

## Stadt Dinkelsbühl

### 17. Änderung des FNP für den Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

#### Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

#### Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

A Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen dienen zur Kenntnis und bedürfen keiner Abwägung – eine Änderung der Planung bzw. der Texte ist nicht veranlasst:

1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach

Es bestehen keine Einwendungen gegen die 17. Änderung des FNP der Stadt Dinkelsbühl.

2) Deutsche Telekom Technik GmbH

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 noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir werden zum Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ noch detaillierte Stellungnahme abgeben.

Bei Planungsänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.

3) Handwerkskammer für Mittelfranken

Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB.

Keine eigenen Planungen und Maßnahmen; Einwendungen: keine; Rechtsgrundlagen: entfällt; Möglichkeiten der Überwindung: entfällt

4) Industrie- und Handelskammer für Mittelfranken

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 keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.

Durch die Ausweisung des o.g. Gebietes für ein Sondergebiet mit dem Zweck der Ansiedlung der Landesfinanzschule sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten und keine potenziellen Nutzungskonflikte erkennbar. Die Ansiedlung schafft Wachstum und Beschäftigung. Der Wirtschaftsstandort wird durch die Ansiedlung gestärkt, was seitens der IHK begrüßt wird.

5) Landratsamt Ansbach - Gesundheitsamt

Nach Durchsicht und Prüfung der eingereichten Unterlagen, besteht mit dem geplanten Vorhaben aus gesundheitsamtlicher Sicht Einverständnis. Es bestehen keine Bedenken

6) Regionaler Planungsverband Westmittelfranken

Aus regionalplanerischer Sicht werden in der oben bezeichneten Angelegenheit weiterhin keine Einwendungen erhoben.

7) Markt Dürnwangen

Der Markt Dürnwangen nimmt im Rahmen der Beteiligung der TOB nach § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Der Markt Dürnwangen erhebt keine Einwendungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ und der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl.

## B Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Amt für Ländliche Entwicklung

Bay. Landesamt für Denkmalpflege

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Deutsche Telekom Technik GmbH

Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde

Kreisheimatpfleger Landkreis Ansbach

Landesbund für Vogelschutz

Landschaftspflegeverband

Regierung von Mittelfranken

Verkehrsverbund Großraum Nürnberg

Vodafone D2 GmbH Niederlassung Süd

Stadtwerke Dinkelsbühl

VG Wilburgstetten

Markt Schopfloch

Gemeinde Wittelshofen

Gemeinde Langfurth

Stadt Feuchtwangen

Gemeinde Fichtenau

Gemeinde Wört

# Anlage 01 – Abwägung/Behandlung der Stellungnahmen - § 4 Abs. 2 BauGB

## C Stellungnahmen zur Abwägung

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>1. Bayerischen Bauernverband</b> <b>Stellungnahme vom 22.06.2020</b></p> <p>Sie haben uns die Unterlagen zu o. g. Planung der Stadt Dinkelsbühl zur erneuten Stellungnahme übersandt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine weiteren Bedenken. Hinweisen möchten wir darauf, dass die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen während der Baumaßnahmen und auch hinterher nicht durch parkende Fahrzeuge verstellt werden. Als notwendige Breite werden dafür vier Meter vorgeschlagen. Im Übrigen verweisen wir auf unsere bisherige Stellungnahme vom 17.04.2020 und bitten um entsprechende Beachtung.</p>	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
<p><b>Nachrichtliche Wiedergabe der Stellungnahme vom 17.04.2020, sowie der Abwägung vom 20.05.2020</b></p> <p>Mit Schreiben vom 16.03.2020 haben Sie uns die Planungen in der Stadt Dinkelsbühl im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme überlassen. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu diesem Planungsvorhaben wie folgt Stellung: Ein Teil der überplanten Flächen wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Mit den Pächtern bzw. Bewirtschaftern sind (sofern dies nicht der Bauerwerb ist) entsprechende Vereinbarungen für die Restlaufzeit bestehender Pachtverträge einzuhalten. Geruchs-, Staub- und Geräuschbelastungen, die durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden Feldflur entstehen, sind von den Bauerbern zu dulden. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass eine Randbegrünung eingeplant ist. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten.</p> <p><b>StR:</b> Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	
<p><b>2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr</b> <b>Stellungnahme vom 02.06.2020</b></p> <p>Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 16.03.2020 (K-VI-225-20-BBP) zu o.g. Beteiligung aufrecht.</p>	Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
<p><b>Nachrichtliche Wiedergabe der Stellungnahme vom 16.03.2020, sowie der Abwägung vom 20.05.2020</b></p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p><b>StR:</b> Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	

