
Stadt Dinkelsbühl
Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Postauslauf am 10.03.2022

A. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

B. Satzungsbeschluss

A Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ansbach, Dollmannstr. 56, 91522 Ansbach
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Hofgraben 4, 80539 München
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Pfarrstr. 33/II, 91522 Ansbach
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Ellerstr.56, 53119 Bonn
Telekom Deutschland GmbH
Heimatspfleger DKB, DKB
Landratsamt Ansbach - Gesundheitsamt, Luitpoldstr. 5, 91550 Dinkelsbühl
Landschaftspflegeverband, Feuchtwanger Straße 38, 91522 Ansbach
Verkehrsverbund, Rothenburger Straße 9, 90443 Nürnberg
Verwaltungsgemeinschaft Wilburgstetten, Alte Schulstr. 8, 91634 Wilburgstetten
Markt Dürrewangen, Sulzacher Str. 14, 91602 Dürrewangen
Gemeinde Wittelshofen, Schulstr. 15, 91749 Wittelshofen
Gemeinde Langfurth, Hauptstr. 38, 91731 Langfurth
Stadt Feuchtwangen, Kirchplatz 2, 91555 Feuchtwangen
Gemeinde Wört, 73499 Wört

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
1.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach Rügländer Straße 1 91522 Ansbach	07.04.2022	Hiermit geben wir die Stellungnahme auf Grundlage des Formblattes ab. Punkt: 2.5 „Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.“ Landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Das zu bebauende Grundstück bzw. die zu bebauenden Flächen des Bebauungsplanes grenzen unmittelbar an ldw. genutzte Flächen. Es entstehen dem Landwirt durch die Pflicht erhöhte Mindestabstände beim Pflanzenschutz einzuhalten, wirtschaftliche Nachteile. Um die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen nach guter fachlicher Praxis weiterhin zu ermöglichen sowie zur Vermeidung weiterer möglicher Konflikte, fordern wir ein Abrücken der zu bebauenden Flächen durch geeignete Maßnahmen. Eine geeignete Maßnahme wäre die Anlage eines öffentlichen Weges im unmittelbaren Anschluss an die ldw. genutzte Fläche.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Schon im April 2016 hat das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) aktualisierte Mindestabstände festgelegt, die Anwender von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz unbeteiligter Dritter (Anwohner und Umstehende) einhalten müssen. Der Flächenbewirtschafter ist auch heute schon verpflichtet bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmittel einen Abstand von 2 m zu Flächen auf denen sich Personen aufhalten können, einzuhalten. Die Anlage eines Weges würde eine zusätzliche Fläche beanspruchen, ohne dass sich die Bewirtschaftungssituation für den Landwirt ändern würde.
			Auf Flurnummer 351 u. 351/1, Gem. Neustädtlein befindet sich ein Rinderstall. Auf Flurnummer 262 Gern. Neustädtlein befinden sich Stallungen im Dorf. Inwieweit Bestandsschutz auf den Stallungen im Dorf besteht, ist dem AELF nicht bekannt. Durch das geplante Wohngebiet dürfen die landwirtschaftlichen Betriebe nicht beeinträchtigt werden. Eine Erweiterungsfähigkeit der Betriebe muss gegeben sein.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Es ist nicht anzunehmen, dass die genannten Betriebe durch die Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes in ihrer Erweiterungsfähigkeit eingeschränkt werden. Der vorhandene Rinderstall liegt mindestens 120 m vom Baugebiet entfernt, die Stallungen im Dorf mindestens 60 m und somit gemäß „Abstandsregelung Rinderhaltung“ des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ in einem ausreichenden Abstand zur geplanten Wohnnutzung. Es ist daher keine Einzelfallprüfung erforderlich, die man beispielsweise durchführen müsste, wenn der Abstand bei 20 bis 40 m läge.
			Hinweis: Immissionen aus der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Betriebe im Dorf und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind, soweit ordnungsgemäß betrieben, von den Bauherren zu dulden.	Der Hinweis wird berücksichtigt Das Planblatt zum Bebauungsplan beinhaltet bereits einen Hinweis dieser Art (Siehe D. 8. Planblatt)
2.	Amt für ländliche Entwicklung Postfach 619 91511 Ansbach	22.03.2022	Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl keine Bedenken. Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
