

## **16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl und Aufstellung des Bebauungsplans „GAISFELD IV - Bauabschnitt I“ in Dinkelsbühl**



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

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat in der Zeit vom **01. April 2019 bis einschließlich 03. Mai 2019** stattgefunden.

### **TEIL 2 – BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN**

#### **Nachfolgende Behörden/Gemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Ansbach
- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf
- Deutsche Post – Immobilienservice GmbH, Nürnberg
- Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
- Kreisheimatpfleger Herr Deinhardt, Feuchtwangen
- Kreisjugendring Ansbach
- Landesbund für Vogelschutz, Ansbach
- Main-Donau Netzgesellschaft mbH, Nürnberg
- Gemeinde Kressberg
- Gemeinde Langfurth
- Gemeinde Mönchsroth
- Gemeinde Wilburgstetten
- Gemeinde Wittelshofen
- Gemeinde Wört
- Stadt Feuchtwangen

#### **Nachfolgende Behörden hatten keine Anregungen bzw. Bedenken:**

- |                                                      |                     |
|------------------------------------------------------|---------------------|
| - Stadtwerke Dinkelsbühl                             | - IHK Nürnberg      |
| - Regionaler Planungsverband (RPV) Westmittelfranken | - Markt Dürrewangen |
| - Markt Schopfloch                                   |                     |

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

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 05.04.2019</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W77036913 vom 08.05.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><b>Stellungnahme zu Bebauungsplan "Gaisfeld IV- Bauabschnitt I"</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W77645052, PT113, PB L 2 Neubau, Natalie Mayer vom 03.05.2018 genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH zur 16. FNP-Änderung und zum B-Plan „Gaisfeld IV-Bauabschnitt I“ zur Kenntnis und erklärt sich dazu wie folgt:</p> <p>Da keine neuen Anregungen/Bedenken geäußert wurden, wird auf die in der Stadtratssitzung vom 20.03.2019 behandelte Abwägung und Beschlussfassung zu den nebenstehend aufgeführten Stellungnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH verwiesen.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2. Main-Donau Netzgesellschaft, Stellungnahme vom 26.04.2019</b></p> <p>Von der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB haben wir Kenntnis genommen.</p> <p>In den 4 Ausgleichsflächen sind keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens vorhanden.</p> <p>Das bestehende 20kV-Kabel wird im Zuge des Radwegbaus umverlegt.<br/>Bei Fragen hierzu wenden Sie sich bitte an unser Netzmanagement Rothenburg, Herrn Egermeier, Telefon 0911 802-17191.</p> <p>Wir bitten Sie die vorher genannten Punkte in die Begründung mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p> <p>Für die Mitteilung des Abwägungsergebnisses bedanken wir uns.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme der Main-Donau-Netzgesellschaft zur 16. FNP-Änderung und zum B-Plan „Gaisfeld IV-Bauabschnitt I“ zur Kenntnis und erklärt sich dazu wie folgt:</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I in Sachen Umverlegung des 20 kV-Kabels wurde redaktionell angepasst.</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | BESCHLUSS                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>3. Landratsamt Ansbach, Stellungnahme vom 29.04.2019</b></p> <p>Das Landratsamt Ansbach nimmt zu den obengenannten Verfahren Stellung und teilt folgendes mit:</p> <p><u>Frau Grombach - Immissionsschutz - Sachgebiet 44:</u><br/>Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p><u>Frau Flemming - untere Naturschutzbehörde - Sachgebiet 44:</u><br/>Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.</p> <p><u>Herr Körber - Immissions- und Naturschutzrecht- Sachgebiet 42:</u><br/>Die Hinweise und Anmerkungen des SG44 sind zu beachten</p> <p>Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach zur 16. FNP-Änderung und zum B-Plan „Gaisfeld IV-Bauabschnitt I“ zur Kenntnis.</p> |

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Landratsamt Ansbach - Frau Grombach, SG 44 - Technischer Umweltschutz</b></p> <p>Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Gaisfeld IV" des Ingenieurbüros Härtfelder vom 12.03.2019 sowie die darin festgelegten Eingangsdaten zur Berechnung sind einzuhalten. Insbesondere ist eine Lärmabschirmung mit Lärmschutzwänden bzw. Wandkombinationen gemäß Tabelle 3 der schalltechnischen Untersuchung auszuführen. Sollte von der vorgegebenen Dimensionierung abgewichen werden, ist die Gleichwertigkeit des Lärmschutzes im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.</p> <p>Nachdem auch Wohngebäude bis zu 4 Geschosshöhen vorgesehen sind, kann die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 alleine durch die geplanten aktiven Schallschutzmaßnahmen (5 Lärmschutzwände) nicht gewährleistet werden. Es sind zusätzlich auch passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Da mit zunehmender Gebäudehöhe die schutzbedürftigen Räume schalltechnisch schlechter abzuschirmen sind (siehe Überschreitungen im 2. und 3. OG aus der Anlage 2 der schalltechnischen Untersuchung), wird seitens des Immissionsschutzes erneut empfohlen die maximal zulässige Gebäudehöhe nur bis 3 Geschosse vorzugeben. Die Wohngebäude im Straßenrandbereich dürfen nicht erhöht errichtet werden.</p> <p>Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass alle Wohnhäuser, die sich im Lärmpegelbereich II bis V befinden je nach Betroffenheit der Geschosshöhe an den jeweiligen Gebäudefassaden Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 2 nach VDI 2719 benötigen. Zudem sind alle lärmempfindlichen Räume (hier Schlaf- und Kinderzimmer) ab dem Lärmpegelbereich II bei Überschreitungen des zulässigen Nachtwertes von 45 dB(A) mit mechanischen, schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Alternativ dazu könne auf die Installation der Passivlüftung verzichtet werden, wenn durch architektonische Selbsthilfe Z.B. die Anordnung der schutzbedürftigen Räume auf die lärmabgewandte Seite ein gleichwertiger Schutz erreicht wird.</p> <p>Die Lärmpegelbereiche sind im Bebauungsplan darzustellen, die erforderlichen Maßnahmen des pas-</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach / Technischer Umweltschutz zur 16. FNP-Änderung und zum B-Plan „Gaisfeld IV-Bauabschnitt I“ zur Kenntnis und erklärt sich dazu wie folgt:</p> <p>Die Stadt Dinkelsbühl hält an der viergeschossigen Bebauung fest. Das schalltechnische Gutachten sieht im Fall der Überschreitungen entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen vor, die auf der schalltechnischen Untersuchung vom Ingenieurbüro Härtfelder vom 12.03.2019 basieren.</p> <p>Die Lärmpegelbereiche sind bereits im im Planteil zeichnerisch dargestellt. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die erforderlichen Maßnahmen des passiven Schallschutzes unter B Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen, Ziff. 2 Passiver Schallschutz, aufgeführt.</p> <p>Als redaktionelle Ergänzung wird beim</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>siven Schallschutzes (Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 und Einbau einer Lüftungsanlage bzw. Anordnung der schutzbedürftigen Räume) sind auch textlich aufzuzeigen.</p> <p>Lärmemissionen, die durch den Kindergarten verursacht sind, wurde in der schalltechnischen Berechnung nicht berücksichtigt, da diese Geräusche als sozial adäquat anzusehen sind. Um im Vorfeld auf die möglichen Beeinträchtigungen hinzuweisen wird empfohlen den Kindergarten im Bebauungsplan mit entsprechenden Planzeichen zu kennzeichnen.</p> <p>Bei der Planung der Kindertageseinrichtungen sollen die baulichen und organisatorischen Möglichkeiten zur Lärminderung voll ausgeschöpft werden.</p> <p>Wenn konkrete Planungen für den vorgesehenen Einzelhandelsmarkt vorliegen, ist die finale Höhe der Lärmschutzwand 2a (aktuell 3 m nötig) eventuell anzupassen.</p> | <p>Einbau von Schallschutzfenstern der Zusatz „Schallschutzklasse 2“ mit aufgenommen.</p> <p>Die Kindertagesstätten sind im Planteil des Bebauungsplanes als Gemeinbedarfsfläche mit dem Symbol „K“ bereits gekennzeichnet.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | BESCHLUSS |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <p><b>Landratsamt Ansbach - Frau Flemming, SG 44 – Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p><b>„I. Stellungnahme der hauptamtlichen Fachreferentin für Naturschutz (SG 44)</b></p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB legt die Stadt die überarbeitete und geänderte Planung zur Aufstellung des Baugebiets "Gaisfeld IV" im Süd-Westen der Stadt vor. Im Parallelverfahren wird der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan geändert.</p> <p>Die Planungsunterlagen umfassen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Begründung im Vorentwurf zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans</b> der Stadt Dinkelsbühl für den Bebauungsplan "Gaisfeld IV" - Planungsstand 20.03.2019;<br/>Härtfelder Ingenieurtechnologien</li><li>• <b>Begründung im Vorentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gaisfeld IV"</b> in Dinkelsbühl mit integriertem Grünordnungsplan - Planungsstand 20.03.2019;<br/>Härtfelder Ingenieurtechnologien</li></ul> <p>Darüber hinaus wurde das Abwägungsergebnis zur letzten Beteiligungsrunde gem. § 4 Abs. 1 BauGB beigefügt.</p> <p>Des Weiteren wird Bezug auf die vorliegende Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand 05. März 2018; Bearbeitung sbi - silvaea biome institut und Büro für Naturschutz und ökol. Studien) sowie auf die Unterlage zur Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung (Stand 14. Januar 2015; Bearbeitung sbi - silvaea biome institut) genommen.</p> |           |

