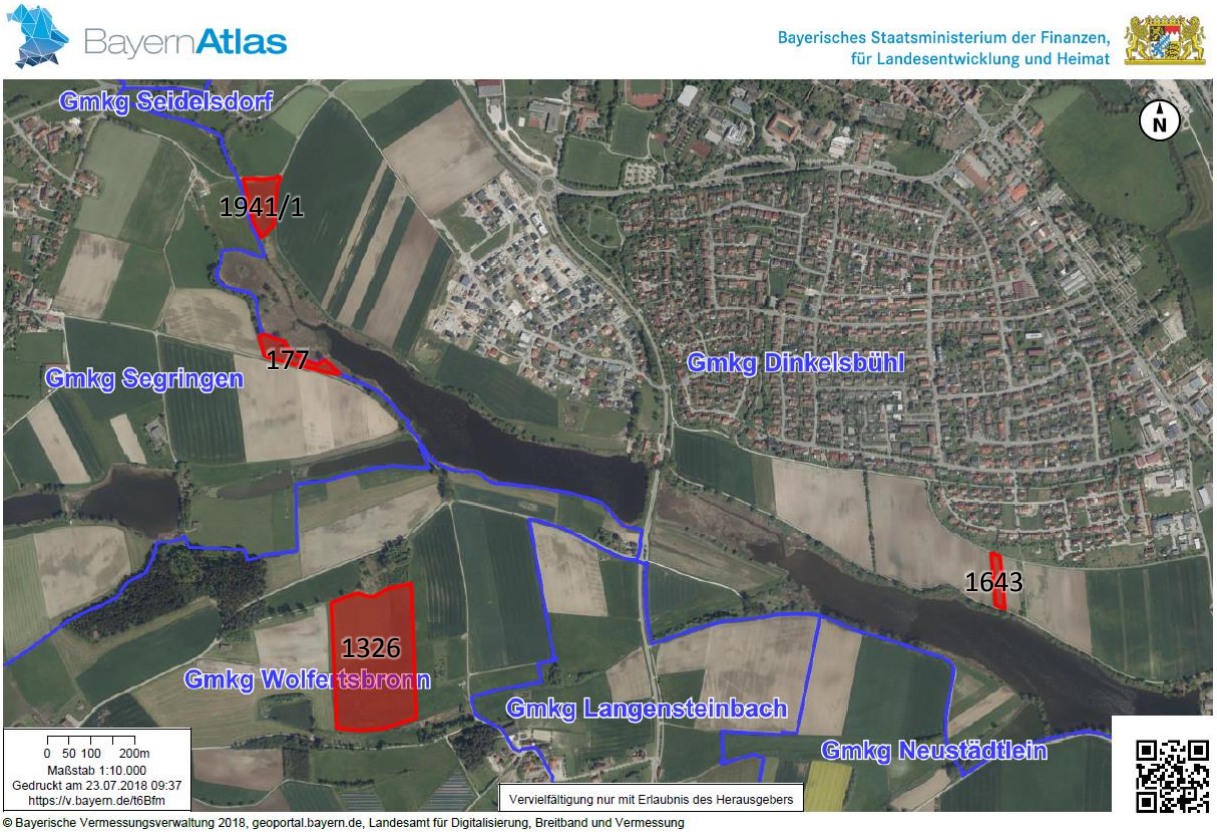



***Abbildung 1:*** *Lage der Kompensationsflächen mit Angabe der Flurnummer für das geplante Mischgebiet "Gaisfeld IV" in Dinkelsbühl.*

## 2. Maßnahmen und Pflege

Laut artenschutzrechtlicher Prüfung müssen für die Feldlerche und Wiesenschafstelze Kompensationsflächen in der offenen Flur abseits von Gebäuden und Wald liegen, um eine Meidung durch Kulisseneffekte (hohe Strukturen wie Häuser, Bäume und Hecken) auszuschließen. Die Kompensation kann verteilt auf mehrere räumlich getrennte Parzellen im Umfeld des Wohngebietes erfolgen.

Auf den Kompensationsflächen soll eine Extensivierung von bisher intensiv genutzten Wiesen im südwestlichen Stadtgebiet von Dinkelsbühl erfolgen. Die Optimierung als Brut- und Nahrungshabitat wird durch eine extensive Pflege (vollständiger Düngungsverzicht, nach erfolgter Aushagerung zeitversetzte Mahd) umgesetzt. Vorrangig sind die Fläche mit der Fl.Nr. 1643 (Gmkg. Dinkelsbühl) und 1326 (Gmkg. Wolfertsbronn) sind als Bruthabitate für die Feldlerche und Wiesenschafstelze geeignet. Die Flächen mit der Fl.Nr. 177 (Gmkg. Segringen) und 1941/1 (Gmkg. Dinkelsbühl) dienen vor allem als Nahrungshabitat.

Für die Knoblauchkröte müssen ebenfalls frühzeitig und dauerhaft Ausgleichsflächen als Reproduktionshabitat und Lebensraum zur Verfügung stehen. Die Flächen müssen für die Knoblauchkröte auf grabbaren Substrat und stellenweise mit lückigen Bewuchs (Mindestfläche 7,2 ha / Ausgleich 1:1) sein. Neben der Lage im funktionellen Umfeld des Eingriffes müssen sie vor Beginn der Baumaßnahme liegen. Auch hier gilt, dass eine extensive Pflege (vollständiger Düngungsverzicht, nach erfolgter Aushagerung zeitversetzte Mahd) zwingend notwendig ist. Zusätzlich müssen zwei Laichgewässer angelegt werden, was bereits erfolgt ist.

Alle hier angeführten Maßnahmen müssen über ein Erfolgsmonitoring (-kontrolle) jährlich (innerhalb der ersten 5 Jahre) überprüft und ggf. nachjustiert werden.

Das Pflegekonzept wurde mit Herrn Goderbauer von der Jagdgenossenschaft abgestimmt.

