

# Sitzungsniederschrift

60. Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 19.06.2013  
- öffentlich -

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer    CSU

Mitglieder:

BM August Forkel	CSU
2. BM Paul Beitzer	SPD
Monika Ehrmann	WL
Nora Engelhard	CSU
Ulrike Fees	SPD
Fritz Hammer	WL
Elke Held	SPD
Klaus Huber	CSU
Tobias Humpf	CSU
Ernst Karl	FW
Stefan Klein	B90/Grüne
Andreas Kögler	CSU
Walter Lechler	WL
Bernd Lober	SPD
Hans-Peter Mattausch	CSU
Thomas Müller	CSU
Georg Piott	WL
Hubertus Schmidt	CSU
Markus Schneider	FW
Robert Tafferner	B90/GRÜNE
Gerhard Zitzmann	B90/GRÜNE
Dr. Klaus Zwicker	SPD

Abwesend:

Mitglieder:

Uscha Schaudig	FW	Entschuldigt
Heinrich Schöllmann	CSU	Entschuldigt

---

## Niederschrift

In der heutigen Sitzung wurde über folgende Tagesordnungspunkte beschlossen und über weitere Tagesordnungspunkte beraten.

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

- |    |  |             |
|----|--|-------------|
| 1. | Vereidigung von Herrn Stefan Klein als Stadtratsmitglied   | I/010/2013  |
| 2. | Neubesetzung der Ausschüsse  | I/012/2013  |
| 3. | Umbau der Luitpoldstraße B 25<br>- Vergabe der Tiefbauarbeiten -   | VI/052/2013 |
| 4. | Außenrenovierung Wassertrüdingen Str.31/33<br>- Vergabe 000 Baumeisterarbeiten   | VI/053/2013 |
| 5. | Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Gewerbegebiet<br>„Waldeck-West - Gewächshausanlagen“ und 4.<br>Flächennutzungsplanänderung<br>Behandlung der Einwendungen,<br>Satzungs-/Feststellungsbeschluss | VI/054/2013 |
| 6. | Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost , 02.<br>Änderung;<br>Behandlung der Einwendungen, Satzungsbeschluss  | VI/055/2013 |

Genehmigung der Niederschrift

## Bürgerfrageviertelstunde

---

Es sind keine Anfragen eingegangen.

## Bericht des Oberbürgermeisters

---

- Schreiben des Polizeipräsidiums Mittelfranken – Abschnitt West vom 07.06.2013 bezüglich Kontrollen des Mautausweichverkehrs. Es finden auf der B25 nur noch ganzheitliche Kontrollen statt. Am 29.05.2013 fand eine Stichprobe statt, bei der 3 Verstöße aufgezeichnet wurden. Der größte Teil des Mautausweichverkehrs, haben Ausnahmegenehmigungen des Landratsamtes.
- Aktueller Stand B25 Ortsumfahrung:  
Ein Persönliches Gespräch mit Herrn Dr. Scheuer vom Bundesverkehrsministerium kam aufgrund von nicht verschiebbaren Terminüberschneidungen nicht zustande. Es erging nun erneut ein Schreiben an Herrn Dr. Scheuer mit der Bitte um schriftliche Auskunft zum Verfahrensstand und zur Einschätzung der Realisierung der Ortsumgehung Dinkelsbühl. Dem Schreiben sind die bisherigen wesentlichen terminlichen und inhaltlichen Eckpunkte des bisherigen Planungsablaufs beigefügt. Bereits im Oktober 2004 ist demnach im Bedarfplan die Ortsumgehung als „vordringlicher Bedarf“ eingestellt.
- Erhöhung der Straßenunterhaltungspauschalen vom Landratsamt Ansbach um 28.050 €.
- Dankschreiben von Bürgermeister Priou und den Eheleuten Le Corre aus Guérande zu den gelungenen Jubiläumsfeierlichkeiten.
- Herr Theo Zellner, Präsident des Sparkassenverbandes Bayern, hat das pädagogische Konzept der Knabenkapelle überzeugt, so dass er eine Zusage über 20,000 € Forderung gegeben hat.
- Stand Mittelschule / Wirtschaftsschule Dinkelsbühl:  
Nach den Anmeldezahlen wird im September 2013 das Pilotprojekt „Wechsel vom Gymnasium auf die Wirtschaftsschule ab der 6. Klasse“ stattfinden.  
Die Befürchtungen seitens Wassertrüdingen, dass dort die Realschule an Schülern verliert, hat sich nicht bestätigt, da sich kein einziger Schüler aus Wassertrüdingen in der Dinkelsbühler Wirtschaftsschule angemeldet hat. Auch hat man seitens der Feuchtwanger Realschule nichts Negatives gehört. Bedenken über die „Wirtschaftsschule bereits ab der 6. Jahrgangsstufe“ kommen auch von der Mittelschule, so auch in der April-Stadtratsitzung von Elterbeiratsvertreterin Alexandra Meier. Zwei Arbeitsgespräche wurden seitdem mit Vertretern von Mittel- und Wirtschaftsschule geführt. Ein weiteres Treffen mit den Lehrerkollegien beider Schulen wird seitens der Mittelschule derzeit nicht gewünscht. Der Stadt Dinkelsbühl sind beide Schulen wichtig. Die Mittelschule mit ihrem bewerteten M-Zug und ihrem hervorragenden Ruf und die Wirtschaftsschule als „Dinkelsbühler Realschule“. Beide bilden einen sehr guten Unterbau für den Schulstandort Dinkelsbühl.

## **Anfragen aus dem Stadtrat**

---

Es sind keine Anfragen eingegangen.

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates

**am** 19.06.2013

**Vorlagennummer:** I/010/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Thomas Staufinger

**Betreff:** Vereidigung von Herrn Stefan Klein als Stadratsmitglied

**Sachverhaltsdarstellung:**

In seiner Sitzung vom 15.05.2013 hat der Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl den Amtsverlust von Stadtrat Dr. Reinhard Reck förmlich festgestellt.

Nachfolger aus dem Wahlvorschlag "Christlich Soziale Union (CSU)" ist Herr Stefan Klein, auch wenn er zwischenzeitlich Mitglied der GRÜNEN geworden ist. Er wurde mit Brief vom 16.05.2013 verständigt und hat mit Erklärung vom 17.05.2013 die Wahl angenommen.

Herr Klein ist bereit, den Eid gem. Art. 31 Abs. 4 der Gemeindeordnung zu leisten.

---

Vorschlag zum **Beschluss für den Fall, dass Herr Klein den Eid leistet:**

Es wird festgestellt, dass Herr Stefan Klein den Eid in der in Art. 31 Abs. 4 Gemeindeordnung vorgeschriebenen Form geleistet hat.

---

60. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20130619/Ö1

Ja 23 Nein 0 Anwesend 23

**Beschluss:**

Es wird festgestellt, dass Herr Stefan Klein den Eid in der in Art. 31 Abs. 4 Gemeindeordnung vorgeschriebenen Form geleistet hat.