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>1. Naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme zur 16. Flächennutzungsplanänderung</b></p> <p>Im vorgelegten neuen Entwurf der 16. Flächennutzungsplanänderung (Stand 20.03.2019) wurde die städtebauliche Konzeption erneut überarbeitet. Die 16. Änderung beschränkt sich nun auf den im Norden liegenden sog. ersten Bauabschnitt (BA I) des geplanten neuen Wohn- und Mischgebiets, welcher einen räumlichen Geltungsbereich von 73.892 m<sup>2</sup> umfasst.</p> <p>Weiterhin beinhaltet die Änderung hier den Wegfall der ursprünglich festgesetzten Grünzäsuren, um eine stärkere Verdichtung im Gebiet zu erreichen.</p> <p>Zwar schafft der Flächennutzungsplan dabei noch kein konkretes Baurecht, jedoch wird durch diese vorbereitende Bauleitplanung die spätere Realisierung des sogenannten ersten Bauabschnitts des neuen Wohn- und Mischgebiets Gaisfeld IV in die Wege geleitet.</p> <p>Dem Abwägungsergebnis, welches im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat beschlossen wurde, ist zu entnehmen, dass der zweite Bauabschnitt (BA II) aufgrund noch ausstehender Unterlagen vom Bauabschnitt I abgekoppelt und im laufenden Bauleitplanverfahren aktuell nicht weiter verfolgt wird.</p> <p>Der Abstand der neuen Baugebietsflächen zum Naturschutz- und Natura 2000-Gebiet wird somit nicht, wie in der ersten Stellungnahme angenommen, verringert. Der Bauabschnitt I, welcher nun alleiniger Gegenstand der 16. Flächennutzungsplanänderung ist, befindet sich in einer Entfernung von über 300 Metern zu den zuvor genannten Schutzgebieten.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Ansbach / SG 44 – Untere Naturschutzbehörde zur 16. FNP-Änderung und zum B-Plan „Gaisfeld IV-Bauabschnitt I“ zur Kenntnis und erklärt sich dazu wie folgt:</p> <p>Die städtebauliche Konzeption, wie sie sich im Flächennutzungsplan im Südwesten von Dinkelsbühl darstellt, wird bewusst nicht weiter verfolgt, um eine verdichtete Bebauung auf diesen Flächen im Südwesten der Stadt zu ermöglichen. Die ursprünglich vorgesehene inselartige Bebauung wäre auch aus erschließungstechnischen Gründen ungünstig. Eine eigene Zufahrt für jedes Wohngebiet wäre mit einem deutlich größeren Flächenverbrauch für die Erschließung verbunden.</p> <p>Die Gründe für die Änderung des FNP und den Verzicht auf die Grünzüge zwischen den Baubereichen wurden bereits erläutert. Dies erfolgt, um die hier zur Verfügung stehenden Flächen für eine verdichtete Bebauung nutzen zu können und eine separate Erschließung einzelner „Bebauungsinseln“, die zusätzliche Straßenfläche erfordern wür-</p> |



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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | BESCHLUSS                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><u>2. Naturschutzfachliche und -rechtliche Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gaisfeld IV" - Bauabschnitt I</u></b></p> <p><b>2.1. Allgemeines</b></p> <p>Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit des Vorhabens (Ausweisung des Baugebiets Gaisfeld IV) ist seine Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebiets sowie der Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände bei der Realisierung des Baugebiets. Darüber hinaus ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Für den Ausgleich sind im Bebauungsplan konkrete Flächen bzw. Maßnahmen darzustellen und festzusetzen.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des ersten Bauabschnitts erstreckt sich im Wesentlichen über die Flurstücke Nr. 1884, Nr. 1884/1, Nr. 1884/2, Nr. 1883, Nr. 1882, Nr. 1881, Nr. 1880, Nr. 1880/1, Nr. 1897, Nr. 1885, Nr. 1885/3, Nr. 1886/3.</p> <p>Die betreffenden Flächen werden derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Dennoch sind sie Lebensstätte der Knoblauchkröte - einer nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Art - die auf der sogenannten "Roten Liste" gefährdeter Arten geführt ist.</p> <p>Der Bauabschnitt I umfasst eine Größe von <b>73.982 m²</b>. In voneinander zu unterscheidenden Teilbereichen werden Grundflächenzahlen (<b>GRZ</b>) von <b>0,35</b>, <b>0,4</b> und <b>0,6</b> festgesetzt.</p> <p>Gemäß BauNVO gibt die Grundflächenzahl an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist, wobei als zulässige Grundfläche der errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen - einschließlich Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen - überdeckt werden darf.</p> | <p>de, zu vermeiden.</p> <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> |

