



1. Änderung Bebauungsplan „Am Kreuzespan“ in Dinkelsbühl, **Stadt Dinkelsbühl**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 13a, 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB, § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat in der Zeit vom **12. August 2019 bis einschließlich 20. September 2019** stattgefunden.

Nachfolgende Behörden/Gemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Ansbach
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf
- Bund Naturschutz Kreisgruppe Ansbach
- Deutsche Post – Immobilienservice GmbH, Nürnberg
- Kreisheimatpfleger Herr Deinhardt, Feuchtwangen
- Kreisjugendring Ansbach
- Gemeinde Kressberg
- Gemeinde Langfurth
- Gemeinde Mönchsroth
- Gemeinde Wilburgstetten
- Gemeinde Wittelshofen
- Gemeinde Wört
- Stadt Feuchtwangen



Nachfolgende Behörden hatten keine Anregungen bzw. Bedenken:

- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
- Gemeinde Fichtenau
- Main-Donau Netzgesellschaft (MDN)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach
- Staatliches Bauamt Ansbach
- Regionaler Planungsverband (RPV) Westmittelfranken
- Bayerischer Bauernverband
- Markt Dürrewangen
- Markt Schopfloch

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

Nachfolgende Behörden haben sich wie folgt zu der Planung geäußert:

1. Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 13.08.2019

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

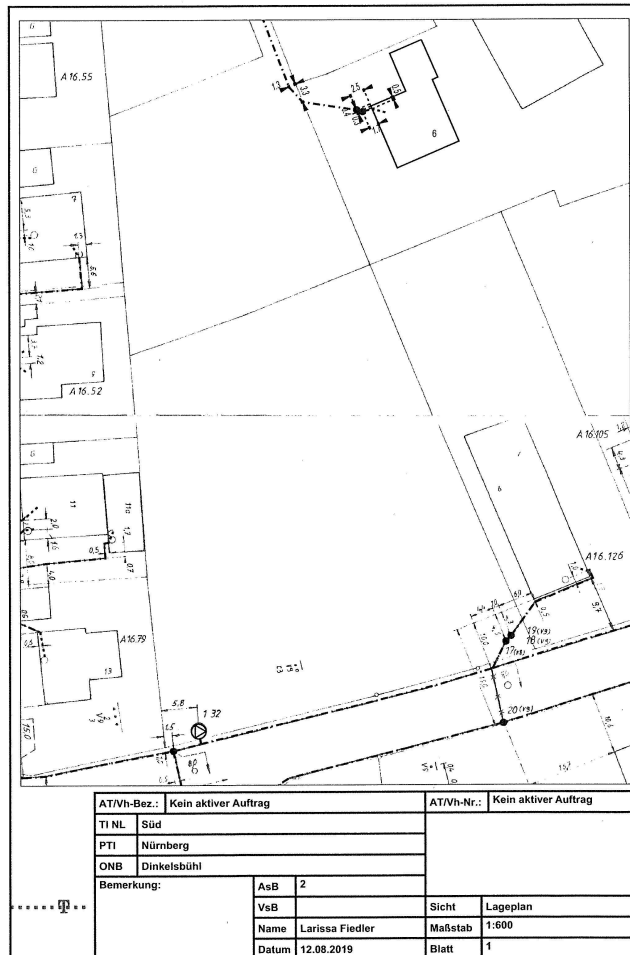


STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Von einer Aufnahme der fachlichen Festsetzung in den Bebauungsplan wird abgesehen, da das Plangebiet an eine vorhandenen Straße mit Gehweg anschließt. Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Der Stadtrat nimmt Kenntnis.