## 2.1. Flurnummer 177 (Gmkg. Segringen)

| Flurstück | Gemarkung | Höhe | Flächengröße m² | aktuelle Nutzung |
|---|---|---|---|---|
| 177 | Segringen | 445 | 4.989 | Grünland |

## Grünland

**Zielart:** Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)

1. **<u>Extensive Bewirtschaftung:</u>**

Der Grünlandbereich soll einer extensiven Pflege unterliegen:

- Keine Düngung, keinen Biozideinsatz
- Zweischürige Mahd Anfang bis Mitte Mai und ab Mitte September

## 2.2. Flurnummer 1941/1 (Gmkg. Dinkelsbühl)

| Flurstück | Gemarkung | Höhe | Flächengröße m² | aktuelle Nutzung |
|---|---|---|---|---|
| 1941/1 | Dinkelsbühl | 445 | 7.363 | Grünland |

### Grünland

**Zielart:** Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)

1. **Extensive Bewirtschaftung:**

Der Grünlandbereich soll einer extensiven Pflege unterliegen:

- Keine Düngung, keinen Biozideinsatz
- Zweischürige Mahd Anfang bis Mitte Mai und ab Mitte September

## 2.3. Flurnummer 1643 (Gmkg. Dinkelsbühl)

| Flurstück | Gemarkung | Höhe | Flächengröße m² | aktuelle Nutzung |
|---|---|---|---|---|
| 1643 | Dinkelsbühl | 445 | 4.673 | Acker |

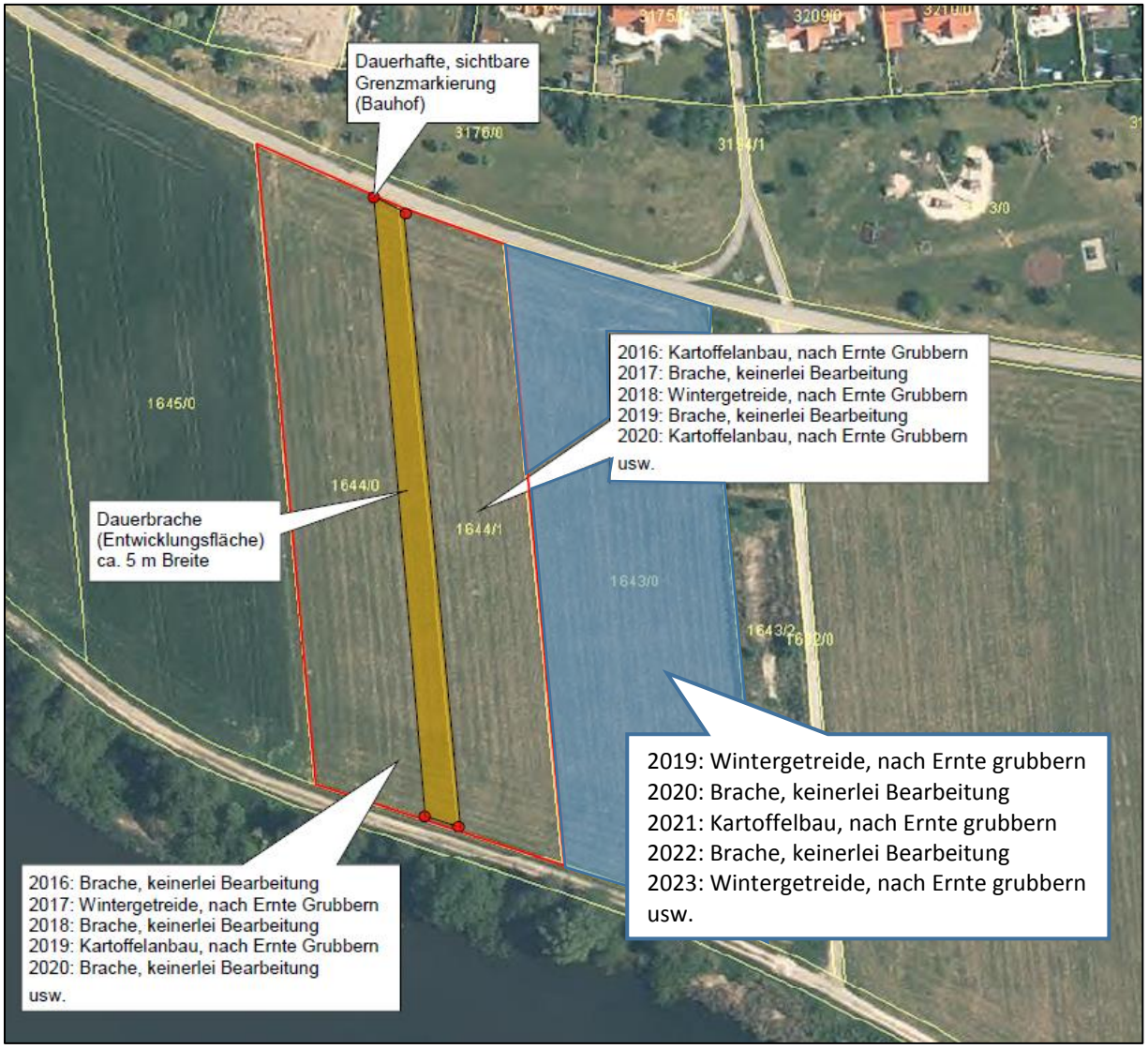



***Abbildung 2:*** *Auszug aus dem Pflegekonzept von Meßlinger (2015) mit Ergänzung der Kompensationsfläche (blau) und den darauf geplanten Maßnahmen für das Bauvorhaben „Gaisfeld IV“.*

### Acker

**Zielart:** Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*)

**2. <u>Extensive Bewirtschaftung:</u>**

Auf der westlich angrenzenden Fläche (Fl.Nr. 1644 und 1644/1) sind bereits Maßnahmen für die Knoblauchkröte festgelegt. In Anlehnung an das Maßnahmenkonzept von Meßlinger (2015) sollen auf der Fläche folgende Maßnahmen erfolgen um ein einheitliches Konzept zu haben:

- Keine Düngung, keinen Biozideinsatz

- Bewirtschaftung eines Ackerstreifens im Wechsel mit Sommer-/Kartoffel- und Wintergetreideanbau. Dem Sommergetreide soll jeweils ein geringer Teil Sonnenblume beigemischt werden.
- Nach der Ente grubbern mit Aufhäufen von flachen Wällen, ohne weitere Bodenbearbeitung. Anschließend einjährige Brache bis zur Neubestellung im übernächsten Jahr.

## 2.4. Flurnummer 1326 (Gmkg. Wolfertsbronn)

| Flurstück | Gemarkung | Höhe | Flächengröße m² | aktuelle Nutzung |
|---|---|---|---|---|
| 1326 | Wolfertsbronn | 450 - 470 | 56.413 | Grünland und Ackerbrache |

Auf dieser Fläche wurden die im Gaisfeld abgesammelten Knoblauchkröten umgesiedelt bzw. ausgesetzt.

