

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Stadt Dinkelsbühl
1	Staatliches Bauamt Ansbach 11.03.2013	Herr Wälzlein Sofern an der verkehrlichen Erschließung und der Bauverbotszone von 20 m nichts geändert wird, besteht mit den Änderungen der o. g. Pläne Einverständnis. Bei Bepflanzungen entlang der Staatsstraße ist darauf zu achten, dass für Baumpflanzungen ein Mindestabstand von 8 m in jedem Fall einzuhalten ist.	Die Hinweise werden beachtet
2	N-ergie Netz GmbH 18.03.2013	Frau Riedel / Herr Herrmann <u>2. Änderung des B-Plan „Waldeck-Ost“ der Stadt Dinkelsbühl</u> Im angezeigten Geltungsbereich sind keine Versorgungsanlagen der N-ergie vorhanden oder geplant. Es bestehen somit keine Einwände bzw. Anmerkungen unseres Unternehmens. <u>Vorhabensbezogenen B-Plan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ und 4. Änderung des FNP der Stadt DKB:</u> Von der o. g. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung haben wir Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung: In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne über unsere und die von uns ggf. im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im o. g. Bereich. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ergie und besitzen nur informellen Charakter. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Im Geltungsbereich des o. g. B-Planes befinden sich keine Versorgungsanlagen der N-ergie. Ausgleichsflächen: Die Ersatzfläche 4, Fl.Nr. 1033, Gemarkung Dinkelsbühl wird von unserer 20 kV-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Stadt Dinkelsbühl
		Freileitung überquert. Für die Leitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 25,00 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,00 m gepflanzt werden. Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände. Die Ersatzfläche 5, Fl.Nr. 534, Gemarkung Neustädtlein wird ebenfalls von unserer 20 kV-Freileitung überquert. Für die Leitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20,00 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen ebenfalls nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,00 m gepflanzt werden. Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände.	
		<u>1. Änderung des B-Planes „Zwernberger Feld“</u> Von der o. g. B-Plan-Änderung haben wir Kenntnis genommen und nehmen wie folgt Stellung: In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne über unsere und die von uns ggf. im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im o. g. Bereich. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ergie und besitzen nur informellen Charakter. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig. Im Geltungsbereich des o. g. B-Planes befinden sich keine Versorgungsanlagen der N-ergie.	

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Stadt Dinkelsbühl
		Ausgleichsflächen: Die Ausgleichsfläche 1, Fl.Nr. 465, Gemarkung Weidelbach wird von einer 20 kV-Freileitung überquert. Für die Leitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20,00 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden. Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände. In der Ausgleichsfläche 2, Fl.Nr. 155, Gemarkung Waldeck sind keine Anlagen der N-ergie sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant. Die Ersatzfläche 3, Fl.Nr. 563, Gemarkung Neustädtlein wird von einer 20 kV-Freileitung überquert. Für die Leitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 25,00 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,00 m gepflanzt werden. Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände. Wir bitten Sie, die o. g. Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z. B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	Die Hinweise werden in den Erläuterungsbericht aufgenommen. Die Änderung des Bebauungsplanes „Zwernberger Feld „wird zurückgenommen bzw. aufgehoben.
3	Wehrbereichsverwaltung Süd 15.03.2013	Frau Armbrorst Seitens der Wehrbereichsverwaltung Süd – Ast München bestehen keine Einwände gegen die o. a. Planungen.	wird zur Kenntnis genommen

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Stadt Dinkelsbühl
4	Regierung von Mittelfranken 11.04.2013	Herr Hesselbach SG 5.1 Im Rahmen der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange für den geplanten Eingriff wurde im vorliegenden Fall eine sogenannte spezielle artenschutzrechtliche Betrachtung (saB) durchgeführt. Aufgrund der vom Vorhabensträger vorgebrachten Eilbedürftigkeit wurde keine der ansonsten üblichen aktuellen Artenfassungen vor Ort im Sinne einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durchgeführt, sondern man ging von einem durchaus zulässigen „worst-case“-Szenario hinsichtlich potenziell vorkommender streng geschützter Arten aus. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. §44 BNatschG zu verhindern, werden in der o.g. saB in Kap. 3 „Maßnahmen zur Vermeidung M1 bis M4“ und „Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität CEF1 bis CEF8“ (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. §44 Abs.5 BNatSchG) benannt. Alle die dort aufgeführten Maßnahmen sind im Grünordnungsplan erkennbar als artenschutzrechtliche Maßnahmen aufzunehmen und im vorliegenden Fall zumindest parallel zum Bauvorhaben in 2013 umzusetzen. Es ist darauf hinzuweisen, dass im sonst üblichen Regelfall vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sinngemäß vor Beginn des Vorhabens durchgeführt und wirksam sein müssen.	wird zur Kenntnis genommen und beachtet

Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Stadt Dinkelsbühl
5	Regierung von Mittelfranken 26.03.2013	SG 2.4 Herr Rahn, Oberregierungsrat <u>Vorhabensbezogener B-Plan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“</u> Die Stadt DKB möchte Baurecht schaffen für die Ansiedlung eines Gewächshaus-Komplexes und stellt dafür den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ auf. Der Geltungsbereich umfasst ca. 15,42 ha, wovon ca. 10,35 ha überbaubar sind, nämlich durch die in zwei Bauabschnitten vorgesehenen Gewächshäuser. Der B-Plan stimmt nur teilweise mit dem rechtswirksamen FNP überein. Dieser wird daher im Parallelverfahren geändert. Bei der raumordnerischen Überprüfung des Entwurfs anhand des hiesigen Bestands- und Planungskartenwerk wurden – soweit der Geltungsbereich aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt ist – keine überörtlichen Einrichtungen und Planungen festgestellt, die dem Vorhaben entgegenstehen. Der südliche und westliche Teil des Geltungsbereiches liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. „In den landschaftlichen Vorgehaltsgebiet soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden“ (Grundsatz RP 8 B I 2.1.1) Für das konkrete Vorhaben ist die Standortwahl auf Grund der Nutzung von Abwärme aus der Klärschlammverwertungsanlage begründet und zumal der vorhabensbezogene Bebauungsplan weitgehend aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist, werden Einwendungen gegen die Ausweitung der gewerblichen Baufläche nach Süden und Westen nicht erhoben. Es wird jedoch angeregt, im Süden einen Restbestand des Waldes als Sichtschutz zu erhalten, wie es im rechtswirksamen FNP offenbar vorgesehen war. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf des Grundsatz LEP V VI 1.5, wonach Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft einzubinden sind, sowie auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet.	Der Erhalt des Waldrandes im Süden ist aus betriebstechnischen Gründen (Beschattung) nicht möglich. Um der schonenden Einbindung in die Landschaft Rechnung zu tragen ist eine abschnittsweise Pflanzung von Sträuchern vorgesehen.

Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Stadt Dinkelsbühl
noch 5	Regierung von Mittelfranken – SG 2.4 26.03.2013	<u>2. Änderung des B-Planes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“</u> Die Stadt DKB stellt den vorhabensbezogenen B-plan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ auf. In diesem Zusammenhang wird eine kleine Teilfläche von ca. 0,13 ha aus dem rechtskräftigen B-Plan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ herausgelöst und in den Geltungsbereich des neuen B-Planes „Waldeck-West-Gewächshäuser“ eingebracht. Diese Änderung ist landesplanerisch nicht relevant.	wird zur Kenntnis genommen
noch 5	Regierung von Mittelfranken – SG 2.4 26.03.2013	<u>1. Änderung des B-Plan „Zwernberger Feld“</u> Die Stadt DKB möchte Baurecht schaffen für die Ansiedlung eines Gewächshauskomplexes und stellt dafür den vorhabensbezogenen B-Plan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ auf. In diesem Zusammenhang werden Ausgleichsflächen benötigt und dafür sollen Flächen herangezogen werden, die für Eingriffe im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes „Zwernberger Feld“ (Konzentrationszone für Windkraftanlagen) gesichert wurden. Die 1. Änderung des B-Plan „Zwernberger Feld“ umfasst ausschließlich den Tausch von Ausgleichsflächen, damit diese dem aktuellen Vorhaben „Gewächshäuser“ zugeordnet werden können. Durch die vorgesehene(n) Änderung(en) des rechtskräftigen B-Planes werden Belange der Raumordnung und Landesplanung nicht berührt. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.	wird zur Kenntnis genommen
noch 5	Regierung von Mittelfranken – SG 2.4 26.03.2013	<u>4. Änderung des Flächennutzungsplans</u> Die Stadt DKB möchte Baurecht schaffen für die Ansiedlung eines Gewächshauskomplexes und stellt dafür den vorhabensbezogenen B-Plan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ auf. Da der vorhabensbezogene B-Plan nur teilweise aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt ist, wird dieser im Parallelverfahren zum 4. Mal geändert. Dabei wird die gewerbliche Baufläche westlich der Kreisstraße AN 43 im Süden und Westen um ca. 4,19 ha auf künftig ca. 24,44 ha erweitert. Der Erweiterungsbereich liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. „In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders	

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

	schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden" (Grundsatz RP 8 B I 2.1.1). „In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Abweichend hiervon ist eine überorganische Siedlungsentwicklung in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten sowie in geeigneten Gemeinden im Bereich von Entwicklungsachsen zulässig“. Ausweislich der Begründung ist der Hintergrund dieses Zieles, dass es für eine überorganische Siedlungsentwicklung einer entsprechenden, am Prinzip der nachhaltigen Raumentwicklung orientierten Eignung der Stadt Dinkelsbühl bedarf. Zentrale Orte würden die nachfolgenden Kriterien dieser Eignung in der Regel erfüllen: • Leistungsfähige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, • Leistungsfähiges ÖPNV-System • Vereinbarkeit mit den ökologischen Belangen, in der Regel auf der Grundlage des Landschaftsentwicklungskonzeptes Die Stadt Dinkelsbühl als Mittelzentrum ist zweifellos ein geeigneter zentraler Ort für eine auch überorganische – hier gewerbliche – Siedlungsentwicklung. Innerhalb der zentralen Orte sollte die Standortfindung für solch großflächige Gewerbegebiete die v. g. Kriterien im Idealfall berücksichtigen. Bei der gewerblichen Baufläche in Waldeck ist aus landesplanerischer Sicht die Eignung durchaus kritisch zu hinterfragen und deshalb sollte die nicht von dem Vorhaben beanspruchte gewerbliche Baufläche im Norden möglichst zurückgenommen werden. Für das konkrete Vorhaben ist die Standortwahl auf Grund der Nutzung von Abwärme aus der Klärschlammverwertungsanlage allerdings gut begründet und zumal der vorhabensbezogene B-Plan weitgehend aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt ist, werden Einwendungen gegen die Ausweitung der gewerblichen Baufläche nach Süden und Westen nicht erhoben. Es wird jedoch angeregt, im Süden einen Restbestand des Waldes als Sichtschutz zu erhalten, wie es im rechtswirksamen FNP offenbar vorgesehen war. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den Grundsatz LEP B VI 1.5., wonach Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft einzubinden sind, sowie auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet.	Der Erhalt des Waldrandes im Süden ist aus betriebstechnischen Gründen (Beschattung) nicht möglich. Um der schonenden Einbindung in die Landschaft Rechnung zu tragen ist eine abschnittsweise Pflanzung von Sträuchern vorgesehen.
--	---	--