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2.2 Betrachtung der grünordnerischen Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung</b></p> <p>Als Flächen für die Grünordnung sind in der vorliegenden Bauleitplanung über den Bauabschnitt I ca. 2.945 m² öffentliche Grünflächen und ca. 13.047 m² private Grünflächen festgesetzt, wobei eine bestehenden öffentliche Grünfläche (691 m²) nordöstlich des angrenzenden Südrings zum Liegen kommt.</p> <p>In der Stellungnahme vom 07.05.2018 wurden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde Bedenken hinsichtlich der Sicherung der Flächenvorgaben zu nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen, öffentlichen und privaten Grünflächen, welche für die Einhaltung der zulässigen Grundflächenzahl maßgeblich sind, geäußert.</p> <p><i>Die Einhaltung der GRZ ist vor diesem Hintergrund im Rahmen der Genehmigung bzw. der Genehmigungsfreistellung der einzelnen Bauvorhaben im Geltungsbereich durch die Stadt Dinkelsbühl zu überwachen und sicherzustellen.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad gem. dem Leitfaden "Bauen.im Einklang mit Natur und Landschaft" im Wesentlichen durch die Grundflächenzahl beschrieben wird, welche somit entscheidend für die Beurteilung der Eingriffsschwere ist.</i></p> <p>Es wurde in der ersten Stellungnahme auch auf die Bedeutung der grünordnerischen Maßnahmen als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hingewiesen.</p> <p>Um eine angemessene und anrechenbare Ein- und Durchgrünung des Gebiets (hier BA I) zu gewährleisten, wurden von der Stadt Dinkelsbühl die Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde aufgegriffen und als grünordnerische Festsetzungen aufgenommen.</p> <p><i>Demnach sind folgende Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets umzusetzen:</i></p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten.</p><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten.</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | BESCHLUSS |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gezielte Anordnung von Gehölzpflanzungen auf festgesetzten privaten Grünflächen entlang der Randbereiche unter Verwendung der Artenliste C – Heckengehölze für den privaten Bereich</li> <li>- Innere Durchgrünung durch gezielte Anordnung von Strauch- und Baumpflanzungen auf festgesetzte privaten Grünflächen zwischen den Grundstücken unter Anwendung der Artenlisten C, D und E</li> <li>- Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes je 300 m<sup>2</sup> angefangenen Grundstücksfläche zur inneren Durchgrünung des Baugebiets bzw. einzelner Grundstücke unter Anwendung der Artenlisten D und E</li> <li>- Ansaat einer regionalen Wiesenmischung und Anpflanzung auf den. Geplanten öffentlichen Grünflächen (Artenlisten C, D und E)</li> <li>- Landschaftsgerechte Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen zur Durchgrünung des gesamten Plangebiets mit Gestaltungsvorgaben</li> <li>- Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung für die Teilbereiche TG3, TG4, TG5, TG6, TG7, TG8 und TG 10 unter Anwendung der Artenlisten F</li> <li>- Anlage und Entwicklung von Verkehrsgrün zur Verringerung des Versiegelungsgrades im Straßenbereich (Artenlisten A, Bund G)</li> <li>- Begrünung der Lärmschutzwände mit Kletterpflanzen (Artenliste F)</li> <li>- Beachtung der anerkannten Regeln der Technik und der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben und Normen bei der Pflanzung von Gehölzen</li> </ul> |           |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Die Umsetzung und Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen sind durch die Stadt Dinkelsbühl zu kontrollieren und sicherzustellen.</i></p> <p><i>Der Ansatz, das neue Baugebiet Gaisfeld IV - Bauabschnitt I landschaftsgerecht zu gestalten und der Durch- und Eingrünung hohe Bedeutung beizumessen, wird aus hiesiger Sicht sehr begrüßt. Mit Art und Umfang der nun festgelegten grünordnerischen Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde folglich Einverständnis.</i></p> <p><b>2.3 Betrachtung der Anwendung der Eingriffsregelung</b></p> <p>In der vorliegenden überarbeiteten Bauleitplanung zum Bauabschnitt I des Baugebiets Gaisfeld IV wird die auszugleichende Eingriffsfläche nun mit <b>72.273 m²</b> beziffert, wobei lediglich bestehende Straßenverkehrsflächen und bestehende öffentliche Grünfläche innerhalb des Geltungsbereichs hierfür in Abzug gebracht wurden.</p> <p>Abweichend vom ersten Planungsentwurf (Vorentwurf) werden hier die privaten Grünflächen nicht mehr in Abzug gebracht, sondern entsprechend dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" ebenso wie die kleinteiligen öffentlichen Grünflächen den Baugrundstücken zugeordnet und somit in den jeweiligen Baugebietstyp einbezogen.</p> <p><i>Mit der Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche besteht nun Einverständnis.</i></p> <p><i>Kein Einverständnis besteht dagegen bis auf weiteres mit den in der geänderten Bauleitplanfassung zugeordneten Kompensationsfaktoren.</i></p> <p>Während in der vorangegangenen Bauleitplanfassung das Gebiet in die Kategorie I – Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft wurde und dabei das Vorkommen von Arten der Roten Liste im Gebiet durch die Verdoppelung der Kompensationsfaktoren gewürdigt</p> | <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> <p>In der Begründung (Umweltbericht Kap. 4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Ermittlung der Eingriffsfläche und</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>wurde, werden in der vorgelegten geänderten Fassung lediglich die einfachen Faktoren für Gebiete mit geringer Bedeutung angesetzt.<br/>Gemäß dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" handelt es sich jedoch bei Flächen mit Vorkommen von Arten der Roten Liste (hier Knoblauchkröte, Feldlerche etc.) um Gebiete mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit um die Kategorie III. Gebieten der Kategorie III ist nach dem Leitfaden ein Kompensationsfaktor zwischen 1,0 und 3,0 zuzuordnen.</p> <p>An dieser Stelle sei zur Veranschaulichung darauf hingewiesen, dass im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung grundsätzlich alle Schutzgüter - darunter insbesondere auch das Schutzgut "Arten und Lebensräume" - unabhängig von den europarechtlichen Regelungen zum besonderen Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) zu berücksichtigen sind.</p> <p>Das Vorkommen von Arten der Roten Liste verdeutlicht an dieser Stelle indikatorisch die besondere Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut "Arten und Lebensräume" als Bestandteil des Naturhaushalts - obwohl es sich bei der Fläche um intensivackerbaulich genutzte Flächen handelt - und rechtfertigt dadurch die Anwendung der erhöhten Kompensationsfaktoren bzw. sogar die Zuordnung des Gebiets in die Kategorie III.</p> <p><i>Aus hiesiger Sicht muss daher der Kompensationsfaktor für die Ermittlung des Kompensationsbedarf wieder angehoben werden. Bei der Festlegung des Kompensationsfaktors handelt es sich stets um eine Annäherung an ein aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht angemessenes Maß.</i></p> <p><i>Die Untere Naturschutzbehörde Ansbach sieht darin keine doppelte Berücksichtigung des "Teilschutzes Arten", da aus dem erhöhten Kompensationsfaktor alleine keine spezifischen Artenschutzmaßnahmen resultieren.</i></p> | <p>Wahl des Kompensationsfaktors) ist ausführlich dargelegt, warum eine zusätzliche Berücksichtigung der Rote-Liste-Art Knoblauchkröte in der Eingriffsregelung über eine Einstufung des Plangebietes in die Kategorie III (Gebiet mit hoher Bedeutung) eine doppelte Berücksichtigung darstellt. Die Rote-Liste-Art Knoblauchkröte (und auch die Feldlerche) werden über die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gesondert berücksichtigt. Die saP hat zum Ergebnis, dass die CEF-Maßnahmen im Flächenumfang der Größe des geplanten Baugebietes entsprechen müssen, es ist hier also ein artenschutzrechtlicher Ausgleich von 1:1 zu schaffen.</p> <p>Die Stadt Dinkelsbühl schließt sich dieser Sichtweise nicht an und behält die im Entwurf enthaltene Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsumfanges bei.</p> <p>Eine Berücksichtigung der Roten-Liste-Arten über das Teilschutzgut Arten in der Eingriffsregelung stellt eine doppelte Berücksichtigung dar, da der erhöhte Kompensationsfaktor zu einem höheren</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Neben den grünordnerischen Festsetzungen zur Wohnumfeldgestaltung, welche gem. dem Leitfaden unter anderem der Vermeidung von Beeinträchtigungen dient, werden in der vorgelegten Bauleitplanungsunterlage weitere Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt und festgesetzt.</p> <p><i>Demnach sind zu diesem Zweck die folgenden Maßnahmen umzusetzen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf die für die bauliche Entwicklung erforderliche Fläche (Festlegung von Baugrenzen)</li> <li>- Bauhöhenregelung mit abgestuften Gebäudehöhen (von max. 15,00 m bis max. 6,50 m) zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild</li> <li>- Sammlung von Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen und der Grundstücksflächen in einem Regenrückhaltebecken</li> <li>- Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. sickertfähigen Belägen im Bereich der PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen zur Schonung des Bodenlebens und Verminderung des oberflächigen Abflusses von Niederschlägen unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen</li> </ul> | <p>Ausgleichsumfang führt, unabhängig von der Ausgestaltung der umzusetzenden Maßnahmen.</p> <p>Die Berücksichtigung der Knoblauchkröte erfolgt in der saP bereits mit dem Faktor 1,0, da CEF-Flächen in der Größenordnung des geplanten Baugebietes mit ca. 7,3 ha zur Verfügung gestellt und festgesetzt werden.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten.</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | BESCHLUSS                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Bestimmungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzung von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen</li> <li>- 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</li> <li>- Baueinstellung zur Sicherung im Falle eines Fundes bislang unbekannter kulturhistorisch bedeutsamer Funde</li> </ul> <p><i>Die Umsetzung und Einhaltung der Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind durch die Stadt Dinkelsbühl zu kontrollieren und sicherzustellen.</i></p> <p>Zur Kompensation der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden von der Stadt Dinkelsbühl verschiedene Ausgleichsflächen und Maßnahmen bereitgestellt. Diese werden im Sinne der Multifunktionalität auf den für den vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleich (CEF) vorgesehenen Flächen untergebracht.</p> <p><i>Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit dieser Vorgehensweise und mit den dafür ausgewählten Flächen und Maßnahmen.</i></p> <p><i>Demnach sind die folgenden Flächen und Maßnahmen herzustellen und umzusetzen:</i></p> <p><b>A1</b> FlurNr. 1326, Gemarkung Wolfertsbronn</p> <p><b>A2</b> FlurNr. 177, Gemarkung Segringen</p> | <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten.</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>A3</b> FlurNr. 1941/1 Gemarkung Dinkelsbühl</p> <p><i>Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind zur Eintragung in das Ökoflächenkataster an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden.<br/>Die Flächen und Maßnahmen sind sobald und solange die ursächlichen Eingriffswirkungen bestehen, vorzuhalten und sicherzustellen.</i></p> <p><i>Für Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Stadt Dinkelsbühl liegen, ist eine dingliche Sicherung in Form einer Grundbucheintragung vorzunehmen.</i></p> <p><b>2.4 Betrachtung der Belange des besonderen Artenschutzes (BA I)</b></p> <p>Die vorliegende Bauleitplanung für den Bauabschnitt I stützt sich auf die spezielle artenschutzrechtliche Betrachtung der Bearbeiter Silvaea Biome Institut (sbi) &amp; Büro für Naturschutz und ökologische Studien von 2018, welche der UNB zwischenzeitlich vorliegt.</p> <p>Das gutachterliche Fazit dieser Unterlage führt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG nur dann nicht für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie erfüllt werden, wenn die im Kapitel 4 der Unterlage formulierten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich vollumfänglich berücksichtigt werden.</p> <p><i>Demnach ergeben sich die folgenden 12 Maßnahmen zur Vermeidung sowie sieben Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) der Fortpflanzungs- und Ruhestätten, welche durch die Stadt Dinkelsbühl umzusetzen und sicherzustellen sind:</i></p> <p><b>M1</b> keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen Lichtquellen</p> <p><b>M2</b> keine Einleitung von unbehandeltem, möglicherweise belastetem Oberflächenwasser der Straßen</p> | <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten.</p> <p>Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Dinkelsbühl.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten.</p> |



