

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 24.04.2013, um 17:30 Uhr**

findet im **Rathaus, Sitzungssaal,**

eine **58. Sitzung des Stadtrates** mit folgender Tagesordnung statt:

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

1. Aufstellung der Schöffen für die Geschäftsjahre 2014 - 2018
2. Resolution der Stadt Dinkelsbühl zur S-Bahn-Verlängerung von Ansbach nach Dombühl sowie zum Umbau des Bahnhofs in Dombühl als Grundvoraussetzung für eine Reaktivierung der Strecke Dinkelsbühl – Dombühl
3. Änderung der Wahlmodalitäten des Jugendparlaments der Stadt Dinkelsbühl
4. Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Anlagen der Stadt Dinkelsbühl für das Jahr 2013 - Beratung und Beschlußfassung gem. Art. 65 GO
5. Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Anlagen der Hospitalstiftung Dinkelsbühl für das Jahr 2013 - Beratung und Beschlußfassung gem. Art. 35 StiftG
6. Vorlage der Jahresrechnung 2012 der Stadt Dinkelsbühl
7. Vorlage der Jahresrechnung 2012 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl
8. Jahresrechnung 2011 der Stadt Dinkelsbühl - Entlastung durch den Stadtrat gem. Art. 102 GO
9. Jahresrechnung 2011 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl - Entlastung durch den Stadtrat gem. Art. 102 GO
10. Umbau Stadtmühle Dinkelsbühl zum Domizil der Knabenkapelle - Vergabe 017 Stahlbauarbeiten Außentreppen
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Sondergebiet "Photovoltaik - Weidelbach" und 03. Änderung des Flächennutzungsplanes; Behandlung der Einwendungen, Feststellungs- / Satzungsbeschluss
12. Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Gewerbegebiet "Waldeck-West - Gewächshausanlagen" und 04. Änderung des Flächennutzungsplanes; Behandlung der Einwendungen,

Billigung und Auslegung

13. Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost - 02. Änderung im vereinfachten Verfahren; Behandlung der Einwendungen, Billigung und Auslegung
14. Bebauungsplan Sondergebiet "Zwernberger Feld" - Aufhebung des Änderungsbeschlusses vom 27.02.2013
15. Aufstellung Bebauungsplan "Am Bildstöckle"
16. Aufstellung Bebauungsplan "Hammerfeld"
17. Bauhof Dinkelsbühl
- Vergabe Kombinationsmähgerät
18. Aufstellung Bebauungsplan Holzacker, Hohenschwärz

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 18.04.2013

Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: I/005/2013

Berichterstatter: Frau Bettina Schneider

Betreff: Aufstellung der Schöffen für die Geschäftsjahre 2014 - 2018

Sachverhaltsdarstellung:

Die Gemeinden haben in jedem vierten Jahr eine Vorschlagsliste für Schöffen aufzustellen. Für die Aufnahme von Personen in die Liste ist die Zustimmung von zwei Dritteln der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Stadtrates erforderlich. Die für ein Schöffenamt eingehenden Bewerbungen sind dem Stadtrat vorzulegen; eine Vorauswahl der Bewerbungen ist unzulässig (Aus Ziffer 7.3 der Schöffenbekanntmachung vom 07.11.2012).

Mit Schreiben vom 24.01.2013 teilt der Präsident des Landgerichts Ansbach mit, dass in die Vorschlagsliste 8 Personen aufzunehmen sind. Am 20.02.2013 erging eine Bekanntmachung. In ihr wurden die Bürger aufgefordert, sich um das Schöffenamt zu bewerben. Bis zum Bewerbungsschluss haben sich zehn Personen selbst beworben.

In der Zwischenzeit wurden alle Personen angeschrieben, die in die Schöffenliste aufgenommen sind. Sie haben der Aufnahme nicht widersprochen. Unmittelbar nach der Beschlussfassung im Stadtrat wird die Schöffenliste eine Woche zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Binnen einer weiteren Woche besteht dann eine Einspruchsmöglichkeit.

Bis spätestens 05.06.2013 muss die Vorschlagsliste beim Amtsgericht Ansbach vorliegen.

Anlage:

Vorschlagsliste für Schöffen für die Geschäftsjahre 2014 - 2018

Vorschlag zum Beschluss:

Auf die Ausschreibung für ein Schöffenamt haben sich zehn Personen selbst beworben. Alle zehn Personen erfüllen die Voraussetzungen, die mit dem Amt verbunden sind. Sie sind deshalb in die Schöffenliste aufzunehmen.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: I/006/2013

Berichterstatter: Herr Thomas Stauffer

Betreff: Resolution der Stadt Dinkelsbühl zur S-Bahn-Verlängerung von Ansbach nach Dombühl sowie zum Umbau des Bahnhofs in Dombühl als Grundvoraussetzung für eine Reaktivierung der Strecke Dinkelsbühl – Dombühl

Sachverhaltsdarstellung:

Im August letzten Jahres wurde im Landratsamt Ansbach unter Beisein von Frau Staatssekretärin Katja Hessel die Reaktivierung der Bahnlinie Dinkelsbühl – Dombühl verkündet. Seit diesem Termin haben mehrer Arbeitsgespräche u.a. mit Vertretern der beteiligten Kommunen, des Landkreises Ansbach, des Bayerischen Wirtschaftsministeriums, der Regierung von Mittelfranken, des VGN und Pro Bahn stattgefunden.

Neben der Ertüchtigung der im Jahr 1985 stillgelegten Strecke Dinkelsbühl – Dombühl für insgesamt ca. 4,65 Mio. Euro ist Grundvoraussetzungen für eine Reaktivierung der Strecke jedoch die S-Bahn-Verlängerung von Ansbach nach Dombühl sowie der Umbau des Bahnhofs in Dombühl für ca. 2,7 Mio. Euro. Das gesamte Reaktivierungsvorhaben steht und fällt mit dieser Maßnahme.

Nach derzeitigem Sachstand sieht es jedoch danach aus, als könnte sich die gesamte Reaktivierungsmaßnahme noch um viele Jahre verzögern, da seitens der Deutschen Bahn AG noch völlig offen ist, wann die versprochene S-Bahn-Verlängerung von Ansbach nach Dombühl sowie der Umbau des Bahnhofs in Dombühl kommen wird. Dieses Verfahren ist offiziell noch nicht einmal eingeleitet.

Die als Anlage beigefügte Resolution sollte daher beschlossen werden.

Anlage:

1 Resolution Stadtrat Dt. Bahn - Reaktivierung

Vorschlag zum Beschluss:

Die beiliegende Resolution wird beschlossen.

Resolution des Dinkelsbühler Stadtrats zur S-Bahn-Verlängerung von Ansbach nach Dombühl sowie zum Umbau des Bahnhofs in Dombühl als Grundvoraussetzung für eine Reaktivierung der Strecke Dinkelsbühl – Dombühl

Das Projekt Reaktivierung der Bahnlinie Dinkelsbühl – Dombühl wird derzeit zielführend und effektiv vorangetrieben. Alle Bürgermeister der an der Strecke liegenden Kommunen, der Landkreis Ansbach unter Federführung von Landrat Dr. Ludwig, das Bayerischen Wirtschaftsministerium, die Regierung von Mittelfranken, der VGN und Pro Bahn ziehen hier gemeinsam an einem Strang und besprechen und lösen die zu klärenden Fragen, um baldmöglichst mit den Baumaßnahmen anfangen und die Reaktivierung umsetzen zu können. Mittlerweile ist auch die Finanzierung des Umbaus der Strecke wohl darstellbar. Sämtliche Arbeitsaufträge wurden und werden zeitnah abgearbeitet. Auch hat das Bayer. Wirtschaftsministerium inzwischen eine schriftliche Bestellgarantie für die SPNV-Leistungen bis zum Jahr 2030 abgegeben.

Neben der Ertüchtigung der im Jahr 1985 stillgelegten Strecke Dinkelsbühl – Dombühl für insgesamt ca. 4,65 Mio. Euro ist Grundvoraussetzungen für eine Reaktivierung der Strecke jedoch die S-Bahn-Verlängerung von Ansbach nach Dombühl sowie der Umbau des Bahnhofs in Dombühl für ca. 2,7 Mio. Euro. Das gesamte Reaktivierungsvorhaben steht und fällt mit dieser Maßnahme.

Nach derzeitigem Sachstand sieht es jedoch danach aus, als könnte sich die gesamte Reaktivierungsmaßnahme noch um viele Jahre verzögern, da seitens der Deutschen Bahn AG noch völlig offen ist, wann die versprochene S-Bahn-Verlängerung von Ansbach nach Dombühl sowie der Umbau des Bahnhofs in Dombühl kommen wird. Dieses Verfahren ist offiziell noch nicht einmal eingeleitet.

Die Bürger in unserem Raum haben kein Verständnis dafür, wenn zuerst mit einem großen Pressetermin nach 25 Jahren die Reaktivierung der Bahnlinie Dinkelsbühl - Dombühl verkündet wird, sämtliche an der Reaktivierung Beteiligten ihre Hausaufgaben machen und mit großem Engagement Lösungen erarbeitet werden, diese dann möglicherweise aber Makulatur sind, weil die Deutsche Bahn AG nicht in der Lage ist, die S-Bahn-Verlängerung und den Ausbau des Bahnhofes in Dombühl umzusetzen.

Diese enormen zeitlichen Verzögerungen bei der Reaktivierung der Bahnlinie Dinkelsbühl – Dombühl durch das das fehlende Engagement seitens der Deutschen Bahn AG haben daneben natürlich auch noch Einnahmeverluste und damit eine schwierigere wirtschaftliche Darstellbarkeit für den späteren Betreiber der Bahnlinie zur Folge.

Die Deutsche Bahn AG wird deshalb aufgefordert, endlich die die S-Bahn-Verlängerung von Ansbach nach Dombühl sowie den Umbau des Bahnhofs in Dombühl umzusetzen, und damit die notwendigen Grundvoraussetzungen für eine Reaktivierung der Strecke Dinkelsbühl – Dombühl zu schaffen. Dieser für alle an der Reaktivierung der Bahnlinie interessierten Beteiligten völlig unbefriedigenden Situation muss möglichst schnell abgeholfen werden.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: I/007/2013

Berichterstatter: Herr Thomas Staufinger

Betreff: Änderung der Wahlmodalitäten des Jugendparlaments der Stadt Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Lt. eines Umlaufbeschlusses des Jugendparlaments Dinkelsbühl und dessen Sprechers, Herrn Johannes Egelhof, ist in den vergangenen Jahren die Anzahl derjenigen Jugendlichen in Dinkelsbühl, die Interesse bekunden sich am politischen Diskurs durch Mitwirkung im Jugendparlament zu beteiligen, stetig zurückgegangen. Außerdem blieb durch die bisherige Einteilung in „Schulwahlkreise“ einem Teil der Dinkelsbühler Jugend die Kandidatur für das Jugendparlament sowie eine Teilnahme an der zugehörigen Wahl erschwert.

Das gerade in den Richtlinien des Jugendparlaments Dinkelsbühl festgesetzte Höchstalter von 18 Jahren trägt zu der oben geschilderten Problematik bei. Oft entwickelt sich politisches Interesse erst mit dem Erreichen der Volljährigkeit und dem sich daraus ergebenden Wahlrecht.

In den meisten anderen bayerischen Kommunen liegt die Altersgrenze bei 21 Jahren. Auch versteht sich das Dinkelsbühler Jugendparlament nicht nur als Vertreter aller minderjährigen Mitbürger, neben deren Wünschen liegen ihm enauso auch die Wünsche der jungen Erwachsenen nahe.

Aus diesem Grund bittet das Dinkelsbühler Jugendparlament um eine Änderung der Richtlinien, durch den Dinkelsbühler Stadtrat, zur Erhöhung des aktiven und passiven Wahlrechtsalters auf 21 Jahre.

Da durch diesen Schritt das bisherige Schulwahlsystem noch mehr an seine bereits aufgezeigten Grenzen geführt werden wird, sollte zudem die Möglichkeit einer schulunabhängigen Kandidatur in der Öffentlichkeit gegeben werden und auch die Möglichkeit zur Stimmabgabe außerhalb der Schulen in einem Wahlbüro bei der Jugendpflege.

Das Jugendparlament der Stadt Dinkelsbühl hat mit Umlaufbeschluss vom 19.03.2012 einen Antrag auf Richtlinienänderung beim Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl beschlossen. Demnach soll, wie bereits oben erläutert, das aktive und passive Wahlrechtsalter auf 21 Jahre angehoben, sowie das aktuelle Wahlsystem reformiert werden um eine schulunabhängige Kandidatur zu ermöglichen.

Herr Putscher, Stadtjugendpflege, wird zur Sitzung anwesend sein.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl beschließt hiermit die nachfolgenden Änderungen des **§ 4 Wahlberechtigung, Wählbarkeit** der Richtlinien des Jugendparlaments (Stand 2006):

1. Die bisherige Formulierung des Wahlrechtsalters ist in § 4 Abs. 1 der Richtlinien zu finden:

- (1) Wahlberechtigt und wählbar sind alle Jugendlichen der Stadt Dinkelsbühl, die zum Zeitpunkt der Wahl das 14. Lebensjahr vollendet und das 18. noch nicht vollendet haben. Die Jugendlichen müssen mit Erstwohnsitz in Dinkelsbühl gemeldet sein.

Neue Fassung:

- (1) *Wahlberechtigt und wählbar sind alle Jugendlichen der Stadt Dinkelsbühl, die zum Zeitpunkt der Wahl das 14. Lebensjahr vollendet und das 22. noch nicht vollendet haben. Die Jugendlichen müssen mit Erstwohnsitz in Dinkelsbühl gemeldet sein.*

2. Die bisherige Formulierung zum schulabhängigen Wahlsystem ist in § 4 Abs. 6 der Richtlinien zu finden:

- (6) *Gewählt wird in geheimer Persönlichkeitswahl. Gewählt sind die Kandidaten mit den meisten Stimmen. Die Sitzverteilung auf die einzelnen Listen erfolgt nach dem d'Hondtschen Verfahren entsprechend der wahlberechtigten Schüler/Jugendlichen. Jeder Liste steht mindestens ein Sitz zu. Wird dadurch die Höchstzahl von 13 Sitzen überschritten, verliert die Liste mit den meisten Sitzen einen Sitz.*

Neue Fassung:

- (6) *Gewählt wird in geheimer Persönlichkeitswahl. Gewählt sind die maximal 13 Kandidaten mit den meisten Stimmen.*

Die vorgenannten Neufassungen des §4 Abs. 1 und 6 treten mit Wirkung vom 01.05.2013 in Kraft.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: IV/019/2013

Berichterstatter: Herr Günter Pomp

Betreff: Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Anlagen der Stadt Dinkelsbühl für das Jahr 2013 - Beratung und Beschlußfassung gem. Art. 65 GO

Sachverhaltsdarstellung:

Die Vorberatungen erfolgten im Werkausschuss am 05.03.13 sowie im Wirtschafts- u. Finanzausschuss am 13.03.13. Dabei wurde beschlossen, den vorgelegten Haushaltsentwurf zustimmend an den Stadtrat zur abschließenden Beschlussfassung weiterzuleiten.