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Stadt Dinkelsbühl
6	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken 03.04.2013	Herr Lammel, Regierungsdirektor <u>2. Änderung des B-Plan „Waldeck-Ost“</u> Aus Sicht des RPV bestehen keine Einwendungen.	wird zur Kenntnis genommen
noch 6	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken 03.04.2013	1. Änderung des B-Plan „Zwernberger Feld“ Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl möchte Baurecht schaffen für die Ansiedlung eines Gewächshaus-Komplexes und stellt dafür den vorhabensbezogenen B-Plan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ auf. In diesem Zusammenhang werden Ausgleichsflächen benötigt und dafür sollen Flächen herangezogen werden, die für Eingriffe im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plan „Zwernberger Feld“ (Konzentrationszone für Windkraftanlagen) gesichert wurden. Die 1. Änderung des B-Plan umfasst ausschließlich den Tausch von Ausgleichsflächen, damit diese dem aktuellen Vorhaben „Gewächshäuser“ zugeordnet werden können. Die sonstigen Festsetzungen sind nicht berührt. Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Einwendungen erhoben.	wird zur Kenntnis genommen
noch 6	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken 03.04.2013	4. Änderung des FNP Die Stadt DKB möchte Baurecht schaffen für die Ansiedlung eines Gewächshauskomplexes und stellt dafür den vorhabensbezogenen B-Plan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ auf. Da der vorhabensbezogene B-Plan nur teilweise aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt ist, wird dieser im Parallelverfahren zum 4. Mal geändert. Dabei wird die gewerbliche Baufläche westlich der Kreisstraße AN 43 im Süden und Westen um ca. 4,19 ha auf künftig ca. 24,44 ha erweitert. Der Erweiterungsbereich liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. „In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden“ (Grundsatz RP 8 B I 2.1.1). „In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung	

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

	stattfinden. Abweichend hiervon ist eine überorganische Siedlungsentwicklung in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten sowie in geeigneten Gemeinden im Bereich von Entwicklungsachsen zulässig“. Ausweislich der Begründung ist der Hintergrund dieses Zieles, dass es für eine überorganische Siedlungsentwicklung einer entsprechenden, am Prinzip der nachhaltigen Raumentwicklung orientierten Eignung der Stadt Dinkelsbühl bedarf. Zentrale Orte würden die nachfolgenden Kriterien dieser Eignung in der Regel erfüllen: • Leistungsfähige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, • Leistungsfähiges ÖPNV-System • Vereinbarkeit mit den ökologischen Belangen, in der Regel auf der Grundlage des Landschaftsentwicklungskonzeptes Die Stadt Dinkelsbühl als Mittelzentrum ist zweifellos ein geeigneter zentraler Ort für eine auch überorganische – hier gewerbliche – Siedlungsentwicklung. Innerhalb der zentralen Orte sollte die Standortfindung für solch großflächige Gewerbegebiete die v. g. Kriterien im Idealfall berücksichtigen. Bei der gewerblichen Baufläche in Waldeck könnte die Eignung hinterfragt werden und deshalb empfohlen werden, die nicht von dem Vorhaben beanspruchte gewerbliche Baufläche im Norden möglichst zurückgenommen. Für das konkrete Vorhaben ist die Standortwahl auf Grund der Nutzung von Abwärme aus der Klärschlammverwertungsanlage begründet. Da der vorhabensbezogene B-Plan weitgehend aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt ist, werden Einwendungen gegen die Ausweitung der gewerblichen Baufläche nach Süden und Westen nicht erhoben. Es wird jedoch angeregt, im Süden einen Restbestand des Waldes als Sichtschutz zu erhalten, wie es im rechtswirksamen FNP offenbar vorgesehen war. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den Grundsatz LEP B VI 1.5., wonach Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft einzubinden sind, sowie auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet.	Der Erhalt des Waldrandes im Süden ist aus betriebstechnischen Gründen (Beschattung) nicht möglich. Um der schonenden Einbindung in die Landschaft Rechnung zu tragen ist eine abschnittsweise Pflanzung von Sträuchern vorgesehen.
--	---	--

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“,
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Stadt Dinkelsbühl
noch 6	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken 03.04.2013	Vorhabenbezogener B-Plan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ Die Stadt DKB möchte Baurecht schaffen für die Ansiedlung eines Gewächshaus-Komplexes und stellt dafür den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ auf. Der Geltungsbereich umfasst ca. 15,42 ha, wovon ca. 10,35 ha überbaubar sind, nämlich durch die in zwei Bauabschnitten vorgesehenen Gewächshäuser. Der B-Plan stimmt nur teilweise mit dem rechtswirksamen FNP überein. Dieser wird daher im Parallelverfahren geändert. Bei der raumordnerischen Überprüfung des Entwurfs anhand des hiesigen Bestands- und Planungskartenwerk wurden – soweit der Geltungsbereich aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt ist – keine überörtlichen Einrichtungen und Planungen festgestellt, die dem Vorhaben entgegenstehen. Der südliche und westliche Teil des Geltungsbereiches liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. „In den landschaftlichen Vorgehaltsgebiet soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden“ (Grundsatz RP 8 B I 2.1.1) Für das konkrete Vorhaben ist die Standortwahl auf Grund der Nutzung von Abwärme aus der Klärschlammverwertungsanlage begründet. Da der vorhabensbezogene B-Plan weitgehend aus dem rechtswirksamen FNP entwickelt ist, werden Einwendungen gegen die Ausweitung der gewerblichen Baufläche nach Süden und Westen nicht erhoben. Es wird jedoch angeregt, im Süden einen Restbestand des Waldes als Sichtschutz zu erhalten, wie es im rechtswirksamen FNP offenbar vorgesehen war. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den Grundsatz LEP B VI 1.5., wonach Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft einzubinden sind, sowie auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet.	Der Erhalt des Waldrandes im Süden ist aus betriebstechnischen Gründen (Beschattung) nicht möglich. Um der schonenden Einbindung in die Landschaft Rechnung zu tragen ist eine abschnittsweise Pflanzung von Sträuchern vorgesehen.