Dinkelsbühl, den 19.06.2013  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 19.06.2013  
**Vorlagennummer:** I/012/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Thomas Staufinger  
**Betreff:** Neubesetzung der Ausschüsse

**Sachverhaltsdarstellung:**

In seiner Sitzung vom 15.05.2013 hat der Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl den Amtsverlust von Stadtrat Dr. Reinhard Reck förmlich festgestellt.

Nachfolger aus dem Wahlvorschlag "Christlich Soziale Union (CSU)" ist Herr Stefan Klein, auch wenn er zwischenzeitlich Mitglied der GRÜNEN geworden ist. Er wurde mit Brief vom 16.05.2013 verständigt und hat mit Erklärung vom 17.05.2013 die Wahl angenommen.

Dies hat zur Folge, dass sich die Zahl der CSU-Mitglieder im Stadtrat von zehn auf neun verringert, während die GRÜNEN zukünftig mit drei statt zwei Gremiumsmitgliedern vertreten sein werden. Des weiteren wirkt sich dies auch auf die Besetzung der Ausschüsse aus, in denen die CSU aufgrund der neuen Mehrheitsverhältnisse jeweils einen Sitz an die GRÜNEN abgeben muss.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die CSU-Fraktion verliert in den Ausschüssen jeweils einen Sitz – folgende Mitglieder (in Klammern die jeweiligen VertreterInnen) verlassen jeweils den Ausschuss:

1. Verwaltungsausschuss: Humpf Tobias (Dr. Reck Reinhard)
2. Wirtschafts- und Finanzausschuss: Dr. Reck Reinhard (Humpf Tobias)
3. Bau- Grundstücks- und Umweltausschuss: Müller Thomas (Kögler Andreas)
4. Werkausschuss: Kögler Andreas (Forkel August)
5. Rechnungsprüfungsausschuss: Dr. Reck Reinhard (Engelhard Nora)

Zu Mitgliedern der nachfolgende Ausschüsse (in Klammern die jeweiligen Vertreter) werden folgende Mitglieder aus der Fraktion der GRÜNEN bestimmt:

1. Verwaltungsausschuss: Klein Stefan (Tafferner Robert)
2. Wirtschafts- und Finanzausschuss: Tafferner Robert (Klein Stefan)
3. Bau- Grundstücks- und Umweltausschuss: Zitzmann Gerhard (Klein Stefan)
4. Werkausschuss: Klein Stefan (Zitzmann Gerhard)
5. Rechnungsprüfungsausschuss: Klein Stefan (Zitzmann Gerhard)

**Beschluss:**

Die CSU-Fraktion verliert in den Ausschüssen jeweils einen Sitz – folgende Mitglieder (in Klammern die jeweiligen VertreterInnen) verlassen jeweils den Ausschuss:

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 6. Verwaltungsausschuss:                  | Humpf Tobias (Dr. Reck Reinhard)   |
| 7. Wirtschafts- und Finanzausschuss:      | Dr. Reck Reinhard (Humpf Tobias)   |
| 8. Bau- Grundstücks- und Umweltausschuss: | Müller Thomas (Kögler Andreas)     |
| 9. Werkausschuss:                         | Kögler Andreas (Forkel August)     |
| 10. Rechnungsprüfungsausschuss:           | Dr. Reck Reinhard (Engelhard Nora) |

Zu Mitgliedern der nachfolgende Ausschüsse (in Klammern die jeweiligen Vertreter) werden folgende Mitglieder aus der Fraktion der GRÜNEN bestimmt:

- |   |                                 |
|---|---------------------------------|
| 6. Verwaltungsausschuss:                  | Klein Stefan (Tafferner Robert) |
| 7. Wirtschafts- und Finanzausschuss:      | Tafferner Robert (Klein Stefan) |
| 8. Bau- Grundstücks- und Umweltausschuss: | Zitzmann Gerhard (Klein Stefan) |
| 9. Werkausschuss:                         | Klein Stefan (Zitzmann Gerhard) |
| 10. Rechnungsprüfungsausschuss:           | Klein Stefan (Zitzmann Gerhard) |

Dinkelsbühl, den 19.06.2013  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 19.06.2013  
**Vorlagennummer:** VI/052/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Umbau der Luitpoldstraße B 25  
- Vergabe der Tiefbauarbeiten -

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Ausschreibung der Tiefbauarbeiten für den Umbau der Luitpoldstraße erfolgte bereits im April 2013. Aufgrund des unwirtschaftlichen Angebotes, welches ca. 40 % über der Kostenschätzung lag, musste die Ausschreibung aufgehoben werden. Dies wurde vom staatlichen Bauamt Ansbach gefordert, da die nötigen Finanzmittel nicht in das Haushaltsjahr 2013 eingestellt wurden.

Die Baumaßnahme wurde zwischenzeitlich erneut öffentlich ausgeschrieben. Um die Ausschreibung für viele Bieter interessant zu gestalten, wurde darauf geachtet, dass die Bauzeit unter Beachtung der Eröffnung des Luitpoldcenters möglichst lange sein kann.

Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung ergab sich folgende Reihenfolge der Bieter.

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>1. Fa. Dauberschmidt, Botzenweiler</b> | <b>668.779,14 EUR</b> |
| 2. Fa. Hähnlein, Feuchtwangen             | 729.317,45 EUR        |
- .....

Die voraussichtlichen Gesamtkosten teilen sich bei der Fa. Dauberschmidt wie folgt auf.

- |                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| 1. Umbau der Einmündung zum ZOB | 371.973,09 €        |
| 2. Fahrbahn KM 0+143 bis 0+247  | 135.064,20 €        |
| 3. Gehwege KM 0+143 bis 0+247   | 100.883,20 €        |
| 4. Tiefbau Stadtwerke           | <u>60.858,65 €</u>  |
| <b>Gesamtkosten</b>             | <b>668.779,14 €</b> |
- .....

Der Baubeginn soll unmittelbar nach der Kinderzeche erfolgen um den Fertigstellungstermin im November zu ermöglichen.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme betragen 620.000,00 € (Eigenmittel Stadt ca. 102.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden 419.500,00 € bei HSt.: 1.6310.9500
3. Die überplanmäßige Ausgaben in Höhe von ca. 200.000,00 € werden gedeckt durch:  
- ~~Einsparungen bei HSt.:~~ □□□□□  
- ~~Mehreinnahmen bei HSt.:~~ □□□□□  
- Einstellung der notwendigen Mittel im Haushalt des staatlichen Bauamtes Ansbach  
- Die Erhöhung des städtischen Anteiles von ca. 30.000 € kann durch Mehreinnahmen im Vermögenshaushalt ausgeglichen werden.

Vorschlag zum **Beschluss:**

Es wird beschlossen der **Fa. Dauberschmidt, Botzenweiler** den Auftrag für die Tiefbauarbeiten Umbau der Luitpoldstraße B 25 vorbehaltlich der Zustimmung des staatlichen Bauamtes Ansbach in Höhe von **668.779,14 EUR** zu erteilen.