Dank günstiger Steuerentwicklungen, allen voran die Gewerbesteuer (+ 23%) und die Einkommensteuer (+7%), erreicht der VWH eine Zuführung von knapp 2,1 Mio. €. Das ist das beste Ergebnis seit 10 Jahren! Die freie Finanzspanne beträgt dadurch rd. 1 Mio. €, das sind 60% mehr als noch in 2012. Diese positiven Tendenzen werden allerdings etwas getrübt von sinkenden Schlüsselzuweisungen (-5,3%) und steigender Kreis- (+7,9%) bzw. Gewerbesteuerumlage (Finanzausgleich). Gerade weil die positiven Aspekte überwiegen kann der Haushaltsentwurf 2013 als finanz- und investitionsstark bezeichnet werden.

Nach 2012 bietet der vorliegende HH-Entwurf 2013 erneut die Chance, den Investitionsstau weiter abzubauen und neue, für die künftige Entwicklung der Stadt wichtige Projekte, anzugehen. Die in den VMH eingestellten Investitionen umfassen eine Summe von rd. 7,9 Mio. € und bewegen sich damit im Investitionsrahmen des Vorjahres. Finanziert werden sollen diese Investitionen mittels einer Entnahme aus vorhandenen Rücklagemitteln und einer Kreditaufnahme in Höhe von 1,6 Mio. €. Die Nettokreditaufnahme (Kredit abzüglich planmäßige Tilgungen) beträgt 543.000 €. Die Verschuldung erreicht damit voraussichtlich 22,6 Mio. €. Sie bewegt sich damit im Rahmen, der bereits beim Haushalt 2012 planerisch für das Jahr 2013 vorgegeben wurde.

Dennoch darf das Ziel der Haushaltskonsolidierung, insbesondere das der Schuldenrückführung, nicht aus den Augen verloren werden, damit auch in Zukunft die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt verbessert und sichergestellt werden kann.

Weitere Informationen können dem Vorbericht und den Anlagen zum Haushaltsentwurf 2013 entnommen.

Anlagen: Haushaltssatzung u. Haushaltsplan Stadt Dinkelsbühl mit Anlagen

Vorschlag zum Beschluss:

Gemäß Art. 65 GO wird die vorliegende Haushaltssatzung 2013 der Stadt Dinkelsbühl erlassen und mit ihren Anlagen genehmigt. Der Finanzplan wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: IV/020/2013

Berichterstatter: Herr Günter Pomp

Betreff: Haushaltssatzung und Haushaltsplan mit Anlagen der
Hospitalstiftung Dinkelsbühl für das Jahr 2013 - Beratung und
Beschlúßfassung gem. Art. 35 StiftG

Sachverhaltsdarstellung:

Die Vorberatungen erfolgten im Wirtschafts- u. Finanzausschuss am 13. März 2013. Dabei wurde beschlossen, den vorgelegten Haushaltsentwurf zustimmend an den Stadtrat zur abschließenden Beschlussfassung weiterzuleiten.

Die finanziellen Rahmenbedingungen der Stiftung werden sich 2013 stabilisieren. Aus dem VWH kann eine Zuführung erwirtschaftet werden, die an die Mindestzuführung heranreicht. Zu kämpfen hat die Stiftung jedoch mit steigenden Betriebs- und Energiekosten.

Die VMH geplanten Investitionen können ohne Kreditaufnahme bewerkstelligt werden.

Weitere Informationen können dem Vorbericht und den Anlagen zum Haushaltsentwurf 2013 entnommen werden.

Anlagen: Haushaltssatzung u. Haushaltsplan Hospitalstiftung Dinkelsbühl mit Anlagen

Vorschlag zum Beschluss:

Gemäß Art. 35 StiftG wird die vorliegende Haushaltssatzung 2013 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl erlassen und samt ihren Anlagen genehmigt. Der Finanzplan wird in der vorgelegten Fassung beschlossen.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: IV/021/2013

Berichterstatter: Herr Günter Pomp

Betreff: Vorlage der Jahresrechnung 2012 der Stadt Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Nach Art. 102 Abs. 2 GO ist die Jahresrechnung innerhalb von vier Monaten nach Abschluß des Haushaltsjahres aufzustellen und dem Gemeinderat vorzulegen.

Diese Vorlage soll nach der Gemeindeordnung dem Stadtrat lediglich zur Information dienen. Das Ergebnis der Jahresrechnung ist beigefügt.

Der Vorlage der Jahresrechnung 2012 beim Stadtrat schließt sich die örtliche Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuß an, die nach Art. 103 Abs. 4 GO bis zum 31.12.2013 zu erfolgen hat.

Erst nach örtlicher Prüfung erfolgt gem. Art. 102 Abs. 3 GO die Feststellung der Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung.

Durch eine gute Steuerentwicklung konnte eine um rd. 1,1 Mio. € höhere Zuführung an den VMH erwirtschaftet werden. Der Sollfehlbetrag resultiert aus dem Abgang eines Einnahmerestes für Kredite, der nicht beansprucht wurde und das Ergebnis negativ beeinflusst.

Anlagen: Jahresrechnungsergebnis Stadt 2012

Vorschlag zum Beschluss:

Die vorgelegte Jahresrechnung 2012 der Stadt Dinkelsbühl wird mit beigefügtem Ergebnis beschlossen.

Solleinnahmen Verwaltungshaushalt		25.387.276,83	
Solleinnahmen Vermögenshaushalt		8.819.581,74	
		<u>-----</u>	
Summe Solleinnahmen		34.206.858,57	
+ neue Haushaltseinnahmereste		2.125.700,00	
- Abgang alter Haushaltseinnahmereste		2.307.000,00	
- Abgang alter Kasseneinnahmereste		12.794,63	
		<u>-----</u>	
Summe bereinigte Solleinnahmen			34.012.763,94
Sollausgaben Verwaltungshaushalt *)		25.378.209,59	
Sollausgaben Vermögenshaushalt **)		6.067.644,53	
		<u>-----</u>	
Summe Sollausgaben		31.445.854,12	
+ neue Haushaltsausgabereste			
Verwaltungshaushalt		0,00	
Vermögenshaushalt	3.014.100,00	3.014.100,00	
- Abgang alter Haushaltsausgabereste			
Verwaltungshaushalt		0,00	
Vermögenshaushalt	147.190,18	147.190,18	
- Abgang alter Kassenausgabereste		0,00	
		<u>-----</u>	
Summe bereinigte Sollausgaben			34.312.763,94
			<u>-----</u>
Fehlbetrag/Überschuss			300.000,00-
			=====

in den Sollausgaben sind enthalten:	nachrichtlich:	Haushaltsansatz	Anordnungssoll
*) Zuführung zum Vermögenshaushalt	1.125.790,60	1.573.200,00	2.698.990,60
***) Zuführung zur allg. Rücklage	0,00	0,00	0,00

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: IV/022/2013

Berichterstatter: Herr Günter Pomp

Betreff: Vorlage der Jahresrechnung 2012 der Hospitalstiftung
Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Nach Art. 102 Abs. 2 GO ist die Jahresrechnung innerhalb von vier Monaten nach Abschluß des Haushaltsjahres aufzustellen und dem Gemeinderat vorzulegen.

Diese Vorlage soll nach der Gemeindeordnung dem Stadtrat lediglich zur Information dienen. Das Ergebnis der Jahresrechnung ist beigefügt.

Der Vorlage der Jahresrechnung 2012 beim Stadtrat schließt sich die örtliche Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuß an, die nach Art. 103 Abs. 4 GO bis zum 31.12.2013 zu erfolgen hat.

Erst nach örtlicher Prüfung erfolgt gem. Art. 102 Abs. 3 GO die Feststellung der Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung.

Dank einer insgesamt günstigen Entwicklung konnte der Haushalt ausgeglichen gestaltet und der Rücklage ein Betrag von 181.965,37 € zugeführt werden.

Anlagen: Jahresrechnungsergebnis Hospitalstiftung 2012

Vorschlag zum Beschluss:

Die vorgelegte Jahresrechnung 2012 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl wird mit umseitigem Ergebnis beschlossen.

Solleinnahmen Verwaltungshaushalt		1.536.473,87	
Solleinnahmen Vermögenshaushalt		358.026,71	

Summe Solleinnahmen		1.894.500,58	
+ neue Haushaltseinnahmereste		450.000,00	
- Abgang alter Haushaltseinnahmereste		0,00	
- Abgang alter Kasseneinnahmereste		1.724,81	

Summe bereinigte Solleinnahmen			2.342.775,77
Sollausgaben Verwaltungshaushalt *)		1.534.749,06	
Sollausgaben Vermögenshaushalt **)		624.583,44	

Summe Sollausgaben		2.159.332,50	
+ neue Haushaltsausgabereste			
Verwaltungshaushalt	0,00		
Vermögenshaushalt	234.800,00	234.800,00	
- Abgang alter Haushaltsausgabereste			
Verwaltungshaushalt	0,00		
Vermögenshaushalt	51.356,73	51.356,73	
- Abgang alter Kassenausgabereste		0,00	

Summe bereinigte Sollausgaben			2.342.775,77

Fehlbetrag/Überschuss			0,00
			=====

in den Sollausgaben sind enthalten:

*) Zuführung zum Vermögenshaushalt
 **) Zuführung zur allg. Rücklage

nachrichtlich:

46.900,00-
 181.965,37

Haushaltsansatz

46.900,00
 0,00

Anordnungssoll

0,00
 181.965,37

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: IV/023/2013

Berichterstatter: Herr Günter Pomp

Betreff: Jahresrechnung 2011 der Stadt Dinkelsbühl - Entlastung durch den Stadtrat gem. Art. 102 GO

Sachverhaltsdarstellung:

Die kommunale Rechnungslegung umfasste nach der Gemeindeordnung (GO) bisher folgendes Verfahren:

- Vorlage der Jahresrechnung (vier Monate nach Abschluss des Haushaltsjahres)
- örtliche Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss (innerhalb zwölf Monate)
- Feststellung der Jahresrechnung durch den Stadtrat
- überörtliche Rechnungsprüfung durch den Bayer. Kommunalen Prüfungsverband
- Entlastung durch den Stadtrat

Durch das am 01.08.04 in Kraft getretene Gesetz zur Änderung des Kommunalrechts vom 26.07.04 (GVBl. S. 272) wurden auch die Vorschriften über die Entlastung neu gefasst. Nunmehr stellt der Stadtrat nach Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten alsbald, jedoch in der Regel bis zum 30.06. des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres, die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt über die Entlastung. Die vorherige Durchführung der überörtlichen Prüfung ist nicht mehr erforderlich. Nachdem für das Rechnungsjahr 2011 die örtliche Prüfung abgeschlossen und die Feststellung der Jahresrechnung beschlossen ist, kann auch über die Entlastung beschlossen werden.

Die Neuregelung ist im Hinblick auf das Wesen der Entlastung und die mit ihr verbundenen Folgen unbedenklich. Mit der Entlastung wird zum Ausdruck gebracht, dass das kommunale Vertretungsgremium mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im betreffenden Haushaltsjahr einverstanden ist, ihre Ergebnisse billigt und auf haushaltsrechtliche Einwendungen verzichtet. Ein Verzicht auf Schadenersatzansprüche ist mit der Erteilung der Entlastung nicht verbunden. Eben so wenig macht sie die überörtliche Prüfung und das Abarbeiten ihrer Feststellung entbehrlich.

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft des Haushaltsjahres 2011 der Stadt besteht Einverständnis. Die Ergebnisse werden gebilligt; auf Einwendungen gegen die Haushaltswirtschaft wird verzichtet.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: IV/024/2013

Berichterstatter: Herr Günter Pomp

Betreff: Jahresrechnung 2011 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl -
Entlastung durch den Stadtrat gem. Art. 102 GO

Sachverhaltsdarstellung:

Die kommunale Rechnungslegung umfasste nach der Gemeindeordnung (GO) bisher folgendes Verfahren:

- Vorlage der Jahresrechnung (vier Monate nach Abschluss des Haushaltsjahres)
- örtliche Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss (innerhalb zwölf Monate)
- Feststellung der Jahresrechnung durch den Stadtrat
- überörtliche Rechnungsprüfung durch den Bayer. Kommunalen Prüfungsverband
- Entlastung durch den Stadtrat

Durch das am 01.08.04 in Kraft getretene Gesetz zur Änderung des Kommunalrechts vom 26.07.04 (GVBl. S. 272) wurden auch die Vorschriften über die Entlastung neu gefasst. Nunmehr stellt der Stadtrat nach Durchführung der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten alsbald, jedoch in der Regel bis zum 30.06. des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres, die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt über die Entlastung. Die vorherige Durchführung der überörtlichen Prüfung ist nicht mehr erforderlich. Nachdem für das Rechnungsjahr 2011 die örtliche Prüfung abgeschlossen und die Feststellung der Jahresrechnung beschlossen ist, kann auch über die Entlastung beschlossen werden.

Die Neuregelung ist im Hinblick auf das Wesen der Entlastung und die mit ihr verbundenen Folgen unbedenklich. Mit der Entlastung wird zum Ausdruck gebracht, dass das kommunale Vertretungsgremium mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft im betreffenden Haushaltsjahr einverstanden ist, ihre Ergebnisse billigt und auf haushaltsrechtliche Einwendungen verzichtet. Ein Verzicht auf Schadenersatzansprüche ist mit der Erteilung der Entlastung nicht verbunden. Eben so wenig macht sie die überörtliche Prüfung und das Abarbeiten ihrer Feststellung entbehrlich.