# Anlage 01 – Abwägung/Behandlung der Stellungnahmen - § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>3. Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Mittelfranken</b>  <b>Stellungnahme vom 22.06.2020</b>            Im Rahmen der Beteiligung als Behörde bzw. als sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, hat die Immobilien Freistaat Bayern von o.g. Angelegenheit Kenntnis erlangt.            Der Freistaat Bayern hat jüngst das Grundstücksareal des in Rede stehenden Bebauungsplans „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ von der Stadt Dinkelsbühl erworben, um eine Dependance der Landesfinanzschule Bayern zu errichten.            Sowohl in Funktion des künftigen Grundstückseigentümers als auch als Beteiligter nehmen wir wie folgt Stellung.            Im Plangebiet des betroffenen Bebauungsplanes wird im südlichen Bereich eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung — Parkplatz — festgesetzt.            Bei dieser Fläche handelt es sich um privaten Grundbesitz. Die Planfestsetzung suggeriert eine öffentliche Verkehrsfläche. Diese Fläche wird jedoch nicht öffentlich gewidmet werden.            Wir bitten Sie daher, die bauliche Nutzung „Sondergebiet West“ auch für diesen Teilbereich festzusetzen.            Das Rechtsgeschäft mit der Stadt Dinkelsbühl unterstellt ein Sondergebiet im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes — Straßenverkehrsflächen ausgenommen.            Die vorgegebenen sechs Anpflanzungen von Straßenbäumen könnten lt. Mitteilung des Staatlichen Bauamtes Ansbach das Vorhaben gefährden, da genaue Bauplanungen zu den Gebäuden noch nicht vorliegen.            Wir möchten daher anregen, die Aussage der sechs Anpflanzungen lediglich als Zahl festzulegen, nicht aber die genaue Lage.            Aufgrund der Wichtigkeit des geplanten Vorhabens „Dependance der Landesfinanzschule in Dinkelsbühl“ bitten wir Sie, um besondere Berücksichtigung der vorgenannten Punkte.            Die Stadt Dinkelsbühl erhält einen Abdruck dieses Schreibens.</p>	<p>Der Stadtrat stellt fest, dass mit dem Hinweis bzw. der Einwendung nicht die Flächennutzungsplanänderung angesprochen ist. Der Hinweis bzw. die Einwendung wird im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ abgewogen.</p>
<p><b>4. Landratsamt Ansbach</b>  <b>Stellungnahme vom 01.07.2020</b>            Das Landratsamt Ansbach nimmt zu den obengenannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit:            Herr Hofmann — Abfallwirtschaft — Sachgebiet 23: Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.            Frau Grombach — Immissionsschutz — Sachgebiet 44: Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.            Frau Flemming — Untere Naturschutzbehörde — Sachgebiet 44: Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.            Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
<p><b>Kreisbrandrat</b>  <b>Stellungnahme vom 21.06.2020</b>            Nachdem die Inhalte aus unserer Stellungnahme vom 16.04.2020 in der Abwägungsübersicht berücksichtigt sind ergeben sich aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine weiteren Feststellungen und Forderungen.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
<p><b>Abfallwirtschaft SG 23</b>  <b>Stellungnahme vom 17.06.2020</b>            Das Sachgebiet Abfallwirtschaft möchte Bedenken bezüglich des Bebauungsplanes anmelden.</p>	<p>Der Stadtrat stellt fest, dass mit dem Hinweis bzw. der Einwendung nicht die Flächennutzungsplanänderung angesprochen ist. Der Hinweis bzw. die Einwendung wird im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen</p>

