Bebauungsplan für das Sondergebiet "PHOTOVOLTAIK - WEIDELBACH", 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1, Satz 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom **10. Dezember 2012 bis 11. Januar 2013** durchgeführt. Auch nachträglich eingegangene Stellungnahmen werden bei der Abwägung berücksichtigt.

Einwendungen seitens der Träger Öffentlicher Belange wurden folgende vorgebracht:

1. LANDRATSAMT ANSBACH, Schreiben vom 8.1.2013 • Das Landratsamt nimmt zu den obengenannten Verfahren Stellung und teilt folgendes mit: • Alle am Verfahren beteiligten Sachgebiete, u.a. 41 - Bauverwaltung -, 44 - Naturschutz- und 44 - Immissionsschutz haben die übersandten Unterlagen **ohne Anmerkungen zur Kenntnis** genommen	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme
2. Regierung von Mittelfranken, Schreiben vom 14.12.2012 • Die Stadt Dinkelsbühl beabsichtigt in ihrem Flächennutzungsplan die Darstellung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche nördlich der BAB 7 bei Weidelbach als Sonderbaufläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Im Parallelverfahren wird für diesen Änderungsbereich der vorhabensbezogene Bebauungsplan "Photovoltaik - Weidelbach" aufgestellt. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,5 ha, davon sind ca. 2,2 ha überbaubare Grundstücksfläche (Eingriffsfläche). • Für die Planung einschlägige Erfordernisse der Raumordnung: Es ist anzustreben, erneuerbare Energien, darunter die direkte und indirekte **Sonnenenergienutzung verstärkt zu erschließen** und zu nutzen (vgl. Grundsatz B *V* 3.6 LEP)."Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in **Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten** ausgewiesen werden" (Ziel B VI 1.1 Abs. 3 LEP).	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Im Umweltbericht wird die Standortalternativenprüfung (Umweltbericht S. 44 ff.) um die genannten Vorgaben ergänzt bzw. redaktionell geändert. **Aufgrund der Änderung des EEG aus dem Jahr 2010 sind jedoch nur noch Freiflächen-Photovoltaikanlagen vergütungsberechtigt auf:** 1. auf Konversionsflächen und Deponien, 2. auf Flächen entlang von Bahnlinien, welche sich in einer Entfernung von 110 m, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn befinden (hier: Dinkelsbühl - Dombühl), 3. auf Flächen entlang von Bundesautobahn, welche sich in einer Entfernung von 110 m, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn befinden (hier: BAB 7, Bahnlinie)

zu 2) Regierung von Mittelfranken, Schreiben vom 14.12.2012	Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl zum Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 14.12.2012:
Mit dem **Anbindungsgebot** bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll unter anderem eine Zerschneidung von (weitgehend ungestörter) Landschaft vermieden werden. Dies ist bei den nach EEG vergütungsfähigen Anlagen in einem eng begrenzten Korridor von 110m beidseits der Autobahn- oder Eisenbahntrasse dahingehend zu interpretieren, dass angesichts der Vorbelastung die Ausweisung dort möglich ist (vgl. Rundschreiben des Staatsministeriums des Innern vom 14.01.2011). Grundsätzlich behalten aber sowohl das Anbindungsgebot als auch die **Forderung einer Standortalternativenprüfung** Geltung (vgl. Rundschreiben vom 19.11.2009; Gz. jeweils IIB5-4112.79-037/09). Laut einem weiteren Rundschreiben des Staatsministeriums des Innern vom 02.12.2011 (Gz. IIB5-4112.79-048/11) bestehen aber keine Bedenken, in der Praxis insoweit einen großzügigen Maßstab anzulegen, als eine Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten dann ausscheiden dürfte, wenn die für die Anbindung infrage kommenden Standorte nicht dem Vergütungsanspruch nach EEG unterfallen. Soweit es an eine geeignete Siedlungseinheit angebundene Standorte mit Vergütungsanspruch gibt, sind diese nicht angebundenen Standorten vorzuziehen. "In der Region sind großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten möglichst nur dann zu errichten, wenn diese an geeignete Siedlungseinheiten angebunden sind sowie keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind oder sonstige öffentliche Belange entgegenstehen" (Grundsatz RP 8 B V (neu) 3.1.2.3). "Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sind möglichst schonend in die Landschaft einzubinden"(Grundsatz B VI 1.5 Abs. 1 LEP). "Eine flächendeckende, vielfältige, nachhaltige Landwirtschaft soll erhalten werden [...]" (Ziel B IV 2.1 LEP). "Es ist anzustreben, dass **Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die landwirtschaftliche Nutzung nur in dem unbedingt notwendigen Umfang** für andere Nutzungen vorgesehen werden" (Grundsatz B IV (neu) 2.1 RP 8).	**Konversionsflächen und Deponien:** Die Stadt Dinkelsbühl verfügt über einen Deponiestandort. Die Hausmülldeponie „Am Kesselwald“ wurde im Jahr 2009 geschlossen. Die Deponie befindet sich derzeit in der Rekultivierung, diese soll erst 2017 abgeschlossen sein. Über die Vergabe der Deponiebauarbeiten wurden am 28.11.2012 im Stadtrat entschieden. Eine Beplanung ist aus diesem Grund noch nicht möglich. Obwohl die Deponie eine gute Siedlungsanbindung nach Dinkelsbühl aufweist (ca. 180 m), wird die deutliche Exposition zum Wörnitztal und der Romantischen Straße und der Museumsbahn „Romantische Schiene“ als ungünstig beurteilt. Andere Konversionsflächen sind nicht bekannt. **Bahnlinien und Bundesautobahnen** Die Bahnstrecke Dinkelsbühl- Dombühl vom privaten Eisenbahnverkehrsunternehmen BayernBahn betrieben. Das Unternehmen betreibt die Museumsbahn „Romantische Schiene“. Zukünftig sollen die Personen- und Logistikdienstleistungen weiter ausgebaut werden. Die BAB 7 führt auf einer Strecke von ca. 5,2 km durch das Stadtgebiet Dinkelsbühl und bildet teilweise die Grenze zu Nachbargemeinden, so dass nicht auf ganzer Länge Flächen beidseitig der Autobahn der Planungshoheit der Stadt Dinkelsbühl unterliegen. Auf dem zu betrachtenden Abschnitt sind Standorte mit einer Anbindung an Siedlungseinheiten nur auf Höhe der Ortsteile Reuenthal und Veitswend grundsätzlich möglich - alle übrigen Siedlungseinheiten liegen zu weit von der BAB 7 entfernt. Reuenthal und Veitswend stellen jedoch keine geeigneten Siedlungseinheiten für eine Anbindung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen insbesondere von der geplanten Größe dar, weil die Photovoltaik-Fläche größer wäre als der bisherige Siedlungskörper. Das Gleiche gilt für die Froschmühle entlang der Bahnlinie Dinkelsbühl - Dombühl.