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Abwicklung der Finanzwirtschaft des Haushaltsjahres 2011 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl besteht Einverständnis. Die Ergebnisse werden gebilligt; auf Einwendungen gegen die Haushaltswirtschaft wird verzichtet.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: VI/029/2013

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Umbau Stadtmühle Dinkelsbühl zum Domizil der Knabenkapelle
- Vergabe 017 Stahlbauarbeiten Außentreppe

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Arbeiten findet am 19. April 2013 die Submission für eine beschränkte Ausschreibung statt. Das Ergebnis der rechnerischen und fachtechnischen Prüfung wird zur Sitzung nachgereicht.

Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung ergab sich folgender Preisspiegel:

Rang 1	54.014,10 €
Rang 2	61.553,46 €
Rang 3	74.702,25 €
Rang 4	79.135,00 €
Rang 5	90.440,00 €

In der Kostenberechnung/Hochrechnung sind für o.a. Arbeiten 50.000 € enthalten.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 1.250.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 1.250.000 € bei HSt.: 1.8806.9400 00
3. ~~Die über /außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
 - ~~-Einsparungen bei HSt.: □□□□□~~
 - ~~- Mehreinnahmen bei HSt.: □□□□□~~
 - ~~-Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20~~

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, den Auftrag für 017 Stahlbauarbeiten Außentreppe an die Firma Lang, Seidelsdorf/Dinkelsbühl in Höhe von 54.014,10 € zu erteilen.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: VI/030/2013

Berichterstatter: Herr Klaus Wüstner

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Sondergebiet "Photovoltaik - Weidelbach" und 03. Änderung des Flächennutzungsplanes; Behandlung der Einwendungen, Feststellungs- / Satzungsbeschluss

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25. Juli 2012 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und damit ein Sondergebiet mit der Bezeichnung „Photovoltaik – Weidelbach“ und parallel dazu die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung beschlossen. Anlass hierfür war der Antrag der juwi Solar GmbH (Vorhabenträger – Sitz in 55286 Wörrstadt, Energie-Allee 1) vom 24. Juli 2012 auf einen solchen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben entspricht nicht der aktuellen Rechtslage des § 34 BauGB / § 35 BauGB. Es müssen deshalb neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans samt einer Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben in seinem Geltungsbereich abschließend (§ 30 Abs. 2 BauGB). Er darf jedoch nur erlassen werden, um neues bzw. zusätzliches Baurecht zu schaffen. Voraussetzung ist außerdem, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Projekts bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung in einer bestimmten Frist und zur gänzlichen oder teilweisen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Der Durchführungsvertrag umfasst die gesamten vertraglichen Regelungen, die zur Realisierung des Vorhabens notwendig sind (ohne Durchführungsvertrag ist der Bebauungsplan unwirksam). Der Durchführungsvertrag ist als Anlage 04 diesem Beschluss beigefügt.

Nach der ersten Anhörung der Bürger (10.12.2012 bis einschl. 11.01.2013) und einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes samt den dazugehörigen Begründungen jew. in der Fassung vom 27.02.2013 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen (Bekanntmachung in der FLZ: am 06.03.2013).

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen während der Auslegung bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 13.03.2013 bis einschließlich 15.04.2013 öffentlich aus. Aus der Bürgerschaft wurden keine Änderungswünsche oder Einwendungen vorgetragen. In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Trägern öffentlicher Belange haben sich das Landratsamt Ansbach, die Regierung von Mittelfranken, der Regionale Planungsverband Westmittelfranken, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, der Bayerische Bauernverband, das Wasserwirtschaftsamt Ansbach, die N-ERGIE Netz GmbH und die Autobahndirektion Nordbayern in Form von Hinweisen und mit der Bitte um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Die Anlage (01) mit den Blättern 01 bis 4 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen der genannten Träger öffentlicher Belange und im rechten Teil die Äußerungen des Stadtrates (Abwägung). Die Anlagenblätter 01 bis 4 sind Bestandteil des Beschlusses.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt und der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung

beschlossen werden. Bestandteil der Satzung ist nicht nur der Lageplan mit seinem zeichnerischen und textlichen Teil mit dem integrierten Grünordnungsplan in der Fassung vom 27.02.2013, sondern auch der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 04.12.2012 i.d.F. vom 27.02.2013. Im Rahmen der Projektbeschreibung (Vorhaben- und Erschließungsplan) verpflichtet sich der Vorhabenträger dazu, dass er nur cadmiumfreie Module verwendet.

Dem Satzungsbeschluss geht die Billigung des Durchführungsvertrages vom 21.02.2013 durch den Stadtrat voraus. Dieser Durchführungsvertrag wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 27.02.2013 bereits gebilligt - dieser ist Bindeglied zwischen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Dinkelsbühl und dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers

- Anlagen:**
- 1 Zusammenstellung/Träger öff. Bel. und Beschluss Stadtrat
 - Anlage 01 (Abwägung – Blätter 01 bis 04)
 - 1 Bebauungsplan - Vorlage i.d.F. vom 24.04.2013 (Verkleinerung) – Anl. 02
 - 1 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 04.12.2012 (Anlage 03) – dieser ist auch Satzungsbestandteil – vgl. Anlage 02 (Satzung, vgl. § 2 Ziff. 2)
 - 1 Flänupl – 03. Änderung i.d.F. vom 24.04.2013 (Verkleinerung) – Anl. 04

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Photovoltaik – Weidelbach“ mit integriertem Grünordnungsplan vorgebrachten Einwendungen und Bedenken, hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einen gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht (s. Anlage 01 – Bestandteil des Beschlusses).
2. Die vom Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, gefertigte 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 25.07.2012, geändert am 27.02.2013, jetzt in der Fassung (red. Änderung) vom 24.04.2013 (s. Anlage 04) mit Begründung/Erläuterung und Umweltbericht (i.d.F. vom 24.04.2013) wird hiermit verbindlich (§ 5 BauGB) festgestellt.

Die 3. Änderung des FNP bezieht sich auf folgenden Bereich:

- ⇒ Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik – Weidelbach“. Vorgesehen ist eine Ausweisung als Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorzulegen.

3. Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (*dieser ist Bestandteil des Beschlusses – s. Anlage 02*) mit integriertem Grünordnungsplan (*vom 25.07.2012, geänd. am 27.02.2013, jetzt in der Fassung vom 24.04.2013*) samt Vorhaben- und Erschließungsplan (*vom 04.12.2012*) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Als Inhalt der Satzung gilt der Satzungstext lt. Anlage 02 der Sitzungsvorlage bzw. das Deckblatt zum Planteil, der Planteil selbst und dazu integriert der Textteil, der integrierte Grünordnungsplan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan (Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes siehe Anlage 03). Die Begründung gilt ebenfalls jetzt in der Fassung vom 24.04.2013 (red. Änderung gegenüber der Fassung vom 27.02.2013). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Photovoltaik – Weidelbach“ ist mit einer Bekanntmachung in Kraft zu setzen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.





**3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl
und (im Parallelverfahren)
Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet
"PHOTOVOLTAIK - Weidelbach", Stadt Dinkelsbühl**

Anlage 01/

Seiten 01 – 4)
Bestandteil – Beschluss
„Vorhabenbezogener Bebauungsplan Photovoltaik – Weidelbach“ und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes / Feststellungs- und Satzungsbeschluss

Behandlung der Einwendungen im Rahmen Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die **frühzeitige 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 **10.12.2012 bis einschl. 11.01.2013** durchgeführt. Auch nachträglich eingegangene Stellungnahmen wurden bei der Abwägung in der Sitzung des Stadtrates am 27.02.2013 berücksichtigt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, wurden die Beschlüsse mitgeteilt. In gleichem Schreiben wurde auf die Öffentliche Auslegung verwiesen.

Die **Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom **13.03.2013 bis einschl. 15.04.2013** durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

wurde in der Zeit vom **13.03.2013 bis einschl. 15.04.2013** in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Einwendungen seitens der Bürger wurden keine vorgebracht.

Einwendungen seitens der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange wurden folgende vorgebracht:

<p>1. Landratsamt Ansbach, Schreiben vom 11.04.2013</p> <ul style="list-style-type: none">• 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	<p>Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kenntnisnahme
--	--



Anlage 01 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik - Weidelbach“ und

3. Änderung des FNP der Stadt Dinkelsbühl im Parallelverfahren / **Behandlung der Einwendungen - Öffentliche Auslegung**



<p>4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 18.03.2013</p> <ul style="list-style-type: none">• Gegen die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Photovoltaik-Weidelbach" bestehen keine Einwendungen.• Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet, „Photovoltaik-Weidelbach" der Stadt Dinkelsbühl bestehen keine Einwendungen.	<p>Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kenntnisnahme • Kenntnisnahme
<p>5. Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 08.04.2013</p> <p>Mit Schreiben vom 04.03.2013 haben Sie uns erneut die o.g. Planungen der Stadt Dinkelsbühl zur Stellungnahme überlassen. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Gegen die Planungen werden unsererseits keine weiteren Anregungen geltend gemacht. Wir verweisen vielmehr auf unsere bisherige Stellungnahme vom 20.12.2012 und bitten um entsprechende Beachtung.</u></p>	<p>Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kenntnisnahme • Kenntnisnahme
<p>6. Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Schreiben vom 11.04.2013</p> <p>Gegenüber dem Sachstand zum Zeitpunkt der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) erfolgten keine Planänderungen, die grundsätzliche Auswirkungen auf wasserwirtschaftliche Belange bedingen.</p> <p>Wir verweisen insoweit auf unsere Stellungnahme im Zuge des Scoping nach § 4 Abs. 1 BauGB (Stellungnahme WWA Ansbach vom 08.01.2013; Az.: 1-U4622/AN 136). Diese gilt weiterhin entsprechend.</p> <p>Für die folgenden Verfahrensschritte bitten wir um die Übersendung von Planunterlagen in Papierform.</p> <p>Das Landratsamt Ansbach – SG 43 – und das Ingenieurbüro Härtfelder-IT GmbH, Bad Windsheim, erhalten einen Abdruck dieser Stellungnahme.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kenntnisnahme



<p>7. N-ERGIE Netz GmbH, Schreiben vom 14.03.2013</p> <ul style="list-style-type: none">• Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine weiteren Anregungen, da die Belange der N-ERGIE in der Sitzung des Stadtrates Dinkelsbühl vom 27.02.2013 bereits berücksichtigt worden sind.	<p>Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kenntnisnahme
<p>8. Autobahndirektion Nordbayern, Schreiben vom 13.03.2013</p> <ul style="list-style-type: none">• Es wird auf die Stellungnahme vom 14.01.2013, AZ: W5201-4621/4622/A7 verwiesen und mitgeteilt, dass wir die dort genannten Auflagen, Bedingungen und Hinweise, die zum Teil auch schon ergänzt bzw. berücksichtigt wurden, weiterhin in vollem Umfang aufrechterhalten.	<p>Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:</p> <ul style="list-style-type: none">• Kenntnisnahme

Keine Stellungnahmen sind eingegangen von:

- Deutsche Telekom AG, Netzproduktion, Ansbach
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege, Nürnberg

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 7 mit ihrer Eingrünung befindet sich südlich der Anlage. Der Geltungsbereich und die angrenzenden Flächen werden derzeit durch intensiven Ackerbau genutzt.

Es handelt sich um das Grundstück mit der Flurnummer 203 und Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 206 und 205 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 4,0 m.

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 wer-

den. 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
- Grünlandstreifen (um die überbaubare Grundstücksfläche):	0,8 ha
- Grüngürtel aus Sträucher im Osten und Westen	0,1 ha
- 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:

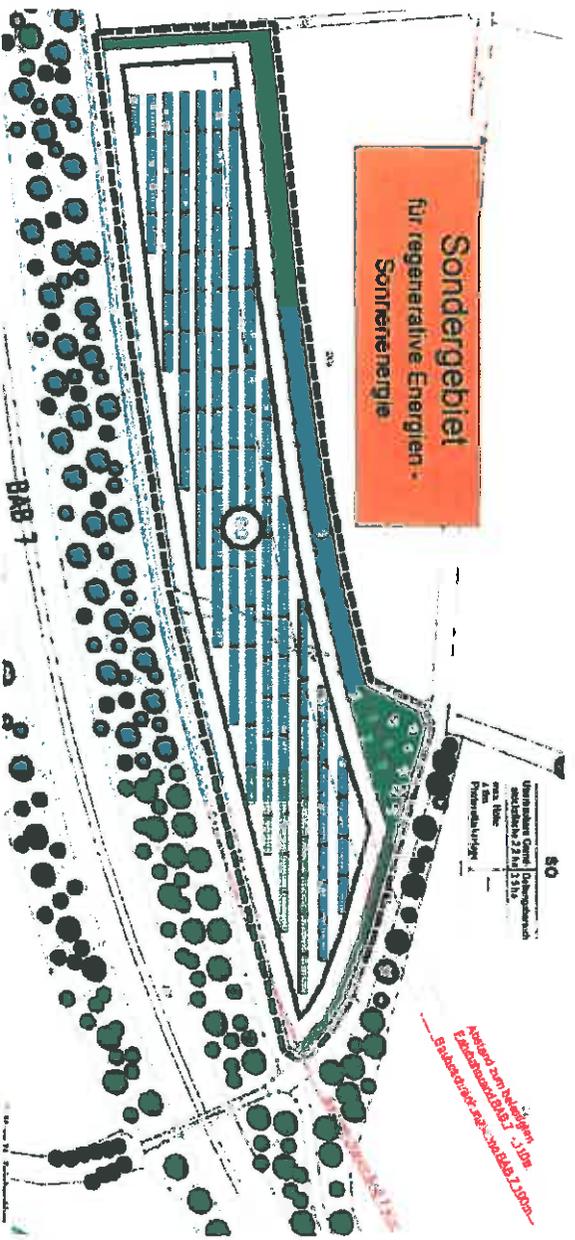
Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über vorhandene Wirtschaftswege. Die Zufahrt zum Solarpark erfolgt über den von der Ortslage Weidelbach ausgehenden befahrbaren Wirtschaftsweg. Ein Neubau der Zuwegung ist nicht notwendig. Gegebenenfalls müssen vorhandene Wege während der Bauphase ausgebaut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



Wörstadt, den 04.12.16.....