STELLUNGNAHME

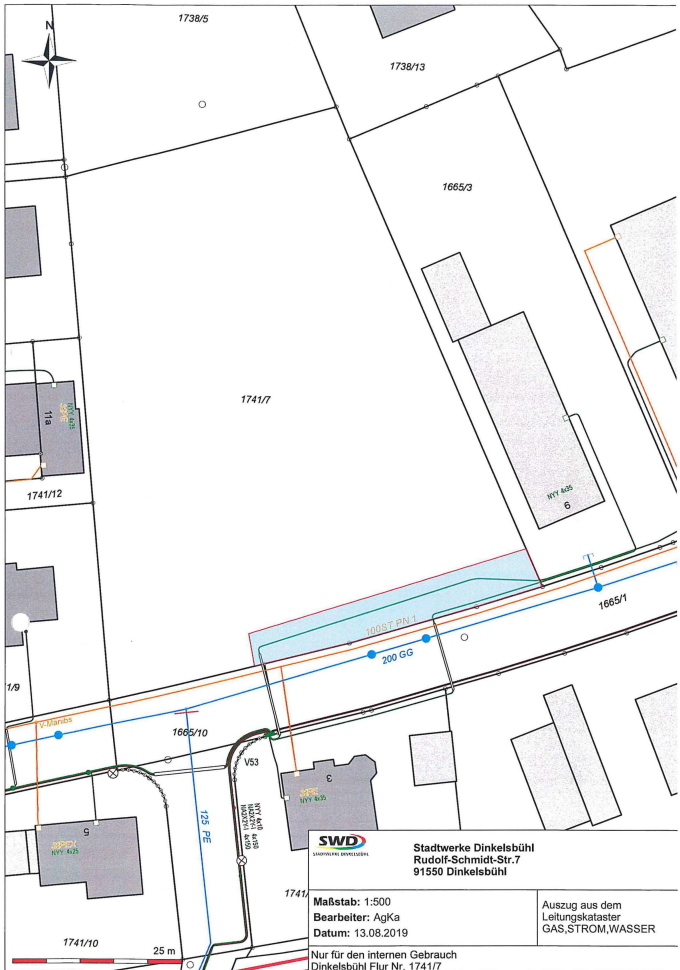
BESCHLUSS





STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
2. Stadtwerke Dinkelsbühl, Stellungnahme vom 13.08.2019 Auf Ihr Schreiben vom 08.08.2019 bitten wir Sie bei der Planung für Flur-Nr. 1741/7 eine Leitungssicherung (Strom) mit ein zu beziehen. Weitere Einwände bestehen nicht. Als Anlage erhalten Sie eine Übersicht mit Verlauf der bestehenden Stromleitungen in der Flur Nr. 1741/7.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis. Mit Beginn der Baumaßnahmen ist die vorhandene Stromleitung zu sichern. Diese wird dann in den Gehweg umverlegt.



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
	



STELLUNGNAHME

BESCHLUSS





STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
3. Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 15.08.2019 Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl möchte das Grundstück Fl.-Nr. 1741/7, das bislang als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist und als Ballspielplatz genutzt wird, als Mischgebiet überplanen. Anlass ist die geplante Errichtung einer Wohnanlage für Menschen mit Behinderung samt zugehöriger Förderwerkstätten. In der Begründung wird dargelegt, dass für den Ballspielplatz aufgrund der durchmischten Struktur der Bevölkerung und alternativer Spielplätze im Umfeld kein dringender Bedarf mehr besteht. Das Gebiet kommt daher für eine Nachverdichtung i. S. des Flächensparens und des Vorrangs der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung (vgl. Grundsatz LEP 3.1 und Ziel LEP 3.2) in Betracht. Das geplante Vorhaben, welches allerdings nicht zwingend festgesetzt sondern als Bebauungsvorschlag dargestellt wird, entspricht den Zielen LEP 8.1 Abs. 1 und 2: „(Z) Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. (Z) Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten.“ Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
4. Fernwasserversorgung Franken, Stellungnahme vom 19.08.2019 Die Überprüfung ihrer Anfrage hat ergeben, dass im Bereich der geplanten Baumaßnahme, in Dinkelsbühl, keine Berührungspunkte mit in Betrieb befindlichen Anlagen der Fernwasserversorgung Franken bestehen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein. Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten. Wir bitten Sie, Ihre zukünftigen Anfragen an die dafür vorgesehene Mail-Adresse: <u>planauskunft@fernwasser-franken.de</u> zu senden. Danach werden wir Ihnen schnellstmöglich eine Auskunft und Stellungnahme erteilen. Vielen Dank vorab für das Verständnis und Ihre Unterstützung!	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
5. Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Stellungnahme vom 02.09.2019 Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kreuzespan“, in Dinkelsbühl Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB nehmen wir nachfolgend Stellung. 1. Träger der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB): Große Kreisstadt Dinkelsbühl 1.1 Änderung des Bebauungsplanes „Am Kreuzespan“, in Dinkelsbühl, Bebauungsplan der Innenentwicklung im Geltungsbereich des Flurstücks 1741/7 1.2 Frist für die Stellungnahme: 20.09.2019 (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) 2. Träger öffentlicher Belange Wasserwirtschaftsamt Ansbach Dürrnerstraße 2 91522 Ansbach Tel. 0981/9503-0 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: ---- 2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes: ---- 2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- und Schutzgebietsverordnung):	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
---- 2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen: <u>Wasserversorgung</u> Bei der Erschließung des Gebiets ist darauf zu achten, dass jederzeit genügend Trink-, Betriebs- und Löschwasser in ausreichender Qualität, Quantität und ausreichendem Druck zur Verfügung steht. Die einschlägigen DVGW Arbeits- bzw. Merkblätter sind zu beachten. Das Plangebiet wird an das vorhandene Leitungsnetz der Stadtwerke Dinkelsbühl angeschlossen. <u>Wasserschutzgebiet ((§§ 50 ff WHG / Art. 31 und 32 BayWG):</u> Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiet. <u>Grundwasser und Grundwasserflurabstand:</u> Amtliche Grundwasserstände sind im Bereich der Änderung der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung nicht bekannt. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grundwasser angeschnitten werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund- und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten. Dies muss im Interesse des Betriebs der Kläranlage sowie zur Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden. <u>Oberirdische Gewässer/Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern/Schutz vor Hochwasser:</u> Das Plangebiet wird von keinem oberirdischen Gewässer berührt. Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebiet. Ebenso wird das Plangebiet nicht von einem Gewässer I. bis III. Ordnung durchflossen. Das Gebiet ist nicht Hochwasser gefährdet. Es bestehen keine Hochwasserschutzanlagen oder Planungen von solchen von unserer Seite, die beeinträchtigt werden können. <u>Abwasserbeseitigung (§§ 48 und 54 ff. WHG):</u> Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