---

60. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20130619/Ö3

Ja 23 Nein 0 Anwesend 23

**Beschluss:**

Es wird beschlossen der **Fa. Dauberschmidt, Botzenweiler** den Auftrag für die Tiefbauarbeiten Umbau der Luitpoldstraße B 25 vorbehaltlich der Zustimmung des staatlichen Bauamtes Ansbach in Höhe von **668.779,14 EUR** zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 19.06.2013  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 19.06.2013  
**Vorlagennummer:** VI/053/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Außenrenovierung Wassertrüdingen Str.31/33  
- Vergabe 000 Baumeisterarbeiten

**Sachverhaltsdarstellung:**

Für o.a. Arbeiten findet eine beschränkte Ausschreibung statt. Das Gebäude ist je zur Hälfte im Eigentum Hospitalstiftung bzw. der Baugenossenschaft Dinkelsbühl und wird gemeinsam renoviert. Der Anteil der Baugenossenschaft wird verrechnet.

Nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung wird im Zuge der dringlichen Anordnung Herr Oberbürgermeister Dr. Hammer den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter erteilen, wenn sich die Kosten im dafür vorgesehen Rahmen befinden.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 240.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 120.000,00 € bei HSt.: 1.8808.9400
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:**

Herr Oberbürgermeister Dr. Hammer wird beauftragt, im Zuge der dringlichen Anordnung nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung der Angebote den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

---

60. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20130619/Ö4

Ja 23 Nein 0 Anwesend 23

**Beschluss:**

Herr Oberbürgermeister Dr. Hammer wird beauftragt, im Zuge der dringlichen Anordnung nach rechnerischer und fachtechnischer Prüfung der Angebote den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 19.06.2013  
Stadtrat

<b>Vorlage zur Sitzung des</b>	Stadtrates
<b>am</b>	19.06.2013
<b>Vorlagennummer:</b>	VI/054/2013
<hr/>	
<b>Berichterstatter:</b>	Herr Klaus Wüstner
<b>Betreff:</b>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Gewerbegebiet „Waldeck-West - Gewächshausanlagen“ und 4. Flächennutzungsplanänderung Behandlung der Einwendungen, Satzungs-/Feststellungsbeschluss

**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).

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. Nach der ersten Anhörung der Bürger und einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers vom 24.04.2013 und die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes samt den dazugehörigen Begründungen jew. in der Fassung vom 24.04.2013 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen (Bekanntmachung in der FLZ: am 29.04.2013, Nr. 99/2013).

Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen zur Auslegung bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 07. Mai 2013 bis einschließlich 07. Juni 2013 öffentlich aus. Aus der Bürgerschaft wurde ein Einwand betreffend wasserrechtlicher Umstände vorgetragen (s. Anlage 01 Blatt 01). In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Von den mit Brief vom 03.05.2013 informierten Trägern öffentlicher Belange (25) haben sich 14 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange in Form von Hinweisen und mit der Bitte um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Die Anlage (02) mit den Blättern 01 bis 09 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 19 sind Bestandteil des Beschlusses.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann die 4. 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 19.06.2013, sondern auch der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2013.

Dem Satzungsbeschluss geht voraus, dass der vom Stadtrat beschlossene Text für den Durchführungsvertrag vom 24.04.2013 von Seiten des Vorhabenträgers und des Oberbürgermeisters unterzeichnet wurde – der Durchführungsvertrag ist Bindeglied zwischen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Dinkelsbühl und dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers. Der mit Unterschrift beider Parteien geschlossene Durchführungsvertrag erfüllt die Voraussetzung dafür, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan überhaupt als Satzung beschlossen werden kann.

<b>Anlagen:</b>	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 09	
	1 Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 19.06.2013 – Anlage 03	(Verkleinerung)
	1 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 24.04.2013 (Anlage 04) – dieser ist auch Satzungsbestandteil – vgl. Anlage 02 (Satzung, vgl. § 2 Ziff. 3)	
	1 Flänupl – 04. Änderung i.d.F. vom 19.06.2013 – Anlage 05	(Verkleinerung)

---

#### 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 Gewerbegebiet „Waldeck-West - Gewächshausanlagen“ mit 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. 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 09) 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 öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in der Anlage 01 (Blatt 01) und der Anlage 02 (Blätter 01 bis 09) sind Bestandteil des Beschlusses

2. Die vom Ingenieurbüro Willi Heller, Schernberg 30, 91567 Herrieden, gefertigte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 27.02.2013, geändert am 24.04.2013, jetzt in der Fassung (red. Änderung) vom 19.06.2013 (s. Anlage 05) mit Begründung und Umweltbericht (i.d.F. vom 19.06.2013) wird hiermit verbindlich (§ 5 BauGB) festgestellt.

Die 4. Änderung des FNP bezieht sich auf folgenden Bereich:

⇒ Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Waldeck-West - Gewächshausanlagen“. Vorgesehen ist eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (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 03*) mit Grünordnungsplan (*vom 27.02.2013, geänd. am 24.04.2013, jetzt in der*

Fassung vom 19.06.2013) samt Vorhaben- und Erschließungsplan (vom 24.04.2013)) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Als Inhalt der Satzung gilt der Satzungstext lt. Anlage 03 der Sitzungsvorlage bzw. das Deckblatt zum Planteil, der Planteil selbst und dazu integriert der Textteil, der Grünordnungsplan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan. Die Begründung und der Umweltbericht gelten ebenfalls jetzt in der Fassung vom 19.06.2013 (red. Änderung gegenüber der Fassung vom 24.04.2013). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Waldeck-West - Gewächshausanlagen“ 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.

---

60. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20130619/Ö5

Ja 19 Nein 4 Anwesend 23

### **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 Gewerbegebiet „Waldeck-West - Gewächshausanlagen“ mit 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. 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 09) 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 öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in der Anlage 01 (Blatt 01) und der Anlage 02 (Blätter 01 bis 09) sind Bestandteil des Beschlusses
2. Die vom Ingenieurbüro Willi Heller, Schernberg 30, 91567 Herrieden, gefertigte 4. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 27.02.2013, geändert am 24.04.2013, jetzt in der Fassung (red. Änderung) vom 19.06.2013 (s. Anlage 05) mit Begründung und Umweltbericht (i.d.F. vom 19.06.2013) wird hiermit verbindlich (§ 5 BauGB) festgestellt.

Die 4. Änderung des FNP bezieht sich auf folgenden Bereich:

- ⇒ Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Waldeck-West - Gewächshausanlagen“. Vorgesehen ist eine Ausweisung als gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (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 03*) mit Grünordnungsplan (vom 27.02.2013, geänd. am 24.04.2013, jetzt in der Fassung vom 19.06.2013) samt Vorhaben- und Erschließungsplan (vom 24.04.2013)) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Als Inhalt der Satzung gilt der Satzungstext lt. Anlage 03 der Sitzungsvorlage bzw. das Deckblatt zum Planteil, der Planteil selbst und dazu integriert der Textteil, der Grünordnungsplan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan. Die Begründung und der Umweltbericht gelten ebenfalls jetzt in der Fassung vom 19.06.2013 (red. Änderung gegenüber der Fassung vom 24.04.2013). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Waldeck-West - Gewächshausanlagen“ 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.