zu 2) Regierung von Mittelfranken, Schreiben vom 14.12.2012	Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl zum Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 14.12.2012:
• Landesplanerische Bewertung: Die **Planung entspricht dem Grundsatz**, erneuerbare Energien verstärkt auszubauen und zu nutzen. Die Entfernung zum nördlichen Ortsrand von Weidelbach beträgt ca. 400 m, zum Baden württembergischen Marktlustenau sind es ca. 600 m. Eine **Siedlungsanbindung** ist somit **nicht vorhanden**. Der Umweltbericht enthält daher auf S. 44ff. eine Prüfung von Standortalternativen. Die Standortalternativenprüfung kam demnach zu dem Ergebnis, das der gewählte Standort von allen untersuchten Standorten entlang der BAB 7 und der Bahnlinie Dinkelsbühl - Dombühl den gewählten Kriterien und Vorgaben am besten entsprechen. (Der letzte Absatz bezieht sich vermutlich aus Versehen auf die Bahnlinie Ansbach - Stuttgart und sollte redaktionell geprüft werden.) Aus landesplanerischer Sicht ist die Alternativenprüfung zu allgemein formuliert. Für eine nachvollziehbare Abwägung müsste die konkrete örtliche Situation von Alternativstandorten betrachtet und es sollte die Standortalternativenprüfung entsprechend ergänzt werden. Dazu können folgende Hinweise gegeben werden: – Die BAB 7 führt auf einer Strecke von ca. 5,2 km durch das Stadtgebiet Dinkelsbühl und bildet teilweise die Grenze zu Nachbargemeinden, so dass nicht auf ganzer Länge Flächen beidseitig der Autobahn der Planungshoheit der Stadt Dinkelsbühl unterliegen. – Auf dem zu betrachtenden Abschnitt sind Standorte mit einer Anbindung an Siedlungseinheiten nur auf Höhe der Ortsteile Reuenthal und Veitswend grundsätzlich möglich - alle übrigen Siedlungseinheiten liegen zu weit von der BAB 7 entfernt. – Reuenthal und Veitswend stellen jedoch keine geeigneten Siedlungseinheiten für eine Anbindung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen insbesondere von der geplanten Größe dar, weil die Photovoltaik-Fläche größer wäre als der bisherige Siedlungskörper. Das Gleiche gilt für die Froschmühle entlang der Bahnlinie Dinkelsbühl - Dombühl. – Weitere Standorte entlang der Bahnlinie Dinkelsbühl-Dombühl, insbesondere an der nördlichen und südlichen Ausfahrt aus der Kernstadt Dinkelsbühl scheiden aus, weil sie im Überschwemmungsgebiet der Wörnitz liegen. Geeignete Flächen bei Neustädtlein sind nicht groß genug für das Vorhaben.	Weitere Standorte entlang der Bahnlinie Dinkelsbühl-Dombühl, insbesondere an der nördlichen und südlichen Ausfahrt aus der Kernstadt Dinkelsbühl scheiden aus, da sie im Überschwemmungsgebiet der Wörnitz liegen. Geeignete Flächen bei Neustädtlein sind nicht groß genug für das Vorhaben. ➔ **Entlang der BAB 7, der Bahnstrecke Dinkelsbühl – Dombühl sowie auf Konversionsflächen hat der Vorhabenträger keine andere Fläche in gleichwertiger Art und Weise zur Verfügung.** ➔ **Alternative förderfähige, geeignete und Siedlungsangebundene Standorte stehen zur Zeit nicht zur Verfügung.**

zu 2) Regierung von Mittelfranken, Schreiben vom 14.12.2012 Laut oben zitiertem IMS sind alle nach EEG förderfähigen Standorte zu prüfen, bevor von einem an Siedlungseinheiten angebunden Standort abgesehen werden kann. Der Begründung fehlt somit auch eine Aussage, ob solche Standorte außerhalb des Korridors entlang von Bahnlinien und Bundesautobahnen, vorhanden und geeignet sind, beispielsweise Deponien oder Konversionsflächen. Dem Grundsatz der **schonenden Einbindung in die Landschaft wird durch die Grünordnungsplanung Rechnung getragen**. Inwieweit die Eingrünung genügt, sollte mit den Fachstellen geklärt werden. • Aus landesplanerischer Sicht sind wegen fehlender Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit auf der Grundlage von Ziel LEP B VI 1.1 Abs. 3 **Einwendungen zu erheben, die aber voraussichtlich zurückgestellt werden können**, wenn die Standortalternativenprüfung ergänzt wird. Von dieser Feststellung unberührt bleibt die Pflicht zur Beachtung bzw. 'Berücksichtigung der örtlich einschlägigen raum bedeutsamen fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere des Landesentwicklungsprogramms Bayern - LEP - sowie des Regionalplans Region Westmittelfranken -RP 8- (Art. 3 Abs. 1 BayLplG). Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen. • Der Überprüfung und Würdigung nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde sowie der Genehmigung selbst wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.	

3. Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Schreiben vom 8.1.2013 • Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl beabsichtigt, die Errichtung von Freiflächen Photovoltaikanlagen zu ermöglichen und hierfür im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet von ca. 3,5 ha darzustellen. Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Photovoltaik-Weidelbach" aufgestellt. Das geplante Sondergebiet schließt an die Bundesautobahn A 7 an und liegt nördlich des Stadtteiles Weidelbach. Diese Stellungnahme umfasst beide Bauleitplanungen. • <u>Relevante Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramm 2006 (LEP) und des Regionalplans Region Westmittelfranken (RP 8):</u> – Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP B VI 1.1 (Z)). – In der Region sollen erneuerbare Energien, wie insbesondere (...) direkte und indirekte Sonnenenergienutzung (...) im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt erschlossen und genutzt werden, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen (RP 8 B V (neu) 3.1 (Z)). In diesem Zusammenhang sind in der Region großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten möglichst nur dann zu errichten, wenn diese an geeignete Siedlungseinheiten angebunden sind sowie keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind oder sonstige öffentliche Belange entgegenstehen (RP 8 B (neu) 3.1.2.3 (G)).	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme und Beachtung • Der Umweltbericht (S. 44 ff) wird um eine Standortalternativenprüfung ergänzt (vgl. Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl zum Schreiben der Regierung von Mittelfranken vom 14.12.2012) • Die betreffenden Punkte werden in den Begründungen zum Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan geändert.

zu 3) Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Schreiben vom 8.1.2013 – Das o.a. Vorhaben steht in Einklang mit dem regionalplanerischen Ziel in RP 8 B V (neu) 3.1, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. – Da es sich bei Photovoltaikanlagen nicht um ein im Außenbereich privilegiertes Vorhaben handelt, ist das Ziel unter LEP B VI 1.1 beachtlich: Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (vgl. auch RP 8 BV (neu) 3.1.2.3). – Mit dem Anbindungsgebot bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen soll u.a. die Zerschneidung von weitgehend ungestörter Landschaft vermieden werden. – Dieser Absicht entspricht angesichts der Vorbelastung dieser Flächen auch die Errichtung von Photovoltaikanlagen entlang von Autobahnen oder Eisenbahntrassen in einem begrenzten Korridor von 110 m (vgl. Schreiben des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009, ergänzt am 14.01.2011, Az. IIB5-4112.79-037/09). – Grundsätzlich behalten aber sowohl das Anbindungsgebot und insbesondere auch die Forderung einer Standortalternativenprüfung Geltung (vgl. Rundschreiben vom 19.11.2009; Gz. Jeweils IIB5-4112. 79-03 7/09). – Das geplante Sondergebiet befindet sich in einem 110m-Korridor nördlich der Bundesautobahn A 7. Es liegt nicht an einem an eine geeignete Siedlungseinheit angebundenen Standort. – Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl verfügt über keinen Rahmenplan o.a. welcher die Standortalternativen darlegen würde. – Auf Grund des noch geltenden Anbindungsgebotes von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist die Begründung zur Bauleitplanung daher um eine (vom aktuellen Vorhabenträger unabhängige) Erläuterung der fehlenden angebundenen Planalternativen zu ergänzen.	

zu 3) Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Schreiben vom 8.1.2013 – Die bisher im Rahmen des Umweltberichtes dargelegte Alternativenprüfung ist nicht ausreichend, da lediglich die zu beachtenden Kriterien dargelegt sind. – Wenngleich der Ausbau erneuerbarer Energien aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich wünschenswert ist, können in diesem Fall Einwendungen nur zurückgestellt werden, wenn die Standortalternativenprüfung dahingehend ergänzt wird, weshalb evtl. vorhandene angebundene Standortalternativen nicht vorrangig in Betracht gezogen wurden. • <u>Hinweise zu Punkt 2.1 und 3.1 der Begründung zum Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan:</u> – In Bayern gilt seit 01.07.2012 ein eigenständiges Landesplanungsgesetz. Dieses ersetzt das bundesweite Raumordnungsgesetz (ROG) vollständig. Das ROG ist damit in Bayern nicht mehr als relevante gesetzliche Grundlage anwendbar. – Weiter ist Dinkelsbühl nicht als "bevorzugt zu entwickelnder" Zentraler Ort eingestuft.	