eMail: info@hoertfelder.it
HT
<http://www.hoertfelder.it>



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
6. Industrie- und Handelskammer Nürnberg, Stellungnahme vom 17.09.2019 Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen. Durch die Ausweisung des o.g. Gebietes als Mischgebiet infolge der Errichtung einer Wohnanlage für behinderte Menschen sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Die Nachverdichtung im Innenbereich entspricht den Zielen des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms und kommt dem Grundsatz des effizienten Umgangs mit der Fläche entgegen. Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
7. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 18.09.2019 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.08.2019. 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: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
8. Landratsamt Ansbach, Stellungnahme vom 18.09.2019 Das Landratsamt Ansbach nimmt zu dem obengenannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit: <u>Herr Bieber - Abfallwirtschaft - Sachgebiet 23:</u> Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten. <u>Frau Grombach - Immissionsschutz - Sachgebiet 44:</u> Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten. <u>Frau Flemming - Untere Naturschutzbehörde - Sachgebiet 44:</u> Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten. <u>Herr Körber - Immissions- und Naturschutzrecht - Sachgebiet 42:</u> Zum Schutz und zur Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist die Stellungnahme des Sachgebietes 44 -Immissionsschutz - zu beachten. Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<u>Herr Bieber - Abfallwirtschaft</u> Vollzug des Kreislaufwirtschaftsgesetze (KrWG), der Abfallwirtschaftssatzung (AWS) und Gebührensatzung (AGS) hier: 1. Änderung Bebauungsplan "Am Kreuzespan" I. <u>Aktenvermerk:</u> Das Sachgebiet Abfallwirtschaft möchte einen Hinweis bezüglich des Müllsammelplatzes anmerken. Hier wurde zwar ein Sammelplatz vorgesehen, jedoch werden Leerungen nur durchgeführt, wenn ein Entledigungswille klar erkennbar ist. Müllwerker gehen nicht auf private Grundstücke, um dort selbstständig am Leerungstag die Behälter zur Leerung zu holen auch wenn die private Zufahrtsstraße breit genug ist. Die Tonnen des Landkreis Ansbach sind mit Chips versehen, welche eine Leerungserstattung bei Nichtleerung ermöglichen - daher darf der Müllwerker grundsätzlich nur Tonnen entleeren, welche zur Leerung klar erkenntlich an den öffentlichen Verkehrsflächen bereitstehen. Wir bitten darum den Bauherren über diesen Umstand zu informieren. Hier muss der Hausmeister oder der dafür Zuständige die Tonnen am Leerungstag zur Leerung bereitstellen, damit ein klar erkennlichen Entledigungswillen ersichtlich ist (somit weg vom Müllsammelplatz hin zur öffentlichen Straße) - sonst kann eine Leerung nicht gewährleistet werden.	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis.