Dinkelsbühl, den 19.06.2013  
Stadtrat

<b>Vorlage zur Sitzung des</b>	Stadtrates
<b>am</b>	19.06.2013
<b>Vorlagennummer:</b>	VI/055/2013
<hr/>	
<b>Berichterstatter:</b>	Herr Klaus Wüstner
<b>Betreff:</b>	Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost , 02. Änderung; Behandlung der Einwendungen, Satzungsbeschluss

### **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 – Gewerbegebiet „Waldeck-West - Gewächshausanlagen“

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 Verfahren nach § 13 BauGB.

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. Nach der ersten Anhörung der Bürger und einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat die 02. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.02.2013/24.04.2013 samt der dazugehörigen Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen (Bekanntmachung in der FLZ: am 29.04.2013, Nr. 99/2013).

Aus der Bürgerschaft wurde während dieser Zeit kein Einwand hinsichtlich verschiedener Festsetzungen vorgetragen bzw. gegenüber der 02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ vorgetragen. Zur öffentlichen Auslegung wurden mit Brief vom 03.05.2013 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um eine Stellungnahme gebeten. Von den (25) informierten Trägern öffentlicher Belange haben sich 12 Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange in Form von Hinweisen und mit der Bitte um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Die Anlage (01) mit den Blättern 01 bis 06 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen der genannten Träger öffentlicher Belange und im rechten Teil die Äußerungen des Stadtrates (Abwägung). Die Anlage 01 mit den Blättern 01 bis 06 ist Bestandteil des Beschlusses.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann die 02. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.06.2013 (redaktionelle Änderung gegenüber den Fassungen vom 27.02.2013 bzw. 24.04.2013) als Satzung beschlossen werden.

- Anlagen:** 1 Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange mit Stadtratsbeschluss  
– Anlage 01 - Blätter 01 bis 06  
1 Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 19.06.2013 – Anlage 02 (Verkleinerung)  
1 Begründung i.d.F. vom 19.06.2013 – Anlage 03

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

1. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf zur 02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (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. Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen (s. Anlage 01/Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Blätter 01 bis 06) in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in der Anlage 01 (Blätter 01 bis 06) sind Bestandteil des Beschlusses
2. Der Planentwurf zur 02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (*dieser ist Bestandteil des Beschlusses – s. Anlage 02*) mit (integriertem) Grünordnungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 (i.V. mit § 1 Abs. 8) BauGB als Satzung beschlossen. Als Inhalt der Satzung gilt der Satzungstext lt. Anlage 02 der Sitzungsvorlage bzw. der Planteil selbst mit integriertem Textteil. Die Begründung gilt ebenfalls jetzt in der Fassung vom 19.06.2013 (*red. Änderung gegenüber der Fassung vom 24.04.2013*). Die 02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ 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.

---

60. Sitzung des Stadtrates

Beschlussnummer: SR/20130619/Ö6

Ja 19 Nein 4 Anwesend 23

**Beschluss:**

1. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf zur 02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (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. Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen (s. Anlage 01/Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange – Blätter 01 bis 06) in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in der Anlage 01 (Blätter 01 bis 06) sind

## Bestandteil des Beschlusses

2. Der Planentwurf zur 02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (*dieser ist Bestandteil des Beschlusses – s. Anlage 02*) mit (integriertem) Grünordnungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 (i.V. mit § 1 Abs. 8) BauGB als Satzung beschlossen. Als Inhalt der Satzung gilt der Satzungstext lt. Anlage 02 der Sitzungsvorlage bzw. der Planteil selbst mit integriertem Textteil. Die Begründung gilt ebenfalls jetzt in der Fassung vom 19.06.2013 (*red. Änderung gegenüber der Fassung vom 24.04.2013*). Die 02. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ 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.

Dinkelsbühl, den 19.06.2013  
Stadtrat

## Genehmigung der Niederschrift

---

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Bettina Schneider  
Schriftführerin

**Abwägungstabelle zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen" sowie  
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr		Stellungnahmen der Bürger	Stellungnahme/ Abwägung der Gemeinde
1	<p><b>Helga Weik</b> Larrieden 26 91555 Feuchtwangen</p>	<p>1.) Ableitung des Wassers aus dem Gewerbegebiet Waldeck-West über das Grundstück FlNr. 600 Beim Begehen unseres Waldgrundstückes musste ich feststellen, dass ein ca. 14 m langer und knietiefer Graben ausgehoben war. Das dieser Graben eigenmächtig und ohne uns davon in Kenntnis zu setzen ausgehoben wurde, sehe ich darin eine Verletzung der Eigentumsrechte. Ein Recht zur Ableitung des Wassers über das Grundstück sehe ich darin nicht gegeben.</p> <p>2.) Zufahrtsweg der Anlieger Aus dem Bebauungsplan ist nicht ersichtlich, wie die Zufahrt zu den angrenzenden Grundstücken einmal verläuft</p> <p>Ich bitte um Stellungnahme.</p>	<p>1.) Der angelegte Graben wird geschlossen. Der Bauherr wird sich umgehend mit den Grundstückseigentümern in Verbindung setzen.</p> <p>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 Fahrrechte. Falls es erforderlich ist, dass die Grundstücke über das Grundstück des Vorhabenträgers erschlossen werden müssen, wird der Vorhabenträger entsprechende Fahrrechte gewähren.</p>

Aufgestellt: 19.06.2013

**Ingenieurbüro Willi Heller**

**Abwägungstabelle zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen" sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
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>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</b> 06.06.2013	X		<p><b>Herr Schneider</b>                      Zur vorliegenden Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach wie folgt Stellung:</p> <p><b>Bereich Landwirtschaft:</b>                      Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ bestehen Einwände aufgrund des hohen Bedarfs an Ausgleichsflächen.                      Die Berechnung der Ausgleichsflächen ist nicht korrekt.                      Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um kein Gewerbegebiet, sondern wie es der Name sagt und Gewächshausanlagen.                      Gemüseanbau in Gewächshäusern ist eine landwirtschaftliche Nutzung (vgl. BauGB § 201), auch wenn sie unter Glas stattfindet. Das anfallende Regenwasser wird aufgefangen und zur Beregnung der Gewächshäuser verwendet.                      Daher wird der größte Teil der Fläche zukünftig landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzt, folglich sind die angenommenen Ausgleichsfaktoren nicht richtig.                      Des Weiteren sollen nach der Flächenbilanz jetzt 2,61 ha Fläche mehr als Ausgleichsfläche dauerhaft bereitgestellt werden als die Bedarfsberechnung ergibt.                      Dies entspricht 1,1 ha mehr als noch bei der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB!                      In der Landesplanung und im Regionalplan für Westmittelfranken ist der Grundsatz festgeschrieben, dass es anzustreben ist, dass die für landwirtschaftliche Nutzung geeigneten Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.                      In dem vorliegenden Bebauungsplan werden die Grundsätze der Landesplanung und Regionalplanung nicht beachtet.                      Die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist auch ein erklärtes Ziel der Staatsregierung, welches in besonderem Maße zu beachten ist.                      Durch den hohen Entzug an landwirtschaftlichen Nutzflächen als</p>	<p>Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um kein privilegiertes Bauvorhaben (landwirtschaftliche Nutzung) sondern um einen Gewerbebetrieb. Die Ausgleichsflächen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde geprüft und nicht beanstandet.</p>