# Anlage 01 – Abwägung/Behandlung der Stellungnahmen - § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme	Beschluss
<p>Die geplante Bebauung weist darauf hin, dass eine Erweiterung der bereits vorhandenen Stichstraße, insbesondere der Bau eines Wendehammers am Ende der Stichstraße, nicht angedacht ist. Eine Umsetzung des Entwurfs des Bebauungsplans würde daher eine Sackgasse ohne ordentliche Wendemöglichkeit für die Müllfahrzeuge schaffen.</p> <p>Auf Grund des fehlenden Wendekreises kann eine Anfahrt des Grundstückes durch die Müllfahrzeuge und die damit verbundene Leerung der Behälter der Anwohner nicht von vornherein gewährleistet werden. Es besteht daher die Möglichkeit, dass die Zufahrt der Müllfahrzeuge nicht sichergestellt werden kann und die Anwohner ihre Tonnen zur Leerung an die nächstmögliche öffentliche Verkehrsfläche bringen müssten.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen zu vermeiden ist. Das beginnt schon bei der Planung des neuen Gebiets. Die Entsorgungsunternehmen planen die Abfallabholung grundsätzlich so, dass unfallträchtige Rückwärtsfahrten vermieden werden.</p>	<p>zum Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ abgewogen.</p>
<p><b>Technischer Umweltschutz, Immissionsschutz SG 44</b>  <b>Stellungnahme vom 17.06.2020</b>            Sachstand            Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl plant über einen Bebauungsplan das „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ auszuweisen. Die nächsten Immissionsorte I0 1 bis I0 3 liegen im Außenbereich, mit einer Gebietseinstufung Mischgebiet. Die Immissionsorte I0 4 und I0 5 befinden sich im Sondergebiet Ellwangerstraße, die Gebietseinstufung entspricht einem Gewerbegebiet. Über eine schallimmissionsschutztechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Sorge IfB GmbH &amp; Co.KG vom 7.5.2020 (Berichtnummer 13291.2) wird nachgewiesen, dass die festgesetzten Emissionskontingente unter definierten Vorgaben die Anforderungen der DIN 18005 und der TA Lärm einhalten können.</p> <p><b>Stellungnahme</b>            Die in der vorliegenden schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Sorge IfB GmbH &amp; Co.KG vom 7.5.2020 (Berichtnummer 13291.2) unter Punkt 8 empfohlenen textlichen Festsetzungen sind im Bebauungsplan vollumfänglich aufzunehmen. Die Festsetzung für die Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 15 ist folgendermaßen zu verschärfen:            Die Nutzungsart des Sondergebiets wird als Landesfinanzschule mit Übernachtungsräumen für Schüler beantragt.            In der Nachtzeit (22 bis 6 Uhr) sind keinerlei Veranstaltungen im Freien oder eine sonstige Nutzung der Außenanlagen zulässig. Auch Liefer- und Lade-tätigkeiten sind auf die Tagzeit (6 — 22 Uhr) zu beschränken.            Bei Abweichung von diesen Vorgaben ist eine erneute Überprüfung der schalltechnischen Verträglichkeit über ein schallimmissionsschutztechnisches Gutachten unaufgefordert vorzulegen.</p>	<p>Der Stadtrat stellt fest, dass mit dem Hinweis bzw. der Einwendung nicht die Flächennutzungsplanänderung angesprochen ist. Der Hinweis bzw. die Einwendung wird im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ abgewogen.</p>
<p><b>Untere Naturschutzbehörde SG 44</b>  <b>Stellungnahme vom 29.06.2020</b>            Stellungnahme der hauptamtlichen Fachkraft für Naturschutz (SG 44)            Die Stadt Dinkelsbühl beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Ausweisung des „Sondergebiets Landesfinanzschule Bayern“ auf den Flurstücken Nr. 2057/1 und Nr. 2056 in der Gemarkung Dinkelsbühl.            Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von insgesamt 12.779 m<sup>2</sup>. Durch die Festlegung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 im westlichen Teilbereich und 0,4 im östlichen Teilbereich des Gebietes, ist der Versiegelungs- und Nutzungsgrad hier als „hoch“ einzustufen.            In einer ersten Stellungnahme der Fachkraft für Naturschutz, am 29.03.2020, erfolgte bereits eine naturschutzfachliche Bewertung der Planung. Darin wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gefordert, welche auch so durchgeführt wurde und den Unterlagen beiliegt. Des Weiteren wurden</p>	<p>Der Stadtrat stellt fest, dass mit dem Hinweis bzw. der Einwendung nicht die Flächennutzungsplanänderung angesprochen ist. Der Hinweis bzw. die Einwendung wird im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ abgewogen.</p>