eMail: info@hoertfelder.it
HT
<http://www.hoertfelder.it>



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
gaben zur Bauausführung, exakter Lage, dem Betriebsumfang und der Betriebszeit erstellt werden. <u>Immissionsschutzfachliche Stellungnahme</u> Punkt 1 Aus Sicht des Immissionsschutzes ist die <u>Lärmthematik hinreichend beleuchtet</u>. Die Ausweisung von entsprechenden Planzeichen im Bebauungsplan, die auf die Nutzungsart hinweisen wird gefordert. Die Immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen unter II im Bebauungsplan und die Formulierung im Textteil unter D "Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen" müssen <u>verbindlicher formuliert</u> werden. Vorschlag: II Immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen 1. Passive Schallschutzmaßnahmen 1.1 Satz 1 unverändert übernehmen. Eine mechanische Lüftungsanlage ist einzubauen. Bei der Planung des Werkgebäudes, insbesondere der Räume in denen lärmintensiver Tätigkeiten verrichtet werden, ist auf ausreichende Schalldämm-Maße R'w von Außenbauteilen (Wände, Fenster, Türen) im eingebauten Zustand zu achten. 1.2 Satz 1 unverändert übernehmen. Die schalltechnische Untersuchung der Sound PLAN GmbH vom 17.6.2019 ist Basis für die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit. 1.3 Satz 1 unverändert übernehmen 2. Blockheizkraftwerk Formulierung unverändert beibehalten D. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen 3. Immissionsschutz 3.1 Die Werkräume in der Förderstätte sowie geräuschintensive Räume im Wohnheim (z.B. Küche mit Abluftführung) und das BHKW sind in Richtung Osten (Nähe zum Gewerbegebiet) auszurichten. Lärmempfindliche Wohnbereiche (Schlafräume, Wohnküchen etc.) sind in Richtung	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen und die nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen zum Immissionsschutz wurden entsprechend nebenstehender Vorschläge redaktionell angepasst.



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
Westen (Nähe zum allgemeinen Wohngebiet) anzulegen. In Hinblick auf architektonische Selbsthilfe sind Riegelbauten, überdachte Wintergärten etc. auf der Ostseite von Vorteil. 3.2 Sämtliche lärm erzeugende Maschinen, Aggregate usw. der Förderstätte und des Wohnheims sind dem Stand der Technik entsprechend aufzustellen, auszuführen, abzuschirmen und sorgfältig zu warten. 3.3 Blockheizkraftwerk (BHKW) Das Blockheizkraftwerk darf einen maximalen Schallleistungspegel von 80 dB(A) nicht überschreiten. Das BHKW ist zu Kapseln und schwingungsfrei in Richtung Osten aufzustellen. Bei der Auswahl der Anlage und bei der Ausführung von Schalldämmkulissen ist grundsätzlich sicher zu stellen, dass die Geräusche nach Schalldämpfung keine Tonhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen. Punkt 2 Potentielle Beeinträchtigungen durch <u>auf tretende Gerüche</u> werden in der vorgelegten Begründung zur Änderung des Bebauungsplans nicht behandelt. Seitens des Immissionsschutzes bestehen daher Bedenken! Im weiteren Beteiligungsverfahren soll die Nähe zur Kläranlage thematisiert werden. Aus dem Bebauungsplan für das GE geht eindeutig hervor, dass Betriebsleiterwohnungen bedingt durch die Nähe zur Kläranlage nicht zulässig sind. Bislang gibt es in Bayern keine verbindliche Vorgabe für Mindestabstände zu Kläranlagen. Ein Runderlass des Ministers für Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen nennt einen Mindestabstand von 300 m. Dieser Abstand wird als Erkenntnisquelle zur Beurteilung herangezogen. Der vorliegende Abstand des geplanten Wohnheims zum Klärbecken beträgt ca. 260 m. Unter Bezug auf § 50 BImSchG wird zur Verhinderung erheblicher Belästigungen des Wohnheims durch die Kläranlage und zum Schutz der Kläranlage für künftige Erweiterungsvorhaben die Einhaltung des Mindestabstands gefordert. Möglichkeiten der Überwindung Es ist eine Geruchsimmissionsprognose vorzulegen, die unter Beachtung der Windrichtung und der	Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Stadt Dinkelsbühl hat die TÜV SÜD Industrie Service GmbH beauftragt, eine Immissionsschutz-Untersuchung im Hinblick auf auftretende Gerüche durch die naheliegende Kläranlage zu erstellen. Im Rahmen der erstellten Immissionsschutz-Untersuchung bzgl. Geruch vom 17.01.2020 (Auftragsnummer 3163039) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kreuzespan“ wurden die innerhalb des geänderten Plangebietes zu erwartenden Geruchsimmissionen aufgrund