**Abwägungstabelle zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen" sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
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>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. Um die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung, sowie die agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen, sollten folgende Ausgleichsflächen herausgenommen werden:            Fl. Nr. 2390, Gemarkung Dinkelsbühl 3,72 ha            Fl. Nr. 1033, Gemarkung Dinkelsbühl 2,58 ha            Fl. Nr. 534, Gemarkung Neustädtlein 3,01 ha            Alternativ könnte auch der gesamte Bebauungsplan zurückgenommen werden, da das Projekt die Voraussetzung für eine Privilegierung im Außenbereich voll erfüllt.</p> <p><b>Bereich Forsten – Untere Forstbehörde (UFB)</b>            Es bestehen keine Einwände.</p>	
2	Landratsamt Ansbach 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</p>	

**Abwägungstabelle zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen" sowie  
zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
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>hierzu gestellt. <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>	<p>Die Ausgestaltung der Zufahrt wird im Einvernehmen mit der Tiefbauverwaltung des Landratsamtes Ansbach gestaltet und umgesetzt.</p>
3	<p><b>IHK Nürnberg für Mittelfranken</b> 04.06.2013</p>	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>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
4	<p><b>Wasserwirtschaftsamt Ansbach</b> 03.06.2013</p>	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 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.</p>	<p>1.) Der angelegte Graben wird zurück gebaut. Der Bauherr wird sich umgehend mit den Grundstückseigentümern in Verbindung setzen. Im Zuge der Genehmigungsplanung wird eine Entwässerungsplanung erstellt. Es ist vorgesehen, das anfallende</p>

**Abwägungstabelle zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen" sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
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
				Wir bitten das zu überprüfen und in Verbindung mit der Frage der Zufahrtswege mit dem Vorhabensträger sowie den Grundstückseigentümern abzuklären.	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. 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 werden müssen, wird der Vorhabensträger entsprechende Fahrtrechte gewähren.
5	<b>Regierung von Mittelfranken</b> 03.06.2013	X		<b>Herr Rahn, Oberregierungsrat</b> 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. 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	

**Abwägungstabelle zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen" sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
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>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> <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</p>	<p>Im Süden sind Pflanzflächen mit Sträuchern festgesetzt.</p> <p>Die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen ist nicht möglich, weil es sich um die letzte gewerbliche Fläche im Stadtgebiet von Dinkelsbühl handelt.</p> <p>Eine Rücknahme würde der Stadt Dinkelsbühl jede Möglichkeit nehmen, kurzfristig Bauland anbieten zu können.</p>

**Abwägungstabelle zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen" sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl**  
**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
				gewerblicher Baufläche geführt werden. Der Bedarf ist durch die geplanten Gewächshäuser nicht begründet, weil diese grundsätzlich innerhalb der rechtswirksam dargestellten Baufläche untergebracht werden könnten.	
6	<b>Regionaler Planungsverband Westmittelfranken</b> 03.06.2013	X		<p><b>Herr Lammel, Regierungsdirektor</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 regionalplanerischer Sicht waren zu den Vorentwürfen der o.a. Bauleitpläne mit Schreiben vom 03.04.2013 keine Einwendungen erhoben worden. Es war jedoch angeregt worden, 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.</p> <p>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>	

**Abwägungstabelle zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen" sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
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><u>Bewertung der Änderung an den Entwürfen aus regionalplanerischer Sicht:</u> 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. Es wird daher weiterhin empfohlen, die von dem Vorhaben nicht beanspruchte gewerbliche Baufläche zurückzunehmen.</p>	<p>Im Süden sind Pflanzflächen mit Sträuchern festgesetzt.</p> <p>Die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen ist nicht möglich, weil es sich um die letzte gewerbliche Fläche im Stadtgebiet von Dinkelsbühl handelt.</p> <p>Eine Rücknahme würde der Stadt Dinkelsbühl jede Möglichkeit nehmen, kurzfristig Bauland anbieten zu können.</p>
7	<p><b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b> 29.05.2013</p>	X		<p><b>Herr Nadler, stellv. Referatsleiter</b> Vielen Dank für die weitere Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Gegen die oben genannte Änderung besteht von Seiten der Bodendenkmalpflege kein weiterer Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsgebiet 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 und beachtet.</p>
8	<p><b>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken</b> 27.05.2013</p>	X		<p><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 ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

**Abwägungstabelle zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen" sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl**  
**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
				Planungsgebiets ergeben, nicht erforderlich.	
9	<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.
10	<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.
11	<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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ der Stadt Dinkelsbühl haben wir Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 18. März 2013, AZ:ARB02201303457 und ARB02201303463 behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie der Stellungnahme fügen wir bei.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
12	<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.
13	<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. Zur Versorgung des Baugebietes „Waldeck-West-Gewächshausanlagen“ 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 eige-	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Abwägungstabelle zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen" sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
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>nen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plan- gebiets stattfinden werden. Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der Baumaßnahmen mindes- tens 3 Monate vor dem Beginn der Erschließungsmaßnahme mit uns in Verbindung. Hinsichtlich eventuell geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanla- gen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Über- bauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Sollten im Näherungsbereich zu bestehenden Kabel- und Rohranla- gen Schutzmaßnahmen notwendig werden, sind die hierdurch ent- stehenden Kosten durch den Veranlasser der Baumpflanzungen zu übernehmen.</p>	
14	<b>Bund Naturschutz in Bayern e. V.</b> 06.05.2013	X		<b>Herr Altreuther, Geschäftsführer</b> 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>Das Vorhaben wurde von der Höhe- ren Landesplanungsbehörde, dem Regionalen Planungsverband, der Höheren und der Unteren Natur- schutzbehörde beurteilt. Es wurden keine Bedenken geäu- ßert. Die Stadt Dinkelsbühl verstößt somit nicht gegen das Planungsrecht und dem Naturschutzgesetz. Die Stadt Dinkelsbühl hält an dem Vorhaben fest.</p>