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Stadt Dinkelsbühl
7	Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken 04.04.2013	Herr Krämer, Baurat Aus Sicht der ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl sowie gegen die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“, die 1. Änderung des vorhabensbezogenen B-Plans Sondergebiet „Zwernberger Feld“ und die 2. Änderung des B-Planes „Waldeck-Ost“ 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 Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet

Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Stadt Dinkelsbühl
8	Bund Naturschutz in Bayern e. V. 13.03.2013	Wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Vorhaben und nehmen dazu wie folgt Stellung: Das Vorhaben wird abgelehnt. Zur Begründung verweisen wir auf unser Schreiben an OB und Stadträte Dinkelsbühl. Dieses gilt vollinhaltlich als Bestandteil der Stellungnahme. Schreiben an OB/Stadtrat vom 21.12.2012: mit Entsetzen haben wir durch den FLZ-Bericht „Intakter Wald müsste in großen Stil weichen“ von dem Vorhaben in Waldeck erfahren. Es ist verständlich und sinnvoll, vor dem Hintergrund des Desasters um die KSV nach Möglichkeiten zu suchen, durch Abnahme der Wärme die verheerende Energiebilanz wenigstens zu mindern. Dass dafür vorrangig Betriebe mit hohem Wärmebedarf in Frage kommen, versteht sich von selbst. Es kann aber nicht sein, dass dafür Betriebsansiedlungen großflächig intakter Wald gerodet werden muss. Das gilt auch dann, wenn die Rechtsgrundlage aufgrund einer mehr als 10 Jahre alten Gewerbegebiets-Ausweisung im Prinzip gegeben wäre. In diesem Zeitraum haben sich aber viele Paradigmen entscheidend verschoben. Es ist fraglich, ob das Gewerbegebiet der heutigen Rechtssprechung überhaupt noch genügt. Insbesondere hat sich aber die Klimaschutzproblematik erheblich verschärft. Ein ganz wesentlicher Faktor, dem Klimawandel entgegen zu wirken, ist die Erhaltung intakter Waldgebiete. Ein gerodeter Wald bedeutet im konkreten Fall im Hinblick auf den Klimaschutz u.a.: - Wegfall als CO₂- Speicher, als Wasserspeicher, als Lebensraum und als Naherholungsgebiet - Schädigung des verbleibenden Restwaldes durch Aufreißen des Waldmantels, dadurch höhere Sturmanfälligkeit - Abermaliger Flächenverbrauch - Großflächige Versiegelung, dadurch Minderung der Grundwasser – Neubildungsrate - In Folge stärkerer Belastung von Umwelt und Anwohnern durch erhebli-	Der FNP ist seit 2002 rechtskräftig und damit Planungsgrundlage. Die Ausweisung des Bebauungsplanes erfolgt nach den aktuellen rechtlichen Vorgaben - Wird zur Kenntnis genommen - Der Eingriff in den Naturhaushalt wird entsprechend BauGB ausgeglichen - Waldrandpflanzung wird im Geltungsbereich durchgeführt Die Anbindung an die BAB 7 erfolgt ohne

Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

	chen zusätzlichen (LKW-) Verkehr Bei dem Waldgebiet handelt es sich überwiegend um ältere Fichten/Kiefernwald mit geringen Laubholzanteilen. Sie selbst, Herr Oberbürgermeister, haben vor wenigen Wochen, als unser Landesvorsitzender, Prof. Dr. Hubert Weiger zum Thema „Nachhaltigkeit“ sprach, die Bedeutung dieser bestätigt und auch selbst gute Argumente für deren Notwendigkeit beige-steuert. Wenige Wochen später gilt dies in der aktuellen Tagespolitik offenbar nicht mehr. Der Bund Naturschutz wendet sich angesichts der Ausgangslage nicht unbedingt gegen das Vorhaben als solches, auch wenn es keine organische Entwicklung darstellt, indem z.B. ein örtlicher Landwirt in den Gemüseanbau unter Glas einsteigt. Auch bedeutet der Vertrieb eine erhebliche Verkehrszunahme und wohl auch das Ziel, per Autobahn weit entfernte Märkte zu erschließen. Wir wenden uns aber entschieden dagegen, dass zur Verwirklichung erst 10 ha Wald gerodet werden müssten. Allein schon deswegen ist der Standort völlig ungeeignet. Ohne das KSV - Millionengrab käme wohl niemand auf Idee, industriellen Gemüseanbau im Wald zu betreiben. Im Falle der Verwirklichung würde das Vorhaben neben immensen Waldverlusten ein aufwendiges Modellieren mit Bodenaustausch, Erdtransporten, etc. bedeuten. Wir fordern die Beherzigung des Grundsatzes: Planungen haben sich der Natur anzupassen, und nicht umgekehrt. Die Fehlentwicklung mit dem KSV - Projekt kann nicht mit einer weiteren Fehlentwicklung geheilt werden. Ein adäquater, gesetzlich geforderter und auch funktionell sachgerechter Ausgleich für einen Wald- und Lebensraumverlust in der geplanten Größenordnung wäre nicht möglich. Eine Neuaufforstung könnte in ökologischer Hinsicht allenfalls nach etwa 80 Jahren die Qualität diese jetzigen Waldes erreichen. Das bislang großflächige Waldgebiet bliebe dennoch dauerhaft auf Fragmente reduziert, die Gesamtwirkung wäre dauerhaft aufgehoben. Die geplante Aufforstung des verfüllten Deponiegeländes erscheint uns ohnehin zweifelhaft. Real, auf bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen, wäre der formell erforderliche Ausgleich nach dem Waldgesetz mangels geeigneter und frei erwerbbarer Aufforstungsflächen kaum leistbar. Er würde den (landwirtschaftlichen) Grundstücksmarkt noch weiter anheizen, zu Lasten der produzierenden Landwirte.	Ortsdurchfahrten auf der vorhandenen Staatsstraße St 2218 Die Waldfläche wurde vom Biologen bewertet. Der notwendige Ausgleich wird geschaffen (siehe GOP Kap. 5) Im Geltungsbereich ist der Höhenunterschied max. 3 m. 500,42 – 503,32 müNN Gewächshausboden geplant: ca. 502 m üNN Es wird kein Bodenmaterial abtransportiert oder angeliefert. Der Ausgleich für den Waldverlust erfolgt in Abstimmung mit Forstverwaltung (vgl. Stellungnahme 9.1 AELF Bereich Forsten F2) Die ehem. Deponie ist südlich vom Kesselwald. Die Aufforstung am Kesselwald erfolgt im Norden des vorhandenen Waldgebietes.
--	--	---

Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

		Als Kompromisslösung schlagen wir vor, die vorhandenen Freiflächen im rechtskräftigen Gewerbegebiet für das Vorhaben zu nutzen. Bei einer derartigen, gigantischen Glashausfläche müssen nach unserer Auffassung nicht alle Einzelgebäude auf einem einzigen Grundstück liegen, sondern könnten durchaus um die KSV gruppiert sein., sofern keine anderen öffentlichen-rechtlichen Gründe das ausschließen. Sollte das nicht möglich sein, kann das Verlegen einer Wärmeleitung zu einem geeigneten Standort kein Problem sein. Anbieten würde sich dazu die bestehende Leitung in Richtung Neustädtlein. Wir möchten betonen, das die vorgenannte Argumentation, wonach Waldrodungen in diesem Umfang in Zeiten des Klimawandels nicht mehr vertretbar sind, auch für andere Betriebe gilt. Wir bitten den Stadtrat deshalb, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Wir könnten uns dabei auch eine Kompensationsregelung vorstellen, dass an geeigneter Stelle Gewerbeflächen im hier reduzierten Umfang ausgewiesen werden.	Eine Aufteilung in mehrere Gewächshausflächen ist aus wirtschaftlichen, logistischen und energetischen Gründen nicht sinnvoll. Alternativlösungen wurden geprüft. (vgl. Umweltbericht Kap. 6) Der gewählte Standort ist unter den gegebenen Vorgaben: Nähe zur Energiequelle, Verkehrerschließung, Topographie, FNP der optimale Standort.
9.1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach 04.03.2013	Bereich Forsten F2 – Herr Pumpenmeier: Bei den vorgelegten Planungen werden große Waldflächen (Art.2 Abs.1 und 2 BayWaldG) direkt im Sinne einer Rodung beansprucht. Die geplante Rodungsfläche ist ca. 13,37 ha groß. Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (Rodung) bedarf der Erlaubnis nach Art.9 BayWaldG. Die Änderung der Nutzungsart ist hier im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung festzulegen (Art.9 Abs.8 BayWaldG). Im Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl sind im Planungsgebiet bereits Gewerbeflächen dargestellt. Der überwiegende Teil der Rodungsflächen ist Staatswald (Freistaat Bayern). Die anderen beplanten Waldgrundstücke befinden sich in Privateigentum. Die Rodungsfläche ist größer als 10 ha. Nach Nr. 17.2.1 der Anlage 1 zum UVPG besteht deshalb eine UVP-Pflicht. Als Forstbehörde gehen wir davon aus, dass der Umweltbericht in den Planungsunterlagen den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des §17 UVPG entspricht und dieser Verpflichtung damit genüge getan ist.	wird zur Kenntnis genommen und beachtet

Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan “Waldeck-West-Gewächshausanlagen“,
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

		Im Planungsgebiet stocken auf sandigen Böden, zum Teil wechselfeucht über Ton-schichten, ältere (60-90 jährig) Mischbestände aus Fichten und Kiefern mit wenigen Birken, Buchen, Tannen und einzelnen Eichen. Auf Teilflächen ist Naturverjüngung v.a. von Fichte, Kiefer, Birke und Tanne anzutreffen. Im Westen ist eine ca. 2 ha große Fläche mit einem jüngeren (<20 jährig) Mischwald aus Laub- und Nadelholzar-ten bestockt. Als „potentielle, natürliche Vegetation“ in diesem Bereich ist ein Hainsimsen-Buchen-Tannenwald im Komplex mit Waldschwingel- oder Flattergras-Hainsimsen-Buchen-Tannenwald anzunehmen. Bei den betroffenen Waldbeständen handelt es sich weder um Schutz-, Bann- oder Erholungswald noch um ein Naturwaldreservat (Art.9 Abs.4 BayWaldG). Die Sturmschutzfunktion der Baumbestände im Randbereich ist bei der Arrondierung und Ausformung der Rodungsfläche sowie mit der Anpflanzung und Entwicklung eines gestuften Waldrandes planerisch berücksichtigt. Die beplante Waldfläche erfüllt vorrangig eine Nutzfunktion (Holzproduktion). Im Waldfunktionsplan der Region 8 - Westmittelfranken – ist der Wald im Geltungs-bereich des Bebauungsplanes noch als Wald mit besonderer Bedeutung für die Er-holung, Intensitätsstufe II, dargestellt. Im Rahmen einer derzeit durchgeführten Aktu-alisierung des Waldfunktionsplanes wurden bei einer Begehung des Waldgebietes keine Hinweise auf ein überdurchschnittliches Aufkommen von Waldbesuchern fest-gestellt. Offenbar haben sich hier die Verhältnisse in den zurückliegenden Jahren spürbar verändert. Die Darstellung als Wals mit besonderer Bedeutung für die Erholung ist deshalb nicht mehr zutreffend. Andere Funktionen sind nicht ausgewiesen. Versagungsgründe im Sinne des Art.9 Abs.5 BayWaldG sind infolge dessen nicht gegeben. Einige der nach der Eingriffsregelung vorgesehenen Ausgleichmaßnahmen haben	
--	--	--	--