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 9.1.2013	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:**
• Gegen die 3, Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Photovoltaik-Weidelbach" bestehen **keine Einwendungen**.	• Kenntnisnahme
• Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet ,.Photovoltaik- Weidelbach" der Stadt Dinkelsbühl bestehen **keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise berücksichtig werden:**	• Kenntnisnahme und Beachtung
– Bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Emissionen, z.B. Staub kommen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.	• Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn. Die Festsetzungen des B-Planes werden dahingehend ergänzt.
– Bei starkem Auftreten von Feldmausschäden auf anliegenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken müssen vorbeugende Bekämpfungsmaßnahmen auch auf dem Photovoltaikgrundstück durchgeführt werden. Auf die Möglichkeit Sitzstangen für Greifvögel innerhalb der Modulflächen aufzustellen wird hingewiesen.	• Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn. • Sitzstangen für Greifvögel sind bereits Teil der Begründung zum Bebauungsplan (S.26). Der betreffende Punkt wird konkretisiert.
– Es ist sicher zu stellen, dass den umliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken keine übermäßigen Belastungen durch Unkrautsamenflug entstehen. Eine chemische Unkrautbekämpfung ist auf Sondergebieten verboten. Treten gefährliche Unkräuter wie z.B. Jacobskreuzkraut (Senecio jacobaea) oder Beifuß-Ambrosia (Ambrosia artemisiifolia) auf, sollten diese Einzelpflanzen vor der Samenreife ausgestochen und ordnungsgemäß beseitigen werden um deren Ausbreitung zu verhindern.	• Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn. Chemische Unkrautbekämpfung im Geltungsbereich des B-Planes nicht zulässig(vgl. Festsetzungen), schädigender Unkrautdruck ist zu verhindern (B-Plan S.29).
• Feldwegschäden, die evtl. beim Bau- und der späteren Demontage der Anlage entstehen sind zu ersetzten.	• Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn • Der betreffende Punkt wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen (S. 30). • Zusätzlich wird der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Dinkelsbühl und dem Projektentwickler einen entsprechenden Passus enthalten. Der Durchführungsvertrag muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss von beiden Vertragspartnern unterzeichnet worden sein.

5. Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 20.12.2012	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:**
• Der Träger nimmt wie folgt Stellung: Gegen die Planungen werden folgende Anregungen geltend gemacht:	
1. Der Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Aktivitäten mit hier rund 3,5 ha wird von den wirtschaftenden Betrieben eher kritisch gesehen. Landw. Flächen sollen in allererster Linie aktiven Landwirten zur Verfügung stehen, denen mit dieser und noch anderer geplanter oder bereits bestehenden Fotovoltaikanlagen (entlang der Autobahn A6) im Landkreis nach und nach die Grundlage entzogen wird.	• Kenntnisnahme
2. Derzeit ist die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Mit den Eigentümern und den Bewirtschaftern sind ggf. entsprechende **Aufhebungs- und Nutzungsvereinbarungen** zu treffen.	• Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn
3. **Ausgleichsflächen** sollten, wie in der derzeitigen Planung, direkt auf der Fläche realisiert werden. Ggf. zusätzlich benötigte Flächen sollten auf die weniger ertragreichen Feldstücke verlegt werden.	• Kenntnisnahme und Beachtung
4. **Emissionen**, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Anlagen auswirken könnten, sind zu dulden.	• Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn
5. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher **Erschließungsmaßnahmen** und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen und die Grünwege entlang der Autobahn BAB6.	• Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn
6. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Randbegrünungen sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen Bäume und Hecken eingeplant sind. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand 4 Meter zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken von am Planungsvorhaben nicht beteiligten Landwirten einzuhalten.	• In den Festsetzungen zum Bebauungsplan sind die nach dem Nachbarschaftsrecht geltenden Grenzabstände dargestellt (Gehölze bis 2m Höhe: Grenzabstand mindestens 0,50m, Gehölze über 2m: mindestens 2m Grenzabstand, Gehölze über 2m, angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke: mindestens 4m Grenzabstand), die bei der Eingrünung der PV-Module einzuhalten sind.

6. Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Schreiben vom 18.12.2012 • aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet "Photovoltaik - Weidelbach" in der Stadt Dinkelsbühl **keine Bedenken**. • Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebiets ergeben, nicht erforderlich.	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme
7. Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Schreiben vom 8.1.2013 • Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen 1. <u>Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern I Schutz vor Hochwasser (§§ 76 ff WHG I Art. 43 ff BayWG I § 1 Abs. 6 Nr. 12, § 5 Abs. 4a, § 9 Abs. 6a BauGB):</u> Auf die Allgemeinen Sorgfaltspflichten im Zusammenhang mit Hochwasserereignissen wird hingewiesen. Gemäß § 5 WHG isi jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, Im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. – Die Erhaltung und Verbesserung der Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft ist anzustreben. (Nr. 3.3.1 .1. Tell BI LEP I Grundsatz) – Es ist von besonderer Bedeutung, Überschwemmungsgebiete von konkurrierenden Nutzungen, insbesondere von Bebauung, freizuhalten. (Nr. 3.3.1.1. Teil BI' LEP I Grundsatz) – Es Ist anzustreben, In natürlichen Rückhalteräumen die Bodennutzung auf die wasserwirtschaftlichen Anforderungen abzustimmen. (Nr. 3.3.1.1 . Teil BI LEP I Grundsatz) – Der Erhaltung oder Wiederherstellung regelmäßig überfluteter Flächen als Auwald oder Grünland kommt besondere Bedeutung zu. Es ist von besonderer Bedeutung, dass landwirtschaftliche Flächen in der Regel nicht hochwassergeschützt werden. (Nr. 3.3.1.1 . Tell BI LEP I Grundsatz)	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn

zu 7) Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Schreiben vom 08.01.2013 – Gebiete außerhalb wasserrechtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete sowie geeignete (re)aktivierbare Flächen, die für den vorbeugenden Hochwasserschutz benötigt werden, sollen als Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss und -rückhalt (Vorranggebiet für Hochwasserschutz) In den Regionalplänen gesichert werden. (Nr. 3.3.1.2. Teil BI LEP (Ziel) I. V. m. §1 Abs.4 BauGB) – Es ist anzustreben, dass trotz aller Maßnahmen zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes auch das vorhandene Schadenspotenzial reduziert wird. (Nr. 3.3.1 .3. Tell BI LEP I Grundsatz) Der Geltungsbereich des B-Plans kollidiert nicht mit festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Wasserschutzgebieten. 2. Lage zu Gewässern (Art. 20 BayWG I § 36 WHG I § 61 BNatSchG): Eine Genehmigungspflicht für Anlagen an Gewässern III. Ordnung im Gemeindegebiet der Stadt Dinkelsbühl wird durch Art. 20 Abs. 2 BayWG i.V. m. Verordnung der Regierung von Mittelfranken über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern III. Ordnung v. 05.10.1992 nicht begründet. Auf die besonderem Pflichten (hier: Anlieger) bei der Gewässerunterhaltung gern. § 41 WHG i. V. m. Art. 25 BayWG wird hiermit verwiesen. 3. Wasserschutzgebiete (§§ 50 ff WHG I Art. 31 und 32 BayWG): Es sind keine festgesetzten Wasserschutzgebiete vom B·Plan betroffen. 4. Grundwasser (Grundwasserstände) I Grundwasser- und Bodenschutz: Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist es sinnvoll, anfallendes Mähgut im Bereich der Module zu entfernen (kein Mulchen!) 5. Wasserabfluss (§ 37 WHG): Seit dem 1.1.2009 Ist für Gewässer 11. Ordnung der Freistaat Bayern, vertreten durch das WWA Ansbach, zum Unterhalt verpflichtet. 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)	• Kenntnisnahme. Emissionen, mulchen ist im Geltungsbereich des B-Planes nicht zulässig (vgl. Festsetzungen).

zu 7) Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Schreiben vom 08.01.2013 6. Altlasten (Ablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG). Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG) I Altlastenverdächtige Fläche (§ 2 Abs. 6 BBodSchG): Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs des o.g. B-Plans - keine Angaben über Altlasten bzw. einer schädlichen Bodenveränderung vor. 7. Dränagen: Es wird darauf hingewiesen, dass im überplanten Gebiet Fl. Nr. 203, 205 und 206 Gemarkung Weidelbach Dränagen bestehen. Diese gehen aus dem Plan in der Anlage hervor. Es ist zu prüfen, ob und wie die Dränagefunktion für das überplante Gebiet erhalten werden muss. Falls die Dränung weiterhin benötigt wird, ist diese zu erhalten und Ihre Funktionsfähigkeit darf durch die geplante Nutzungsänderung nicht beeinträchtig werden.	
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 14.12.2012 • Im Ausbaubereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. • Die Telekom weist darauf hin, dass die in unmittelbarer Nähe der geplanten Anlage verlaufende Telekommunikationslinie der Telekom bei eventuell auftretenden **atmosphärischen Entladungen** besonders gefährdet ist. Wir bitten daher schon bei der Festlegung der Standorte einen Abstand von mindestens 15 m zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Anlage und der Telekommunikationslinie der Telekom zu berücksichtigen. • Es gilt zu beachten, dass bei weiteren Planungen die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, die Freilandphotovoltaikanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen. • Bei der Bauausführung, einschließlich Anpflanzungen, ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn

zu 8) Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 14.12.2012 • Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de über die Lage informieren. • Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.	
9. N-ERGIE Netz GmbH, Schreiben vom 8.1.2013 • Nach Einsicht der Planunterlagen wurde festgestellt, dass im oben genannten Geltungsbereich keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH bzw. der N-ERGIE Aktiengesellschaft vorhanden oder geplant sind. • Es bestehen somit keine Einwände bzw. Anregungen unseres Unternehmens. • Der Anschluss bzw. die Einspeisung in unser Stromversorgungsnetz ist gesondert mit unserer N-ERGIE Netz GmbH, Privat- und Geschäftskundenmanagement, unter der zentralen Servicerufnummer 0911802-17610, abzusprechen. • Die uns zugesandten Unterlagen werden zu den Akten genommen.	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn
10. IHK Nürnberg, Schreiben vom 7.1.2013 • Nach Prüfung der Planungen und nach Rücksprache mit dem IHK-Gremium wird mitgeteilt, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken **keine Einwände** gegen die Ausweisungen vorliegen,	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme
11. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 09.01.2013 • Nach bisherigem Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt. Wir weisen jedoch darauf hin und bitten, alle an der Bauausführung Beteiligten darauf hinzuweisen, dass eventuell zu Tage tretend Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DschG unterliegen (s.a. Begründung S.13 bzw. S. 38):	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn

zu 11) Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 09.01.2013 – Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. – Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung.	

12. Autobahndirektion Nordbayern, Schreiben vom 14.01.2013 • das Plangebiet hat einen Abstand von ca. 35 m und mehr zum befestigten Fahrbahnrand (= Standstreifen) der BAB A7. Geplante Module befinden sich in einem Abstand von ca. 50 m und mehr zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn. • Die 40 m-Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG sowie die 100 m-Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG der Bundesautobahn (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn = Standspurrand) sind im Bebauungsplan eingetragen. Im Flächennutzungsplan sind sie noch zu ergänzen. • Es bestehen **keine Einwände** gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Photovoltaikanlage Weidelbach**" wenn folgende Auflagen, Bedingungen und Hinweise berücksichtigt werden**, die z. T. schon in den Bebauungsplan aufgenommen wurden: 1. Vor Baubeginn ist die **Baugrenze abzustecken** und von der Autobahnmeisterei Neusitz (Tel.: 09861/8757-330 oder 331) abnehmen zu lassen.	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme • Im Flächennutzungsplan werden entsprechend den Vorgaben der Autobahndirektion die Bauverbots- und Baubeschränkungszonen ergänzt. 1. Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn

zu 12) Autobahndirektion Nordbayern, Schreiben vom 14.01.2013	
2. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist vom Antragsteller vor Baubeginn im Rahmen eines **Gutachtens** nachzuweisen, dass durch die Anlagen keine **Blendwirkungen** für Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 entstehen. Für Unfälle, die auf eine Blendwirkung zurückzuführen sind, haftet der Betreiber. Die **Bepflanzung** entlang der Autobahn kann für die Beurteilung nicht in Ansatz gebracht werden. Zum Zeitpunkt der kritischen Sonneneinstrahlung ist ggf. keine Belaubung vorhanden. Außerdem ist ein Rückschnitt der Hecken im Zuge der Unterhaltungspflege möglich. Es wird daher für das Sondergebiet "Photovoltaik" bereits jetzt einen ausreichenden Sichtschutz ohne Berücksichtigung des Bewuchses.	2. Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn
3. Der **Verlauf des Zaunes** ist mit der Autobahnmeisterei Neusitz **abzustimmen**. Er ist so zu montieren, dass die betriebliche Unterhaltung des BAB Grundstückes nicht beeinträchtigt wird.	3. Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn
4. **Werbeanlagen**, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Diese Auflage ist sowohl während des Baus, des Betriebes und der Demontage der Photovoltaikanlage zu berücksichtigen.	4. Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn. Die Festsetzungen des B-Planes werden dahingehend ergänzt.
5. Wird die Photovoltaikanlage während der Bauphase, Instandsetzung/Betrieb oder Demontage aufgrund von Arbeitsabläufen bzw. Arbeitsschutzbestimmungen oder dergleichen ausgeleuchtet, müssen die **Beleuchtungsanlagen** so eingestellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt oder geblendet werden kann.	5. Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn. Emissionen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht zulässig (vgl. Festsetzungen).
6. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können **keine Ansprüche aus Lärm oder sonstigen Emissionen** geltend gemacht werden.	6. Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn. Keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger (vgl. Festsetzungen).
7. Von der geplanten Maßnahme dürfen **keine Emissionen** ausgehen, **die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs** auf der BAB A7 **beeinträchtigen** können.	7. Kenntnisnahme. Emissionen, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht zulässig (vgl. Festsetzungen).
8. Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der **Entwässerungseinrichtung** der BAB A7 zugeführt werden. 9. Die **Entwässerungsanlagen** der BAB A7 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.	8. **und 9**.)Kenntnisnahme. Abwasser darf nicht der Entwässerungseinrichtung der BAB A7 zugeführt werden; Entwässerungsanlagen der BAB A7 dürfen nicht beeinträchtigt. (vgl. Festsetzungen).