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
örtlichen Gegebenheiten (Abschirmung durch vorgelagertes Gewerbegebiet) darstellen kann, dass die am Wohnheim auftretenden Geruchsstundenhäufigkeiten die Immissionswerte aus Tabelle 1 der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) nicht überschreiten.  Erstellt am: 13.09.2019 Maßstab: 1:2000	des Betriebes der nahegelegenen Kläranlage ermittelt und beurteilt. Hinsichtlich der im Plangebiet des Bebauungsplanes „Am Kreuzespan“ wirkenden Geruchsimmissionen wurde im Rahmen der Untersuchungen ermittelt, dass der für Wohn- und Mischgebiete zulässige Immissionswert der GIRL von 0,10 bzw. 10 % der Jahresstunden im gesamten geänderten Plangebiet des Bebauungsplanes unterschritten wird. Bei ordnungsgemäßem Betrieb der Kläranlage sind die evtl. auftretenden Restgerüche hinsichtlich der Hedonik als nicht besonders unangenehm einzustufen; erhebliche Belästigungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG durch Geruchsimmissionen sind somit durch die bestehende Kläranlage nicht zu erwarten. Oben aufgeführtes Untersuchungsergebnis des Geruchsimmissionsgutachtens wurde in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<u>Frau Flemming – Untere Naturschutzbehörde</u> I. Stellungnahme der hauptamtlichen Fachkraft für Naturschutz (SG 44) Die Stadt Dinkelsbühl beabsichtigt zur Unterstützung der Dezentralisierung der Wohnheime der Diakonie Neuendettelsau die im bestehenden Bebauungsplan "Am Kreuzespan" als Ballspielplatz ausgewiesene öffentliche Grünfläche im Sinne einer innerstädtischen Nachverdichtung zum Mischgebiet umzuwidmen. Dabei soll es ermöglicht werden, die bestehende Grünfläche mit einer GRZ von 0,6 zu überbauen. Vorhandene Gehölze sind im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nur entlang der südlichen Grundstücksgrenze als zu erhalten dargestellt. Entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze sollen stattdessen private Grünflächen mit Pflanzgebot entstehen. Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht wird hierzu wie folgt Stellung genommen: <u>Betrachtung der naturschutzfachlichen und -rechtlichen Belange</u> Im hierzu angewendeten Verfahren nach § 13a BauGB wird auf eine formelle Umweltprüfung, den Umweltbericht und die Angaben umweltbezogener Informationen verzichtet. Darüber hinaus gelten Eingriffe im beschleunigten Verfahren als bereits vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig, so dass die Festsetzung und Darstellung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich nicht vorgeschrieben ist, obgleich im vorliegenden Fall die Eingriffsschwere im Sinne des Leitfadens für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung als "hoch" einzustufen ist. <i>Trotz des Verzichts auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gilt es vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen so weit wie möglich zu reduzieren.</i>	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<i>In diesem Sinne sollte der vorhandene Gehölzbestand - insbesondere die Bäume - im nördlichen und östlichen Bereich des Geltungsbereichs so weit wie möglich erhalten werden.</i> <i>Private Grünfläche ohne Pflanzgebot bzw. Erhaltungsgebot sollten mit einer standortgerechten möglichst autochthonen Saatgutmischung angesät und extensiv gepflegt werden.</i> <i>Überdies sollten Gebäudefassaden und Flachdächer ebenfalls begrünt werden.</i>	Hierzu wird auf die Festsetzungen unter „III) Grünordnerische Festsetzungen“ verwiesen. Entlang der Randbereiche sind private Grünflächen festgesetzt, hier ist der vorhandene Gehölzbestand so weit als möglich zu erhalten und wo dies nicht möglich ist, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die private Grünfläche ohne Pflanzgebot befindet sich an der Straßenseite, an der Bäume zum Erhalt gekennzeichnet sind. Da diese bereits relativ groß sind, erscheint eine Ansaat unter dem Kronenbereich wenig zielführend. Für die Hauptgebäude sind Satteldächer vorgesehen. Die Entscheidung über Fassadenbegrünung und Dachbegrünung bleibt dem Bauherrn überlassen. Für die Durchgrünung des Plangebietes ist die Festsetzung getroffen, dass je angefangener 400 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbaum, alternativ Obstbaum, zu pflanzen ist; entsprechenden Artenlisten sind vorgegeben. Eine entsprechende Festsetzung ist unter „IV) Artenschutzrechtliche Festsetzungen“ enthalten.