# Anlage 01 – Abwägung/Behandlung der Stellungnahmen - § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme	Beschluss
<p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sowie Kompensationsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung gefordert. Auch hierzu liegen entsprechende Unterlagen, in Form eines Umweltberichtes vor.</p> <p>Artenschutzrechtliche und fachliche Belange</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung führt zu dem Ergebnis, dass auf der Fläche, drei Arten von gemeinschaftlichem Interesse berührt werden, wobei es sich um die Vogelarten <i>Sylvia communis</i>, <i>Emberiza citrinella</i> und <i>Carduelis carduelis</i> handelt. Diese Arten sind v. a. durch die Rodung der Heckenstrukturen, in deren Folge es zur Zerstörung und zum Funktionsverlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommt, betroffen. Hierdurch werden diese Arten von der Planungsfläche verdrängt.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände und Konflikte können vor diesem Hintergrund durch die Umsetzung der im Nachfolgenden zusammengefassten Vermeidungs- und vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen abgewendet werden:</p> <p>M1 keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d.h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen (Einsatz von LED kalt und LED neutral-warm Lampen).</p> <p>M2 Beginn der Bauarbeiten und der Gehölzentfernungen nach Beendigung der Vogelbrutzeit ab Oktober und vor Beginn der Brutsaison Ende Februar.</p> <p>M3 Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sind wirksame bauliche Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p>(Anwendungsbeispiele wirksamer Maßnahmen unter <a href="https://vogelplas.vooelwarte.ch/">https://vogelplas.vooelwarte.ch/</a>).</p> <p>CEF1 Pflanzung einer 200 m langen, vierreihigen Hecke mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen und vorgelagertem Brachestreifen.</p> <p>Für diese zwei Neupflanzungen von vierreihigen Hecken mit einer Gesamtlänge von 200 Metern als CEF-Maßnahme ist das Grundstück mit der Flummer 1326 der Gemarkung Wolfertsbronn vorgesehen, auf der zwei jeweils 100 Meter lange Strukturen angelegt werden sollen. Die Fläche wurde jedoch im Rahmen der Bebauungsplan-aufstellung für das Wohnbaugebiet Gaisfeld IV — Bauabschnitt I — als Kompensationsfläche für die Beeinträchtigung Offenland bewohnender Arten — darunter die Knoblauchkröte, Feldlerche, Wiesenschafstelze - eingesetzt. Sie wurde mit einer Größe von 56.413 m<sup>2</sup> auf den artenschutzrechtlichen Kompensationsbedarf von 7,2 ha (1:1) für die Knoblauchkröte angerechnet. Eine Bepflanzung dieser Flächen könnte eine Abwertung des Lebensraums für diese Zielarten bedeuten, wenn durch die Heckenpflanzung der Offenlandcharakter der Fläche verloren ginge.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher und —rechtlicher Sicht kann die Umsetzung der Heckenpflanzung als Kompensationsmaßnahme für die betroffenen gebüschbrütenden Vogelarten auf dem Flurstück Nr. 1326 folglich nur dann mitgetragen werden, wenn dadurch der Kompensationsumfang von 7,2 ha für Offenlandarten — insbesondere für die Knoblauchkröte — nicht unterschritten und der Offenlandcharakter der Fläche erhalten wird.</p> <p>Dazu ist es zwingend erforderlich, das in der Unterlage zur saP dargestellte Konzept zur CEF-Maßnahme 1 (vgl. Schematische Zeichnung der vorgezogenen Ausgleichs-Maßnahme), welches die anzulegenden Heckenstreifen an der äußersten südwestlichen und südöstlichen Flurstücksgrenze mit Anlage je eines vorgelagerten Brachestreifens von 2,50 m vorsieht, einzuhalten. Die Hecke mit Brachestreifen beansprucht so eine Fläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup>. Durch den ausreichend großen Abstand der beiden Gehölzriegel zueinander, soll der Offenlandcharakter der Fläche insgesamt erhalten werden.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: In der Unterlage ist im Text an verschiedenen Stellen anstelle des Brachestreifens fälschlicherweise die Rede von einem extensiv bewirtschafteten Grünland. Das betreffende Teilflurstück ist jedoch bereits aufgrund der bestehenden artenschutzrechtlichen Erfordernisse (vgl. Pflegekonzept für die Kompensationsflächen zum geplanten Baugebiet „Gaisfeld IV“ in Dinkelsbühl) als Extensivgrünland mit rotierender Mahd zu bewirtschaften. Die aktuelle CEF-Maßnahme umfasst dagegen den Brachestreifen, um den Anforderungen der betroffenen Vogelarten gerecht zu werden und um die Maßnahme fachlich klar von der bestehenden Fläche abzugrenzen.</p>	