### Grünland

**Zielarten:** Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*)

**Maßnahmen:**

1. **<u>Anlage von zwei Laichgewässern (Aushub am 16.03.2018):</u>**

Auf der Fläche wurde bereits am 16.03.2018 ein größeres Gewässer und ein kleineres Gewässer mit einer Gesamtgröße von 250 – 300 m² angelegt.

***Abbildung 3:*** *Aufnahmen von den frisch angelegten neuen Laichgewässern für die Knoblauchkröte am 16.03.2018.*

2. **Extensive Bewirtschaftung (siehe Karte Abb. 4):**

Der Grünlandbereich soll einer extensiven Pflege unterliegen:

- Keine Düngung, keinen Biozideinsatz
- Alternierende Mahd alle 3 Jahre
- Ein- bzw. zweischürige Mahd: Mai und September

In Abbildung 4 wird das alternierende und differenzierte Mahdregime erläutert. Die Fläche wird in drei Teile aufgeteilt: pro Jahr wird ein Teil zweischürig, ein Teil einschürig und ein Teilstück nicht gemäht.

## Ackerbrache

**Zielarten:** Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*), Feldlerche (*Alauda arvensis)*, Wiesenschafstelze (*Motacilla flava*), Rebhuhn (*Perdix perdix*), Wachtel (*Coturnix coturnix*)

**Maßnahme:**

1. **Entwicklung einer extensive Ackerbuntbrache (siehe Abb. 4):**

Die Ackerbuntbrache soll einer extensiven Pflege unterliegen:

- Keine Düngung, keinen Biozideinsatz
- Alternierend alle 3 Jahre , flach pflügen
- Ansaat mit ausgewählten Saatgut: nur Kräuter mit Schwerpunkt Hochsommer-Blühaspekt, keine Gräser. Zur Ansaat muss im Jahr 2018 im September die gesamte Ackerfläche umgebrochen werden und das Saatgut auf den Acker ausgebracht werden.

Als Saatmischung wird die mehrjährige „Blühmischung Loeß, Lehm, trocken“ von Rieger-Hofmann GmbH empfohlen:

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | % Anteil in der Mischung |
|---|---|---|
| *Achillea millefolium* | Gewöhnliche Schafgarbe | 3,11 |
| *Agrimonia eupatoria* | Kleiner Odermennig | 8,86 |
| *Anthemis tinctoria* | Färber-Hundskamille | 1,47 |
| *Centaurea cyanus* | Kornblume | 11,66 |

| Wissenschaftlicher Name | Deutscher Name | % Anteil in der Mischung |
|---|---|---|
| *Centaurea jacea jacea* | Wiesen-Flockenblume | 6,12 |
| *Cichorium intybus* | Gewöhnliche Wegwarte | 5,05 |
| *Consolida regalis* | Feld-Rittersporn | 3,50 |
| *Crepis biennis* | Wiesen-Pippau | 2,33 |
| *Daucus carota* | Wilde Möhre | 11,66 |
| *Galium album* | Weißes-Labkraut | 1,75 |
| *Galium verum* | Echtes Labkraut | 2,43 |
| *Hypericum perforatum* | Echtes Johanniskraut | 1,07 |
| *Knautia arvensis* | Acker-Witwenblume | 3,65 |
| *Leonurus cardiaca* | Echtes Herzgespann | 0,93 |
| *Leucanthemum vulgare* | Margerite | 5,05 |
| *Linaria vulgaris* | Gewöhnliches Leinkraut | 0,12 |
| *Lotus corniculatus* | Hornschotenklee | 5,83 |
| *Malva moschata* | Moschus-Malve | 2,33 |
| *Origanum vulgare* | Gewöhnlicher Dorst | 1,55 |
| *Pastinaca sativa* | Gewöhnlicher Pastinak | 3,89 |
| *Plantago media* | Mittlerer Wegerich | 0,70 |
| *Prunella vulgaris* | Gewöhnliche Braunelle | 2,04 |
| *Reseda luteola* | Färber-Resede | 0,21 |
| *Salvia pratensis* | Wiesen-Salbei | 3,50 |
| *Saponaria officinalis* | Echtes Seifenkraut | 1,65 |
| *Silene dioica* | Rote Lichtnelke | 2,04 |
| *Silene latifolia ssp. alba* | Weiße Lichtnelke | 1,57 |
| *Silene vulgaris* | Gewöhnliches Leimkraut | 2,16 |
| *Trifolium pratense* | Rotklee | 3,50 |
| *Verbascum lychnitis* | Mehlige Königskerze | 0,27 |
| **Insgesamt: 30 Arten** | | **100 %** |

**Verwendung:** Insektenfreundliche Blühstreifen oder -flächen in der Agrarlandschaft oder mehrjährige Stilllegungen. Die Mischung ist für ca. 5 Jahre konzipiert.

**Ansaatstärke**: 5,2 kg/ha (Empfehlung von Rieger-Hoffmann GmbH)

**Ansaatzeitpunkt**: Mitte August – Ende September

**Düngung**: Nein

Die Ansaatstärke von 5,2 kg/ha, welche von Rieger-Hoffmann GmbH empfohlen wird, soll auf die Hälfte reduziert werden auf etwa 2,5 kg/ha, um einen lückigeren Bewuchs zu erhalten.

***Abbildung 4:*** *Pflegekonzept für die Kompensationsfläche Flurnummer 1326 (Gmkg. Wolfertsbronn).*

O:

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer

Dinkelsbühl, den 14.1.2019

STADT DINKELSBÜHL
Eingang
14. Jan. 2019

| | | |
|---|---|---|
| Amt 1 | Amt 2 | Amt 3 |
| Amt 4 | Amt 5 | SWD |

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für die Stadtratssitzung am 23.Januar stellen wir folgenden

## Antrag:

Wir beantragen, dass für die Entwicklung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Gaisfeld IV in Dinkelsbühl zur Qualifizierung der vorliegenden Entwürfe ein städtebaulicher Workshop durchgeführt wird.
Der Workshop soll über 3-4 Tage in Dinkelsbühl stattfinden. Ziel ist es, die aktuell vorliegende Planung so zu überarbeiten, dass das städtebauliche Konzept zukunftsweisend und nachhaltig für Dinkelsbühl einen neuen lebendigen Stadtbaustein mit überregionalem Vorbildcharakter darstellt und die Einwendungen der Träger öffentlicher Belange angemessen berücksichtigt.
Die Bereiche des Mischgebietes (TG 1+2) und der Kindergärten (TG 4, Flächen des Gemeinbedarfs) sollen nicht Gegenstand des Workshops werden, damit in diesen Bereichen keine zeitliche Verzögerung eintritt.
Die Kosten von ca. 35.000 Euro für den Workshop sind im Haushalt 2019 einzustellen. Die Möglichkeit der Bezuschussung aus Städtebauförderungsmitteln ist zu prüfen.