Juwi Solar GmbH

Vorhabenträger



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 Flurnummern 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 04.03.2013.
- 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 13.03.2013 bis einschließlich 15.04.2013 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 13.03.2013 bis 15.04.2013 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 Bad Windsheim, den

Dr. Christoph Hammer Oberbürgermeister Stadt Dinkelsbühl
 Birgit Eberl-Alsheimer Dipl.-Geogr. (Univ.) / Stadtplanerin 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

- i. Die Erteilung der Genehmigung zur Flächennutzungsplanänderung wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam in Kraft getreten.

Dinkelsbühl, den
 Dr. Christoph Hammer Oberbürgermeister Stadt Dinkelsbühl

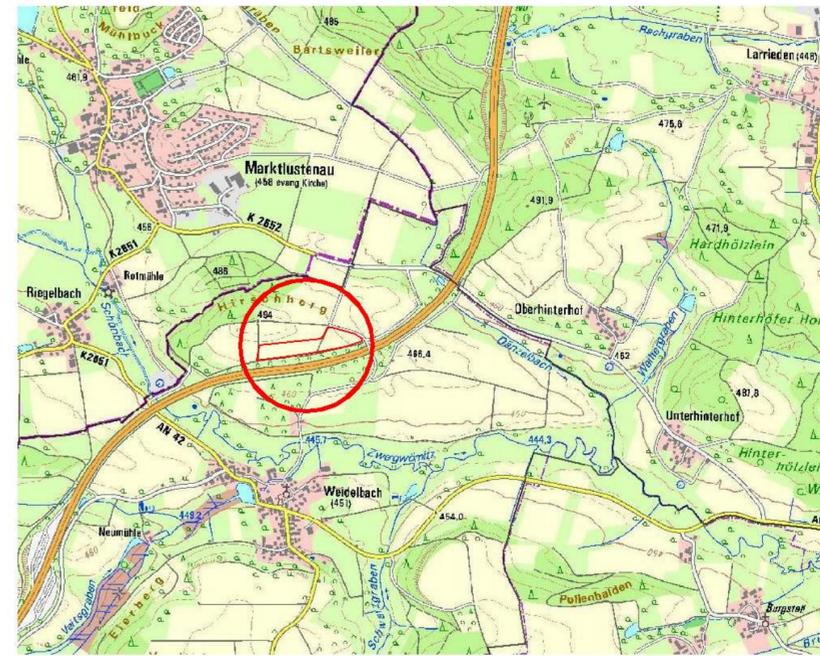
LEGENDE:

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik"
 - Gemischte Bauflächen
- 2. Verkehrsflächen**
 - Verkehrsflächen
 - Radweg
- 3. Ver- und Entsorgungsflächen**
 - Abwasser
- 4. Grünflächen**
 - Grünfläche
- 5. Wasserwirtschaft**
 - Wasserflächen, stehende Gewässer
 - Ungrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Überschwemmungsgebiet
- 5. 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 Natur und Landschaft**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Freizuhaltende Talräume
 - Feuchtwiesen
 - Feuchtwiese
 - Landschaftsschutzgebiet geplant
 - Hecken, Feld- und Ufergehölze
 - Einzelbäume
 - Kartiertes Biotop aus der Biotopkartierung
- 8. sonstige Planzeichen**
 - Aussichtspunkt
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des FNP
 - Landesgrenze

Stadt Dinkelsbühl
3. Änderung des Flächennutzungsplanes



im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet "Photovoltaik - Weidelbach"



Fassung vom 24.04.2013 (Feststellungsbeschluss)

Vorhabenträger: **juwi Solar GmbH, Wörrstadt**
 Landkreis: **Ansbach**
 Gemeinde: **Stadt Dinkelsbühl**

Dinkelsbühl, den

Unterschrift, Siegel

HÄRTFELDER-IT GmbH
 91555 Feuchtwangen, Ansbacher Strasse 20
 Tel.: 09852/90819-0 Fax: 09852/90819-8
 91438 Bad Windsheim, Seb.-Münster-Str. 6
 Tel.: 09841/68998-0 Fax: 09841/68998-8

	Datum	Name
entw.	04/13	Eberl-Alsheimer
gez.	04/13	Eberl-Alsheimer
gepr.	04/13	Härtfelder

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: VI/031/2013

Berichtersteller: Herr Klaus Wüstner

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Gewerbegebiet "Waldeck-West - Gewächshausanlagen" und 04. Änderung des Flächennutzungsplanes; Behandlung der Einwendungen, Billigung und Auslegung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.02.2013 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und damit ein Gewerbegebiet mit der Bezeichnung „Waldeck-West - Gewächshausanlagen“ und parallel dazu die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Aufstellung beschlossen. Anlass hierfür war der Antrag der Herrn Peter Scherzer, Gemüsebau, Kriegerlindenstr. 3, 90427 Nürnberg, vom 22.10.2012 auf einen solchen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Das vom Vorhabenträger beabsichtigte Bauvorhaben entspricht nicht der aktuellen Rechtslage des § 34 BauGB / § 35 BauGB. Es müssen deshalb neue bauplanungsrechtliche Zulässigkeitsvoraussetzungen durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans samt einer Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben in seinem Geltungsbereich abschließend (§ 30 Abs. 2 BauGB). Er darf jedoch nur erlassen werden, um neues (bzw. zusätzliches) Baurecht zu schaffen. Voraussetzung ist außerdem, dass der Vorhabenträger zur Durchführung des Projekts bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung in einer bestimmten Frist und zur gänzlichen oder teilweisen Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Der Durchführungsvertrag umfasst die gesamten vertraglichen Regelungen, die zur Realisierung des Vorhabens notwendig sind (ohne Durchführungsvertrag ist der Bebauungsplan unwirksam). Der Durchführungsvertrag wird dem Stadtrat als Vorschlag vorgelegt (gesonderte Beschlussvorlage).

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes samt Begründungen, Erläuterungen, der Grünordnungsplan (mit Text), die spezielle artenschutzrechtliche Betrachtung (saB) und der Umweltbericht lagen für die Öffentlichkeit zur Vorinformation bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 15. März 2013 bis einschließlich 15. April 2013 aus. Mit einer Bekanntmachung in der Zeitung am 07. März 2013 wurde zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen. Aus der Bürgerschaft wurde während dieser Zeit ein Einwand hinsichtlich verschiedener Festsetzungen vorgetragen. In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich das Staatliche Bauamt Ansbach, die N-ERGIE Netz GmbH, die Wehrbereichsverwaltung-Süd, die Regierung von Mittelfranken SG 5.1 und 2.4, der Regionale Planungsverband Westmittelfranken, das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, der Bund Naturschutz in Bayern e.V., das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach (Bereich Forsten und Bereich Landwirtschaft, getrennt), das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, das Landratsamt Ansbach, das Wasserwirtschaftsamt und die Industrie- und Handelskammer Nürnberg in Form von Bedenken, Hinweisen, und mit Bitten um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Weitere 7 Behörden (Städte und Gemeinden) haben erklärt, dass sie keine Einwendungen haben. Die Anlage 01 (Blatt 01) betreffend dem Bürgereinwand und die Anlage 02 mit den Blättern 01 bis 23 enthalten dazu in der linken Spalte die Äußerungen der Bürger, der Behörden bzw. der sonstigen Träger öffentlicher Belange und in der rechten Spalte jew. die Äußerungen bzw. Stellungnahmen des Stadtrates.

Die Anlage 01 (Blatt 01) und die Anlage 02 (mit den Blättern 01 bis 23) sind mit den

Stellungnahmen der Stadt Dinkelsbühl/Stadtrat jew. in der rechten Spalte Bestandteile der Beschlussvorlage.

Zum weiteren Verfahren bedarf es zunächst der Billigung der aufgestellten und geänderten Planentwürfe durch den Stadtrat, der öffentlichen Auslegung auf die Dauer eines Monats und hernach eines Satzungs- bzw. Feststellungsbeschlusses.

- Anlagen:**
- 1 Gegenüberstellung Stellungnahme Bürger – Stellungnahme Stadt Dinkelsbühl (Anlage 01)
 - 1 Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange mit Stadtratsbeschluss – Anlage 02 - Blätter 01 bis 23
 - 1 Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 24.04.2013 – Anlage 03 (Verkleinerung)
 - 1 Vorhaben- und Erschließungsplan 24.04.2013 – Anlage 04
 - 1 Flächennutzungsplan – 04. Änderung i.d.F. vom 24.04.2013/Anlage 05 (Verkleinerung)

Haushaltsrechtliche Vermerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Die lt. der Anlage 01 beschriebene Stellungnahme (s. Anlage 01/Bürger – Blatt 01) und die lt. der Anlage 02 beschriebenen Stellungnahmen (s. Anlage 02/Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Blätter 01 bis 23) jew. in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in den Anlage 01 (Blatt 01) und der Anlage 02 (Blätter 01 bis 23) sind Bestandteile des Beschlusses.

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Waldeck-West- Gewächshausanlagen“ mit integriertem Grünordnungsplan (und gesondertem Textteil), die Begründung, den Umweltbericht und die spezielle artenschutzrechtlichen Betrachtung sowie die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Dinkelsbühl, die Begründung/Erläuterung, den Umweltbericht mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen jew. in der Fassung vom 24.04.2013, sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2013 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung zu informieren.

Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Waldeck-West - Gewächshausanlagen",
4. 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 Bürger wurde in der Zeit vom 15. März 2013 bis 15. April 2013 durchgeführt.

Einwendungen seitens der Bürgerschaft wurden folgende vorgebracht:

<p>1. Cornelia und Hermann Bach, Waldeck 23, Dinkelsbühl, Schreiben vom 11.4.2013 Als Bewohner des Anwesens Waldeck Nr. 23 haben wir folgende Einwände bzw. Bedenken gegen den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan:</p> <ol style="list-style-type: none">1. höhere Lärmbelästigung durch höheres Verkehrsaufkommen bei An- und Ablieferung der zukünftigen Betriebe.2. höhere Lärmbelästigung durch die An- und Abfahrten des Personals der Betriebe.3. Beeinträchtigung unseres Lebensraumes durch die vorgesehene nächtliche Beleuchtung der Gewächshäuser.4. Zerstörung des Naherholungsgebietes.5. Gefährlichkeit der Zufahrt zum Radweg an der Staatsstraße 2218 erhöht sich erheblich.6. Gefahrenpotential der Querung des Radweges an der Kreuzung 2218 wird erheblich höher sein.7. Gefahren beim Abbiegen aus Richtung Dinkelsbühl und Richtung Craisheim an der Kreuzung steigen an. Keine Abbiegespur aus Richtung Dinkelsbühl vorhanden. Im gesamten Bereich keine Geschwindigkeitsbeschränkung.8. Das Lärmkontingent für das Gebiet ist nicht ausreichend.	<p>Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl/Stadtrat:</p> <p>Zu den Punkten 1 und 2: Höhere Lärmbelästigung durch höheres Verkehrsaufkommen Durch den Gewächshausbetrieb wird nur ein sehr geringer Verkehr erzeugt. Es ist mit 4 Lastzügen und 25 PKWs Zu- und Abfahrten zu rechnen. Bei den anliegenden Straßen handelt es sich um eine Kreisstraße und eine Staatsstraße. Bei den Straßenkategorien dienen der regionale und überregionale Verkehr. Die Staatsstraße hat derzeit einen durchschnittlichen täglichen Verkehr von ca. 4.500 Fahrzeugen in 24 Stunden. Die zu erwartende Verkehrszunahme ist deshalb zu vernachlässigen.</p> <p>Zu Punkt 3: Beeinträchtigung durch nächtliche Beleuchtung Das Gewächshaus wird nachts nicht beleuchtet.</p> <p>Zu Punkt 4: Naherholungsgebiet Bei dem Gelände handelt es sich nicht um ein Naherholungsgebiet, sondern allenfalls um ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Durch den Erhalt eines Waldsaums im Süden wird das Gewächshaus möglichst schonend in die Landschaft eingebunden.</p> <p>Zu Punkt 5 bis 7: Verkehrsgefährdung Aufgrund des geringen Verkehrs (siehe oben) ist mit keiner Verkehrsgefährdung weder durch Querungen noch durch Ab- und Einbiegevorgänge zu befürchten. Nach dem Regelwerk sind keine besonderen Maßnahmen wie Abbiegespuren angezeigt. Die zuständigen Verkehrsbehörden haben diesbezüglich auch keine Bedenken geäußert.</p> <p>Zu Punkt 8: Lärm Bei dem Gewächshausbetrieb handelt es sich um einen nicht störenden Betrieb, der sich positiv auf die Lärmkontingentierung auswirkt. Die zuständigen Behörden haben diesbezüglich keine Bedenken geäußert.</p>
--	---

0: 12

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
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-Freileitung überquert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
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
		<p>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.</p> <p>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.</p>	
		<p><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:</p> <p>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.</p>	

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
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
		<p>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.</p> <p>In der Ausgleichsfläche 2, Fl.Nr. 155, Gemarkung Waldeck sind keine Anlagen der N-ergie sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden in den Erläuterungsbericht aufgenommen. Die Änderung des Bebauungsplanes „Zwernberger Feld „wird zurückgenommen bzw. aufgehoben.</p>
3	<p>Wehrbereichsverwaltung Süd 15.03.2013</p>	<p>Frau Armborst Seitens der Wehrbereichsverwaltung Süd – Ast München bestehen keine Einwände gegen die o. a. Planungen.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
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	<p>Regierung von Mittelfranken 11.04.2013</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
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	<p>Regierung von Mittelfranken 26.03.2013</p>	<p>SG 2.4 Herr Rahn, Oberregierungsrat <u>Vorhabensbezogener B-Plan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“</u></p> <p>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.</p> <p>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)</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
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	<p><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.</p>	wird zur Kenntnis genommen
noch 5	Regierung von Mittelfranken – SG 2.4 26.03.2013	<p><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.</p> <p>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.</p>	wird zur Kenntnis genommen
noch 5	Regierung von Mittelfranken – SG 2.4 26.03.2013	<p><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 schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raum-</p>	