**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:

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

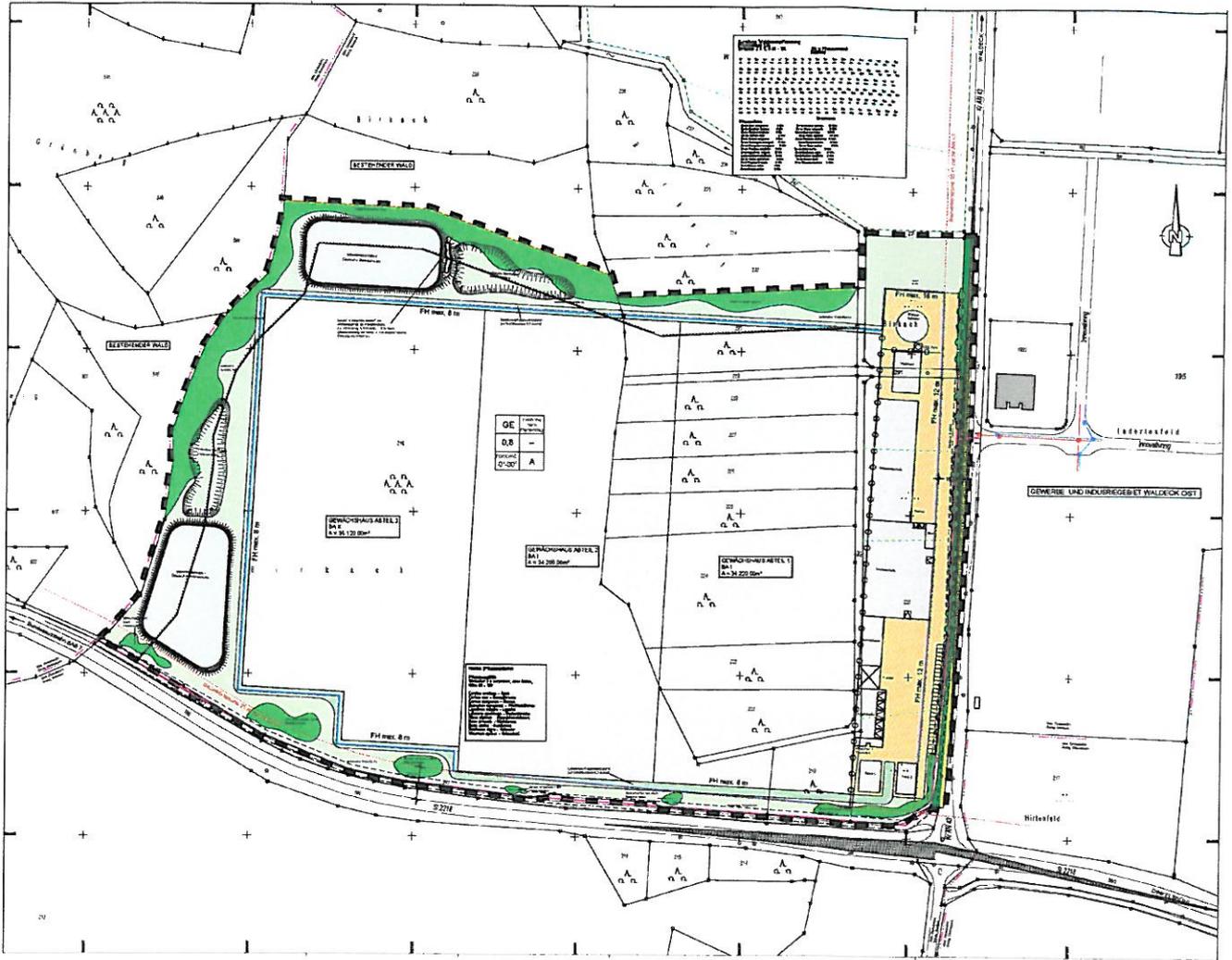
#### 4. Bauverpflichtungsklausel:

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.

6. Planung:

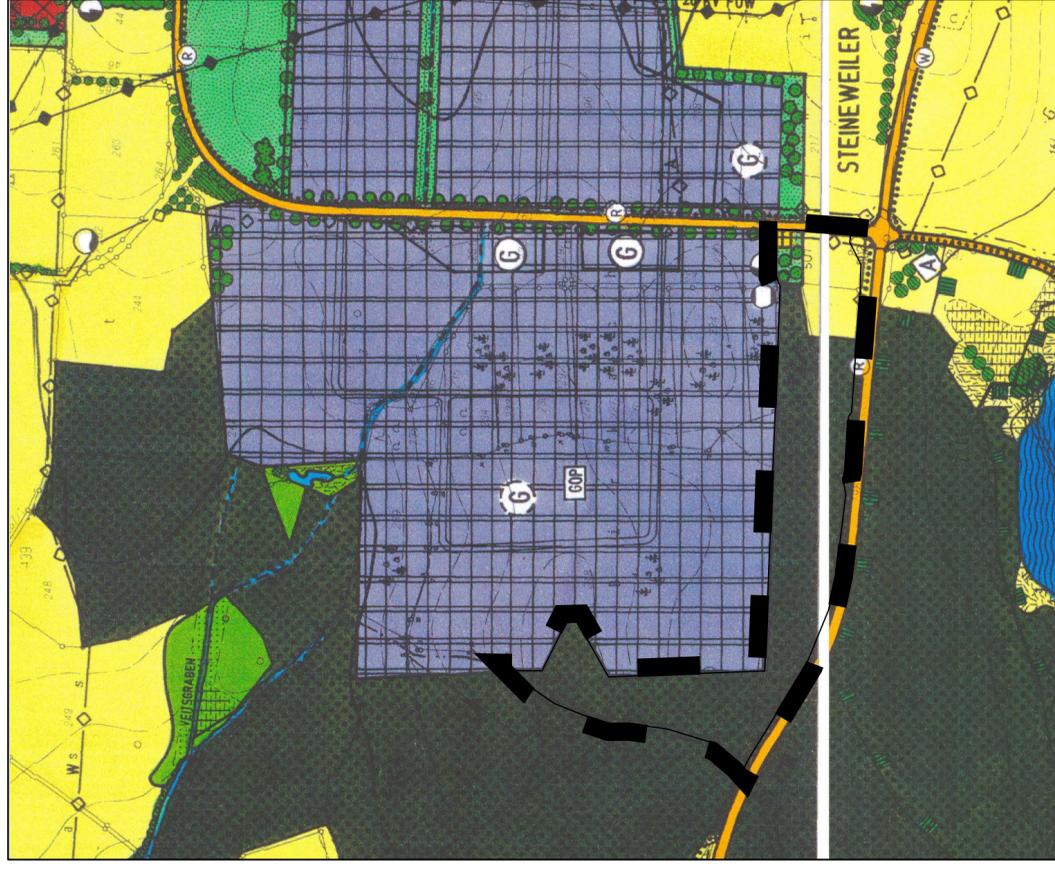


Nürnberg, den 24. April 2013

*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

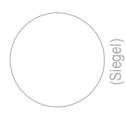


-  Sonstige örtliche Hauptverkehrs- und Sammelstraßen
-  Grünflächen

**VERFAHRENSVERMERKE**

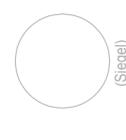
- a) Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom 27.02.2013 die 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 27.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.02.2013 hat in der Zeit vom 15.03.2013 bis 15.04.2013 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 27.02.2013 hat in der Zeit vom 15.03.2013 bis 15.04.2013 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.04.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 07.05.2013 bis 07.06.2013 beteiligt.
- e) Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.04.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2013 bis 07.06.2013 öffentlich ausgelegt.
- f) Die große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.06.2013 die 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 19.06.2013 festgelegt.