# Anlage 01 – Abwägung/Behandlung der Stellungnahmen - § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme	Beschluss
<p>Eingriffsregelung</p> <p>Der Vorschlag zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft Gehölze zu Pflanzen und Teile der Hecke zu belassen, wurde nicht angenommen. So sind noch immer lediglich 6 Baumpflanzungen im Westen der Planfläche vorgesehen. Es muss an dieser Stelle noch einmal darauf hingewiesen werden, dass hier mehr Potential vorhanden wäre und die komplette Nord- und Ostseite ebenfalls mit Gehölzpflanzungen versehen werden könnte. Dabei bietet es sich an, Teile der bereits vorhandenen Heckenstruktur im Norden mit einzubinden. Gemäß dem Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zählen bekanntermaßen der Erhalt von Bestandsgehölzen sowie die naturnahe Gestaltung von privaten Grünflächen und die Eingrünung von Straßen, Wegen und Innenhöfen zu den wesentlichen Maßnahmen, die der Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen.</p> <p>Neben den dargestellten Baumpflanzungen, bei denen aus naturschutzfachlicher Sicht zu Gunsten der heimischen Fauna die Verwendung von Trauben-Eiche, Robinie und Winter-Linde zu bevorzugen ist, wurden in der vorliegenden Bauleitplanung die folgenden Vermeidungsmaßnahmen aufgegriffen:</p> <p>Fassadenbegrünung mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen Dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern Baumüberstellung und Eingrünung von offenen Stellplätzen, etc.</p> <p>Der Kompensationsbedarf wird im vorliegenden Entwurf mit einer Fläche von 2.048 m<sup>2</sup> beziffert, der unter Anwendung der Kompensationsfaktoren 0,4 für intensiv genutztes Grünland und 0,8 für Gebüsche aus vorwiegend einheimischen Arten ermittelt wurde.</p> <p>Im Vorentwurf wurde der Kompensationsbedarf unter Anwendung der Faktoren 0,6 und 1,0 berechnet. Die nun im Entwurf festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen, welche grundsätzlich einen niedrigeren Kompensationsfaktor rechtfertigen können, sind aus hiesiger Sicht jedoch nicht umfassend genug, um den Sprung vom oberen Wert der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren des Leitfadens zum unteren Wert zu begründen.</p> <p>Die Bilanzierung des Kompensationsbedarfs mit den Kompensationsfaktoren 0,5 und 0,9 stellt unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der Eingriffsschwere, welche maßgeblich durch die festgesetzte GRZ bestimmt wird, einen tragbaren Mittelwert dar.</p> <p>Die Bilanzierung des Kompensationsbedarfs ist folglich unter oben genannten Maßgaben zu überarbeiten und anzupassen.</p> <p>Zur Deckung des Kompensationsbedarfs wird im Entwurf eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 2390 in der Gemarkung Dinkelsbühl herangezogen. Die Fläche wurde jedoch als Ausgleichsmaßnahme für das Gewerbegebiet Waldeck Ost in das Ökoflächenkataster an das Bayerische Landesamt für Umwelt gemeldet, da die ursprünglich für das Gewerbegebiet festgelegten Ausgleichsflächen und Maßnahmen nicht satzungsgemäß bereitgestellt wurden und ersetzt werden mussten. Dazu wurden die Ökokontomaßnahmen auf dem Flurstück Nr. 2390 herangezogen. Die Fläche steht somit nicht zum Abgleich des Kompensationsbedarfs für das Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern zur Verfügung.</p> <p>Zur Kompensation des ermittelten Bedarfs muss daher durch die Stadt Dinkelsbühl eine andere, geeignete Fläche festgelegt und dargestellt werden.</p> <p>Fazit</p> <p>Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde bestehen bei frist- und fachgerechter Umsetzung der veranschlagten Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und der vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen für gebüschrütende Vogelarten sowie bei vollumfassender Kompensation der bei der Realisierung des Bauprojekts im Geltungsbereich ausgelösten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft keine grundlegenden Bedenken oder Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“.</p> <p>Dazu ist die Anpassung der Bilanzierung sowie die Festlegung und Darstellung geeigneter Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Grundsätzlich besteht hier die Möglichkeit, Flächen aus dem Ökokonto der Stadt, die noch nicht für ein anderes Eingriffsvorhaben verbucht sind, zuzuordnen.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahme und Fläche soll dazu mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Darüber hinaus empfehlen wir weiterhin den Erhalt der bestehenden Gehölzstruktur im Norden und Nordosten des Geltungsbereichs.</p>	