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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | BESCHLUSS |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <p><i>und Dachflächen in das NSG bzw. den Gaisweiher bzw. in zuführende Gräben und potenzielle Laichgewässer; keine Einleitung von Abwässern während der Bauphase</i></p> <p><b>M3</b> <i>Abfangen möglichst aller Knoblauchkröten vor Beginn der Baumaßnahmen und Umsiedlung</i></p> <p><b>M4</b> <i>Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Aktivitätszeiten der Bodenbrüter und Knoblauchkröten (Oktober bis März)</i></p> <p><b>M5</b> <i>Verhinderung der Wiedereinwanderung von Knoblauchkröten in das Baufeld durch allseitige Schutzzäune</i></p> <p><b>M6</b> <i>Vermeidung von nicht überwindbaren Barrieren und potenziellen Fallen im neuen Baugebiet</i></p> <p><b>M7</b> <i>Durchführung der Baufeldräumung von Ende August bis Ende Februar, außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit und vor Beginn der Baumaßnahme</i></p> <p><b>MB</b> <i>Auflösen und Entfernen des Weges entlang des Gaisweihers-Nordufers</i></p> <p><b>M9</b> <i>Während der Bauzeit: Senkung der Attraktivität der Flächen durch regelmäßiges Umpflügen, damit nicht erneut für Feldbrüter attraktive Strukturen entstehen</i></p> <p><b>M10</b> <i>Anlegen der Kompensationsflächen in der offenen Flur, um eine Meidung durch Kulisseneffekte auszuschließen</i></p> <p><b>M11</b> <i>Anbringen von Greifvogel-Silhouetten auf Fensterfronten oder vergleichbarem zur Verhinderung von Vogelschlag</i></p> <p><b>M12</b> <i>Verbesserung der Abschirmung von Störungen durch Verbreiterung der uferbegleitenden Baumgalerie zu einem mind. 20 m breiten Röhricht-Gehölz-Mosaik v.a. aus dichtem Weidengebüsch</i></p> |           |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | BESCHLUSS                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>CEF1, CEF2, CEF4 und CEF5</b> sind auf den folgenden Flächen entsprechend der fachlichen Vorgaben aus der Unterlage zur saP umzusetzen:</p> <p><b>K1/A1</b> FlurNr. 1326, Gemarkung Wolfertsbronn</p> <p><b>K2/A2</b> FlurNr. 177, Gemarkung Segringen</p> <p><b>K3/A3</b> FlurNr. 1941/1 Gemarkung Dinkelsbühl</p> <p><b>K4</b> FlurNr. 1643 Gemarkung Dinkelsbühl</p> <p><i>Der artenschutzrechtliche/-fachliche Ausgleich erfolgt dabei im Verhältnis 1 zu 1 zwischen Eingriffs- und Ausgleichsflächen.</i></p> <p><b>CEF3</b> Laufende Erfolgskontrolle der Maßnahmen und eventuelle Nachjustierung</p> <p><b>CEF6</b> Bestätigung der Funktion der CEF-Maßnahmen gegenüber der UNB vor Baubeginn durch Experten/in</p> <p><b>CEF7</b> Erarbeitung mit Umsetzung eines Konzepts zum Monitoring</p> <p><i>Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde bestehen bei vollumfänglicher und fachlich korrekter Herstellung der Flächen und Umsetzung der Maßnahmen keine Einwände oder Bedenken aus Gründen des besonderen Artenschutzes.</i></p> | <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> |

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | BESCHLUSS |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <p><b>2.5 Betrachtung der Natura 2000-Verträglichkeit (BA I)</b></p> <p>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 insgesamt zu dem Ergebnis, dass die genannten Bauflächen ein hohes Potenzial zur erheblichen Beeinträchtigung von Schutzgütern und Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebiets bergen. Es wurden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, sowie Maßnahmen zur Schadensbegrenzung festgelegt.</p> <p>Durch den Bauabschnitt I selbst werden aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten jedoch vergleichsweise geringere Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter erwartet. Die als Summationseffekt zusätzlich auftretenden Wirkungen werden nach Aussage des Gutachtens über die aktuellen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für Gaisfeld III mitabgedeckt.</p> <p><i>Zur Vermeidung, Minimierung und Schadensbegrenzung werden in der Unterlage zur Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung fünf Einzelmaßnahmen aufgeführt, welche dabei als Grundvoraussetzung für die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des betreffenden Schutzgebiets anzunehmen sind.</i></p> <p><b>M1</b> Abschirmung des neuen Wohngebietes durch Eingrünung mit öffentlichen Grünflächen</p> <p><b>M2</b> Wegsperrung und Wegunterbrechung</p> <p><b>M3</b> Informations- und Öffentlichkeitsarbeit</p> <p><b>M4</b> Ökologische Bauleitung</p> <p><b>CEF1</b> Neuschaffung von Nahrungs- und Bruthabitaten für Röhrichtbewohner und Wasservögel (Flur Nr. 1485, Gem. Stödtlen)</p> |           |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Bei vollumfänglicher Umsetzung und sichergestellter Funktionsfähigkeit der genannten Maßnahmen wird von der Verträglichkeit des Projekts (Realisierung der Bebauung im Geltungsbereich des BA I) ausgegangen.</i></p> <p><i>Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Schadensbegrenzung sind demnach auch für den Bauabschnitt I (Gaisfeld IV) als verpflichtende Maßnahmen anzunehmen.</i></p> <p>Eine Dokumentation über die Umsetzung der Maßnahmen liegt der Unteren Naturschutzbehörde zwischenzeitlich vor.</p> <p><i>Da im Rahmen der Ortseinsicht am 13. Februar 2019 festgestellt wurde, dass insbesondere die Wegsperrung durch Erholungssuchende der Umgebung nicht respektiert wird und diese Maßnahme somit bislang ohne Wirkung ist, gilt es hinsichtlich der Qualität der Sperrung ggf. des Umfangs zwingend nachzubessern.</i></p> <p><i>Hierzu bitten wir weiterhin um enge Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.</i></p> <p><b>4. Zusammenfassende Darstellung und Fazit</b></p> <p><i>Gegen die vorgelegten 16. Änderung des Flächennutzungsplans sowie gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Baugebiet Gaisfeld IV - Bauabschnitt I bestehen aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bei vollumfänglicher Umsetzung oben aufgeführten und in den einschlägigen Unterlagen zur saP und FFH-VP sowie dem Bebauungsplan dargestellten Maßnahmen keine grundlegenden Einwände mehr.</i></p> <p><i>Klärungsbedarf besteht bis auf weiteres hinsichtlich der Festlegung der jeweiligen Kompensationsfak-</i></p> | <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten. Die Stadt Dinkelsbühl hat hinsichtlich der Ausweisung der Schutzzone entsprechend Schilder bestellt und wird diese noch im Juni 2019 in Abstimmung mit Herrn Bolz vom Büro sbi – silvaea biome institut (Sugenheim) an den dafür geeigneten Stellen durch den städt. Bauhof aufstellen lassen.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | BESCHLUSS                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <p>toren nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft".</p> <p><i>Hierzu gilt es insbesondere abzuklären, ob durch das Vorkommen von Arten der Roten Liste im Gebiet die Zuordnung in die Kategorie III gerechtfertigt wird.</i></p> <p><i>In Abhängigkeit davon ist die Entscheidung zu treffen, ob die Differenz zwischen CEF Maßnahmenfläche und naturschutzfachlicher Ausgleichsfläche als Ökokontoflächen geführt werden kann und somit als Ausgleichsflächen/-maßnahmen für andere Eingriffsvorhaben herangezogen werden kann.</i></p> <p><i>Darüber hinaus sind die für die Natura 2000-Verträglichkeit des Projekts erforderlichen Maßnahmen nachzubessern.</i></p> <p><i>Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.“</i></p> <p>„Das SG 42 stimmt dieser Stellungnahme zu.“</p> | <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.</p> |