Stadt Dinkelsbühl, den .....  
 Oberbürgermeister .....  
 Dr. Christoph Hammer



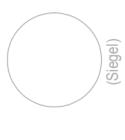
g) Die große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Schreiben vom ..... bei der Regierung von Mittelfranken die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ..... gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

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 Flächennutzungsplans wurde mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.  
 Stadt Dinkelsbühl, den .....  
 Oberbürgermeister .....  
 Dr. Christoph Hammer



GROSSE KREISSTADT  
**Dinkelsbühl**

**4. Änderung Flächennutzungsplan**

Planteil Maßstab 1:5000

**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	Landratsamt Ansbach 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	IHK Nürnberg für Mittelfranken 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	Wasserwirtschaftsamt Ansbach 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. 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.

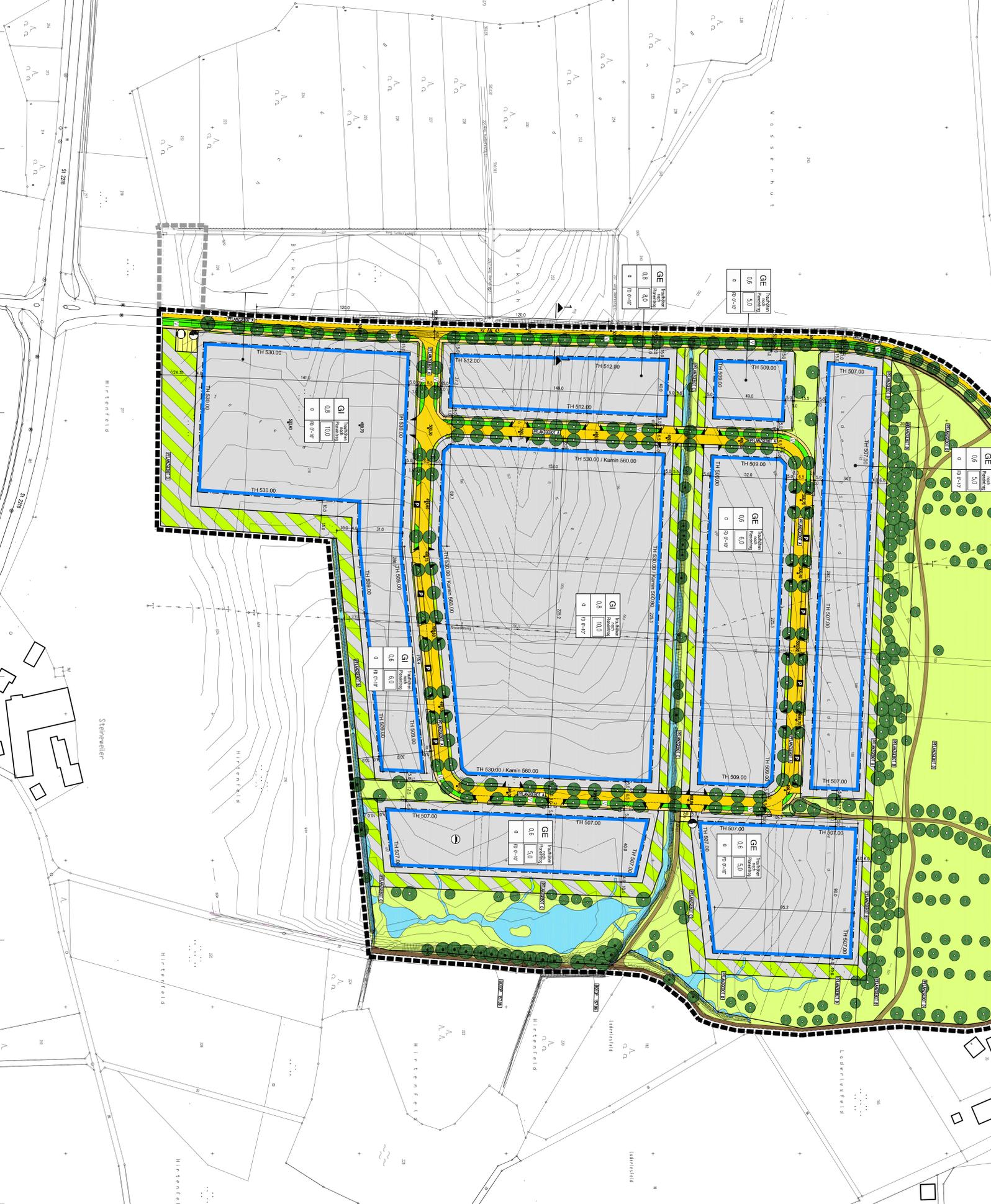
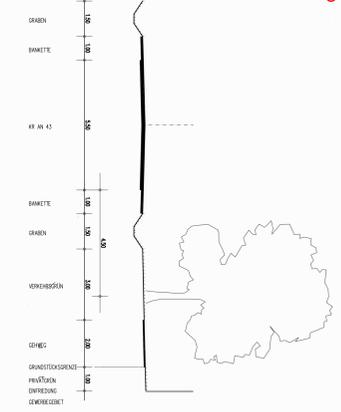
**Abwägungstabelle zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Waldeck-Ost“**  
**Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
**sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

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



GROSSE KREISSTADT DINKELSBÜHL BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET WALDECK-OST"

ZEICHNERKLÄRUNG für die Festsetzungen zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

- Legend for symbols and colors used in the plan, including GE (green), GI (grey), and various line styles for boundaries and features.

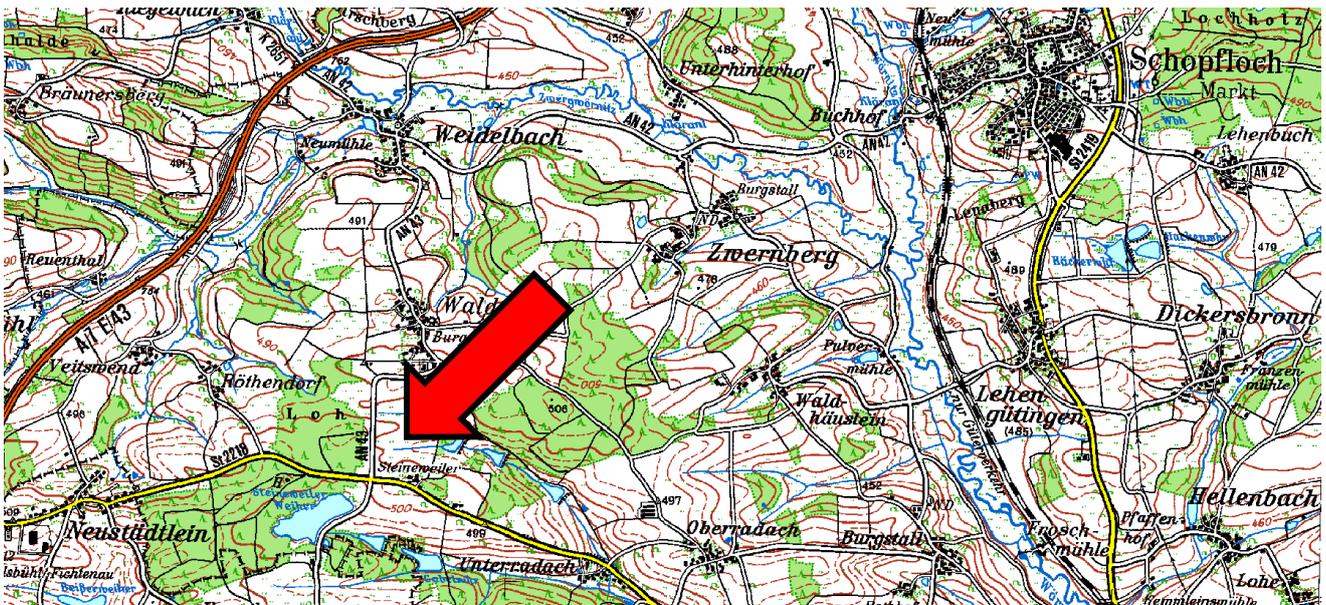
Detailed explanatory text for the symbols and colors, describing their legal and planning significance according to the BauNVO and other regulations.