## Begründung:

Aus unserer Sicht liegt dem Bebauungsplan keine städtebauliche Idee oder ein konsistentes Konzept zugrunde. Das vorliegende Konzept stellt eine erhebliche Verschlechterung gegenüber dem geltenden verwaltungsbindenden FNP dar. Wegen der Größe und markanten Lage in der Landschaft ist eine fachlich qualifizierte Planung unabdingbar
Da die Grundsätze der Planung - die Nutzungsmischung, der soziale Wohnungsbau und die Kindergärten, sowie Flächen für verschiedene Eigentumsformen und Gebäudetypologien- weiterhin Gültigkeit behalten, ist nur mit einer geringen zeitlichen Verschiebung im gesamten Planungsprozess zu rechnen.

Paul Beitzer
SPD

Ulrike Fees
SPD

Robert Tafferner
Bündnis 90/Die Grünen

Julia Kubin
FW

# Ö 10
# Vertrag



Zwischen der Stadt <Name der Kommune einfügen>, vertreten durch <Name einfügen>, und dem Verein Musikschule Dinkelsbühl, Feuchtwangen, Herrieden und Wassertrüdingen e. V., vertreten durch den 1. Vorsitzenden, wird folgender Vertrag geschlossen:

## § 1
## Aufgabe, Sitz, Namensgebung

1. Die Stadt <Name der Kommune einfügen> überträgt die Wahrnehmung ihrer öffentlichen Aufgabe Musikschule auf den Verein Musikschule Dinkelsbühl, Feuchtwangen, Herrieden und Wassertrüdingen e. V. Sitz der Musikschule ist Dinkelsbühl. Bei der Namensgebung können vor Ort regionale Aspekte einfließen.
2. Die Musikschule Dinkelsbühl, Feuchtwangen, Herrieden und Wassertrüdingen e. V. ist eine Bildungseinrichtung der außerschulischen Musikerziehung. Der Verein sichert zu, dass die Musikschule die Bedingungen des VdM-Strukturplanes sowie die Mindestvoraussetzungen der Sing- und Musikschulverordnung erfüllt und den Mitgliedschaftsrichtlinien des Verbandes deutscher Musikschulen entspricht.

## § 2
## Unterrichts-, Konzert- und Verwaltungsräume

1. Für die Leitung und Verwaltung ist eine gemeinsame Hauptgeschäftsstelle in XXXXXXXX eingerichtet. Hierzu trifft der Vorstand eine pauschale vertragliche Lösung. Weitere Infostellen können auf Wunsch der eingebundenen Städte jeweils vor Ort kostenneutral eingerichtet werden.
2. Der Verein ist verpflichtet, seine Veranstaltungen und den Unterricht flächendeckend in den vertraglich eingebundenen Städten und Gemeinden anzubieten.
3. Die Stadt <Name der Kommune einfügen> stellt für den Musikschulbetrieb geeignete Unterrichts- sowie Proben- und Konzerträume im benötigten Umfang kostenneutral und gebührenfrei unter Freistellung von jeglicher Haftung zur Verfügung und trägt die auf diese Räume entfallenden Unterhalts- und Bewirtschaftungskosten.
4. Soweit die Räumlichkeiten der Musikschule zur ausschließlichen Nutzung zur Verfügung stehen, überträgt die Stadt <Name der Kommune einfügen> das Hausrecht für diese Räumlichkeiten dem Verein. Für gemischte Nutzung von Räumlichkeiten trifft die Stadt geeignete Regelungen.

## § 3
## Stationäre Instrumente

Die für den Unterricht benötigten stationären Instrumente (z. B. Klaviere, Kontrabass, Harfe) werden von der Stadt <Name der Kommune einfügen> auf Vorschlag der Schulleitung unmittelbar und im erforderlichen Umfang, im Übrigen kostenneutral im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Stadt, zur Verfügung gestellt. Den Unterhalt übernimmt der Verein als Musikschulträger.

## § 4
## Unterrichtsentgelte

1. Die Musikschule soll Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen den Unterricht zu gleichen Zulassungsbedingungen ermöglichen.
2. Die Schülerinnen und Schüler der eingebundenen Kommunen können im Rahmen der zur Verfügung stehenden Plätze den Unterrichtsort frei beantragen.
3. Schülerinnen und Schüler aus anderen Kommunen (Gastschüler) können, soweit es die Kapazität zulässt, zusätzlich aufgenommen werden. Näheres regeln Schulordnung und Entgeltordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung.
4. Eine Erhöhung der Unterrichtsentgelte beschließt die Mitgliederversammlung.
5. Sonderregelung FEU Auswärtige
6. Die Entgelte werden von der Verwaltung der Musikschule nach der jeweils gültigen Entgeltordnung erhoben.

## § 5
## Personal

1. Über die Bestellung und Entlassung der Schulleitung der Musikschule entscheidet gemäß § 7 der Satzung die Mitgliederversammlung. Die Entscheidung wird mit einfacher Stimmenmehrheit getroffen.
2. Das Lehr- und Verwaltungspersonal wird auf Vorschlag der Schulleitung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Stunden gemäß § 6 dieses Vertrags und Finanzmittel vom Vorstand ein- bzw. ausgestellt.
3. Über den Einsatz des Personals entscheidet die Schulleitung.

## § 6
## Unterrichtsstunden

1. Zu Vertragsbeginn wird eine Höchstzahl von Jahreswochenstunden für die Schülerinnen/Schüler mit Wohnsitz in der Stadt <Name der Kommune einfügen> festgelegt. Für das Schuljahr 2019/2020 wird eine Höchstzahl von …. Jahreswochenstunden vereinbart.
2. Die Höchstzahl kann durch schriftliche Mitteilung bis 1. September des Kalenderjahres zum darauffolgenden Schuljahr erhöht oder abgesenkt werden. Für das Schuljahr 2020/2021 wird als Termin der 1. Februar 2020 festgelegt.