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

	<p>bedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden" (Grundsatz RP 8 B I 2.1.1).</p> <p>„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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leistungsfähige Ver- und Versorgungsinfrastruktur, • Leistungsfähiges ÖPNV-System • Vereinbarkeit mit den ökologischen Belangen, in der Regel auf der Grundlage des Landschaftsentwicklungskonzeptes <p>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.</p> <p>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 ange-regt, im Süden einen Restbestand des Waldes als Sichtschutz zu erhalten, wie es im rechtswirksamen FNP offenbar vorgesehen war. In diesem Zusammen-hang 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.</p>	<p>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 abschnitts-weise Pflanzung von Sträuchern vorgese-hen.</p>
--	--	--

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
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	<u>1. Änderung des B-Plan „Zwernberger Feld“</u> 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	<u>4. Änderung des FNP</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 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	

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

		<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leistungsfähige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, • Leistungsfähiges ÖPNV-System • Vereinbarkeit mit den ökologischen Belangen, in der Regel auf der Grundlage des Landschaftsentwicklungskonzeptes <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>
noch 6	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken 03.04.2013	<p>Vorhabensbezogener 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</p>	

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

		<p>dem rechtswirksamen FNP überein. Dieser wird daher im Parallelverfahren geändert.</p> <p>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)</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>
7	<p>Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken 04.04.2013</p>	<p>Herr Krämer, Baurat</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 erheblichen zusätzlichen (LKW-) Verkehr 	<p>Der FNP ist seit 2002 rechtskräftig und damit Planungsgrundlage. Die Ausweisung des Bebauungsplanes erfolgt nach den aktuellen rechtlichen Vorgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen - Der Eingriff in den Naturhaushalt wird entsprechend BauGB ausgeglichen - Waldrandpflanzung wird im Geltungsbereich durchgeführt <p>Die Anbindung an die BAB 7 erfolgt ohne Ortsdurchfahrten auf der vorhandenen</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

	<p>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 beigelegt. Wenige Wochen später gilt dies in der aktuellen Tagespolitik offenbar nicht mehr.</p> <p>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.</p> <p>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 des 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.</p> <p>Als Kompromisslösung schlagen wir vor, die vorhandenen Freiflächen im rechts-</p>	<p>Staatsstraße St 2218</p> <p>Die Waldfläche wurde vom Biologen bewertet. Der notwendige Ausgleich wird geschaffen (siehe GOP Kap. 5)</p> <p>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.</p> <p>Der Ausgleich für den Waldverlust erfolgt in Abstimmung mit Forstverwaltung (vgl. Stellungnahme 9.1 AELF Bereich Forsten F2)</p> <p>Die ehem. Deponie ist südlich vom Kesselwald. Die Aufforstung am Kesselwald erfolgt im Norden des vorhandenen Waldgebietes.</p>
--	---	--

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

		<p>kräftigen 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.</p> <p>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.</p>	<p>Eine Aufteilung in mehrere Gewächshausflächen ist aus wirtschaftlichen, logistischen und energetischen Gründen nicht sinnvoll.</p> <p>Alternativlösungen wurden geprüft. (vgl. Umweltbericht Kap. 6) Der gewählte Standort ist unter den gegebenen Vorgaben: Nähe zur Energiequelle, Verkehrerschließung, Topographie, FNP der optimale Standort.</p>
9.1	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach 04.03.2013</p>	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

		<p>Im Planungsgebiet stocken auf sandigen Böden, zum Teil wechselfeucht über Tonschichten, 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 Nadelholzarten bestockt.</p> <p>Als „potentielle, natürliche Vegetation“ in diesem Bereich ist ein Hainsimsen-Buchen-Tannenwald im Komplex mit Waldschwingel- oder Flattergras-Hainsimsen-Buchen-Tannenwald anzunehmen.</p> <p>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.</p> <p>Die beplante Waldfläche erfüllt vorrangig eine Nutzfunktion (Holzproduktion).</p> <p>Im Waldfunktionsplan der Region 8 - Westmittelfranken – ist der Wald im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch als Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung, Intensitätsstufe II, dargestellt. Im Rahmen einer derzeit durchgeführten Aktualisierung des Waldfunktionsplanes wurden bei einer Begehung des Waldgebietes keine Hinweise auf ein überdurchschnittliches Aufkommen von Waldbesuchern festgestellt.</p> <p>Offenbar haben sich hier die Verhältnisse in den zurückliegenden Jahren spürbar verändert.</p> <p>Die Darstellung als Wals mit besonderer Bedeutung für die Erholung ist deshalb nicht mehr zutreffend.</p> <p>Andere Funktionen sind nicht ausgewiesen.</p> <p>Versagungsgründe im Sinne des Art.9 Abs.5 BayWaldG sind infolge dessen nicht gegeben.</p> <p>Einige der nach der Eingriffsregelung vorgesehenen Ausgleichmaßnahmen ha-</p>	
--	--	---	--

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

		<p>ben einen direkten forstlichen Bezug. Geplant sind u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Weißtan- nenverjüngung im städtischen Forstbetrieb <p>Die genannten Maßnahmen lassen deutlich erkennen, dass bei diesen kummu- nalen 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).</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen können wir als Untere Forstbehörde die Beden- ken 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).</p> <p>Damit der zeitliche Zusammenhang zwischen Auflagenerfüllung und Bauvorha- ben gewährleistet bleibt, sollte für die Umsetzung bzw. Durchführung der Aus- gleichsmaßnahmen ein praxisnaher Zeitrahmen genannt werden.</p> <p>Bei den vorhandenen Standort- und Bestockungsverhältnissen können Wald- bäume 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.</p> <p>Die Mindestsicherheitsabstände von Gebäuden zum benachbarten Wald sollten sich deshalb am möglichen Fallbereich der Bäume im Waldrandbereich orientie- ren.</p>	
--	--	---	--

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“,
4. Flächennutzungsplanänderung und
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	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach 12.04.2013</p>	<p>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 angenommenen 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 Kulturfläche 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.</p>	<p>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.</p> <p>Die 1. Änderung des B-Planes „Zwernberger Feld“ wird zurückgenommen bzw. aufgehoben</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
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	<p><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.</p> <p><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.</p> <p><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.</p> <p><u>2. Änderung Bebauungsplan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“</u></p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

		<p>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).</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen und beachtet (vgl. Begründung Pkt. 7)</p>
--	--	---	---

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
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	<p>Das Landratsamt übersendet zu den obengenannten Verfahren eine Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und teilt folgendes mit:</p> <p>Herr Link, Sachgebiet 44 – Naturschutz – teilt mit, dass die Planungen der vorhergegangenen Absprache entsprechen und daher keine Bedenken bestehen.</p> <p>Herr Groß, Sachgebiet 43 – Wasserrecht – teilt mit, dass die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zu beachten ist.</p> <p>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.</p> <p>Die Ausgestaltung der Zufahrt zum Grundstück der Gewächshausanlage soll im Einvernehmen mit der Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Ansbach erfolgen.</p> <p>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)</p>	<p>Auf dem Straßengrundstück sind keine Pflanzungen geplant. Bei Bepflanzungen entlang der Staatsstraße wird der Mindestabstand zum Fahrbahnrand beachtet.</p> <p>Die Zufahrt wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme mit der Tiefbauverwaltung des Landratsamtes beachtet.</p> <p>Der Hinweis zur Verbreiterung der Einmündung wird beachtet.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aus unserer Sicht gibt es zu dieser Änderung keine Einwände, die Planänderungen bedingen keine grundsätzlichen Auswirkungen auf wasserwirtschaftliche Belange.</p> <p>Bebauungsplan Waldeck West Gewächshausanlagen + 4. FNP-Änderung</p> <p><i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</i></p> <p>Öffentliche Wasserversorgung: Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Stadtwerke Dinkelsbühl.</p> <p>Abwasserentsorgung: Falls beabsichtigte Wohn- und Gewerbegebiete nicht in den Planungen bzw. Tekturen 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.</p>	<p>Das geplante Gebiet ist in dem Entwässerungsgebiet der Stadt Dinkelsbühl enthalten. Eine Tekturplanung ist nicht erforderlich.</p>

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

		<p>Die Abwasserkanäle werden im Trennsystem verlegt. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage Dinkelsbühl zugeleitet.</p> <p>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 sollen als Feuchtlebensraum entwickelt werden.</p> <p>Für die Behandlung von Niederschlagswasser und die Beurteilung der Regenwasserrückhaltung sind das ATV-Merkblatt 153 und das ATV-Arbeitsblatt A117 zu beachten.</p> <p>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)</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erhaltung und Verbesserung der Rückhalte- und Speicherkapazität 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 Hoch- 	<p>lich.</p> <p>Bei der Planung der Regenwasserableitung und Nutzung werden die Hinweise beachtet.</p>
--	--	--	--

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

		<p>wasserschutz benötigt werden, sollen als Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und –rückhalt (Vorranggebiete für Hochwasserschutz) in den Regionalplänen gesichert werden. (Nr. 3.3.1.2 Teil BI LEP (Ziel) i. V. m. § 1 Abs. 4 BauGB)</p> <p>– 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)</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Planes kollidiert nicht mit festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten.</p> <p>Lage zu Gewässern (Art. 20 BayWG / § 36 WHG / § 61 BNatSchG) Eine Genehmigungspflicht für Anlagen 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 Anlagen 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.</p> <p>Wasserschutzgebiete (§§ 50 ff WHG / Art. 31 und 32 BayWG) Festgesetzte Wasserschutzgebiete sind von dem B-Plan nicht betroffen.</p> <p>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)</p> <p>Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG) / Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 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.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	--	---

**Abwägungstabelle zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen",
4. Flächennutzungsplanänderung und
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

Anlage 4:

Gewerbegebiet „Waldeck – West – Gewächshausanlagen“

Vorhaben- und Erschließungsplan

(Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans)

Projektbeschreibung

Gemüsebau Scherzer, Krieglindenstraße 3, 90427 Nürnberg, plant die

Errichtung einer Gewächshausanlage.

1. Lage und Fläche:

Südlich des Ortsteiles Waldeck an der Staatsstraße St 2218 Dinkelsbühl – Crailsheim, westlich der Kreisstraße AN 43 soll durch die Fa. Gemüsebau Scherzer eine Gewächshausanlage errichtet werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von 15,63 ha und erstreckt sich auf die Flurstücke 219-229, 229/1, 230, 232, 218 und 242.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Norden: Grundstücksgrenzen (Gmkg. Waldeck) Flst. Nr. 231 (Weg) und 223

Süden: Staatsstraße St 2218

Osten: Kreisstraße AN 43

Westen: Gemarkungsgrenze Weidelbach

2. Verfahren:

Der Vorhabensträger hat bei der Stadt Dinkelsbühl um die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie um die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der geplanten Gewächshausanlage im Parallelverfahren ersucht.

Vorgesehen ist eine Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (wobei die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO grundsätzlich zulässig sind).

3. Flächenbilanz:

Grundstücksflächen mit Festsetzung GE	154.215 m ²
- davon Gewächshausanlagen	103.540 m ²
- im BA I	68.420 m ²
- im BA II	35.120 m ²
- davon sonstige Gebäudeflächen	6.585 m ²
- davon Regenrückhaltebecken	5.600 m ²
- davon zeitweise überflutete Geländemulden	3.050 m ²
- davon extensives Grünland	14.290 m ²
- davon Waldrandbepflanzung (Ausgleichsfläche)	5.375 m ²
- davon Umfahrung (Schotterrasen)	5.560 m ²
- davon Fläche für Eingrünung	1.750 m ²
- davon private Verkehrsflächen (Zuwegung, Stellplätze)	8.465 m ²
Ausgleichsflächen (ohne Waldrand, s. o.)	95.755 m ²

4. Bauverpflichtungsklausel:

Der Vorhabensträger verpflichtet sich, spätestens 12 Monate nach Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Gewerbegebiet „Waldeck – West – Gewächshausanlagen“ 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 Gewächshausanlage fertig zu stellen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens ist durch Vorlage einer Bauabnahmebescheinigung nachzuweisen.

5. Erschließung:

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über eine private Zufahrt von der Kreisstraße AN 43.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Gewerbegebiet „Waldeck – West – Gewächshausanlagen“
Vorhaben- und Erschließungsplan

6. Planung:

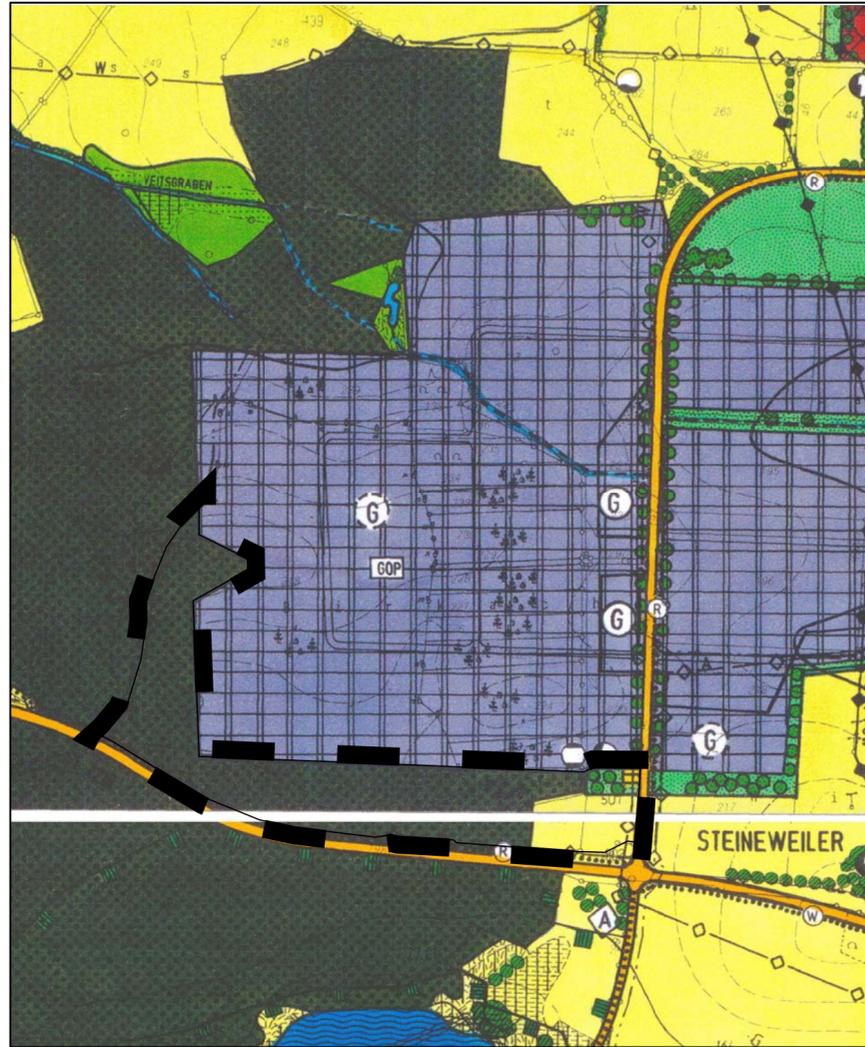


Nürnberg, den 24. April 2013

gez. *Peter Scherzer*

Peter Scherzer
Gemüsebau Scherzer
(Vorhabensträger)