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>4. Bund Naturschutz, Stellungnahme vom 30.04.2019</b></p> <p>„wir bedanken uns für die Beteiligung an der 16. Änderung des FNP Dinkelsbühl wg. „Gaisfeld 4“ und verweisen dabei auf unsere Stellungnahme vom 22.05.2018. Diese gilt nach wie vor vollinhaltlich, wir bitten um entsprechende Änderung der Planung.“</p> <p>„Wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Verfahren sowie die gewährte Terminverlängerung und nehmen dazu im Auftrag unseres Landesverbandes wie folgt Stellung:</p> <p>Generell stellen wir fest:</p> <p>Das Baugebiet ist mit 500 - 600 Wohneinheiten und Platz für ca. 2.000 Menschen zu groß und zwischenzeitlich auch größer geplant als ursprünglich vorgesehen. Dies entspricht nicht der im Bayerischen LEP geforderten organischen Entwicklung einer Stadt wie Dinkelsbühl und ignoriert den demografischen Wandel. In Zeiten extremen Verbrauchs an Freiflächen kann es nicht Ziel einer Stadtentwicklung sein, Bauwillige aus einem weiten Umfeld anzulocken und das Problem noch zu forcieren anstatt zu minimieren. Ziel muss es sein, der <i>örtlichen</i> Bevölkerung eine Entwicklung zu ermöglichen. Deshalb fordern wir in jedem Fall eine deutliche Verkleinerung von Bauabschnitt 2. Aktuell lehnen wir diesen generell ab, weil die erforderliche saP und ggf. weitergehende artenschutzfachliche Untersuchungen fehlen. Diese stellen aber die wesentliche Beurteilungsgrundlage dar, ob das Vorhaben überhaupt zulässig ist oder entfallen muss. Mit einer grundsätzlichen Zustimmung bzw. einem entsprechenden Stadtratsbeschluss zum jetzigen Zeitpunkt würde „die Katze im Sack“ gekauft. Im Lauf des Verfahrens ginge es dann aber nur noch um das „Wie“, nicht aber mehr um das „Ob“ – gerade um Letzteres geht es uns aber. Wir befürchten, dass mit dem jetzigen Vorgehen eine grundsätzliche Vorentscheidung getroffen würde und stellen anheim, BA 2 aus dem Verfahren zu nehmen.</p> | <p>Die Stellungnahme des Bund Naturschutz wurde am 30.04.2019 per Mail übermittelt mit dem nebenstehenden Anschreiben.</p> <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Da es sich um die vollständig inhaltsgleiche Stellungnahme handelt, die bereits bei der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf abgegeben wurde und keine neuen Bedenken oder Anregungen geäußert wurden, wird hier auf die Abwägung zu dieser Stellungnahme in der Stadtratssitzung vom 20.03.2019 verwiesen.</p> <p>Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behörden-/Trägerbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB am 30.04.2019 übersandte Stellungnahme des Bund Naturschutz vom 22.05.2018 bezieht sich auf die Fassung des Vorentwurfs. Sie enthält keine Aussagen</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Nachvollziehbar ist für uns BA 1 wg. seiner flächensparenden, mehrgeschossigen und verdichteten Bauweise und des u. w. hohen Anteils sozialen Wohnungsbaus, was sich am tatsächlichen örtlichen Bedarf orientiert.</p> <p>Der stark angewachsene Flächenverbrauch ist zu einer großen Belastung für unsere Landschaft geworden. Leider ist Bayern und dabei der Landkreis Ansbach unrühmlicher Spitzenreiter. Hier ist ein Umdenken dringend geboten. Das Baugebiet Gaisfeld 4 ist auch angesichts dieser Problematik deutlich überdimensioniert und widerspricht dem LEP. Es zieht sich wie ein roter Faden durch die Planungsunterlagen, dass die mit einer Ausweisung verbundenen Probleme erkannt und angesprochen werden, aber nicht die richtigen und gesetzlich auch geforderten Konsequenzen gezogen wurden. Wir wundern uns, dass die zuständigen Behörden bei den vorgezogenen Terminen diese Fehlentwicklung nicht gestoppt haben. Der unverantwortlich hohe Landverbrauch führt in seiner Konsequenz auch zu Intensivierung auf den verbleibenden LN.</p> <p>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 <a href="http://www.stmuv.bayern.de/themen/boden/flaechensparen/index.htm">http://www.stmuv.bayern.de/themen/boden/flaechensparen/index.htm</a>.</p> <p>Der Bund Naturschutz erkennt nicht, dass sich die Stadt Dinkelsbühl nachhaltig um eine Innenentwicklung bemüht. Im Einklang mit dem LEP fordern wir deshalb mit Nachdruck, die Innenentwicklung vorrangig voranzutreiben, bevor neue großflächige Baugebiete ausgewiesen werden.</p> <p>Seit der Ausweisung des Naturschutzgebietes „Walk- und Gaisweiher“ im Jahre 1984 hat sich das Umfeld stark verändert, die Baugebiete Kreuzespan, Gaisfeld 1, 2 und 3 entstanden in nächster Nähe. Deren Fläche ist schon jetzt größer als die Dinkelsbühler Kernstadt! Es erfolgte kein weiterer Schutz des NSG. Deshalb teilen wir die Ansicht des Bebauungsplanes im Abschnitt 10.2 Seite 25 „sowohl das Naturschutzgebiet als auch die angrenzenden bzw. tlw. überlagernden kartierten Biotope liegen außerhalb des Geltungsbereiches und sind von der Planung nicht betroffen.“ nicht! Ganz im Gegenteil verstößt dies eklatant gegen das FFH-Verschlechterungsverbot. Dieses gilt ganz klar auch für Einflüs-</p> | <p>zu den Änderungen und Ergänzungen, die in der Entwurfsfassung gegenüber der Vorentwurfsfassung vorgenommen worden sind. Es werden keine neuen Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Daher wird auf in der Stadtratssitzung am 20.03.2019 erfolgte Abwägung zur Stellungnahme vom 22.05.2018 verwiesen. Das Ergebnis dieser Abwägung wurde dem Bund Naturschutz mit Schreiben vom 27.03.2019 mitgeteilt.</p> |