## § 7
## Umlage

1. Soweit die Kosten des Musikschulbetriebes nicht durch die Unterrichtsentgelte, den Staatszuschuss oder durch sonstige Einnahmen (Spenden, Werbeeinnahmen etc.) gedeckt werden können, leistet die Stadt <Name der Kommune einfügen> jährlich Umlage. Auf die Umlage sind Abschlagszahlungen nach dem voraussichtlichen Jahresbedarf fällig. Diese werden in vier Raten jeweils zum Quartalsende jeden Rechnungsjahres fällig. Nach Ende jeden Rechnungsjahres legt der Verein detailliert Rechnung. Ausgleichszahlungen auf die festgestellten Umlagen werden 14 Tage nach Rechnungsstellung fällig. Auf das Erreichen der höchsten Förderstufe nach den Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen für Sing- und Musikschulen des Freistaates Bayern ist zu achten.

2. Die Musikschule Dinkelsbühl, Feuchtwangen, Herrieden und Wassertrüdingen e. V. ermittelt jeweils die verbleibenden Kosten für die einzelne Jahreswochenstunde nach § 6 dieser Vereinbarung. Die Höhe der von der Stadt <Name der Kommune> zu leistenden Umlage bemisst sich nach dem auf die Stadt festgestellten entfallenden Kostenanteil der Jahreswochenstunden.
3. Die Stadt <Name der Kommune> stellt bezogen auf die jeweiligen Höchstgrenzen der Jahreswochenstunden zu Vertragsbeginn für eine Betriebsmittelrücklage Mittel in Höhe von drei Monatsgehältern für das gesamte Personal zur Verfügung.
4. Die Musikschule Dinkelsbühl, Feuchtwangen, Herrieden und Wassertrüdingen e. V. verpflichtet sich, ihren detaillierten jährlichen Haushaltsentwurf vor Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung dem <Name des zuständigen Ausschusses einfügen>-Ausschuss der Stadt <Name der Kommune einfügen> vorzulegen und mit diesem abzustimmen. Dabei sind die Lehrpersonalkosten, die Verwaltungskosten und ggf. Investitionskosten jeweils gesondert darzustellen.
5. Die Stadt <Name der Kommune einfügen> ist befugt, Buchungsunterlagen und sonstige Unterlagen, soweit sie für die Umlage von Bedeutung sind, durch den Kämmerer oder einen anderen kundigen Vertreter der Stadt <Name der Kommune einfügen> einzusehen oder durch einen von der Stadt <Name der Kommune einfügen> bestellten Wirtschaftsprüfer prüfen zu lassen. Die Einsichtnahme und Prüfung erfolgt während der üblichen Geschäftszeiten.

## § 8
## Geltungsdauer, Kündigung

1. Dieser Vertrag hat eine Laufzeit ab 01.09.2019 bis 31. August 2022. Er verlängert sich jeweils um drei Jahre, wenn er nicht mit einer Frist von einem Jahr zum darauffolgenden 31. August gekündigt wird. Davon unberührt bleibt die Möglichkeit der jederzeitigen einvernehmlichen Auflösung der Vereinbarung.
2. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
3. Wird die Zusammenarbeit aufgrund dieses Vertrages nicht mehr fortgesetzt, hat der Verein die Abwicklung der Auflösungsgeschäfte zu betreiben. lm Interesse der Verwaltungsvereinfachung ist eine möglichst einfache und pauschale Regelung anzustreben. Finanzielle Verpflichtungen aus dem Personalbestand tragen die beteiligten Städte bis zur endgültigen Auflösung der Arbeitsverhältnisse als Umlage gemäß § 7 Absatz 2 dieses Vertrages mit. Auf den rechtlich frühestmöglichen Zeitpunkt ist abzustellen.

## § 9
## Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmung möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.

## § 10
## Inkrafttreten

Dieser Vertrag, ebenso wie mögliche Änderungen, die Aufhebung und eine Kündigung, bedürfen der Schriftform. Der Vertrag bedarf der vorherigen Zustimmung durch den Stadtrat.

Ort, Datum

<Name einfügen>,
1. Vorsitzender
<Name der Musikschule einfügen> e. V.

<Name einfügen>,
1.Bürgermeister
Stadt <Name der Kommune>

# Ö 10

# Satzung

**für die Musikschule Dinkelsbühl, Feuchtwangen, Herrieden und Wassertrüdingen e.V.**

## §1
## Name, Sitz, Geschäftsjahr

1. Der Verein führt den Namen „Musikschule Dinkelsbühl, Feuchtwangen, Herrieden und Wassertrüdingen e.V.“ (Kurzform: „Musikschule DiFeHeWa“) und ist unter dieser Bezeichnung in das Vereinsregister beim Amtsgericht Ansbach eingetragen.
2. Der Verein hat seinen Sitz in
3. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## §2
## Zweck, Gemeinnützigkeit

1. Zweck des Vereins ist die Trägerschaft der Musikschule Dinkelsbühl, Feuchtwangen, Herrieden und Wassertrüdingen e.V. ab dem 01.09.2019 in Wahrnehmung der kommunalen Aufgabe musikalischer Jugendbildung. Die Musikschule ist eine Bildungseinrichtung im Sinne des Strukturplanes des Verbandes deutscher Musikschulen. Sie erfüllt die Anforderungen der „Verordnung über die Führung der Bezeichnung Singschule und Musikschule (Sing- und Musikschulverordnung) hinsichtlich des fachlichen Aufbaus, der Grundfachverpflichtung für Kinder im Vorschul- und Grundschulalter, der Fächerbreite im Instrumentalunterricht, der Qualifikation und des Beschäftigungsverhältnisses des Lehrpersonals, Ordnung des inneren Betriebs und der sozialen Gebührengestaltung. Sie berücksichtigt insbesondere die Aussagen der kommunalen Spitzenverbände in ihren Leitlinien und Hinweisen zur Musikschule und orientiert sich an den Ausführungen des KGSt®-Gutachtens Musikschule. Der Verein ist Mitglied im Kommunalen Arbeitgeberverband Bayern e.V. und im Verband deutscher Musikschulen e.V.
2. Der Verein verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke im Sinne des Abschnitts „Steuerbegünstigte Zwecke“ der Abgabenordnung. Der Satzungszweck wird insbesondere durch die Förderung der musikalisch-künstlerischen Erziehung, Volks- und Berufsbildung im Sinne von § 52 Abs. 7 Abgabenordnung erreicht. Die Erfüllung des Satzungszwecks wird durch die kommunale Mitverantwortung mittels vertraglicher Vereinbarung und Vertretung der Kommunen in den Vereinsgremien gewährleistet.
3. Der Verein ist selbstlos tätig; er verfolgt nicht in erster Linie eigenwirtschaftliche Zwecke. Der Verein soll auch wirtschaftlich schwachen Kreisen die Teilnahme am Musikunterricht ermöglichen.
4. Mittel des Vereins dürfen nur für die satzungsgemäßen Zwecke verwendet werden. Die Mitglieder des Vereins erhalten keine Gewinnanteile und in ihrer Eigenschaft als Mitglieder auch keine sonstigen Zuwendungen aus Mitteln des Vereins. Es darf keine Person durch Ausgaben, die dem Zweck des Vereins fremd sind, oder durch unverhältnismäßig hohe Vergütungen begünstigt werden.
5. Bei Wegfall des bisherigen gemeinnützigen Zweckes des Vereins fällt das Vermögen des Vereins an die Mitgliedskommunen im Verhältnis des Durchschnitts der in den vergangenen drei Jahren genehmigten Jahreswochenstunden zur Verwendung für die Förderung der Musik, insbesondere der musikalischen Jugendbildung.

## § 3
## Mitgliedschaft

1. Die Städte Feuchtwangen, Herrieden, Wassertrüdingen und Dinkelsbühl sind vollberechtigte Mitglieder. Weitere vertraglich eingebundene Kommunen im Einzugsbereich der Musikschule können als vollberechtigte Mitglieder aufgenommen werden. Sie sollen die Mitgliedschaft erwerben, da diese Kommunen durch die Verfassung des Freistaates Bayern in besonderem Maße zur Förderung des kulturellen Wohles ihrer Einwohner, insbesondere auch der jungen Menschen aufgerufen sind. Sie werden gesetzlich vertreten durch ihre Bürgermeister.
2. Natürliche Personen oder sonstige juristische Personen können nur als fördernde Mitglieder dem Verein beitreten.
3. Die fördernden Mitglieder haben kein Stimmrecht in der Mitgliederversammlung.
4. Arbeitnehmer des Vereines können die Mitgliedschaft nicht erwerben.
5. Der Aufnahmeantrag ist schriftlich zu stellen. Über den Antrag entscheidet der Vorstand. Gegen eine ablehnende Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Zugang schriftlich Beschwerde eingelegt werden, über die von der nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung entschieden wird. Die Beschwerdeentscheidung wird schriftlich zugestellt.
6. Ein Anspruch auf Mitgliedschaft besteht nicht.
7. Die Mitgliedschaft endet
    a. mit der Auflösung (juristische Person) des Mitgliedes,
    b. durch Austritt,
    c. durch Ausschluss aus dem Verein,
    d. bei natürlichen Personen durch deren Tod
8. Der Austritt muss schriftlich gegenüber dem Vorstand erklärt werden. Er ist nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalenderjahres möglich. Der Austritt entbindet nicht von der vertraglichen Umlagepflicht.
9. Ein Mitglied kann aus dem Verein ausgeschlossen werden, wenn es in schwerwiegender Weise gegen die Interessen des Vereins verstoßen hat. Über den Ausschluss beschließt der Vorstand. Das betroffene Mitglied muss vor der Beschlussfassung gehört werden. Der Ausschließungsbeschluss wird dem Mitglied durch den Vorstand schriftlich mitgeteilt und wird mit dem Zugang wirksam.
10. Bei Beendigung der Mitgliedschaft besteht kein Anspruch auf einen Anteil am Vereinsvermögen.

## § 4
## Mitgliedsbeiträge

Die Mitgliedsbeiträge sind mit der kommunalen Umlage abgegolten. Fördernde Mitglieder leisten ihren Beitrag nach eigenem Ermessen in finanzieller, sachlicher oder ideeller Weise.

## § 5
## Organe des Vereins

Organe des Vereins sind

a. die Mitgliederversammlung,

b. der Vorstand

## § 6
## Zusammensetzung der Mitgliederversammlung, Stimmrecht

1. Die Mitgliederversammlung setzt sich aus den Mitgliedern des Vereins zusammen. Als juristische Person treten sie durch einen Vertreter auf.

2. Die vollberechtigten Mitglieder werden durch ihre Ersten Bürgermeister bzw. Oberbürgermeister und je vollendete 50 Jahreswochenstunden (Stand 1.1. des Kalenderjahres) durch ein Mitglied des jeweiligen Gemeinde- bzw. Stadtrates, das aus der Mitte dieser Gremien benannt wird, vertreten. Die Stellvertretung richtet sich nach den entsprechenden Vorschriften der Gemeindeordnung.

**3.** In der Mitgliederversammlung hat jede Mitgliedsgemeinde so viele Stimmen, wie Vertreter nach § 6 Nr. 2 entsandt werden können.

## § 7
## Mitgliederversammlung

1. Die Mitgliederversammlung ist zuständig für alle Entscheidungen des Vereins, soweit sie nicht dem Vorstand übertragen sind. Sie ist insbesondere für folgende Angelegenheiten zuständig:

   a. Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes und des Rechnungsprüfungsberichtes,

   b. Entlastung des Vorstandes,

   c. Genehmigung des vom Vorstand aufgestellten Haushaltsplanes für das nächste Geschäftsjahr,

   d. Wahl des Vorstandes,

   e. Wahl der Rechnungsprüfer,

   f. Änderung der Satzung,

   g. Auflösung des Vereins,

   h. Aufnahme oder Ausschluss von Mitgliedern und

   i. Bestellung und Entlassung der Schulleitung.

2. Die ordentliche Mitgliederversammlung tritt jährlich einmal zusammen. Eine außerordentliche Mitgliederversammlung ist einzuberufen, wenn

   a. der Vorstand die Einberufung aus wichtigen Gründen beschließt oder

   b. ein Viertel der Mitglieder schriftlich unter Angabe der Gründe die Einberufung vom Vorstand verlangt.

3. Die Mitgliederversammlung wird vom Vorsitzenden oder von einem der stellvertretenden Vorsitzenden schriftlich unter Einhaltung einer Frist von mindestens zwei Wochen unter Angabe der Tagesordnung einberufen. Der Fristablauf beginnt mit dem auf die Absendung des Einladungsschreibens folgenden Tag.

4. Jedes vollberechtigte Mitglied kann bis spätestens eine Woche vor Beginn der Mitgliederversammlung schriftlich die Ergänzung der Tagesordnung verlangen. Danach und in der Mitgliederversammlung gestellte Anträge auf Ergänzung der Tagesordnung können nur durch Entscheidung der Mitgliederversammlung zugelassen werden.

5. Die Mitgliederversammlung wird vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von einem der stellvertretenden Vorsitzenden geleitet. Ist kein Vorstandsmitglied anwesend, bestimmt die Versammlung den Leiter.