# Anlage 01 – Abwägung/Behandlung der Stellungnahmen - § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>5. N-ERGIE Netz</b>  <b>Stellungnahme vom 10.06.2020</b>                      mit Schreiben vom 17.03.2020 (ARB02202008836 + ...08837) haben wir zur oben genannten Bauleitplanung im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 ( 1) BauGB eine Stellungnahme an Ihr Büro übersandt.                      Diese Stellungnahme behält weiterhin Gültigkeit.                      Für die erneute Einbindung zur Bauleitplanung bedanken wir uns.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
<p><b>Nachrichtliche Wiedergabe der Stellungnahme vom 17.03.2020, sowie der Abwägung vom 20.05.2020</b>                      Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass in den Geltungsbereichen des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes keine Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.                      Es bestehen aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken.                      Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.                      Für Ihre Einbindung in die beiden Verfahren bedanken wir uns.</p> <p><b>StR:</b> Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	
<p><b>6. Staatliche Bauamt Ansbach</b>  <b>Stellungnahme vom 23.06.2020</b>                      Vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen zum aktuellen Stand des B-Plans und FNP. Wir haben die Unterlagen soweit gesichtet und nur an einem Punkt eine Anregung / Bitte zum Bebauungsplan:                      Unter Punkt 6.4. der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan wird gefordert, dass entlang der Erschließungsstraße „Neue Allee“ Baumpflanzungen an den vorgegebenen Standorten vorzunehmen sind.                      Prinzipiell befürworten wir straßenbegleitendes Grün. Wir plädieren allerdings dafür, die Standorte der Bäume etwas freier wählen und ggf. auch entlang der Stichstraße zwischen Flurnummer 2056 und 2057 setzen zu können. Eine Baumsetzung wie im B-Plan verzeichnet, führt in der Planung der Landesfinanzschule zum einen dazu, dass die Gebäude — um den notwendigen Abstand zu den Bäumen wahren zu können - weiter Richtung Osten hin zu den Nachbarn rutschen. Grundsätzlich wollten wir dies ja vermeiden, um den Abstand zu den Nachbarn möglichst großzügig zu gestalten. Zum anderen ist die GRZ im östlichen Bereich mit 0.4 geringer, als im westlichen Bereich mit 0,6. Dies könnte zur Folge haben, dass auf Grund der durch die „Ostverschiebung“ geringeren zur Verfügung stehenden Grundfläche wieder höher gebaut werden muss und damit die Festsetzungen im B-Plan nicht ausreichen. Ein weiterer Vorteil der flexibleren Setzung der Bäume ist vor allem auch, dass wir die Baumpositionierung auch an Planung des Gebäudes anpassen können und somit ein stimmigeres Gesamtbild erzeugen.                      Gerne können wir uns auch noch telefonisch abstimmen. In jedem Fall freuen wir uns aber über Ihre Rückmeldung.</p>	<p>Der Stadtrat stellt fest, dass mit dem Hinweis bzw. der Einwendung nicht die Flächennutzungsplanänderung angesprochen ist. Der Hinweis bzw. die Einwendung wird im Rahmen der Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Landesfinanzschule Bayern“ abgewogen.</p>