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

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



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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | BESCHLUSS |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <p>Es entspricht zwar der gesetzlichen und unserer Forderung nach einer umweltgerechten Oberflächenwasserbehandlung, dass Oberflächenwasser nicht im Schmutzwasserkanal landet. Es sollte als Brauchwasser genutzt, der Überschuss möglichst auf den Grundstücken versickert und der Überschuss in Oberflächenwässer abgeleitet werden. Soweit es sich um Straßen- und Stellplatzwasser etc. handelt, das im sensiblen Naturschutzgebiet landen würde, lässt dies dort eine weitere Verschlechterung der Wasserqualität befürchten durch Reifenabrieb etc. Dies kann für Fische, Muscheln und andere Arten eine Gefahr darstellen. Als Gegenmaßnahme schlagen wir vor, am zukünftigen Siedlungsrand ein System von Sickermulden auf öffentlichem Grund anzulegen, das zugleich als Sandfang dient und einen gewissen Biotopwert aufweist.</p> <p>Wie eingangs schon geschildert, wird in den Unterlagen mehrfach auf die fehlenden saP-Ergebnisse etc. für den BA 2 verwiesen. Ohne diese können die Auswirkungen des Vorhabens, Unzulässigkeit, mögliche Verkleinerungen, Änderungen etc. aber nicht beurteilt werden. Es geht deshalb nicht an, dass im jetzigen Schritt bereits eine Grundsatzentscheidung pro Bebauung getroffen wird, wenn die Untersuchungen möglicherweise das Vorhaben gar nicht zulassen. In diesem Fall würden unweigerlich auch gesetzwidrige Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG entstehen. Der BA 2 würde „auf Verdacht“ genehmigt und beplant. Wir fordern deshalb mit Nachdruck entweder die komplette Herausnahme des ohnehin überdimensionierten Bauabschnitts 2 aus dem Verfahren/der Planung oder die Zurückstellung des kompletten Verfahrens bis die fehlenden Untersuchungen vorliegen.</p> <p>Sinngemäß gilt dieses Manko auch für BA 1, weil (S. 35 b)) sie nicht konkret ersichtlich sind und gar nicht beurteilt werden können. Unabhängig davon sollte der für BA 1 erforderliche ökologische Ausgleich direkt auf der Fläche zwischen Baugebiet und Naturschutzgebiet erfolgen. Hiermit könnten die vorgenannten Forderungen direkt vor Ort umgesetzt werden. Einen Ausgleich an anderer Stelle lehnen wir ab, es ist nicht alles ersetzbar und steht zur Disposition.</p> <p>Wir bitten um Planungsänderung im vorgenannten Sinn.“</p> |           |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | BESCHLUSS                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>5. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 30.04.2019</b></p> <p>Stadt Dinkelsbühl, 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich: Baugebiet Gaisfeld IV – Bauabschnitt I</p> <p>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.</p> <p>Stadt Dinkelsbühl, Bebauungsplan „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“</p> <p>Eine Ausbauentcheidung 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:</p> <p>Stadt Dinkelsbühl, Bebauungsplan „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“, Kompensationsfläche 1, 2, 3 und 4</p> <p>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.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>6. Gemeinde Fichtenau, Stellungnahme vom 30.04.2019</b></p> <p>Hiermit erhebt die Gemeinde Fichtenau Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf "Gaisfeld IV-Bauabschnitt I".</p> <p>Durch die Ansiedlung des überdimensionierten Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäfts erwartet die Gemeinde Fichtenau enorme Kaufkraftabwanderung aus ihrem Gemeindegebiet. Hierdurch wird der noch vorhandene Einzelhandel im Gemeindegebiet erheblich geschwächt. Einzelhandelsläden in der Gemeinde Fichtenau, wie Nahkauf, Penny, Metzgerei und Bäckerei, drohen damit erhebliche Umsatzeinbußen oder gar die Insolvenz.</p> <p>Wir bitten daher, von der Planung eines weiteren Supermarktes an dieser Stelle Abstand zu nehmen oder zumindest die Größe des Supermarktes nochmals zu überdenken.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1200 m² dient vorrangig der Verbesserung der Versorgungssituation der Wohngebiete Gaisfeld I - IV sowie der Stärkung der schwächeren Versorgung der südlichen Stadtbereiche, wie Königshain, Hohenschwärz, Langensteinbach, Rain, Segringen, Unterwinstetten und Wolfertsbronn. Hierzu liegt eine Stellungnahme der imakomm AKADEMIE GmbH, Aalen vom 20.09.2018 vor, die die Nachfrage- und Angebotssituation sowie das Versorgungspotential der Stadt Dinkelsbühl inklusiv ihres Umlandes beurteilt und bewertet hat.</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                 | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>7. Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Stellungnahme vom 02.04.2019</b></p> <p>Bzgl. des o. g. Vorhabens besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis. Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme vom 09.05.2019.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>Da keine neuen Anregungen/Bedenken geäußert wurden, wird auf die in der Stadtratssitzung vom 20.03.2019 behandelte Abwägung und Beschlussfassung zu nebenstehend aufgeführter Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach verwiesen.</p> |

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>8. Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 02.05.2019</b></p> <p>Gegen die Planungen werden unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Wir bitten aber folgendes zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Reduzierung der Flächen auf nun 7,38 ha sowie die Neuabgrenzung nach dem Verzicht auf Bauabschnitt 11 kommt unserem Anliegen von 2018 mit landw. Flächen sorgsam umzugehen, entgegen.</li> <li>2. Mit den Bewirtschaftern und Pächtern sind entsprechende Vereinbarungen bezüglich einer möglichen Restlaufzeit von Pachtverträgen zu treffen. Gleiches gilt für die Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen.</li> <li>3. Insgesamt sollten Ausgleichsmaßnahmen so weit wie möglich im Plangebiet umgesetzt bzw. auf die weniger ertragreichen Flächen konzentriert werden.</li> <li>4. Der geplante Wegfall des Flurweges am Gaisweiher-Nordufer wird aus landwirtschaftlicher Sicht abgelehnt. Dieser muss zumindest so erhalten werden, dass die Anlieger zur Bewirtschaftung der Restflächen auch mit großen Arbeitsmaschinen die Flächen erreichen können. Der Flurweg am Baugebiet entlang reicht nicht aus, da eine Durchfahrt durch das Siedlungsgebiet mit Erntemaschinen</li> </ol> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p> <p>zu 2.<br/>Dies betrifft privatrechtliche Vereinbarungen, die nicht über den Bebauungsplan geregelt werden können.</p> <p>zu 3.<br/>Für Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen werden Flächen außerhalb des Geltungsbereiches herangezogen, um eine dichte Bebauung im Plangebiet zu ermöglichen. Bei den für den Ausgleich vorgesehenen Flächen handelt es sich um wenig ertragreiche Standorte bzw. Standorte mit Bewirtschaftungsaufgaben.</p> <p>zu 4.<br/>Die Vorgabe zur teilweisen Sperrung bzw. Unterbrechung des Weges resultiert als Vermeidungsmaßnahme aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung zum</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>nicht zielführend sein kann. Hier wären Konflikte vorprogrammiert.</p> <p>5. 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. Die gilt auch für unaufschiebbare Erntearbeiten bei Nacht oder an Wochenenden.</p> <p>6. 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. Über baustellenbedingte Zufahrtssperrungen sind die Anlieger vorher zu informieren.</p> <p>7. Drainagen und Vorfluter im Planungsbereich, müssen weiterhin in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben. Das Oberflächenwasser muss im Randstreifen wirksam abgefangen werden.</p> <p>8. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass eine Randbegrünung sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen Bäume und Hecken eingeplant sind. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten.</p> <p>Um Beachtung wird gebeten. Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> | <p>Baugebiet Gaisfeld III und wurde bereits über den Bebauungsplan „Gaisfeld III“ festgesetzt. Im vorliegenden Bebauungsplan „Gaisfeld IV“ wird nur nachrichtlich darauf hingewiesen.</p> <p>zu 5.<br/>Ein entsprechender Hinweis ist im Entwurf unter „Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen, 4. Emissionen aus der Landwirtschaft“ bereits enthalten.</p> <p>zu 6.<br/>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten.</p> <p>zu 7.<br/>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten.</p> <p>zu 8.<br/>Die vorgesehenen Randeingrünungen des Plangebiets grenzen nicht an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die Ausgleichsflächen weisen keine Hecken auf.</p> |