zu 12) Autobahndirektion Nordbayern, Schreiben vom 14.01.2013	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** **zum Schreiben der Autobahndirektion Nordbayern, Schreiben vom 14.01.2013**
10. Ein Anspruch auf Entfernen bzw. **Rückschneiden von bestehender Bepflanzung auf Autobahngrund** zur Vermeidung von Schattenwirkung kann nicht erhoben werden.	10. Kenntnisnahme. Es besteht kein Anspruch auf Entfernen bzw. Rückschneiden von bestehender Bepflanzung auf Autobahngrund (vgl. Festsetzungen).
11. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist darauf hinzuweisen, dass insbesondere irn Rahmen des **Winterdienstes** eine Beeinträchtigung der Anlagen durch eine Gischt aus Wasser und Salz und durch Schnee- und Eispartikel, die von Räumfahrzeugen nach außen geschleudert werden, entstehen kann. Für eventuelle Schäden übernimmt die Autobahndirektion Nordbayern keine Haftung.	11. Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn
12. Ebenso übernimmt die Autobahndirektion Nordbayern keine Haftung, die auf **Beschädigungen durch Verkehrsunfälle** zurück zu führen sind.	12. Kenntnisnahme. Ansprüche können nicht geltend gemacht werden (vgl. Festsetzungen).
13. Der **Beginn und das Ende der Arbeiten sind** der Autobahnmeisterei Neusitz (Tel.-Nr.: 09861/8757-330 oder 331) mindestens 14 Tage vorher **anzuzeigen**, wobei die für die Durchführung der Maßnahme verantwortliche Stelle zu nennen ist. Die Autobahnmeisterei hat die Arbeiten zu überwachen, ihren Anweisungen ist Folge zu leisten. Nach Beendigung der Arbeiten ist die Autobahnmeisterei Neusitz an der Abnahme zu beteiligen.	13. Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn
14. Die Arbeiten sind den **Regeln der Technik** entsprechend durchzuführen und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn ausgeschlossen ist.	14. Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn
15. Eine **Bepflanzung** zur Autobahnseite bitten wir mit der Autobahndirektion Nordbayern **abzustimmen**.	15. Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn
• Hilfsweise tragen wir vor: Soweit unseren Einlassungen nicht gefolgt wird, sind sie als Widerspruch nach § 7 BauGB zu betrachten.	• Kenntnisnahme und Weitergabe an den Bauherrn
Hinweis: Diese Stellungnahme berücksichtigt nur öffentlich-rechtliche Belange. Falls die Autobahndirektion Nordbayern mit eigenen Grundstücken von den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes wird, um Mitteilung gebeten.	• Grundstücke der Bundesstraßenverwaltung sind durch die Baumaßnahme nicht betroffen.

13. Landratsamt Ansbach - Gesundheitsamt - , Schreiben vom 12.12.2012 • Keine Äußerung	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme

14. Gemeinde Mönchsroth , Schreiben vom 20.12.2012 • Der Gemeinderat der Gemeinde Mönchsroth hat in seiner Sitzung vom 18.12.2012 beschlossen, gegenüber der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes **keine Einwände** zu erheben.	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme

15. Stadt Feuchtwangen, Schreiben vom 07.12.2012: • Keine Bedenken	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme

16. Gemeinde Kreßberg, Schreiben vom 10.12.2012: • Keine Bedenken	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme

17. Verwaltungsgemeinschaft Wilburgstetten, Schreiben vom 13.12.2012: • Keine Bedenken	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme

18. Gemeinde Fichtenau, Schreiben vom 13.12.2012: • Keine Bedenken	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme

19. Markt Dürrwangen, Schreiben vom 9.1.2013: • In der Marktgemeinderatssitzung vom 04.01.2013 wurde der Gemeinderat über o.g. Vorhaben informiert. • Der Marktgemeinderat Dürrwangen hat **keine Einwände** gegen die 3. Änderung des FNP der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des vorhaben bezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Photovoltaik-Weidelbach" und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Photovoltaik-Weidelbach	**Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:** • Kenntnisnahme

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis:

A) Keine Stellungnahmen sind eingegangen von:

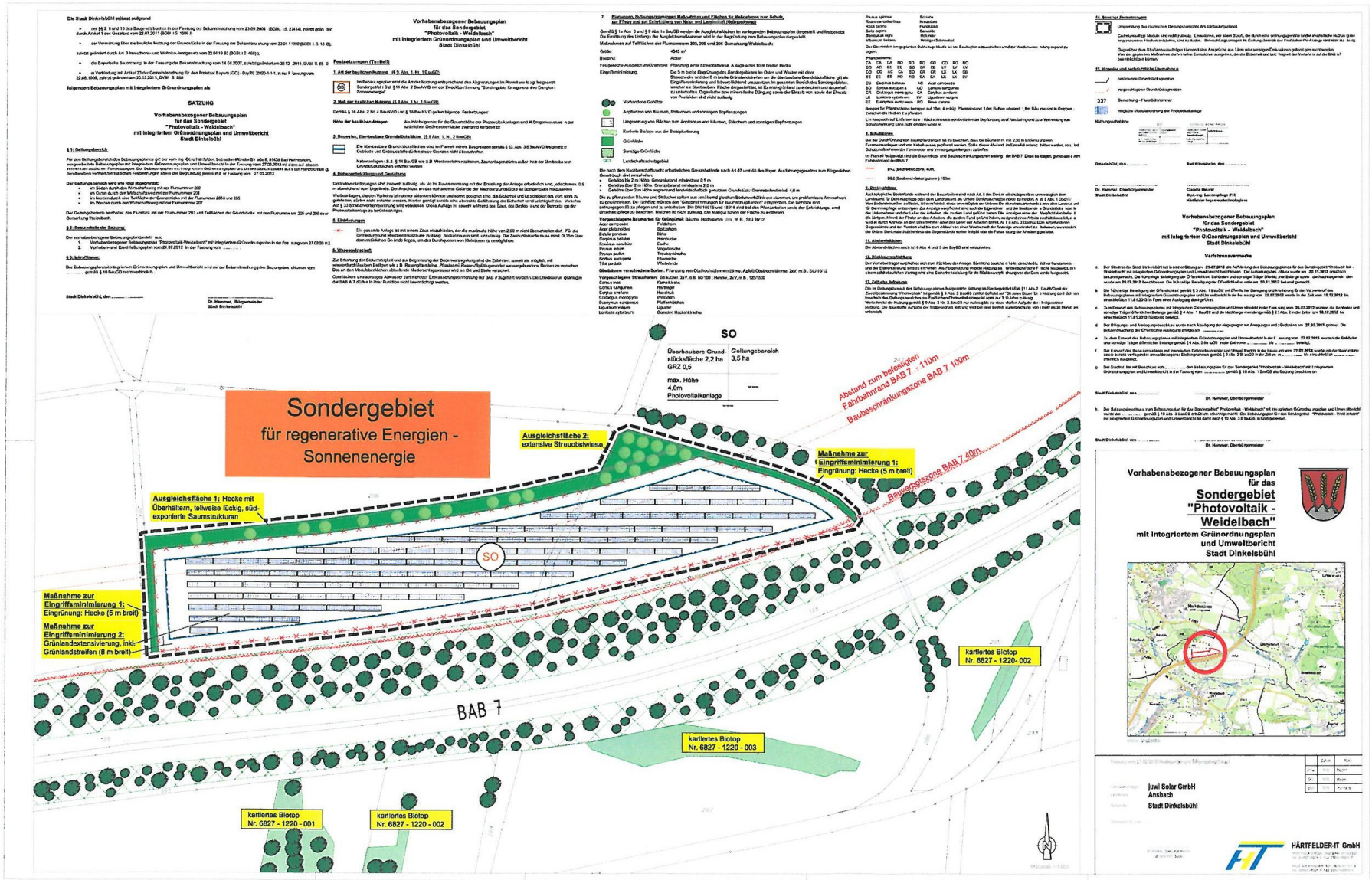
- Regierung von Mittelfranken SG 5.1
- Vermessungsamt Ansbach
- Fernwasserversorgung Franken
- Bund Naturschutz
- Landesbund für Vogelschutz
- Markt Schopfloch
- Gemeinde Wittelshofen
- Gemeinde Langfurth

B) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

wurde in der Zeit vom **10.12.2012 bis einschl. 11.01.2013** in Form einer Öffentlichen Auslegung durchgeführt. Einwendungen seitens der Bürger wurden keine vorgebracht.

Bebauungsplan – i.d.Fassung vom 27.02.2013

Anlage 02



ANLAGE 03

Photovoltaik -Weidelbach, OT Dinkelsbühl

Vorhaben- und Erschließungsplan

(Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes)

Projektbeschreibung

Die juwi Solar GmbH, Energie-Allee 1 55286 Wörrstadt, plant die

Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage

Lage und Fläche:

Im Ortsteil Weidelbach der Gemeinde Dinkelsbühl, Landkreis Ansbach, soll nördlich der Autobahn A 7 durch die Firma juwi eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden.

Der Solarpark wird auf einer ca. 3,5 ha großen und teilweise nach Süden abschüssigen Fläche errichtet. Die Autobahn A 7mit ihrer Eingrünung befindet sich südlich der Anlage. Der Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen werden derzeit durch intensiven Ackerbau genutzt.

Es handelt sich um Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 206, 205 und 203 der Gemarkung Weidelbach.

Installation und Konstruktion:

Bei den Photovoltaikanlagen handelt es sich um aufgeständerte cadmiumfreie Module, die Modultische sind fest installiert. Sie besitzen eine maximale Gesamthöhe von 4,0m.

Die Module werden in Ost/West Richtung mittels Leichtmetallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf so genannten „Tischen“ angeordnet, welche mittels Stahlpfosten ohne Fundament im Boden befestigt sind. Die Neigung des Tisches beträgt zwischen 15° und 25°.

Für die Freiflächenanlage wird Montagematerial der Firma juwi aus Stahl und feuerverzinkten Pfosten eingesetzt. Die Pfosten aus feuerverzinktem Stahl werden mit einer Ramme in den unbefestigten Untergrund gerammt. Ein zusätzliches Fundament wird nicht erforderlich. Auf den Stahlpfosten wird eine Stahlunterkonstruktion als Modulträger befestigt, die Module selbst werden mittels Modulklemme oder Einschubsystem befestigt.

Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an Generatoranschlußkästen (GAK) und von dort an Wechselrichter angeschlossen werden. Hier findet die Umwandlung von Gleichstrom zum netzüblichen Wechselstrom statt.

Verfahren:

Der Vorhabenträger hat bei der Stadt Dinkelsbühl um die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie um die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage im Parallelverfahren ersucht. Vorgesehen ist eine Ausweisung als Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet für regenerative Energien – Sonnenenergie“

Flächenbilanz:

Gesamtgröße des Bebauungsplanes	**3.5 ha**
- Bereits überbaute Fläche	**0,00 ha**
- Eingriffsfläche(überbaubare Grundstücksfläche):	**2,2 ha**
- Grüngürtel und Ausgleichsfläche	**0,5 ha**

Bauverpflichtungsklausel:

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik – Weidelach“ ein vollständiges und genehmigungsfähiges Baugesuch über die vorgesehene Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzureichen und spätestens 24 Monate nach Satzungsbeschluss mit dem Bau zu beginnen und spätestens 48 Monate nach Satzungsbeschluss die Photovoltaik-Anlage fertigzustellen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist durch Vorlage einer Bauabnahmebescheinigung nachzuweisen.

Erschließung:

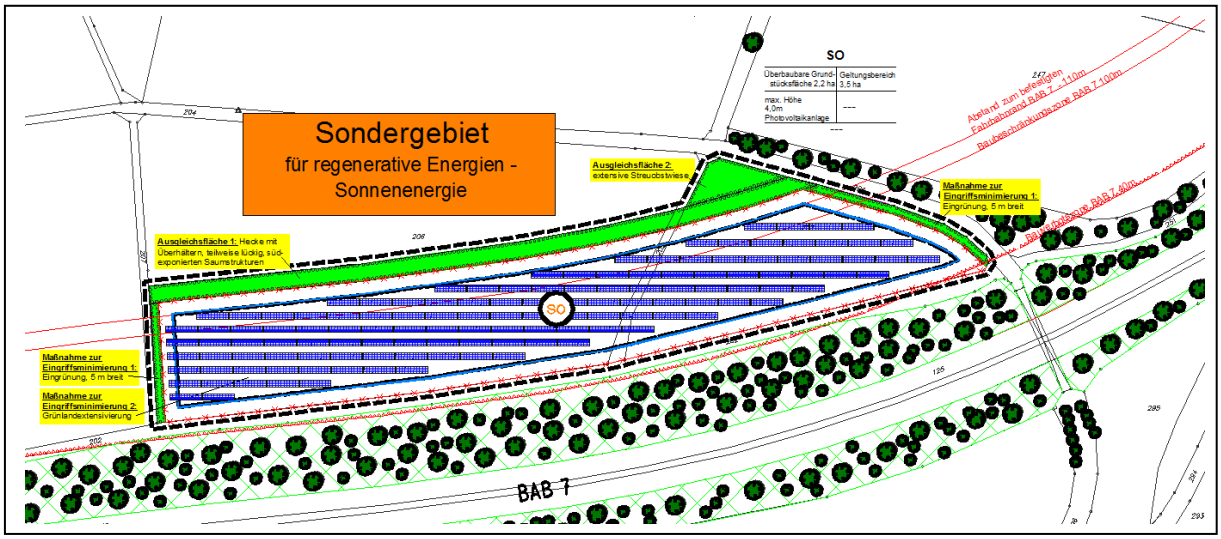
Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über vorhandene Wirtschaftswege. Die Zufahrt zum Solarpark erfolgt über den von der Ortslage Weidelbach ausgehenden befahrbaren Wirtschaftsweg. Ein Neubau der Zuwegung ist nicht notwendig. Gegebenenfalls müssen vorhandene Wege während der Bauphase ausgebaut werden.

Netzeinspeisung:

Die elektrische Energie wird an das öffentliche Netz abgegeben. Die Stromeinspeisung wird von den Anlagenbetreibern privatrechtlich geregelt.