# Anlage 01 – Abwägung/Behandlung der Stellungnahmen - § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme	Beschluss
<p><b>7. Wasserwirtschaftsamt Ansbach</b>  <b>Stellungnahme vom 02.07.2020</b>            Bzgl. des o. g. Vorhabens gibt es aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Anmerkungen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.04.2020.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.</p>
<p><b>Nachrichtliche Wiedergabe der Stellungnahme vom 08.04.2020, sowie der Abwägung vom 20.05.2020</b>            Mit dem Vorhaben besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.</p> <p><b>StR:</b> Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	
<p>Abwasserbeseitigung (§§ 48 und 54 ff. WHG):            Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. In neu zu erschließenden Gebieten ist somit grundsätzlich ein Trennsystem vorzusehen.            Wir weisen darauf hin, dass für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist. Dafür ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-M-153 und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen ist. Wir bitten die weitere Planung mit Wasserwirtschaftsamt Ansbach abzustimmen.</p> <p><b>StR:</b> Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	
<p>Wasserversorgung            Bei der Erschließung des Gebiets ist darauf zu achten, dass jederzeit genügend Trink-, Betriebs- und Löschwasser in ausreichender Qualität, Quantität und ausreichendem Druck zur Verfügung steht. Die einschlägigen DVGW Arbeits- bzw. Merkblätter sind zu beachten.</p> <p><b>StR:</b> Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	
<p>Wasserabfluss:            Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).            Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten            Durch Starkregenereignisse und wild abfließendes Wasser kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass es hierdurch zu einer Beeinträchtigung innerhalb der Bebauung kommt. Wir verweisen daher auf das DWA-Themenheft „Starkregen und urbane Sturzfluten — Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ vom August 2013 bzw. die o. g. die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“.</p> <p><b>StR:</b> Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	

# Anlage 01 – Abwägung/Behandlung der Stellungnahmen - § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme	Beschluss
<p>Grundwasser und Grundwasserflurabstand: / Grundwasser- und Bodenschutz: Grundwasser und Grundwasserflurabstand: 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. Der Vorhabenbereich liegt etwa 400 m vom Wasserschutzgebiet „Dinkelsbühl Schachtbrunnen Reichertsmühle“ entfernt. Negative Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet sind nicht zu erwarten.</p> <p><b>StR:</b> Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	
<p>Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG) Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG): Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs - keine Informationen über Altlasten bzw. einer schädlichen Bodenveränderung vor. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das LfU-Merkblatt „Beprobung von Boden und Bauschutt“.</p> <p><b>StR:</b> Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>	

aufgestellt: Nürnberg, 10.09.2020  
TBJMARKERT

i. A. Rainer Brahm  
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt