

**Abwägungstabelle zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldeck-Ost“  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
1	<b>Landratsamt Ansbach</b> 05.06.2013	X	<p><b>Frau Sand</b> Auf die Stellungnahme von Herrn Biedermann wird verwiesen. Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Herr Biedermann, SG 63 – Tiefbauverwaltung</b> <i>Beabsichtigte eigenen Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</i> 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. Der Grunderwerbsantrag für einen Streifen von ca. 1,50 m Breite westlich der Kreisstraße AN 43 wird an die Stadt Dinkelsbühl parallel hierzu gestellt.</p> <p><i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</i> Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen hat die Ausgestaltung der Zufahrt zum Grundstück der Gewächshausanlage im Einvernehmen mit der Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Ansbach zu erfolgen. Für Pflanzungen entlang der Kreisstraße AN 43, die näher als acht Meter neben dem Fahrbahnrand der Kreisstraße geplant sind, ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.</p>	Die Ausgestaltung der Zufahrt wird im Einvernehmen mit der Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Ansbach gestaltet und umgesetzt.
2	<b>IHK Nürnberg für Mittelfranken</b> 04.06.2013	X	<p><b>Frau Haase, Geschäftsbereich Standortpolitik und Unternehmensförderung</b> Nach Prüfung der o.g. Bauleitpläne und nach Rücksprache mit unserem IHK-Gremium Dinkelsbühl dürfen wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten unserer IHK keine Einwände gegen die Planungen bestehen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
3	<b>Wasserwirtschaftsamt Ansbach</b> 03.06.2013	X	<p><b>Frau Marowsky</b> Gegenüber dem Sachstand zum Zeitpunkt der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) erfolgten keine Planänderungen, die grundsätzliche Auswirkungen auf wasserwirtschaftliche Belange</p>	

**Abwägungstabelle zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldeck-Ost“  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>bedingen. Wir verweisen insoweit auf unsere Stellungnahmen im Zuge des Scoping nach § 4 Abs. 1 BauGB und im Verfahren gem. § 13 (Stellungnahmen WWA Ansbach vom 10.04.2013; Az: 1-U4622 / AN 136). Diese gelten weiterhin entsprechend. Nach unserer Kenntnis ging bei der Stadt Dinkelsbühl ein Anschreiben (den Bebauungsplan West betreffend) ein. Eine Bürgerin fühlt sich in ihren Eigentumsrechten verletzt, da über das Flurstück Nr. 600, Gemarkung Waldeck, im Auftrag des Vorhabenträgers ein Graben angelegt wurde. Außerdem gehe aus vorliegendem Bebauungsplan nicht hervor, wie zukünftig die Zufahrten für die Grundstückseigentümer verlaufen sollen. Der angelegte Graben dient aus unserer Sicht der Entwässerung des Baugebietes. Wir bitten das zu überprüfen und in Verbindung mit der Frage der Zufahrtswege mit dem Vorhabensträger sowie den Grundstückseigentümern abzuklären.</p>	<p>1.) Der angelegte Graben wird zurückgebaut. Der Bauherr wird sich umgehend mit den Grundstückseigentümern in Verbindung setzen. Im Zuge der Genehmigungsplanung wird eine Entwässerungsplanung erstellt. Es ist vorgesehen, das anfallende Regenwasser in Rückhaltebecken zu sammeln und zur Bewässerung der Gewächshausanlage zu nutzen. Dadurch verringert sich die abflusswirksame Fläche, die derzeit aufgrund der Topografie in westlicher Richtung entwässert. Somit sind künftig keine negativen Auswirkungen auf die westlichen gelegenen Grundstücke zu erwarten.</p> <p>2.) In der Flurkarte sind keine Wege zur verkehrlichen Erschließung der westlichen Waldgrundstücke eingezeichnet. Offensichtlich erfolgt die Erschließung über Fahrtrechte. Falls es erforderlich ist, dass die Grundstücke über das Grundstück des Vorhabenträgers erschlossen</p>

**Abwägungstabelle zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldeck-Ost“  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
					werden müssen, wird der Vorhabensträger entsprechende Fahrrechte gewähren.
4	Regierung von Mittelfranken 03.06.2013	X		<p><b>Herr Rahn, Oberregierungsrat</b></p> <p>Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan nur teilweise aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird dieser im Parallelverfahren zum vierten 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.</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht waren zu den Vorentwürfen der o.a. Bauleitpläne mit Schreiben vom 26.03.2013 keine Einwendungen erhoben worden. Es war jedoch angeregt worden, beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ im Süden einen Restbestand des Waldes als Sichtschutz zu erhalten, wie es im rechtswirksamen Flächennutzungsplan offenbar vorgesehen war.</p> <p>Zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zudem darauf hingewiesen, dass großflächige Gewerbegebiete nur in zentralen Orten ausgewiesen werden sollen, weil diese in der Regel nachfolgende Kriterien erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Leistungsfähige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur,</li> <li>- Leistungsfähiges ÖPNV-System,</li> <li>- Vereinbarkeit mit den ökologischen Belangen , in der Regel auf der Grundlage des Landschaftsentwicklungskonzeptes.</li> </ul> <p>Die Eignung der gewerblichen Baufläche in Waldeck wurde vor diesem Hintergrund kritisch gesehen. Für das konkrete Vorhaben wurde die Standortwahl auf Grund der Nutzung von Abwärme aus der Klärschlammverwertungsanlage zwar als begründet angesehen, darüber hinaus wurde jedoch empfohlen, die nicht von dem Vorhaben beanspruchte gewerbliche Baufläche im Norden möglichst zurückzunehmen.</p> <p><u>Bewertung der Änderungen an den Entwürfen aus landesplanerischer Sicht:</u></p>	

**Abwägungstabelle zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldeck-Ost“  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>Auf den Erhalt eines Waldrestbestandes im Süden wird nachvollziehbar zur Vermeidung von Verschattung der Gewächshäuser verzichtet, es soll aber stattdessen eine Eingrünung durch Hecken erfolgen. Zur Anregung, den vom konkreten Vorhaben nicht benötigten Teil der gewerblichen Baufläche zurückzunehmen, werden in der Abwägungstabelle und in den geänderten Unterlagen keine Aussagen getroffen.</p> <p>Die landesplanerischen Stellungnahmen zu den Vorentwürfen der o.a. Bauleitpläne werden aufrechterhalten. Insbesondere wird für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ausdrücklich um eine Abwägung über die angeregte Zurücknahme der gewerblichen Baufläche im Norden gebeten. Sofern eine Zurücknahme nämlich nicht erfolgt, müsste ein Bedarfsnachweis für die Mehrung um ca. 4,19 ha gewerblicher Baufläche geführt werden. Der Bedarf ist durch die geplanten Gewächshäuser nicht begründet, weil diese grundsätzlich innerhalb der rechtswirksam dargestellten Baufläche untergebracht werden könnten.</p>	<p>Im Süden sind Pflanzflächen mit Sträuchern festgesetzt.</p> <p>Die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen ist nicht möglich, es sich um die letzte gewerbliche Fläche im Stadtgebiet von Dinkelsbühl handelt. Eine Rücknahme würde der Stadt Dinkelsbühl jede Möglichkeit nehmen, kurzfristig Bauland anbieten zu können.</p>
5	<b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b> 29.05.2013	X		<b>Herr Nadler, stellv. Referatsleiter</b> Vielen Dank für die weitere Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Änderung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein weiterer Einwand. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
6	<b>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken</b> 27.05.2013	X		<b>Herr Krämer, Baurat</b> Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl sowie gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ und die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldeck-Ost“ der Stadt Dinkelsbühl keine Bedenken. Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Abwägungstabelle zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldeck-Ost“**  
**Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebiets ergeben, nicht erforderlich.	
7	<b>Fernwasserversorgung Franken</b> 16.05.2013	X		<b>Herr Mersi</b> Die Überprüfung der Planunterlagen hat ergeben, dass im Bereich des geplanten Bauvorhaben und Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes, Waldeck-West und Waldeck-Ost keine Berührungspunkte mit Anlagen der Fernwasserversorgung Franken bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
8	<b>Wehrbereichsverwaltung Süd</b> 10.05.2013	X		<b>Frau Armbrorst</b> Seitens der Wehrbereichsverwaltung Süd – Ast München bestehen keine Einwände gegen die o. a. Planungen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
9	<b>N-Ergie Netz GmbH</b> 07.05.2013	X		<b>Herr Herrmann und Herr Humpfer</b> Von der oben genannten Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldeck-Ost“ der Stadt Dinkelsbühl haben wir Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 18. März 2013, AZ: ARB02201303460, behält weiterhin Gültigkeit.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
10	<b>Stadt Feuchtwangen</b> 07.05.2013	X		<b>Herr Ruh, 1. Bürgermeister</b> Vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Feuchtwangen an den Bauleitplanverfahren für das oben genannte Vorhaben der Stadt Dinkelsbühl. Die Stadt Feuchtwangen erhebt keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
11	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> 07.05.2013	X		<b>Herr Krüger und Frau Kolb</b> Im Ausbaubereich liegen keine Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Ihre Lage ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich. Zur Versorgung des Baugebietes „Waldeck-Ost“ mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebiets stattfinden werden.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Abwägungstabelle zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldeck-Ost“  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der Baumaßnahmen mindestens 3 Monate vor dem Beginn der Erschließungsmaßnahme mit uns in Verbindung.</p> <p>Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.</p> <p>Sollten im Näherungsbereich zu bestehenden Kabel- und Rohranlagen Schutzmaßnahmen notwendig werden, sind die hierdurch entstehenden Kosten durch den Veranlasser der Baumpflanzungen zu übernehmen.</p>	
12	<b>Bund Naturschutz in Bayern e. V.</b> 06.05.2013	X		<p><b>Herr Altreuther, Geschäftsführer</b></p> <p>Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung an o. g. Vorhaben und nehmen dazu wie folgt Stellung: Das Vorhaben wird abgelehnt. Zur Begründung verweisen wir auf unsere bisherigen Stellungnahmen, die nach wie vor vollinhaltlich gelten.</p>	<p>Das Vorhaben wurde von der Höheren Landesplanungsbehörde, dem Regionalen Planungsverband, der Höheren und der Unteren Naturschutzbehörde beurteilt. Es wurden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Die Stadt Dinkelsbühl verstößt somit nicht gegen das Planungsrecht und dem Naturschutzgesetz.</p> <p>Die Stadt Dinkelsbühl hält an dem Vorhaben fest.</p>

Aufgestellt: 19.06.2013  
Ingenieurbüro Willi Heller