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
<u>Betrachtung der Belange des Artenschutzes</u> Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden gutachterlich überprüft und in Form der nun vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme (Stand März 2018; Dipl.-Biologe Ulrich Meßlinger) dokumentiert. Das gutachterliche Fazit führt zu dem Schluss, dass unter Einhaltung einfacher Vorgaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, wie die erhebliche Störung streng geschützter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Überwinterungszeiten, vermieden werden können. <i>Dementsprechend ist das Entfernen von nicht erhaltungsfähigen Gehölzen ausschließlich in der Zeit von September bis Ende Februar durchzuführen.</i> <u>Fazit</u> Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Kreuzespan" in Dinkelsbühl. Mit den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte besteht überwiegendes Einverständnis. Die Hinweise sind als solche zu beachten und sollten durch entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan miteinfließen.	Die Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und von artenschutzrechtlichen Konflikten sind bereits als Festsetzungen im B-Plan enthalten. Weitergehende Vorgaben zu Fassaden- und Dachbegrünung werden nicht übernommen, da bereits zusätzliche Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes enthalten sind.



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
9. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Stellungnahme vom 19.09.2019 Vielen Dank für die Beteiligung. Der LBV hat keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Am Kreuzespan“. Folgende Punkte sollten aus unserer Sicht noch berücksichtigt werden: • Bei Erschließung und Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass keine Bodenöffnungen mit Fallenwirkung für Kleintiere (z.B. Eidechsen, Amphibien, Spitzmäuse, Igel) entstehen, z.B. in Form offener Fallrohre oder Lichtschächte, Gullis unmittelbar an Bordsteinen, tiefer Abflusssrinnen, bodengleichen Kellereingängen o.ä. Hohe Bordsteine sollten abschnittsweise abgeschrägt, Sockel von evtl. Einfriedungen unterbrochen ausgeführt werden, so dass sie für Kleintiere keine Barrieren bilden. • Auf größere spiegelnde Glasflächen sollte zur Minimierung des Vogelschlages verzichtet werden. Die Fallenwirkung kann minimiert werden durch Mattierung, Musterung, Außenjalousien, vogelabweisende Symbole oder anflughemmende höhere Vorpflanzungen. • Punkt 7 Stellplätze: Die Festsetzung zu Stellplätzen sollte ergänzt werden, sodass diese außerhalb der Baugrenzen, nur außerhalb der Wurzelbereiche von Gehölzen zulässig sind. • Zur Förderung von Kleinvögeln wird empfohlen, an Gebäuden und Bäumen Nistgelegenheiten für Höhlen- und Nischenbrüter, Schwalben, Mauersegler und Turmfalke anzubringen. Hierfür sind teilweise auch in die Bauwerke integrierbare Bauelemente im Handel verfügbar. Empfohlen werden auch flache, auf Außenwände aufgesetzte oder unter Putz eingebaute Quartiere für Fledermäuse. Wie bereits in der artenschutzrechtlichen Prüfung hingewiesen wurde, dürfte die sich hieraus ergebenden Beobachtungsmöglichkeiten aufgrund der Zweckbestimmung der geplanten Gebäude besonders er-	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Wird bei der Erschließungsplanung beachtet. Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen und ist bei der Gebäudeplanung ggfs. zu berücksichtigen. Die als private Grünflächen festgesetzten Flächen dürfen nicht bebaut werden. Für Baumpflanzungen auf dem Grundstück ist vorgegeben, dass die Pflanzfläche mind. 6 m² groß sein muss und gegen Überfahren zu sichern ist. Wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen. Die Umsetzung der Empfehlung liegt im Ermessen des Architekten und Bauherrn.



STELLUNGNAHME	BESCHLUSS
wünscht sein.	

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom **12. August 2019 bis einschließlich 20. September 2019** im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift eingegangen.

Aufgestellt: 20.05.2020
B. Eberl-Alsheimer
Gudrun Doll
Härtfelder Ingenieurtechnologien