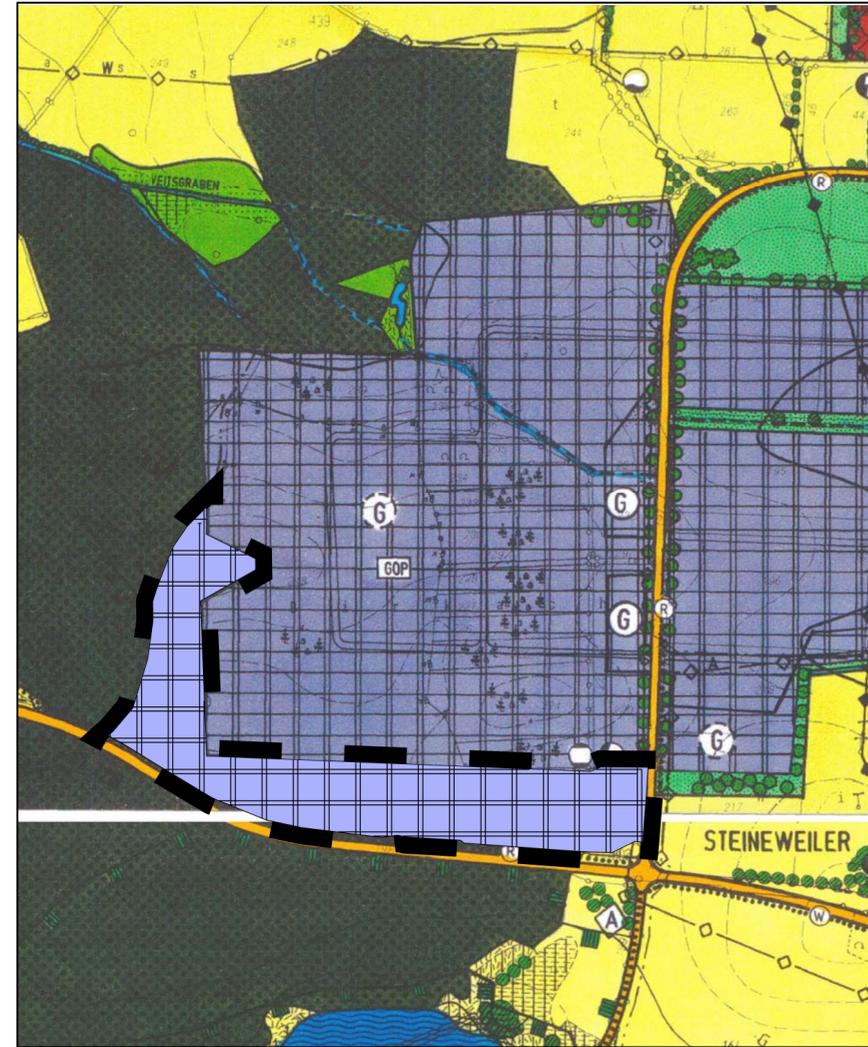
Derzeit gültiger Flächennutzungsplan



Legende

-  Grenze des räuml. Geltungsbereichs der Änderung
-  Gewerbegebiet
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald

Änderung des Flächennutzungsplans



-  Sonstige örtliche Hauptverkehrs- und Sammelstraßen
-  Grünflächen

VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom die 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplan in der Fassung vom und vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom bis und vom bis beteiligt.
- e) Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplan in der Fassung vom und vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis und vom bis öffentlich ausgelegt.
- f) Die große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom und vom die 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.

Stadt Dinkelsbühl, den

.....
Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer



- g) Die große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Schreiben vom bei der Regierung von Mittelfranken die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Stadt Dinkelsbühl, den

.....
Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer

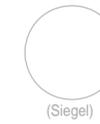


- h) Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplan wurde mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Stadt Dinkelsbühl, den

.....
Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer



ENTWURF

4. Änderung Flächennutzungsplan Große Kreisstadt Dinkelsbühl

- Planteil, Maßstab 1:5000
- Satzung

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: VI/032/2013

Berichterstatter: Herr Klaus Wüstner

Betreff: Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost - 02. Änderung im vereinfachten Verfahren; Behandlung der Einwendungen, Billigung und Auslegung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ ragt mit einer Grünflächen- und Versorgungsflächenfestsetzung (Elektrizität und Gas) bzw. mit ca. 1.300 qm in das Gebiet des neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Gemüseanbau Scherzer). Diese Festsetzung ist nicht stimmig mit dem Nutzungskonzept lt. dem vorhabenbezogenem Bebauungsplan – Sondergebiet „Gewächshausanlage“

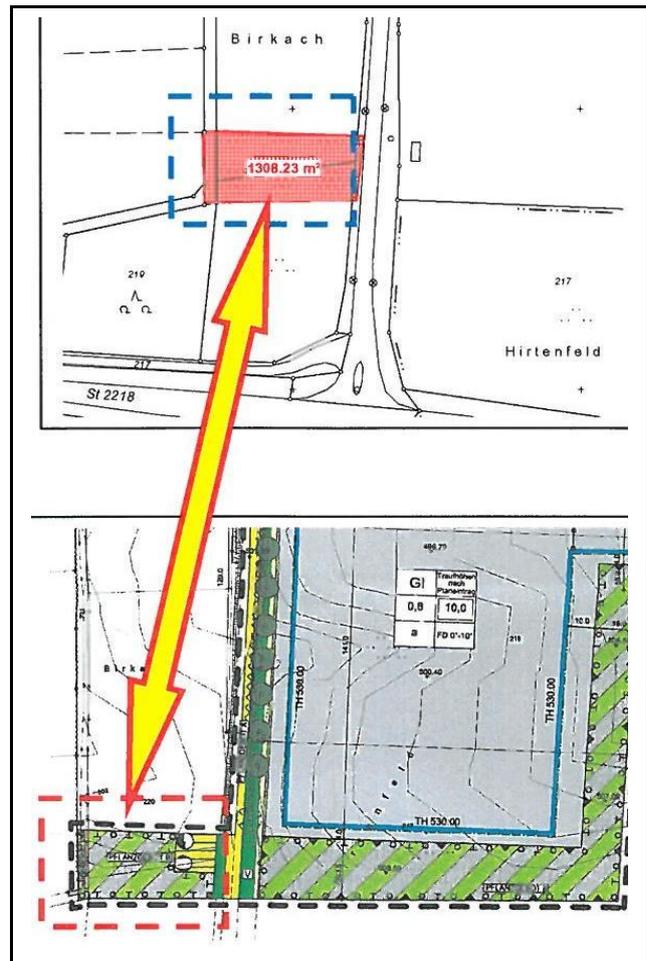
Die Fläche westlich der Kreisstraße AN 43 wird weder als Grün-, Ausgleichs- noch als Versorgungsfläche für den Bebauungsplan Waldeck-Ost benötigt und wird daher aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes entlassen.

Das Herausnehmen der Versorgungs-/und Grünfläche aus dem Bebauungsplan Waldeck-Ost erfolgt im Rahmen der Bestimmungen zur Änderung von Bauleitplanverfahren (Baugesetzbuch) – und hier im vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

§ 13 Vereinfachtes Verfahren (Auszug):

(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 a, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden.

Der Entwurf zur 02. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost samt Begründung (jew. in der Fassung vom 27.02.2013) lagen gemeinsam mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Waldeck-West – Gewächshausanlagen“ und der 04. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Öffentlichkeit zur Vorinformation bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 15. März 2013 bis einschließlich 15. April 2013 aus. Mit einer Bekanntmachung in der Zeitung am 07. März 2013 wurde zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen. Aus der Bürgerschaft wurde während dieser Zeit ein Einwand hinsichtlich verschiedener Festsetzungen vorgetragen. In der gleichen Zeit wurden die Behörden und sonstigen



Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich hinsichtlich den Vorhaben „Waldeck-West – Gewächshausanlagen, der Flächennutzungsplanänderung und der 02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ jeder für sich aber in einer gemeinsamen Erklärung hinsichtlich der verschiedenen Verfahren das Staatliche Bauamt Ansbach, die N-ERGIE Netz GmbH, die Wehrbereichsverwaltung-Süd, die Regierung von Mittelfranken SG 5.1 und 2.4, der Regionale Planungsverband Westmittelfranken, das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, der Bund Naturschutz in Bayern e.V., das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach (Bereich Forsten und Bereich Landwirtschaft, getrennt), das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, das Landratsamt Ansbach, das Wasserwirtschaftsamt und die Industrie- und Handelskammer Nürnberg in Form von Bedenken, Hinweisen, und mit Bitten um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Weitere 7 Behörden (Städte und Gemeinden) haben erklärt, dass sie keine Einwendungen haben. Die Anlage 01 (Blatt 01) betreffend dem Bürgereinwand und die Anlage 02 mit den Blättern 01 bis 23 enthalten dazu in der linken Spalte die Äußerungen der Bürger, der Behörden bzw. der sonstigen Träger öffentlicher Belange und in der rechten Spalte jew. die Äußerungen bzw. Stellungnahmen des Stadtrates.

Die Anlage (01 – Blatt 01) und die Anlage 02 mit den Blättern 01 bis 23 (rechte Spalte) sind Bestandteil der Beschlussvorlage.

Zum weiteren Verfahren bedarf es zunächst der Billigung der aufgestellten und geänderten Planentwürfe durch den Stadtrat, der öffentlichen Auslegung auf die Dauer eines Monats und hernach eines Satzungsbeschlusses (02. Änderung).

Anlage/n:

- 1 Gegenüberstellung Stellungnahme Bürger – Stellungnahme Stadt Dinkelsbühl (Anlage 01)
- 1 Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange mit Stadtratsbeschluss – Anlage 02 - Blätter 01 bis 23
- 1 Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 27.02.2013 – Anlage 03 (Verkleinerung)

Vorschlag zum Beschluss:

Die lt. der Anlage 01 beschriebene Stellungnahme (s. Anlage 01/Bürger – Blatt 01) und die lt. der Anlage 02 beschriebenen Stellungnahmen (s. Anlage 02/Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Blätter 01 bis 23) jew. in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in den Anlage 01 (Blatt 01) und der Anlage 02 (Blätter 01 bis 23) sind Bestandteile des Beschlusses.

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt die Aufstellung der 02. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost (mit Begründung) ohne Änderungen und Ergänzungen jew. in der Fassung vom 27.02.2013 und beschließt (im Rahmen des vereinfachten Verfahrens) die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Vorstellung der Planung gegenüber der Bürgerschaft bzw. der Öffentlichkeit bei gleichzeitiger Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung zu informieren.

Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Waldeck-West - Gewächshausanlagen",

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl

und 02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“

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 Bürger wurde in der Zeit vom 15. März 2013 bis 15. April 2013 durchgeführt.

Einwendungen seitens der Bürgerschaft wurden folgende vorgebracht:

1. Cornelia und Hermann Bach, Waldeck 23, Dinkelsbühl, Schreiben vom 11.4.2013

Als Bewohner des Anwesens Waldeck Nr. 23 haben wir folgende Einwände bzw. Bedenken gegen den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan:

1. höhere Lärmbelästigung durch höheres Verkehrsaufkommen bei An- und Ablieferung der zukünftigen Betriebe.
2. höhere Lärmbelästigung durch die An- und Abfahrten des Personals der Betriebe.
3. Beeinträchtigung unseres Lebensraumes durch die vorgesehene nächtliche Beleuchtung der Gewächshäuser.
4. Zerstörung des Naherholungsgebietes.
5. Gefährlichkeit der Zufahrt zum Radweg an der Staatsstraße 2218 erhöht sich erheblich.
6. Gefahrenpotential der Querung des Radweges an der Kreuzung 2218 wird erheblich höher sein.
7. Gefahren beim Abbiegen aus Richtung Dinkelsbühl und Richtung Craisheim an der Kreuzung steigen an. Keine Abbiegespur aus Richtung Dinkelsbühl vorhanden. Im gesamten Bereich keine Geschwindigkeitsbeschränkung.
8. Das Lärmkontingent für das Gebiet ist nicht ausreichend.

Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl/Stadtrat:

Zu den Punkten 1 und 2: Höhere Lärmbelästigung durch höheres Verkehrsaufkommen
Durch den Gewächshausbetrieb wird nur ein sehr geringer Verkehr erzeugt.
Es ist mit 4 Lastzügen und 25 PKWs Zu- und Abfahrten zu rechnen.
Bei den anliegenden Straßen handelt es sich um eine Kreisstraße und eine Staatsstraße.
Bei den Straßenkategorien dienen der regionale und überregionale Verkehr. Die Staatsstraße hat derzeit einen durchschnittlichen täglichen Verkehr von ca. 4.500 Fahrzeugen in 24 Stunden.

Die zu erwartende Verkehrszunahme ist deshalb zu vernachlässigen.

Zu Punkt 3: Beeinträchtigung durch nächtliche Beleuchtung
Das Gewächshaus wird nachts nicht beleuchtet.

Zu Punkt 4: Naherholungsgebiet
Bei dem Gelände handelt es sich nicht um ein Naherholungsgebiet, sondern allenfalls um ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Durch den Erhalt eines Waldsaums im Süden wird das Gewächshaus möglichst schonend in die Landschaft eingebunden.