6. Die Mitgliederversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der stimmberechtigten Mitglieder, bei Änderung des Vereinszwecks und Auflösung des Vereins mindestens zwei Drittel, anwesend ist. Für den Fall der Beschlussunfähigkeit muss der Vorsitzende innerhalb von vier Wochen eine neue Mitgliederversammlung mit derselben Tagesordnung einberufen, die unabhängig von der Zahl der anwesenden Vertreter der vollberechtigten Mitglieder beschlussfähig ist. Darauf ist in der Einladung hinzuweisen. Jedes vollberechtigte Mitglied hat so viele Stimmen, wie Vertreter gemäß § 6 Nr. 2 entsandt werden können. Stimmübertragungen unter den einzelnen Vertretern eines vollberechtigten Mitglieds sind möglich. Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen werden nicht mitgezählt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

7. Beschlüsse über Satzungsänderungen bedürfen einer Zweidrittel-Mehrheit der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder. Für die Auflösung des Vereins oder die Änderung des Vereinszwecks ist eine Dreiviertel-Mehrheit erforderlich.

8. Für die Dauer der Durchführung von Vorstandswahlen wählt die Mitgliederversammlung einen Wahlausschuss.

9. Vorstandswahlen erfolgen durch schriftliche geheime Abstimmung; Ausnahmen hiervon sind nur durch einstimmigen Beschluss der Mitgliederversammlung möglich.

10. Die Mitglieder des Vorstandes werden einzeln gewählt, zuerst der Vorsitzende, dann die stellvertretenden Vorsitzenden. Es gilt der Kandidat als gewählt, der mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Ist diese Stimmenzahl nicht erreicht worden, findet im zweiten Wahlgang eine Stichwahl zwischen den beiden Kandidaten statt, die die meisten Stimmen erhalten haben. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Versammlungsleiter durch Ziehung eines Loses.

11. Die Mitgliederversammlung kann sich eine Geschäftsordnung geben.

## § 8
## Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus dem Vorsitzenden und drei stellvertretenden Vorsitzenden. Sie sind Vertreter der vollberechtigten Mitglieder. Die Schulleitung der Musikschule nimmt an den Sitzungen des Vorstandes mit beratender Stimme teil.

2. Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung für die Dauer von zwei Jahren gewählt. Bis zu einer Neuwahl bleibt der Vorstand im Amt.

3. Der Vorsitzende und die stellvertretenden Vorsitzenden bilden den Vorstand im Sinne von § 26 BGB. Der Verein wird gerichtlich und außergerichtlich durch den Vorsitzenden oder durch einen der stellvertretenden Vorsitzenden vertreten.

4. Der Vorstand führt die laufenden Geschäfte des Vereins und erledigt alle Vereinsaufgaben, soweit sie nicht durch Satzung oder Gesetz einem anderen Vereinsorgan zugewiesen sind. Er hat insbesondere folgende Aufgaben:

    a. Ausführung der Beschlüsse der Mitgliederversammlung,

    b. Einberufung, Vorbereitung und Leitung der Mitgliederversammlung,

    c. Aufstellung und Vollzug des Haushaltsplanes für jedes Geschäftsjahr,

    d. Erstellung des Jahresberichtes,

    e. Wahrnehmung der Personalverantwortung, insbesondere Anstellung und Entlassung der Angestellten der Musikschule. Für die Verpflichtung von Mitarbeitern hat die Schulleitung der Musikschule ein Vorschlagsrecht.

5. Der Vorstand ist ehrenamtlich tätig. Auslagen und Reisekosten werden nach dem Landesreisekostengesetz erstattet.

6. Der Vorstand kann sich eine Geschäftsordnung geben.

## § 9
## Protokollführung

Über die Mitgliederversammlungen und die Vorstandssitzungen sind Protokolle zu fertigen, aus denen die Beratungs- und Abstimmungsergebnisse hervorgehen. Die Protokolle sind vom Versammlungsleiter und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

## § 10
## Rechnungsprüfer

Der Verein hat zwei Rechnungsprüfer, die von der Mitgliederversammlung für die Dauer von zwei Jahren gewählt werden. Sie prüfen die Jahresabrechnung des Vereins und nehmen zur Entlastung des Vorstandes Stellung.

## § 11
## Auflösung des Vereins

Die Auflösung des Vereins kann nur in einer Mitgliederversammlung mit der in § 7 geregelten Stimmenmehrheit beschlossen werden. Sofern die Mitgliederversammlung nichts anderes beschließt, sind der Vorsitzende und die stellvertretenden Vorsitzenden gemeinsam vertretungsberechtigte Liquidatoren. Die vorstehenden Vorschriften gelten entsprechend für den Fall, dass der Verein aus einem anderen Grund aufgelöst wird oder seine Rechtsfähigkeit verliert. Im Falle der Auflösung fällt das Vereinsvermögen an die beteiligten Kommunen im Verhältnis des Durchschnitts der in den vergangenen drei Jahren genehmigten Jahreswochenstunden zur Verwendung für die Förderung der Musik, insbesondere der musikalischen Jugendbildung.

## § 12
## Inkrafttreten

Diese Satzung wurde in der Mitgliederversammlung am 27.03.2019 beschlossen. Sie tritt mit dem Eintrag ins Vereinsregister in Kraft.

Herrieden, 27. März 2019

Unterschriften der Gründungsmitglieder: X _____

X _____ X _____

X _____ X _____

X _____ X _____

# Statut

für die Musikschule Musikschule Dinkelsbühl, Feuchtwangen, Herrieden und Wassertrüdingen e.V.

Die Mitgliederversammlung

beschließt das folgende

## Statut

Die Musikschule ist eine Bildungseinrichtung im Sinne des Strukturplanes des Verbandes deutscher Musikschulen. Sie erfüllt die Anforderungen der „Verordnung über die Führung der Bezeichnung Singschule und Musikschule (Sing- und Musikschulverordnung) hinsichtlich des fachlichen Aufbaus, der Grundfachverpflichtung für Kinder im Vorschul- und Grundschulalter, der Fächerbreite im Instrumentalunterricht, der Qualifikation und des Beschäftigungsverhältnisses des Lehrpersonals, Ordnung des inneren Betriebs und der sozialen Gebührengestaltung. Sie berücksichtigt insbesondere die Leitlinien und Hinweise der kommunalen Spitzenverbände zur Musikschule und orientiert sich an den Ausführungen des KGSt-Gutachtens Musikschule.