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>9. Staatliches Bauamt Ansbach, Stellungnahme vom 02.05.2019</b></p> <p>betrifft: <u>16. Änderung des Flächennutzungsplanes</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm, Staub- oder Abgasemissionen. Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes-, Staats- bzw. Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV).</li> <li>2. Erschließungen sind im Einzelnen im Bebauungsplanverfahren zu regeln, insbesondere die Ausbildung von Knotenpunkten. Über den Bau von Erschließungsstraßenanschlüssen sind mit dem Staatlichen Bauamt Vereinbarungen abzuschließen (Kostenregelung, Art des Anschlusses usw.).</li> </ol> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und erklärt sich wie folgt:</p> <p>In Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Ansbach wurde die Anbauverbotszone festgelegt. In einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ vom 12.03.2019 vom Ingenieurbüro Härtfelder, Bad Windsheim, wurden die von der Staatsstraße 2220 ausgehenden Lärmemissionen berücksichtigt.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die vom Staatlichen Bauamt Ansbach angesprochene Vereinbarung wird vom Straßenbaulastträger der St 2220 vorbereitet und von Seiten der Stadt Dinkelsbühl und dem Staatlichen Bauamt abgeschlossen.</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>betrifft: <u>Bebauungsplan „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“</u></p> <p>Einwendungen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ausgestaltung des straßenbaulichen Anschlusses des Baugebietes an die Staatsstraße.</li> <li>2. Die erforderlichen Sichtdreiecke an der Einmündung zur Staatsstraße sind nicht ausreichend dargestellt/erläutert. Es ist die Tiefe des Sichtdreiecks nicht ersichtlich. Die Sichtdreiecke auf den Geh- und Radweg erscheinen im Plan als nicht ausreichend und sind nicht vollständig dargestellt.</li> <li>3. Gemäß Punkt 6.1 in der Begründung zum BBP steht, dass die Stadt DKB "plant" den besagten Streckenabschnitt, durch versetzen der Ortstafel (VZ 310 + VZ 311) auf 50 km/h Höchstgeschwindigkeit zu reduzieren. Der besagte Streckenbereich zwischen den Kreisverkehren an der angrenzenden St 2220 muss mit Baubeginn auf 50km/h (Höchstgeschwindigkeit) beschränkt werden. Wird dies nicht vollzogen, müssen entsprechend größere Sichtdreiecke an der Einfahrt zur Staatsstraße gewählt werden und es muss eine Bauverbotszone (Baugrenze) von 12m zum befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße eingehalten werden.</li> <li>5. Die geplante Baugrenze stellt gemäß Punkt 6.1 in der Begründung zum BBP die neue Bauverbotszone dar. Diese ist in den Plänen bzw. in der Beschreibung nicht ausreichend beschrieben bzw. dargestellt.</li> <li>5. Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum, Schutz der Anlieger vor Lärm, Staub- oder Abgasemissionen. Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes-, Staats- bzw. Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV).</li> </ol> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und erklärt sich wie folgt:</p> <p>Die Ausgestaltung wird mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis:</p> <p>Spätestens mit der Bebauung wird der Streckenbereich auf 50 km/h beschränkt.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und erklärt sich wie folgt: Die geplante Baugrenze ist sowohl im Plan als auch in der Erläuterung (Planzeichen) dargestellt und erläutert.</p> <p>In Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Ansbach wurde die Anbauverbotszone festgelegt. In einer schalltechnischen Untersuchung zum Be-</p> |



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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Erläuterungen/Ausführungen:</p> <p><u>zu 1.:</u><br/>Eine entsprechende Detailplanung ist intensiv mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen. Für die Abbiegespur ist mit dem Staatlichen Bauamt vor Anschluss der Erschließungsstraße an die Staatsstraße eine Vereinbarung abzuschließen, die den Bau, die Kostentragung sowie die Ablösekosten regelt. Die gesamten Kosten für diese Maßnahme sind, da es sich um einen Neuanschluss handelt, von der Stadt Dinkelsbühl zu tragen, ebenso die anfallenden Ablösekosten für die Unterhaltungsmehraufwendungen durch die Abbiegespur. Zusätzliche Zufahrten zu den Staatsstraßen dürfen nicht angelegt werden.</p> <p><u>Zu 2.:</u><br/>Ergänzung und Anpassung der Sichtdreiecke. Anpassung und Ergänzung im Text und im Plan. Insbesondere müssen die Meter-Angaben ergänzt werden. Die Sichtdreiecke für den Geh- und Radweg müssen überprüft, ergänzt und angepasst werden.<br/>Im Textteil sind die Sichtdreiecke wie folgt zu beschreiben:<br/>Angabe der Länge und Tiefe in Bezug auf die Staatsstraße und auf den Geh und Radweg; Innerhalb</p> | <p>bauungsplan „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ vom 12.03.2019 vom Ingenieurbüro Härtfelder, Bad Windsheim, wurden die von der Staatsstraße 2220 ausgehenden Lärmemissionen berücksichtigt.</p> <p>Passive und aktive Lärmschutzmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen enthalten.</p> <p><u>zu 1.:</u><br/>Der Stadtrat nimmt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Kenntnis und erklärt sich dazu wie folgt: Die Detailplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung. Die Kostenvereinbarungen sind mit der Stadt Dinkelsbühl zu regeln.</p> <p><u>zu 2.:</u><br/>Die Sichtdreiecke wurden redaktionell angepasst, ergänzt und vermaßt.</p> <p>Eine ergänzende Beschreibung der Sichtdreiecke wird in den Textteil unter</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen keine Hochbauten errichtet werden. Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück fest und nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.</p> <p><u>zu 3.:</u><br/> Vor Baubeginn muss der Streckenbereich der St 2220 zwischen den Kreisverkehren dauerhaft auf 50km/h Höchstgeschwindigkeit reduziert werden. Alternativ kann aus Sicht des Staatlichen Bauamtes die Versetzung der Ortstafel (Verkehrzeichen 310 und 311) erfolgen, wenn eine entsprechende Gestaltung der Staatsstraße 2220 zwischen den Kreisverkehren erfolgt, die den Charakter einer innerörtlichen Straße erfüllt (Geh- und Radweg, Beleuchtung, Zugänge zu den Gebäuden, ...). Nur dann sind die angegebenen Längen der Sichtdreiecke ausreichend und es kann mit der Bebauung an die St 2220, wie im Plan dargestellt, an die St 2220 herangerückt werden.</p> <p><u>zu 4.:</u><br/> Die dargestellte Baugrenze bzw. Bauverbotszone entlang der Staatsstraße zwischen den Kreisverkehren ist in einem Detailplan darzustellen und zu vermaßen. Die Maße sind auf den zukünftigen Fahrbahnrand zu beziehen.</p> <p><u>Zu 5.:</u><br/> Es müssen entsprechende Lärmschutzmaßnahmen von der Stadt getroffen werden.</p> | <p>Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen und in die Begründung redaktionell mit aufgenommen.</p> <p><u>zu 3.:</u><br/> Der Stadtrat nimmt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Kenntnis und erklärt sich wie folgt:<br/> Spätestens mit der Bebauung wird der Streckenbereich auf 50 km/h beschränkt.</p> <p><u>zu 4.:</u><br/> Der Verlauf der Bauverbotszone wurde mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt und entspricht der geplanten Baugrenze. Die Baugrenze verläuft in einem Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze, dies ist im Planteil entsprechend vermaßt. Von einem Detailplan wird deshalb abgesehen.</p> <p><u>zu 5.:</u><br/> Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten. Die aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen enthalten.</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>zu 6.:</u><br/>Es muss geprüft werden, ob der Standort der Lärmschutzmaßnahme nicht geändert werden kann oder anderweitig realisiert werden kann z.B. durch Verlegung des Geh- und Radweges. Ist keine Alternative möglich, muss eine rechtliche Sicherung für den Bau der Lärmschutzmaßnahme erfolgen. Falls durch den Bau der Lärmschutzmaßnahme eine Schutzeinrichtung oder etc. entlang der Staatstraße benötigt wird, ist vor dem Bau eine Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt abzuschließen, die den Bau, die Kostentragung sowie die Ablösekosten regelt. Die gesamten Kosten für diese Maßnahme sind, da es sich um einen Neubau handelt, von der Stadt Dinkelsbühl zu tragen, ebenso die anfallenden Ablösekosten für die Unterhaltungsmehraufwendungen.</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Streckenbereich entlang der St2220 ist zwischen den beiden Kreisverkehren straßenrechtlich eine freie Strecke. Wir empfehlen, bei der Regierung von Mittelfranken, eine Verlegung/Erweiterung der Ortsdurchfahrt zu beantragen.</li> <li>2. Es sollte aus Sicht des Staatlichen Bauamtes im Bebauungsplan aufgenommen werden, dass die Lärmschutzmaßnahme 2c, alternativ zu einer Lärmschutzwand auch durch einen Hochbau (Gebäude) sichergestellt werden kann. Dadurch wäre der innörtliche Charakter besser gegeben.</li> <li>3. Bei dem nördlichen Kreisverkehr wurde in einem Vorgespräch eine Fußgängerquerung im südlichen Quadranten besprochen um eine Querung in die Ellwanger Straße zu schaffen. Dies sollte berücksichtigt werden.</li> </ol> | <p><u>zu 6.:</u><br/>Der Stadtrat nimmt Kenntnis.<br/>Die festgelegten Standorte der Lärmschutzmaßnahmen beruhen auf der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ vom 12.03.2019 vom Ingenieurbüro Härtfelder, Bad Windsheim. Eine Standortänderung der Lärmschutzmaßnahmen wird nicht entsprochen.</p> <p>Der Stadtrat nimmt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Kenntnis.</p> <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Es wird auf die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, unter B Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen, Ziff. 1 verwiesen. Hier sind Lärmschutzmaßnahmen durch Lärmschutzwände wie auch durch bauliche Maßnahmen zu gewährleisten.</p> <p>Der Stadtrat nimmt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Kenntnis. Dieser Sachverhalt ist Gegenstand der darauf folgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung.</p> |