Zu Punkt 5 bis 7: Verkehrsgefährdung
Aufgrund des geringen Verkehrs (siehe oben) ist mit keiner Verkehrsgefährdung weder durch Querungen noch durch Ab- und Einbiegevorgänge zu befürchten.
Nach dem Regelwerk sind keine besonderen Maßnahmen wie Abbiegespuren angezeigt.
Die zuständigen Verkehrsbehörden haben diesbezüglich auch keine Bedenken geäußert.

Zu Punkt 8: Lärm
Bei dem Gewächshausbetrieb handelt es sich um einen nicht störenden Betrieb, der sich positiv auf die Lärmkontingentierung auswirkt.
Die zuständigen Behörden haben diesbezüglich keine Bedenken geäußert.

**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.

0:
13

**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
		<p>Freileitung überquert.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
		<p><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:</p> <p>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.</p>	

**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
		<p>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.</p> <p>In der Ausgleichsfläche 2, Fl.Nr. 155, Gemarkung Waldeck sind keine Anlagen der N-ergie sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden oder geplant.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise werden in den Erläuterungsbericht aufgenommen. Die Änderung des Bebauungsplanes „Zwernberger Feld „wird zurückgenommen bzw. aufgehoben.</p>
3	<p>Wehrbereichsverwaltung Süd 15.03.2013</p>	<p>Frau Armbrorst Seitens der Wehrbereichsverwaltung Süd – Ast München bestehen keine Einwände gegen die o. a. Planungen.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>

**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	<p>Herr Hesselbach SG 5.1</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p>

**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	<p>SG 2.4 Herr Rahn, Oberregierungsrat <u>Vorhabensbezogener B-Plan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“</u></p> <p>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.</p> <p>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)</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>

**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	<p><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.</p>	wird zur Kenntnis genommen
noch 5	Regierung von Mittelfranken – SG 2.4 26.03.2013	<p><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.</p> <p>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.</p>	wird zur Kenntnis genommen
noch 5	Regierung von Mittelfranken – SG 2.4 26.03.2013	<p><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</p>	

**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**

	<p>schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden“ (Grundsatz RP 8 B I 2.1.1).</p> <p>„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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leistungsfähige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, • Leistungsfähiges ÖPNV-System • Vereinbarkeit mit den ökologischen Belangen, in der Regel auf der Grundlage des Landschaftsentwicklungskonzeptes <p>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.</p> <p>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 ange-regt, im Süden einen Restbestand des Waldes als Sichtschutz zu erhalten, wie es im rechtswirksamen FNP offenbar vorgesehen war. In diesem Zusammen-hang 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.</p>	<p>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 abschnitts-weise Pflanzung von Sträuchern vorgese-hen.</p>
--	---	--

**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**

		<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Leistungsfähige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, • Leistungsfähiges ÖPNV-System • Vereinbarkeit mit den ökologischen Belangen, in der Regel auf der Grundlage des Landschaftsentwicklungskonzeptes <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>
--	--	---	--

**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	<p>Vorhabenbezogener B-Plan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“</p> <p>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.</p> <p>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)</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>

**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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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- 	<p>Der FNP ist seit 2002 rechtskräftig und damit Planungsgrundlage. Die Ausweisung des Bebauungsplanes erfolgt nach den aktuellen rechtlichen Vorgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen - Der Eingriff in den Naturhaushalt wird entsprechend BauGB ausgeglichen - Waldrandpflanzung wird im Geltungsbereich durchgeführt <p>Die Anbindung an die BAB 7 erfolgt ohne</p>

**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**

		<p>chen zusätzlichen (LKW-) Verkehr</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 dese 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.</p>	<p>Ortsdurchfahrten auf der vorhandenen Staatsstraße St 2218</p> <p>Die Waldfläche wurde vom Biologen bewertet. Der notwendige Ausgleich wird geschaffen (siehe GOP Kap. 5)</p> <p>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.</p> <p>Der Ausgleich für den Waldverlust erfolgt in Abstimmung mit Forstverwaltung (vgl. Stellungnahme 9.1 AELF Bereich Forsten F2)</p> <p>Die ehem. Deponie ist südlich vom Kesselwald. Die Aufforstung am Kesselwald erfolgt im Norden des vorhandenen Waldgebietes.</p>
--	--	---	---

**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**

		<p>Als Kompromisslösung schlagen wir vor, die vorhandenen Freiflächen im rechtskräftigen Gewerbegebiet für das Vorhaben zu nutzen. Bei einer derartigen, gigantischen Glashaushausfläche 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.</p> <p>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.</p>	<p>Eine Aufteilung in mehrere Gewächshausflächen ist aus wirtschaftlichen, logistischen und energetischen Gründen nicht sinnvoll.</p> <p>Alternativlösungen wurden geprüft. (vgl. Umweltbericht Kap. 6) Der gewählte Standort ist unter den gegebenen Vorgaben: Nähe zur Energiequelle, Verkehrerschließung, Topographie, FNP der optimale Standort.</p>
9.1	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach 04.03.2013</p>	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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 Planungunterlagen den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des §17 UVPG entspricht und dieser Verpflichtung damit genüge getan ist.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p>

**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**

		<p>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.</p> <p>Als „potentielle, natürliche Vegetation“ in diesem Bereich ist ein Hainsimsen-Buchen-Tannenwald im Komplex mit Waldschwingel- oder Flattergras-Hainsimsen-Buchen-Tannenwald anzunehmen.</p> <p>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.</p> <p>Die beplante Waldfläche erfüllt vorrangig eine Nutzfunktion (Holzproduktion).</p> <p>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.</p> <p>Andere Funktionen sind nicht ausgewiesen. Versagungsgründe im Sinne des Art.9 Abs.5 BayWaldG sind infolge dessen nicht gegeben.</p> <p>Einige der nach der Eingriffsregelung vorgesehenen Ausgleichmaßnahmen haben</p>	
--	--	--	--

**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**

		<p>einen direkten forstlichen Bezug. Geplant sind u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Die genannten Maßnahmen lassen deutlich erkennen, dass bei diesen kommunalen 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).</p> <p>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).</p> <p>Damit der zeitliche Zusammenhang zwischen Auflagenerfüllung und Bauvorhaben gewährleistet bleibt, sollte für die Umsetzung bzw. Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ein praxisnaher Zeitrahmen genannt werden.</p> <p>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.</p> <p>Die Mindestsicherheitsabstände von Gebäuden zum benachbarten Wald sollten sich deshalb am möglichen Fallbereich der Bäume im Waldrandbereich orientieren.</p>	
--	--	--	--

**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	<p>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 angenommenen 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 Kulturfläche 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.</p>	<p>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.</p> <p>Die 1. Änderung des B-Planes „Zwernberger Feld“ wird zurückgenommen bzw. aufgehoben</p>

**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	<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 04.04.2013</p>	<p><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.</p> <p><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.</p> <p><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.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen und beachtet</p>

**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**

		<p><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.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen und beachtet (vgl. Begründung Pkt. 7)</p>
--	--	---	---

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	<p>Das Landratsamt übersendet zu den obengenannten Verfahren eine Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und teilt folgendes mit:</p> <p>Herr Link, Sachgebiet 44 – Naturschutz – teilt mit, dass die Planungen der vorhergegangenen Absprache entsprechen und daher keine Bedenken bestehen.</p> <p>Herr Groß, Sachgebiet 43 – Wasserrecht – teilt mit, dass die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zu beachten ist.</p> <p>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.</p> <p>Die Ausgestaltung der Zufahrt zum Grundstück der Gewächshausanlage soll im Einvernehmen mit der Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Ansbach erfolgen.</p> <p>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)</p>	<p>Auf dem Straßengrundstück sind keine Pflanzungen geplant. Bei Bepflanzungen entlang der Staatsstraße wird der Mindestabstand zum Fahrbahnrand beachtet.</p> <p>Die Zufahrt wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme mit der Tiefbauverwaltung des Landratsamtes beachtet.</p> <p>Der Hinweis zur Verbreiterung der Einmündung wird beachtet.</p>

**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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aus unserer Sicht gibt es zu dieser Änderung keine Einwände, die Planänderungen bedingen keine grundsätzlichen Auswirkungen auf wasserwirtschaftliche Belange.</p> <p>Bebauungsplan Waldeck West Gewächshausanlagen + 4. FNP-Änderung</p> <p><i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</i></p> <p>Öffentliche Wasserversorgung: Die Wasserversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der Stadtwerke Dinkelsbühl.</p> <p>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.</p>	<p>Das geplante Gebiet ist in dem Entwässerungsgebiet der Stadt Dinkelsbühl enthal-</p>

**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**

	<p>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 sollen als Feuchtlebensraum entwickelt werden.</p> <p>Für die Behandlung von Niederschlagswasser und die Beurteilung der Regenwasserrückhaltung sind das ATV-Merkblatt 153 und das ATV-Arbeitsblatt A117 zu beachten.</p> <p>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)</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss und –rückhalt (Vorranggebiete für Hochwasserschutz) in den Regionalplänen ge- 	<p>ten. Eine Tekturplanung ist nicht erforderlich.</p> <p>Bei der Planung der Regenwasserableitung und Nutzung werden die Hinweise beachtet.</p>
--	---	--

**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**

		<p>sichert werden. (Nr. 3.3.1.2 Teil BI LEP (Ziel) i. V. m. § 1 Abs. 4 BauGB)</p> <p>– 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)</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Planes kollidiert nicht mit festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten.</p> <p>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.</p> <p>Wasserschutzgebiete (§§ 50 ff WHG / Art. 31 und 32 BayWG) Festgesetzte Wasserschutzgebiete sind von dem B-Plan nicht betroffen.</p> <p>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)</p> <p>Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG) / Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 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.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
--	--	---	---

**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

GROSSE KREISSTADT DINKELSBÜHL
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET WALDECK-OST"

ZEICHENERKLÄRUNG
für die Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Füllschema	
Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen Traufhöhe als Höchstmass
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1.1
- GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1.2
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.2
- Höhen der baulichen Anlagen (§ 16, 17, 18 und 21 BauNVO)
 gemäss Planenschrift
 z. B. Traufhöhe, einer baulichen Anlage bezogen auf Meereshöhe
 als Höchstmass festgesetzt
- 0,6 Grundflächenzahl, GRZ, als Höchstmass festgesetzt
 6,0 Baumassenzahl, BMZ, als Höchstmass festgesetzt
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen
 innerhalb eines Baubereiches.
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, i. V. m. § 22 BauNVO sowie Art. 6 und 7 BayBO)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.3
- a Abweichende Bauweise (§ 22 (2) i. V. m. § 22(4) BauNVO)
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO sowie Art. 6 (8) und (9) und Art. 7 (1) BayBO)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.4
- Baugrenze festgesetzt (§ 23 (3) BauNVO)
- Dachformen und Dachneigung
 Ergänzung im Textteil Ziff. 2.1.2
- Bei Neubauten Flachdach bzw. flach geneigtes Dach zugelassen
 Dachneigung (in Altgrad) festgesetzt, z.B. 0°-10°
- (§ 9 (1) 10 mit (6) BauGB)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.5
- Sichtfeld
- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.6
- Strassenbegrenzungslinie
- Fahrbahnfläche
 Öffentliche Parkierungsfläche/Grünstreifen
 Gehwegfläche befestigt
- Ein- bzw. Ausfahrtsbereich
- Land- und Forstwirtschaftlicher Weg
- Unbefestigte Fuss- und Radwege
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 (§ 9 (1) 12 und 13 BauGB i. V. m. Art. 5(1)11 BayBO)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.7.1
- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.7.2 bis 1.7.4
- Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
 Vorhandene 20 KV-Elektrizitätsleitung des FUV wird besetzt
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.8
- Verkehrsr Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
 und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.9
- Wasserfläche
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von
 Bodenschätzen (§ 5 (2) 8 und (4), § 9 (1) Nr. 17 BauGB)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.10
- Flächen für Aufschüttung
- OK Gelände
- Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen
 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)
- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
 und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.8 und Ziff. 1.11
- Planzgebiete (§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.11.1
- Ergänzung im Textteil Ziff. 1.11.2.1
 Planzgebiet A mit Standortbindung
 Planzung von Großbäumen auf Verkehrsgrünflächen/Private Grünflächen
 Planzgebiet B (Trockene Standorte)
 Planzung von Großbäumen und Stäuchern
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.11.2.2
- Planzgebiet C (Wechselfeuchte Standorte)
 Planzung von Großbäumen und Stäuchern
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.11.2.3
- Planzgebiet D
 Streubepflanzung
 Ergänzung im Textteil Ziff. 1.11.2.4
- Bestehender Baum
- Geplanter Baum
- Sonstige Pflanzzeichen und Hinweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
 Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des bisherigen räumlichen Geltungsbereiches des
 Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Geländepunkt mit Höhenkote
 503,303
- Höhenlinie (Zähllinienabstand 1 m)
 500
- Höhenlinie (Höhenlinienabstand 0,25 m)
 500
- Vorhandene Grundstücksgrenze
 218
- Flurstücksnummer
- Bestehende Böschungen

BEGRÜNDUNG

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost" ragt mit einer Grünflächen- und Versorgungsflächenfestsetzung (Elektrizität und Gas) bzw. mit ca. 1.300 m² in das Gebiet des neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Gewerbeanschlüsse).

Die Fläche westlich der Kreisstraße AN 43 wird wieder als Grün- noch als Versorgungsfläche für den Bebauungsplan benötigt und wird daher aus dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes herausgenommen.

Die Grundzüge der Planung wird durch diese Änderung nicht berührt. Die Änderung wird daher im vereinfachten Verfahren gemäss § 13 BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSÜBERSICHT

Der Stadtrat von Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am 27.02.2013 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Waldeck-Ost" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Fränkischen Landeszeitung vom ortsförmlich bekannt gemacht.

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Planentwurf zum Bebauungsplan Änderungen in der Fassung vom bestätigt bzw. gebilligt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan wurde mit Begründung gemäss § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte in der Fränkischen Landeszeitung vom als Satzung beschlossen.

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Dinkelsbühl, den
 Stadt Dinkelsbühl
 Große Kreisstadt

Oberbürgermeister Dr. Christoph Hammer

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Waldeck-Ost" als Satzung vom wurde gemäss § 10 Abs. 3 am in der Fränkischen Landeszeitung öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan in Kraft.

Dinkelsbühl, den
 Stadt Dinkelsbühl
 Große Kreisstadt

Oberbürgermeister Dr. Christoph Hammer
 in Kraft.