Administrative and planning information including: BEGRÜNDUNG (Justification), VERFAHRENSÜBERSICHT (Process Overview), SATZUNG (Ordinance), and contact details for the planning group and municipality.

Stadt Dinkelsbühl  
 Große Kreisstadt  
 Landkreis Ansbach



**Begründung**  
 zur 2. Änderung des  
**Bebauungsplanes**  
 mit integriertem Grünordnungsplan  
 für das Gewerbe- und Industriegebiet  
**„Waldeck - Ost“**



Planungsstand: 19.06.2013

**Auftraggeber:**  
 Stadt Dinkelsbühl  
 Große Kreisstadt  
 Segringer Straße 30  
 91550 Dinkelsbühl

**Planung:**  
 Ingenieurbüro Willi Heller  
 Schernberg 30  
 91567 Herrieden



Dinkelsbühl, den .....

Herrieden, den .....

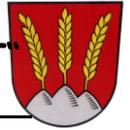
.....  
 Dr. Hammer  
 Oberbürgermeister der  
 Stadt Dinkelsbühl

.....  
 Willi Heller



## **Gliederung**

<i>1. Anlass der Änderung, Planungsrechtliche Vorgaben, Ziele der Änderung</i>	<i>3</i>
<i>2. Räumlicher Geltungsbereich</i>	<i>4</i>
<i>3. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen</i>	<i>4</i>
<i>4. Erschließung, Technische Infrastruktur</i>	<i>4</i>
<i>5. Flächenbilanz 2. Änderung</i>	<i>5</i>



## **1. Anlass der Änderung, Planungsrechtliche Vorgaben, Ziele der Änderung**

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Waldeck-Ost“ wurde am 24.07.2002 rechtskräftig, ebenso die entsprechende Flächennutzungsplanänderung.

Aufgrund geplanter Ansiedlungen, die ein Industriegebiet erforderten, hat der Stadtrat in den Sitzungen vom 28.09.2005 und 30.11.2005 die 1. Änderung beschlossen. Diese beinhaltet im Wesentlichen die Änderung von Teilflächen des Gewerbegebietes (§ 8 BauNVO) in ein Industriegebiet (§ 9 BauNVO).

Das Gewerbegebiet liegt größtenteils östlich der Kreisstraße AN 43. Eine kleine Teilfläche von ca. 1.300 m<sup>2</sup> mit einer Festsetzung von Grün- und Versorgungsflächen liegt westlich der Kreisstraße.

Westlich der Kreisstraße möchte sich ein Gemüsebaubetrieb ansiedeln und auf ca. 10 ha in zwei Bauabschnitten Gewächshausanlagen errichten. Der westlich der Kreisstraße gelegene Geltungsbereich ragt in das Gebiet des neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Gewerbegebiet – West – Gewächshausanlagen)

Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am 27.02.2013 die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost“ beschlossen und in der Sitzung am 27.02.2013 den Entwurf gebilligt.

Die Änderung betrifft die Zurücknahme des Geltungsbereichs westlich der Kreisstraße, da diese weder als Grünfläche noch als Versorgungsfläche benötigt wird. Die Ortsnetztrafostation zur Versorgung dieses Bereiches liegt östlich der Kreisstraße.

Für die Erschließung mit Gas sind an dieser Stelle keine Bauwerke und Technikstandorte notwendig.

Die Versorgungsfläche wird, dem Bestand entsprechend auf der östlichen Seite der Kreisstraße AN 43 festgesetzt. Die Grünfläche entfällt ersatzlos.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlich Voraussetzungen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet – Waldeck – West – Gewächshausanlagen“ geschaffen werden.

Die Begründung bezieht sich ausschließlich auf geänderte Planinhalte. Die textlichen Festsetzungen werden nicht geändert.

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



## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

### **Beschreibung des Gebietes**

Das Gewerbegebiet "Waldeck – Ost" liegt südlich des Ortsteils Waldeck an der Staatsstraße St 2218 Dinkelsbühl - Crailsheim, östlich der Kreisstraße AN 43. Die Anschlussstelle Dinkelsbühl/Fichtenau der BAB A 7 befindet sich nur 2 km entfernt.

Die Größe des bisherigen Geltungsbereiches beträgt ca. 23,19 ha, wovon ca. 0,13 ha aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden sollen.

### **Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt abgegrenzt:**

- im Süden durch die Gemarkungsgrenze Oberradach,
- im Westen durch die Kreisstraße AN 43,
- im Süden durch die Kreisstraße AN 43,
- im Osten durch die Gemarkungsgrenze Oberradach, sowie durch die östlichen Grundstücksgrenzen (Gmkg. Waldeck) der Flurstücke 34-38, 180, 181, 182, 184 und 185

Von der Änderung / Zurücknahme des Geltungsbereiches sind folgende Teilflächen von Grundstücken betroffen:

aus Flst. Nr.221 und aus Flst. Nr. 220 (Gmkg. Waldeck)

## **3. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

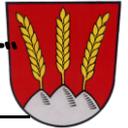
Die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der

- Textlichen Festsetzungen vom 29.03.2006
- Begründung vom 29.03.2006, ergänzt 31.05.2006
- Umweltbericht vom 29.03.2006, ergänzt 31.05.2006

werden nicht geändert.

## **4. Erschließung, Technische Infrastruktur**

Die infrastrukturelle Versorgung und Entsorgung des Bebauungsgebietes ist gesichert. Strom, Telefon, Wasser- und Abwasseranschlüsse sind bereits vorhanden. Das Baugebiet ist komplett erschlossen.



## 5. Flächenbilanz 2. Änderung

Nutzungsart	Neue Gesamtfläche Stand 27.02.2013
Industriegebietsfläche	6,32 ha
Gewerbegebietsfläche	5,72 ha
Verkehrsfläche	
- Straßenfläche	1,01 ha
- Parkierungsfläche	0,07 ha
- Gehwegfläche	0,32 ha
- Landwirtschaftliche Wegefläche	0,17 ha
- Verkehrsgrün	0,38 ha
Grünfläche	
- öffentliche Flächen	6,85 ha
- private Flächen	2,19 ha
Versorgungsanlagen	0,03 ha
<b>Gesamtumfang</b>	<b>23,06 ha</b>