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

	einen direkten forstlichen Bezug. Geplant sind u.a. • Ersatzaufforstung (Laubwald) ca. 2,6 ha • Anlage und Entwicklung von gestuften Waldrändern • Nutzungsverzicht in einem totholzreichen Eichen-Buchen-Altholz (Schloßberg) • Jagdwirtschaftlichen Maßnahmen zur Förderung der natürlichen Weißtannenverjüngung im städtischen Forstbetrieb Die genannten Maßnahmen lassen deutlich erkennen, dass bei diesen kummunalen Planungen das Waldflächenerhaltungsgebot, der forstliche Artenschutz und die Erhaltung der biologischen Vielfalt im Wald ausreichend berücksichtigt sind (Art. 7 in Verbindung mit Art.1 BayWaldG). Aus den vorgenannten Gründen können wir als Untere Forstbehörde die Bedenken hinsichtlich der gebotenen Walderhaltung zurückstellen und <u>stimmen</u> den vorgelegten Planungen und den dort beabsichtigten <u>Waldrodung zu</u> (Ar.t 39 Abs.2 Satz 2 BayWaldG). Damit der zeitliche Zusammenhang zwischen Auflagenerfüllung und Bauvorhaben gewährleistet bleibt, sollte für die Umsetzung bzw. Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ein praxisnaher Zeitrahmen genannt werden. Bei den vorhandenen Standort- und Bestockungsverhältnissen können Waldbäume im Planungsgebiet Wuchshöhen von 25-30 Metern erreichen. Durch die großflächige Rodung werden auf einigen hundert Metern Länge Waldbestände aufgerissen und dort neue Waldrandsituationen geschaffen. Diese plötzliche Freistellung von älteren Waldbäumen lässt ein vergrößertes Sturmwurf- oder -bruchrisiko erwarten. Die Mindestsicherheitsabstände von Gebäuden zum benachbarten Wald sollten sich deshalb am möglichen Fallbereich der Bäume im Waldrandbereich orientieren.	
--	--	--

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“,
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Stadt Dinkelsbühl
9.2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach 12.04.2013	Bereich Landwirtschaft – Herr Schneider: Gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie 2. Änderung des B-Planes „Waldeck-Ost“ bestehen keine Einwände. Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ bestehen Einwände aufgrund des hohen Bedarfs an Ausgleichsflächen. Die Berechnung der Ausgleichsflächen erfolgte sehr großzügig bzw. ist nicht korrekt. Der größte Teil der Fläche wird zukünftig landwirtschaftlich genutzt. Gemüseanbau in Gewächshäusern ist eine landwirtschaftliche Nutzung! Daher sind die angenommen Ausgleichsfaktoren nicht richtig. Nach der Flächenbilanz sollen nahezu 1,5 ha Fläche mehr als Ausgleichsfläche dauerhaft bereitgestellt werden als die Bedarfsberechnung ergibt. Durch den hohen Entzug an landwirtschaftlichen Nutzflächen als Ausgleichsmaßnahmen werden agrarstrukturelle Belange betroffen. Der Verlust an Kulturläche für den ökologischen Ausgleich schwächt die Leistungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe. Ackerflächen und Grünlandflächen sind in der Stadt Dinkelsbühl knapp. Bedingt ist dies durch den Flächenbedarf vor allem für die vorhandenen viehhaltenden Betriebe und Biogasanlagen. Eine Störung des Pacht- und Bodenmarktes ist bereits gegeben. In Verbindung mit der vorgesehenen Neuanlage von Ausgleichsflächen, größtenteils auf landwirtschaftlichen Flächen, stellt sich die Frage, ob alternative Möglichkeiten ausreichend geprüft und abgewogen wurden. Alternative Ausgleichskonzepte wären aus unserer Sicht eine Möglichkeit um den Flächenverbrauch zu minimieren. Bei einer Reduzierung der Ausgleichsflächen müsste die 1. Änderung des B-Planes „Zwernberger Feld“ der Stadt Dinkelsbühl entsprechend angepasst werden.	Für die Flächenbilanz ist die Art der geplanten Nutzung nicht relevant. Geplant ist ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8. Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans findet ein Eingriff in Natur und Landschaft statt wofür gem. § 1a BauGB ein Ausgleich erforderlich ist. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Bayerischen Leitfaden, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen. Die 1. Änderung des B-Planes „Zwernberger Feld“ wird zurückgenommen bzw. aufgehoben