GROSSE KREISSTADT DINKELSBÜHL
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET
WALDECK - OST"
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN
GEMÄSS § 13 BAUGB

BR-BESTANDTEIL: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN VOM 29.03.2006
 ANLAGE: BEGRÜNDUNG VOM 29.03.2006, ergänzt 31.05.2006
 UMWELTBERICHT VOM 29.03.2006, ergänzt 31.05.2006

GRÜNORDNUNGSPLANUNG

TEAM 4 landschafts+ortplanung
 kaus bauernschnitt enders mehler
 Lange Zeile 8, 90419 Nürnberg
 Telefon: 0911/393570 Fax: 0911/332470
 e-Mail: TEAM-4@t-online.de

STÄDTEBAULICHE PLANUNG

RECHTSPLAN ENTWURF	FREIE PLANUNGSGRUPPE 7 BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR CHRISTOPHSSTRASSE 40 70469 STUTTGART TEL 0711/96782-0 FAX 0711/96782-30 HILKERER HEIDER LEHMANN A.U. WIRTH-DIERS SCHUMPER SCHWABEN RINGSTR. 20/21A 70372 HOHENSTADEN STA. 24
M 1:1000	705.051

STÄDTEBAULICHE PLANUNG – 2. Änderung

Ingenieurbüro Willi Heller
 Schwanenweg 29, 91070 Nürnberg, Tel. 0911/24214-0, Fax 0911/24214-30
 E-Mail: willi.heller@whh.de, www.williheller.de



Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: VI/033/2013

Berichterstatter: Herr Klaus Wüstner

Betreff: Bebauungsplan Sondergebiet "Zwernberger Feld" - Aufhebung
des Änderungsbeschlusses vom 27.02.2013

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in Sachen Bebauungsplan – Sondergebiet „Zwernberger Feld“ gem. Vorschlag der Verwaltung am 27. Februar 2013 folgenden Beschluss gefasst:

- Die 01. Änderung des Bebauungsplanes „ZWERNBERGER FELD“ – Stadtteil Weidelbach wird als qualifizierte Änderung gem. §§ 2 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB aufgestellt. Unter den festgesetzten Ausgleichsflächen wird das Grundstück Flst.Nr. 2384 Gmkg. Dinkelsbühl herausgenommen und durch Grundstück Flst.Nr. 534 Gmkg. Neustädtlein ersetzt. Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Zwernberger Feld wird zeitgleich mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – Sondergebiet „Gewächshausanlage“ – Stadtteil Waldeck und mit der 02. Änderung des Bebauungsplanes „Waldeck-Ost“ (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt. Beide Bebauungsplanänderungen, die 01. Änderung des Bebauungsplanes Zwernberger Feld und die 02. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ stehen im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Gewächshausanlagen“.

Anlass für die Vorlage am 27. Februar 2013 bzw. den Beschluss zur 01. Änderung war die Überlegung, dass man das Grundstück Flst. 2384 Gmkg. Dinkelsbühl nördlich dem Kesselhof mit mehr Dringlichkeit als Ausgleichsfläche für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bzw. den Eingriff „Waldeck-West – Gewächshausanlagen“ benötigt als der mit dem Bebauungsplan „Zwernberger Feld“ erlaubte Eingriff. Tatsache ist, dass das Grundstück Flst. Nr. 2384 nicht als Ausgleich für das Vorhaben „Waldeck-West - Gewächshausanlagen“ dienen kann, sondern dass als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung im Billigungsbeschluss hierzu das Grundstück Flst.Nr. 2390 Gmkg. Dinkelsbühl zur Aufforstung freigegeben und festgesetzt wird. Damit erübrigt sich eine (1.) Änderung des Bebauungsplanes „Zwernberger Feld“ (Sondergebiet). Der Beschluss zur 01. Änderung ist daher aufzuheben und das Verfahren hierzu einzustellen.

konkret: Das Grundstück
Flst.Nr. 2384 Gmkg.
Dinkelsbühl (Hospitalstiftung
Dinkelsbühl) wird nicht
herausgenommen bzw. nicht
ersetzt durch das Grundstück
534 Gmkg. Neustädtlein –
Stadt Dinkelsbühl (Acker)

- s. Bild -



Vorschlag zum Beschluss:

Der Beschluss zur 01. Änderung des Bebauungsplanes „ZWERNBERGER FELD“ – Stadtteil Weidelbach wird aufgehoben bzw. zurückgenommen – d.h. dass der Planentwurf vom 27. Februar 2013 zur 01. Änderung des Bebauungsplanes ab sofort nicht mehr an der vorgesehenen qualifizierten Änderung gem. §§ 2 Abs. 1 i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB teilnimmt. Unter den festgesetzten Ausgleichsflächen wird das Grundstück Flst.Nr. 2384 Gmkg. Dinkelsbühl belassen und nicht durch das Grundstück Flst.Nr. 534 Gmkg. Neustädtlein ersetzt. Wegen der Aufhebung der ursprünglich geplanten Änderung bedarf es keines Verfahrens nach dem Baugesetzbuch. Es bleibt beim Bebauungsplan „Zwernberger Feld“ in der Rechtskraft vom 04. April 2005

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: VI/036/2013

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Aufstellung Bebauungsplan "Am Bildstöckle"

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 09-04-2013 mit der baulichen Entwicklung östlich der Gewerbegebiets „Industriegebiet I“ beschäftigt. Auf Grund konkreter Anfragen und der Tatsache, dass die Stadt Dinkelsbühl keine eigenen Flächen mehr für gewerbliche Ansiedlungen hat, wurde die Neuausweisung eines Gewerbegebietes an diesem Standort befürwortet. Gemeinsam mit dem Bebauungsplan „Hammerfeld“ soll das Wasserrechtsverfahren zur Ableitung des Regenwassers durchgeführt werden.

Anlage: Übersichtslageplan

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 30.000,00
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 30.000,00 € bei HSt.: 6100.6555
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.: □□□□□
 - Mehreinnahmen bei HSt.: □□□□□
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum Beschluss:

Für den Bereich östlich des Gewerbegebietes „Industriegebiet I“ soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden mit Gewerbeflächen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu aktualisieren. Es soll ein Büro mit den weiteren Planungsschritten beauftragt werden.



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des VA. Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug.
Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 100 200m

Maßstab = 1 : 5000

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: VI/037/2013

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Aufstellung Bebauungsplan "Hammerfeld"

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 09-04-2013 mit der baulichen Entwicklung östlich des Wohngebietes „Grillenbuck“ beschäftigt. Auf Grund konkreter Anfragen und der Tatsache, dass die Stadt Dinkelsbühl keine eigenen Flächen mehr für gewerbliche Ansiedlungen hat, wurde die Neuausweisung eines Gewerbegebietes an diesem Standort befürwortet. Als Nutzungen sollen sowohl Gewerbeflächen als auch großflächiger Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevantem Sortiment möglich sein.

Für dieses Gebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan ein Mischgebiet dargestellt. Auf Grund der bestehenden Ostumfahrung und der Planung der Ortsumfahrung B 25 ist hier der für ein Mischgebiet nötige Anteil an Wohnungen nicht sinnvoll; deswegen wird hier ein Gewerbegebiet geplant werden; der dann nötige Immissionsschutz zum Wohngebiet Grillenbuck ist über entsprechende Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan zu regeln. Gemeinsam mit dem neu aufzustellenden Baugebiet „Am Bildstöckle“ wird hier das Wasserrechtsverfahren durchgeführt zur Ableitung des Regenwassers.

Anlage: Übersichtslageplan

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 30.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 30.000,00 € bei HSt.: 6100.6555
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.: □□□□□
 - Mehreinnahmen bei HSt.: □□□□□
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum Beschluss:

Für den Bereich östlich des Gewerbegebietes „Grillenbuck“ soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden mit Gewerbeflächen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu aktualisieren. Es soll ein Büro mit den weiteren Planungsschritten beauftragt werden.



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des VA. Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug.
Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 100 200m

Maßstab = 1 : 5000

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: VI/038/2013

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Bauhof Dinkelsbühl
 - Vergabe Kombinationsmähgerät

Sachverhaltsdarstellung:

Das bisher im Einsatz befindliche Mähgerät ist bereits ca. 14 Jahre alt und in Folge häufiger Reparaturen nicht mehr wirtschaftlich. Aus diesem Grund wurde ein Angebot zur Ersatzbeschaffung über ein Kombinationsmähgerät bei der Firma Henne-Unimog GmbH eingeholt. Ein Gerät in dieser Ausführung (Bankett-, Graben- und Böschungsmäher) konnte nach Markterkundung nur der Hersteller Mulag anbieten.

Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung ergab sich ein Angebotspreis in Höhe von 79.795,45 € brutto. Im Haushalt sind für die Ersatzbeschaffung 85.000,00 € vorgesehen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 79.795,45 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 85.000,00 € bei HSt.: 1.7711.9350 □□□□□
3. ~~Die über /außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
 - ~~-Einsparungen bei HSt.: □□□□□~~
 - ~~-Mehreinnahmen bei HSt.: □□□□□~~
 - ~~-Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20~~

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, der Firma Henne-Unimog GmbH, Nürnberg, den Auftrag in Höhe von 79.795,45 € brutto zu erteilen.

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 24.04.2013

Vorlagen-Nr.: VI/039/2013

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Aufstellung Bebauungsplan Holzacker, Hohenschwärz

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 09-04-2013 mit der baulichen Entwicklung im Nordosten der Hohenschwärz beschäftigt. Da es hier die Anfrage eines Grundstückseigentümer gab, wurde hier zur geregelten Entwicklung ein Bebauungsplan diskutiert. Nachdem auf der einen Seite noch einige konkrete Nachfragen nach einem Baugrundstück hinzukamen und auf der anderen Seite die Bereitschaft besteht, das Grundstück der Stadt Dinkelsbühl für diese Überplanung zu Verkaufen, sind die Voraussetzungen gegeben hier ein kleines Baugebiet für Einfamilienhäuser zu realisieren.

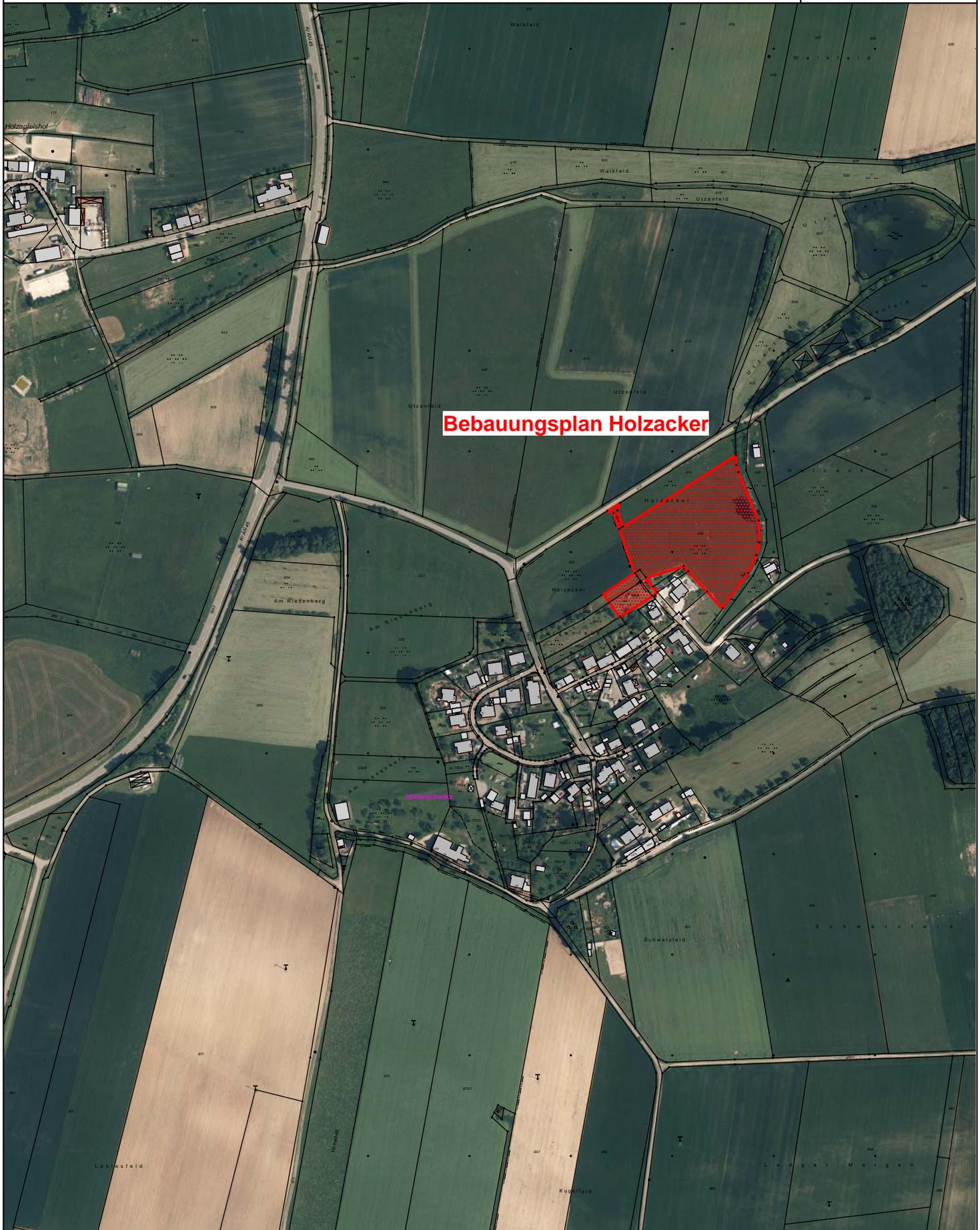
Anlage: Übersichtslageplan

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 30.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 30.000,00 € bei HSt.: 6100.6555
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.: □□□□
 - Mehreinnahmen bei HSt.: □□□□
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum Beschluss:

Für den Bereich Nordöstlich der Hohenschwärz soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden mit Wohnbauflächen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu aktualisieren. Es soll ein Büro mit den weiteren Planungsschritten beauftragt werden.



Bebauungsplan Holzacker

Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des VA. Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und ersetzt nicht den Katasterauszug.
Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 100 200 m

Maßstab = 1 : 5000