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                          | BESCHLUSS                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>4. Lärmschutzmaßnahmen entlang der Staatsstraße müssen einen Mindestabstand zum Fahrbahnrand der Staatsstraße von mind. Der max. Höhe der jeweiligen Lärmschutzwände aufweisen. Die reinen Lärmschutzeinrichtungen müssen im Eigentum und in der Baulast der Stadt DKB bleiben.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Der Mindestabstand der maximalen Höhe der Lärmschutzwände zum Fahrbahnrand der Staatsstraße wurde geprüft und wird eingehalten.</p> |

[illegible]

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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir fordern eine möglichst flächenverbrauchsschonende Planung, denn der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen schwächt die Leistungsfähigkeit und die Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Betriebe. Der Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen verschärft den Wettbewerb um den knappen Faktor Boden. Dies steigert den Pachtpreis und schwächt die Wirtschaftskraft der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Es wird begrüßt, dass die nicht für den naturschutzfachlichen Ausgleich benötigten Flächen als Ökokontoflächen für den Naturschutz bereitgestellt werden.</p> <p>Ebenso ist es erfreulich, dass der Artenschutzrechtliche Ausgleich teilweise in Form von produktionsintegrierten Maßnahmen stattfindet.</p> | <p>Bei den für den Ausgleich vorgesehenen Flächen handelt es sich um aus landwirtschaftlicher Sicht wenig ertragreiche Standorte bzw. Standorte mit Bewirtschaftungsauflagen.</p> <p>Auf dem überwiegenden Teil der Kompensationsflächen ist weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung unter Beachtung der arten- und naturschutzrechtlichen Vorgaben zur Bewirtschaftung möglich.</p> |

## 16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ in Dinkelsbühl

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | BESCHLUSS                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>11. Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 03.05.2019</b></p> <p><u>betrifft: 16. Änderung des Flächennutzungsplanes</u></p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf wurde der 2. Bauabschnitt zurückgestellt und wird dadurch die Größe der geplanten Wohnbauflächen von ca. 17,32 ha auf ca. 4,21 ha reduziert. Die Gemeinbedarfsfläche (Kindergärten) wird von ca. 0,51 auf ca. 0,7 ha erweitert.</p> <p>Die landesplanerischen Hinweise betreffend den Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt (LEP 7.1.6) sowie den Bedarfsnachweis auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind damit obsolet, weil für den vorliegenden Geltungsbereich eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung abgeschlossen ist, nach der das Vorhaben mit dem Artenschutz in Einklang gebracht werden kann. Auch ist ein Bedarf von ca. 4,2 ha Wohnbaufläche unstrittig und wird jetzt auch auf Ebene des Flächennutzungsplanes dargelegt.</p> <p>Während sich Änderungen gegenüber dem Vorentwurf der Begründung sehr leicht entnehmen lassen, wäre in Ergänzung dazu eine Flächenbilanzierung gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan wünschenswert.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p><br><br><br><br><br><br><br><p>Die Begründung zur 16. FNP-Änderung wurde redaktionell um eine Flächenbilanzierung ergänzt.</p> |

## 16. FNP-Änderung der Stadt Dinkelsbühl und Bebauungsplan „Gaisfeld IV – Bauabschnitt I“ in Dinkelsbühl

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | BESCHLUSS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><u>betrifft: Bebauungsplan "Gaisfeld IV – Bauabschnitt I"</u></p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gaisfeld IV" umfasste in der Fassung des Vorentwurfs ca. 17,32 ha, davon ca. 9,9 ha als allgemeines Wohngebiet in einem Bauabschnitt II, welcher zurückgestellt wurde und nicht mehr Gegenstand der vorliegenden Planung ist. In dem verbleibenden Geltungsbereich sind ca. 4,21 ha als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Gemeinbedarfsfläche wurde gegenüber dem Vorentwurf von ca. 0,51 ha auf ca. 0,7 ha erweitert. Ein Versorgungsschwerpunkt innerhalb des Mischgebietes ist wohl weiterhin vorgesehen, wird aber in den zeichnerischen Festsetzungen nicht mehr verortet; auch die Gliederung des Mischgebietes in Baufenster wurde aufgegeben.</p> <p><b>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.</b></p> <p><u>Hinweis der Höheren Naturschutzbehörde</u></p> <p>In der beiliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Büro sbi, 05.03.2018) werden 12 Maßnahmen zur Vermeidung aufgeführt (KapA.1), um Gefährdungen von geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Zusätzlich sind sieben Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) aufgelistet, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden.</p> <p>Unter dem Vorbehalt, dass alle genannten Maßnahmen der Kap. 4.1 und 4.2 vollumfänglich umgesetzt werden, kann aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde dem Vorhaben zugestimmt werden.</p> <p>Zudem ist darauf hinzuweisen, dass unter Zugrundelegung der saP durch das Vorhaben Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG bezüglich der Art Knoblauchkröte verwirklicht werden. Eine diesbezügliche Ausnahme gem. § 45 BNatSchG ist bei der höheren Naturschutzbehörde zu beantragen.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten.</p><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten.</p><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><p>Die Ausnahme wird beantragt.</p> |



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

| STELLUNGNAHME                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | BESCHLUSS                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <p>Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass die in der Natura2000-Verträglichkeitsprüfung (2014) festgelegten Maßnahmen M1 (Abschirmung des neuen Wohngebietes durch Eingrünung mit öffentlichen Grünflächen) und M3 (Beschilderung) noch immer nicht umgesetzt sind.</p> <p>Um eine erhebliche Beeinträchtigung von Schutzgütern zu vermeiden, sind die beiden noch fehlenden Maßnahmen umgehend herzustellen. Zu verweisen ist in diesem Zusammenhang auf § 34 Abs. 2 BNatSchG, wonach erhebliche Beeinträchtigungen eines Natura2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen zur Unzulässigkeit des Projektes führen kann.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt Kenntnis und wird dies beachten.</p> |

Geändert: 12.06.2019  
B. Eberl-Alsheimer  
G. Doll  
Härtfelder Ingenieurtechnologien