Um einen störungsfreien Betrieb der Anlage zu garantieren, wird ein entsprechendes Fernüberwachungssystem eingebaut (Fehlermeldung per SMS oder Fax –Einwahl zur Anlagen-und Fehlerdiagnose über Internet möglich).

Planung:



Dinkelsbühl, den 24.07.2012

gez.

Juwi Solar GmbH

Vorhabenträger

Anlage 04

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

mit der Bezeichnung:

Sondergebiet „Photovoltaik – Weidelbach“

Zwischen der Stadt Dinkelsbühl,
vertreten durch den Oberbürgermeister Dr. Christoph Hammer
nachfolgend „Stadt“ genannt

und

Firma juwi Energieprojekte GmbH, Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt
vertreten durch die Geschäftsführer Matthias Willenbacher oder Jochen Magerfleisch
nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt

wird folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

Präambel

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf der Grundlage des Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplanes) „Photovoltaik – Weidelbach (Sondergebiet) in Dinkelsbühl, auf den Flurstücken Nr. 203, 205 und 206 der Gemarkung Weidelbach (Vertragsgrundstücke) eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Der Bebauungsplan ist für die städtebauliche Zulässigkeit der Photovoltaikanlage notwendig. Im Bebauungsplan werden verbindliche Festsetzungen zum Standort und der Bauweise der Anlagen und der Nebenanlagen getroffen. Im Rahmen des integrierten Grünordnungsplanes werden die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und konkretisiert.

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 04. Dezember 2012 (Posteingangsstempel bei der Stadt Dinkelsbühl vom 07. Dezember 2012) gemäß § 12 BauGB beantragt, für das geplante Bauvorhaben das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten. Der Vorhabenträger hat dazu in Abstimmung mit der Stadt einen entsprechenden Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet, welcher Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

In seiner Sitzung vom 25. Juli 2012 hat der Stadtrat der Stadt Dinkelsbuehl beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten.

Der Vorhabenträger ist bereit und in der Lage, das geplante Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen einschließlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb der in diesem Vertrag vereinbarten Fristen durchzuführen. Insbesondere ist der Vorhabenträger verfügungsbefugt über die Grundstücke im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Er hat die oben genannten Grundstücks(teil)flächen vom Eigentümer langfristig bis zum 23.07.2037 bzw. bis zum 30.07.2037 gepachtet und ist als dinglich Nutzungsberechtigter im Grundbuch eingetragen.

§ 1
Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages ist der Vorhaben- und Erschließungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaik – Weidelbach“ in Dinkelsbühl, Stadtteil Weidelbach (Anlage 1).

Das Vertragsgebiet umfasst die in Anlage 2 umgrenzten Grundstücke, die mittels beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten zu Gunsten des Vorhabenträgers gesichert sind.

§ 2
Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

Anlage 1: Vorhaben- und Erschließungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaik – Weidelbach“

Anlage 2: Karte mit Umgrenzung des Vertragsgebietes

Anlage 3: Baubeschreibung

Anlage 4: Modulbelegungsplan

Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die Anlagen vollständig vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben.

§ 3
Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben betrifft die

<u>Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage</u>

im Plangebiet in der Größenordnung von ca. 3,2 ha und einer PV-Leistung von 1,408 MWp. Das Vorhaben ist in dem als Anlage 3 beigefügten Genehmigungsplan, Teil Baubeschreibung (Anlage 3) und Teil Modulbelegungsplan (Anlage 4) beschrieben.

§ 4
Durchführungsverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen einschließlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 6 Monate nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Photovoltaik – Weidelbach“ die vollständigen Bauvorlagen für das Vorhaben einzureichen und innerhalb von 24 Monaten nach Satzungsbeschluss mit dem Bau zu beginnen sowie innerhalb von 48 Monaten nach Satzungsbeschluss die Photovoltaik-Freiflächenanlage fertig zu stellen und in Betrieb zu nehmen.

§ 5
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Maßgabe des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Photovoltaik – Weidelbach“ einschließlich der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege auf eigene Kosten durchzuführen.

Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Stadt oder einen von ihr Beauftragten erstmalig spätestens drei Monate nach Fertigstellung dieser Maßnahmen und in Abständen von zwei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Die in der Begründung, im Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie die zum Artenschutz beschriebenen Anforderungen an die Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt während der Durchführung des Vorhabens sind entsprechend den textlichen Ausführungen einzuhalten und umzusetzen. Die Ergebnisse sind der Stadt jährlich zum 31.12. schriftlich mitzuteilen.

Der Vorhabenträger zeigt der Stadt die vertragsgemäße Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen schriftlich an. Die grünordnerischen Maßnahmen sind von der Stadt und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Die Stadt behält sich vor, Sachverständige hinzuzuziehen. Das Ergebnis ist zu protokollieren und von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Etwaige Mängel sind durch den Vorhabenträger binnen einer von der Stadt gesetzten Frist zu beseitigen; bei Verzug des Vorhabenträgers ist die Stadt berechtigt, die Mängel im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des Vorhabenträgers beseitigen zu lassen. Der Vorhabenträger ist insoweit verpflichtet, auf die voraussichtlichen Mängelbeseitgungskosten auf Anforderung einen Vorschuss an die Stadt zu zahlen.

Die Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind durch den Vorhabenträger bzw. seine Rechtsnachfolger für die Dauer des Eingriffs zu unterhalten.

§ 6
Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 7
Verpflichtung und Rechte der Vertragsparteien,
Sicherheitsleistung

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die Grundstücke, in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Weidelbach“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu gestalten und vorzuhalten.

2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich weiter, nach erstmaliger Herstellung der im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht festgesetzten Gestaltungsmaßnahmen keine Änderungen oder Nutzungen durchzuführen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht und dem Zweck des Naturschutzes und der Landschaftspflege widersprechen.

3. Der Antragsteller verpflichtet sich weiter, die in diesem Abschnitt unter Nr. 1 enthaltenen Neugestaltungsmaßnahmen spätestens in der Pflanzperiode des Jahres 2014 durchzuführen.

4. Bei der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht sowie des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wird der Vorhabenträger mit den jeweiligen Stellen der Stadtverwaltung zusammenarbeiten. Diese gewährt die erforderliche Unterstützung in jeder Phase der oben genannten Bauleitplanverfahren.

5. Die Stadt wird durch diese Vereinbarung nicht in ihrer Planungshoheit beschränkt. Sie wird insbesondere nicht dazu verpflichtet, einen Bebauungsplan aufzustellen. Sie kann das Verfahren jederzeit einstellen oder es mit einem anderen Inhalt zu Ende bringen, ohne dass dies zu Ersatzansprüchen gegen die Stadt führt. Die durch §1 Abs. 6 BauGB gewährte Entscheidungsfreiheit des Stadtrats bleibt während des gesamten Aufstellungs- und Änderungsverfahrens von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan unberührt.

6. Der Vorhabenträger beansprucht keine Rechte nach dem Urheberrecht.

7. Zur Sicherung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag übergibt der Vorhabenträger vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Photovoltaik – Weidelbach der Stadt eine selbstschuldnerische, unbedingte und unbefristete Bankbürgschaft in Höhe von 7.500,00 €, die nach mängelfreier Abnahme in Verbindung mit der Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlage zurückgegeben wird.

§ 8
Kostentragung

Der Vorhabenträger trägt die Kosten dieses Vertrages und die Kosten seiner Durchführung. Der Stadt entstehen insoweit keine Kosten.

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die Erstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Stadtrat in der Sitzung am 25.07.2012 beschlossen wurde.

Der Kostenträger verpflichtet sich, die Honorarkosten, die durch die Beauftragung des Planungsbüros Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH Feuchtwangen zur Erstellung des Entwurfs für den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage – Weidelbach“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht sowie für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Dinkelsbühl entstehen, in voller Höhe einschließlich Nebenkosten und zusätzlicher Kosten sowie der anfallenden Mehrwertsteuer zu übernehmen. Die Kosten sind auch dann vom Vorhabenträger zu begleichen, wenn die Leistungen des Planungsbüros erbracht worden sind, der Bebauungsplan jedoch nicht oder mit gegenüber der ursprünglichen Zielsetzungen verändertem Inhalt zustande kommt, es sei denn die Gemeinde hat dies willkürlich herbeigeführt.

Die Kosten werden vom Vorhabenträger unmittelbar an das beauftragte Planungsbüro beglichen. Außerdem erstattet und entschädigt der Vorhabenträger die Stadt Dinkelsbühl für die Kosten des Bauleitplanverfahrens (Material Kosten für Vervielfältigungen und Bekanntmachungen) pauschal mit 1.000,00 € – der Betrag wird per Rechnung angefordert und wird (spät.) zum 30. März 2013 zur Zahlung fällig.

§ 9
Rückbauverpflichtung

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung als Sondergebiet i. S. des §11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur zulässig bis zur dauerhaften Aufgabe der festgesetzten Nutzung. Die dauerhafte Aufgabe der festgesetzten Nutzung wird bei einer Betriebsunterbrechung von mehr als 24 Monaten unterstellt. Als Folgenutzung wird die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich somit zum Rückbau der Anlage. Sämtliche baulichen Teile, einschließlich ihrer Fundamente und der Erdverkabelung sind spätestens in drei Monaten nach der dauerhaften Aufgabe der Nutzung zu entfernen.

§ 10
Verpflichtung – Unterlassung - Betretungsrecht
Bewilligung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten

Auf den Grundstücken FlSt-Nr. 203, 205 und 206 der Gemarkung Weidelbach(vgl. Geltungsbereich des Bebauungsplanes) ist es zu unterlassen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage - Weidelbach“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht noch vorzunehmende Neugestaltung und Nutzung zu verändern oder zu beeinträchtigen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, zu veranlassen, dass eine beschränkt - persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Dinkelsbühl an den Grundstücken Flst.Nr. 203, 205 und 206 der Gmkg. Weidelbach bewilligt und auf seine Kosten beantragt wird, in welcher er den jew. Eigentümer dieser Grundstücke zu der vorgenannten Unterlassung verpflichtet. Die Verpflichtung zur Bewilligung der vorgenannten Dienstbarkeit besteht, sobald die Neugestaltung und Nutzung durch den Bebauungsplan „Photovoltaik – Weidelbach so konkret feststeht, dass eine Grundbucheintragung der Dienstbarkeit erfolgen kann.

Die Stadt ist berechtigt, bei Nichterfüllung seitens des Antragstellers auf dem Grundstück Gestaltungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen zum Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß den Vorgaben der Bebauungsfestsetzungen ordnungsgemäß durchzuführen und zu diesem Zweck das Grundstück durch beauftragte Personen zu betreten.

§ 11
Rechtsnachfolge

1. Der Vorhabenträger ist berechtigt, mit Zustimmung der Stadt die Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen ganz oder teilweise einem Dritten zu überlassen, sofern der Dritte sich schriftlich gegenüber der Stadt verpflichtet, alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten und Bindungen zu übernehmen. Die Stadt darf die Zustimmung nur verweigern, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb der vereinbarten Fristen gefährdet ist.

2. Der Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Die Stadt wird den Vorhabenträger aus dieser Haftung entlassen, wenn die Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb der vereinbarten Fristen nicht gefährdet ist.

§ 12
Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabens des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.

2. Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden (§ 12 Abs. 6 BauGB). Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 14
Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieser Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

§ 15
Geltungsdauer

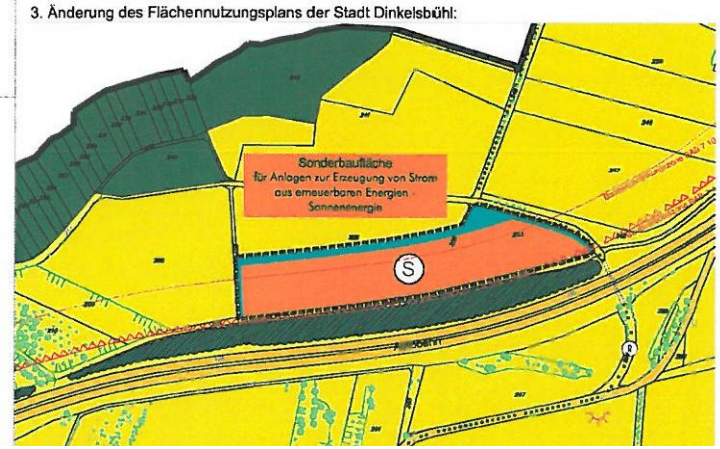
Der Vertrag tritt außer Kraft, wenn bis zum 31.12.2013 weder der Bebauungsplan „Photovoltaik – Weidelbach“ in Kraft getreten noch eine Baugenehmigung nach
§ 33 BauGB in dieser Zeit erteilt worden ist.

Anlage 05 – **03. Änderung des Flächennutzungsplanes (vom 27.03.2002)**

Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl:



3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl:



Stadt Dinkelsbühl

3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabensbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet "Photovoltaik - Weidelbach"

Verfahrensvermerke

a. Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am 25.07.2012 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "PHOTOVOLTAIK - WEIDELBACH" beschlossen. Hierbei handelt es sich um eine Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Der Geltungsbereich beinhaltet das Grundstück mit der Flurnummer 203 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummen 205 und 206 der Gemarkung Weidelbach.

Der Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan wurde am 30.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

b. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 25.07.2012 erfolgte in der Zeit vom 10.12.2012 bis einschließlich 11.01.2013 .

c. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.12.2012 bis einschließlich 11.01.2013 .

d. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken am 27.02.2013 gefasst. Die Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung erfolgte am ..... .

e. Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.02.2013 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.

f. Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 27.02.2013 wurden gemäß § 4 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von ..... bis ..... beteiligt.

g. Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss vom ..... die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 5 BauGB in der Fassung vom ..... festgestellt.

Dinkelsbühl, den .....

.....
Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister
Stadt Dinkelsbühl

Bad Windsheim, den .....

.....
Claudia Meurer
Dipl. Ing. Landespflege (FH)
Härtfelder Ingenieurtechnologien

h. Die Regierung von Mittelfranken hat mit Bescheid vom ....., Az: ..... die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Dinkelsbühl, den .....

.....
Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister
Stadt Dinkelsbühl

LEGENDE:

1. Art der baulichen Nutzung
- S – Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik
- M – Gemischte Bauflächen

2. Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen
- Radweg

3. Ver- und Entsorgungsflächen
- Abwasser

4. Grünflächen
- Grünfläche

5. Wasserwirtschaft
- Wasserflächen, stehende Gewässer
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Überschwemmungsgebiet

6. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Freizuhaltende Teilräume
- Feuchtflächen
- Feuchtwiese
- L – Landschaftsschutzgebiet geplant
- Hecken, Feld- und Ufergehölze
- Einzelbäume
- Kartiertes Biotop aus der Biotopkartierung