### § 1
### Name, Sitz, Schulträger

Die Musikschule ist eine Bildungseinrichtung der Städte Dinkelsbühl, Feuchtwangen, Herrieden und Wassertrüdingen im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge in der Rechtsform eines als gemeinnützig anerkannten eingetragenen Vereins i.S.v. § 21 BGB. Die kommunale Mitverantwortung wird in einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen Trägerverein und den Kommunen geregelt und kann durch entsprechende Gremienvertretung ausgeübt werden. Die Musikschule führt die Bezeichnung „Musikschule Dinkelsbühl, Feuchtwangen, Herrieden und Wassertrüdingen e.V.“. Vertraglich eingebundene Gebietskörperschaften können der Musikschule vor Ort einen eigenen Namen geben. Im Sinne eines flächendeckenden Angebotes ist sie auch offen für Einwohner der umliegenden Gemeinden.

### § 2
### Auftrag

Die Musikschule ist eine öffentliche Bildungseinrichtung in der kommunalen Bildungslandschaft. Sie erfüllt einen eigenständigen Bildungsauftrag in der außerschulischen Musikerziehung und kooperiert mit Kindertagesstätten, allgemein bildenden Schulen und ggf. weiteren Kooperationspartnern. Sie pflegt und vermittelt das Kulturgut Musik. Als Angebotsschule führt sie Kinder, Jugendliche und Erwachsene zum Singen und Musizieren und leistet einen Beitrag zur sozialen Erziehung. Die Musikschule schafft auch die Grundlagen für eine spätere musikalische Berufsausbildung. Sie pflegt Sing- und Musizierformen aus allen Gebieten der Musik und arbeitet eng mit anderen musikalischen und kulturellen Einrichtungen zusammen.

### § 3
### Aufbau, Angebot, Unterrichtsbedingungen

Der innere Aufbau der Musikschule, das Unterrichtsangebot und die Unterrichtsbedingungen entsprechen der Sing- und Musikschulverordnung sowie dem Strukturplan des Verbandes deutscher Musikschulen und werden in einer Schulordnung niedergelegt.

## § 4
## Entgelte

Die Nutzer des Musikschulangebots leisten einen finanziellen Eigenbeitrag zu den Kosten der Musikschule in Form von Entgelten. Diese werden in einer Entgeltordnung festgelegt und nach sozialen Gesichtspunkten gestaffelt.

## § 5
## Räumlichkeiten und Ausstattung

Der Verein sorgt für geeignete Unterrichts- und Verwaltungsräume in bedarfsgerechtem Umfang und für die fachgerechte Ausstattung.

## § 6
## Miet- und Leihinstrumente

Die Musikschule stellt im Rahmen ihrer Bestände Instrumente und Unterrichtsmittel zur Verfügung. Näheres wird in der Entgeltordnung festgelegt.

## § 7
## Schulleitung

Die Musikschule wird von einer musikpädagogischen Fachkraft geleitet. Diese wird vom Träger der Musikschule angestellt. Die Schulleitung nimmt an den Sitzungen des Vorstandes und der Mitgliederversammlung mit beratender Stimme teil.

Der Leitung obliegen insbesondere

1. die Vertretung der Musikschule im übertragenen Rahmen und die ständige Kontaktpflege zu den Akteuren in der kommunalen Bildungslandschaft,
2. die musikalisch-pädagogische Leitung, insbesondere
   a) Verantwortung der Lehrstoffe, -inhalte und -methoden,
   b) Führung des Kollegiums,
   c) Beratung von Schülern und Eltern,
   d) Entwicklung von Angebotsformen,
   e) fachliche Information und Weiterbildung,
   f) künstlerische Aktivitäten.
3. die organisatorische Leitung, insbesondere
   a) Einteilung der angestellten Lehrkräfte und Erstellung/Genehmigung des Stundenplanes,
   b) Auswahl und Vorschlag für die Bestellung des Lehr- und Verwaltungspersonals,
   c) Überwachung des Schulbetriebs,
   d) Aufstellung und Vollzug des Haushaltsplans,
   e) Planung und Ausgestaltung von Kooperationen,
   f) Planung und Durchführung von Veranstaltungen,
   g) Öffentlichkeitsarbeit,
   h) Statistik, Analyse und konzeptionelle Planung.
4. die Verantwortung für das Qualitätsmanagement.

## § 8
## Lehrkräfte

An der Musikschule unterrichten Lehrkräfte, die ein musikpädagogisches Fachstudium abgeschlossen haben oder eine vergleichbare Qualifikation gemäß der Sing- und Musikschulverordnung nachweisen. Sie werden vom Träger der Musikschule verpflichtet. Für die Verpflichtung von Lehrkräften hat die Schulleitung ein Vorschlagsrecht. Die Aufgaben der angestellten Lehrkräfte werden in einer Dienstanweisung näher geregelt.

## § 9
## Vergütung

Die Vergütungen richten sich nach den gesetzlichen bzw. tarifvertraglichen Regelungen für kommunale Musikschulen und den ergänzenden Regelungen des Trägers sowie den vertraglichen Vereinbarungen.

## § 10
## Fort- und Weiterbildung

Die Lehrkräfte der Musikschule sollen sich laufend über neue Entwicklungen im Bereich der Musikerziehung informieren. Zur Sicherung und Verbesserung des Unterrichtsniveaus kann der Träger Leiter und Lehrkräfte für die Teilnahme an Veranstaltungen zur Fort- und Weiterbildung freistellen und/oder dafür Zuschüsse gewähren. Dabei können im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel Obergrenzen festgelegt werden. Für angeordnete Fort- und Weiterbildung ist die angestellte Lehrkraft vom Unterricht freizustellen; der Träger übernimmt die Veranstaltungsbeiträge sowie die Fahrt- und Aufenthaltskosten.

## § 11
## Verwaltung

Für die Verwaltung der Musikschule wird geeignetes Fachpersonal bestellt. Dieses wird vom Vorstand verpflichtet. Für die Verpflichtung von Verwaltungskräften hat die Musikschulleitung ein Vorschlagsrecht. Die Erledigung bestimmter Aufgaben kann an Dritte übertragen werden.

## § 12
## Unterstützende Gremien

Zur Unterstützung der Musikschularbeit und zur Wahrung von Interessen können Vereinigungen wie Beirat, Elternvertretung oder Förderverein gebildet werden.

## § 13
## Schlussbestimmung

Dieses Statut tritt am <Datum einfügen> in Kraft.

<einfügen Ort, Datum>

<einfügen Unterschrift Vorsitzender>