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Stadt Dinkelsbühl
10	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 04.04.2013	<u>1. Änderung Bebauungsplan "Zwernberger Feld"</u> Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Gegen die oben genannte Planung besteht von Seiten der Bodendenkmalpflege bei Beachtung der in den textlichen Festsetzungen beschriebenen denkmalpflegerischen Nebenbestimmungen kein weiterer Einwand. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung. <u>2. Änderung des Bebauungsplans „Waldeck-Ost“</u> Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Änderung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt. Wir weisen jedoch darauf hin und bitten, alle an der Bauausführung Beteiligten darauf hinzuweisen, dass eventuell zu Tage tretende 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. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung. <u>4. Änderung des FNPs</u> Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Änderung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung.	wird zur Kenntnis genommen wird zur Kenntnis genommen und beachtet

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

		<u>2. Änderung Bebauungsplan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“</u> Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Änderung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt. Wir weisen jedoch darauf hin und bitten, alle an der Bauausführung Beteiligten darauf hinzuweisen, dass eventuell zu Tage tretende 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 (vgl. Ausführungen im Umweltbericht). Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung.	wird zur Kenntnis genommen und beachtet (vgl. Begründung Pkt. 7)
--	--	---	---

Weiter mit Ziffer 11, Landratsamt Ansbach – SG 41, Schreiben vom 11.04.2013 – s. nächstes Blatt

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Stadt Dinkelsbühl
11	Landratsamt Ansbach Bauamt SG 41 11.04.2013	Das Landratsamt übersendet zu den obengenannten Verfahren eine Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und teilt folgendes mit: Herr Link, Sachgebiet 44 – Naturschutz – teilt mit, dass die Planungen der vorhergegangenen Absprache entsprechen und daher keine Bedenken bestehen. Herr Groß, Sachgebiet 43 – Wasserrecht – teilt mit, dass die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zu beachten ist. Herr Biedermann, Sachgebiet 63 – Tiefbauverwaltung Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße ist grundsätzlich nicht verpflichtet Pflanzungen auf Grund von Festlegungen im Landschaftsplan/Bebauungsplan durchzuführen. Die geplanten Pflanzungen auf und auch außerhalb des Straßengrundstücks (innerhalb der Bauverbotszone) dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen. Für die Mindestabstände z.B. von Baumpflanzungen ist die RPS 2009 zu beachten. Die Ausgestaltung der Zufahrt zum Grundstück der Gewächshausanlage soll im Einvernehmen mit der Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Ansbach erfolgen. Im Hinblick auf den zu erwartenden zunehmenden LKW-Begegnungsverkehr zwischen der Staatsstraße St 2218 und der Einmündung „Innovativ-Ring“ ist mittelfristig eine Verbreiterung der Kreisstraße AN 43 auf 6,50 m angedacht. Es wird deshalb gebeten dem Landkreis Ansbach den entsprechenden Flächenbedarf westlich der Kreisstraße zum Erwerb zur Verfügung zu stellen. (Siehe dazu auch Stellungnahme vom 17.09.2001 und 27.04.2006)	Auf dem Straßengrundstück sind keine Pflanzungen geplant. Bei Bepflanzungen entlang der Staatsstraße wird der Mindestabstand zum Fahrbahnrand beachtet. Die Zufahrt wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme mit der Tiefbauverwaltung des Landratsamtes beachtet. Der Hinweis zur Verbreiterung der Einmündung wird beachtet.

Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Stadt Dinkelsbühl
12	Wasserwirtschaftsamt Ansbach 10.04.2013	Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierten Grünordnungsplan für das Gewerbe- und Industriegebiet „Waldeck-Ost“ betrifft Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 221 und 222 der Gemarkung Waldeck. Die Änderungen beinhalten die Zurücknahme des Geltungsbereichs westlich der Kreisstraße AN 43. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ geschaffen werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierten Grünordnungsplan für das Sondergebiet „Zwernberger Feld“ beinhaltet die Grundstücke mit den Flurnummern 352 und 354, sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 353, 358 und 362 der Gemarkung Weidelbach. Aus unserer Sicht gibt es zu dieser Änderung keine Einwände, die Planänderungen bedingen keine grundsätzlichen Auswirkungen auf wasserwirtschaftliche Belange. Bebauungsplan Waldeck West Gewächshausanlagen + 4. FNP-Änderung <i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</i> Öffentliche Wasserversorgung: Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Stadtwerke Dinkelsbühl. Abwasserentsorgung: Falls beabsichtigte Wohn- und Gewerbegebiete nicht in den Planungen bzw. Tekturplanen der Abwasserkanalanlagen enthalten sind, müssen in einer Tekturplanung die Auswirkungen zusätzlicher Gebiete auf die weiterführenden Abwasseranlagen aufgezeigt werden. Es müssen deshalb vor Erschließung dieser geplanten Gebiete bzw. vor dem Anfall von zusätzlichem Abwasser die notwendigen baulichen Maßnahmen im weiterführenden Kanal- und Entlastungssystem entsprechend der zu erstellenden Tekturplanung durchgeführt werden. Die Abwasserkanäle werden im Trennsystem verlegt. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Dinkelsbühl zugeleitet.	Das geplante Gebiet ist in dem Entwässerungsgebiet der Stadt Dinkelsbühl enthal-

Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

	Das unbelastete Niederschlagswasser wird in geplante Regenrückhaltebecken (im Westen und Nordens Geltungsbereichs) eingeleitet. Das Oberflächenwasser soll zur Bewässerung in den geplanten Gewächshäusern verwendet werden. Der Überlauf der Regenbecken wird jeweils in eine angrenzende Mulde geleitet, diese Fläche soll als Feuchtlebensraum entwickelt werden. Für die Behandlung von Niederschlagswasser und die Beurteilung der Regenwasserrückhaltung sind das ATV-Merkblatt 153 und das ATV-Arbeitsblatt A117 zu beachten. Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern / Schutz vor Hochwasser (§§ 76 ff WHG / Art. 43 ff BayWG / § 1 Abs. 6 Nr. 12, § 5 Abs. 4a, § 9 Abs. 6a BauGB) Auf die Allgemeinen Sorgfaltspflichten im Zusammenhang mit Hochwasserereignissen wird hingewiesen. Gemäß § 5 WHG ist 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 Teil BI LEP / Grundsatz) – Es ist von besonderer Bedeutung, Überschwemmungsgebiete von konkurrierenden Nutzungen, insbesondere von Bebauung, freizuhalten (Nr. 3.3.1.1 Teil BI LEP / Grundsatz) – Es ist anzustreben, in natürlichen Rückhalteräumen die Bodennutzung auf die wasserwirtschaftlichen Anforderungen abzustimmen. (Nr. 3.3.1.1 Teil BI LEP / 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 Teil BI LEP / Grundsatz) – Gebiete außerhalb wasserrechtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete sowie geeignete (re)aktivierbare Flächen, die für den vorbeugenden Hochwasserschutz benötigt werden, sollen als Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und –rückhalt (Vorranggebiete für Hochwasserschutz) in den Regionalplänen ge-	ten. Eine Tekturplanung ist nicht erforderlich. Bei der Planung der Regenwasserableitung und Nutzung werden die Hinweise beachtet.
--	--	--

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

	sichert 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 Teil BI LEP / Grundsatz) Der Geltungsbereich des B-Planes kollidiert nicht mit festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten. Lage zu Gewässern (Art. 20 BayWG / § 36 WHG / § 61 BNatSchG) Eine Genehmigungspflicht für Analgen an Gewässern III. Ordnung in der Stadt Dinkelsbühl Dinkelsbühl wird durch Art. 20 Abs. 2 BayWG i. V. m. Verordnung der Regierung von Mittelfranken über die Genehmigungspflicht für Analgen in oder an Gewässern III. Ordnung v. 05.10.1992 nicht begründet. Auf die besonderen Pflichten (hier: Anlieger) bei der Gewässerunterhaltung gem. § 41 WHG i. V. m. Art. 25 BayWG wird hiermit verwiesen. Wasserschutzgebiete (§§ 50 ff WHG / Art. 31 und 32 BayWG) Festgesetzte Wasserschutzgebiete sind von dem B-Plan nicht betroffen. Wasserabfluss (§ 37 WHG) Seit 01.01.2009 ist für Gewässer II. 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 eine andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 WHG) Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG) / Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG) / Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG) Dem WWA Ansbach liegen – nach interner Überprüfung des Flächenumfangs des o. g. B-Plans – keine Angaben über Altlasten bzw. einer schädlichen Bodenveränderung vor.	wird zur Kenntnis genommen Der Hinweis wird beachtet. wird zur Kenntnis genommen
--	---	---

Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Stadt Dinkelsbühl
13	IHK Nürnberg 11.03.2013	nach Prüfung des o.g. Flächennutzungsplanes und der Bebauungspläne der Stadt Dinkelsbühl und nach Rücksprache mit unserem IHK-Gremium Dinkelsbühl dürfen wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten unserer IHK keine Einwände gegen die vorgesehenen Ausweisungen / Festsetzungen bestehen.	wird zur Kenntnis genommen
14	Markt Dürrwangen 08.04.2013	Der Marktgemeinderat Dürrwangen hat in seiner Sitzung vom 05.04.2013 die vorgelegten Flächennutzungsplanänderung „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ und Bebauungsplan „Zwernberger-Feld“ und „Waldeck-Ost“ behandelt. Der Marktgemeinderat erhebt keine Einwendungen gegen die vorgelegten Änderungen.	wird zur Kenntnis genommen
15	Stadt Feuchtwangen 22.03.2013	Herr Bürgermeister Ruh Die Stadt Feuchtwangen bedankt sich für die Beteiligung an den o. g. Verfahren und teilt mit, dass keine Einwände erhoben werden.	wird zur Kenntnis genommen
16	Gemeinde Fichtenau 11.03.2013	Herr Bürgermeister Piott Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren und Übersendung der Planunterlagen. Seitens der Stadt Dinkelsbühl Fichtenau werden keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht.	wird zur Kenntnis genommen
17	Gemeinde Langfurth 14.03.2013	Herr Bürgermeister Miosga Der Stadt Dinkelsbühlrat Langfurth hat in seiner Gemeinderatssitzung vom 12.03.2013 beschlossen, dass zum vorhabensbezogenen B-Plan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“, 4. FNP-Änderung, 1. Änderung des B-Planes „Zwernberger Feld“, 2. Änderung des B-Plan „Waldeck-Ost“ der Stadt Dinkelsbühl keine Einwände bestehen.	wird zur Kenntnis genommen
18	Gemeinde Wilburgstetten 12.03.2013	Herr Haußer, Bauamt Die Gemeinde Wilburgstetten hat zu o. g. Betreff keine Anmerkungen / Hinweise und erhebt keine Bedenken.	wird zur Kenntnis genommen
19	Gemeinde Mönchsroth 12.03.2013	Herr Haußer, Bauamt Die Gemeinde Mönchsroth hat zu o. g. Betreff keine Anmerkungen / Hinweise und erhebt keine Bedenken.	wird zur Kenntnis genommen
20	Gemeinde Kreßberg 04.04.2013	Frau Macho Zu den o. g. Bebauungsplänen und der Änderung des Flächennutzungsplans Dinkelsbühl haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	wird zur Kenntnis genommen