3.	Bayerischen Bauernverband Maximilianstr. 36 91522 Ansbach	05.04.2022	Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir dazu wie folgt Stellung: Die überplanten Flächen werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Mit den Bewirtschaftern und Pächtern sind für die mögliche Restlaufzeit der Verträge entsprechende Vereinbarungen zu treffen. Emissionen (Geruch, Staub, Lärm), die durch eine ordnungsgemäße landw. Nutzung angrenzender Flächen und im Ort vorhandener Tierhaltung entstehen können, sind zu dulden. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass während der Erschließungsmaßnahmen und hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein muss. Vorhandene Drainagen und Vorfluter dürfen in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass als Randbegrünung eine komplett um das Baugebiet verlaufende Hecke eingeplant ist. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten. Gleiches gilt für die Ausgleichsfläche.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits berücksichtigt Das Planblatt zum Bebauungsplan beinhaltet bereits einen Hinweis über die Duldungspflicht gegenüber Immissionen (Siehe D. 8. Planblatt) Im Zuge der geplanten Erschließungsmaßnahme ergeben sich keine Einschränkungen der Zugänglichkeit von landwirtschaftlich genutzten Flächen Die rechtlichen Abstandsregelungen von Bepflanzungen nach Art. 48 AGBGB werden berücksichtigt. Da es sich im vorliegenden Fall um ein vereinfachtes Verfahren nach § 13b BauGB handelt ergibt sich keine Verpflichtung zur Ausweisung einer Ausgleichsfläche.
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53121 Bonn	11.03.2022	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
5.	Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Dr. Martin-Luther-Str.15 91550 Dinkelsbühl	21.03.2022	Die Belange der evangelischen Kirchengemeinde Dinkelsbühl sind nicht vom Bebauungsplan "Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein" betroffen. Aus diesem Grund haben wir keine Einwände gegen die Aufstellung des B-Planes.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
6.	Handwerkskammer für Mittelfranken Sulzbacher Straße 11 - 15 90489 Nürnberg	06.04.2022	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen Beachtung der Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine eigenen Planungen und Maßnahmen Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen: Keine Rechtsgrundlagen: Entfällt Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): Entfällt	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
7.	Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Mittelfranken Koberger Str. 62 90408 Nürnberg	14.03.2022	Die Immobilien Freistaat Bayern macht zu den oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Einwendungen geltend.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
8.	Industrie- und Handelskammer Ulmenstr. 52 90443 Nürnberg	05.04.2022	Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen. Durch die vorliegende Ausweisung als Dörfliches Wohngebiet sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
9.	Landesbund für Vogelschutz Eisvogelweg 1 91161 Hilpoltstein	11.04.2022	Vielen Dank für die Beteiligung. Der LBV hat keine grundsätzlichen Einwände gegen die Bebauung der Fläche, jedoch kann auf Grund von Mängeln im Artenschutz derzeit nicht zugestimmt werden. Artenschutz Es erfolgte keine Kartierung von Feldvögeln. Die durchgeführte kurze Bestandsaufnahme am 1. April 2021 reicht nicht aus. Nach Südbeck et. al. (2005) sind für die Feldlerche mind. 3 Begehungen im Zeitraum zwischen Anfang April und Anfang Mai erforderlich. Sinnvoller wären auf Grund von Zweitbruten sechs Begehungen, um das Brutgeschehen sicher zu erfassen. Durch das Baugebiet wird, neben dem Baugebiet selbst, der angrenzende Ackerlebensraum als Brutgebiet entwertet. Dies wurde in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht berücksichtigt. Eine Kartierung von Feldvögeln ist erforderlich, da die Flächen als Lebensraum geeignet sind und ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann. Siehe auch Kompendium der Vögel Mitteleuropas und Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Südbeck et. al. (2005): SUDBECK, P., H. ANDRETZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRODER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Der angrenzende Ackerlebensraum wurde bei der Geländebegehung im Jahr 2021 ebenfalls aufgesucht. Es wurde am 3.06.2022 (9:30 Uhr, 18°C, heiter) eine erneute Begehung durchgeführt, bei der im Gebiet und auf den direkt angrenzenden Flächen keine Feldlerchen beobachtet werden konnten. Ein revieranzeigendes Männchen wurde in einer Entfernung von etwa 250 m nordöstlich des Gebietes in einem Maisacker (Flurstück 360, Gmkg. Neustädtlein) kartiert. Aufgrund von vorhandenen Vertikalstrukturen im Umfeld der Planung (Wohnhäuser, Spielplatz, Bäume) und der Nutzung eines großen Teils der Baugebietsfläche als Grünland, wird das Gebiet von Feldlerchen mit großer Wahrscheinlichkeit nicht genutzt. Es ist davon auszugehen, dass auch die vorliegende Geländetopografie einen Einfluss auf die geringere Habitateignung hat. Das kartierte Brutrevier liegt auf einer höher gelegenen Verebung (455 m ü.NHN), während das Planungsgebiet an einer flach geneigten Hangfläche etwa 8 m (447 m ü.NHN) tiefer liegt.
			Grünordnung Das Baugebiet sollte Richtung Norden eingegrünt werden. Dies würde auch dem Flächennutzungsplan entsprechen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen für die Durchgrünung des Gebietes verpflichtende Baumpflanzungen vor. Es ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Mit dieser Festsetzung lässt

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
				sich eine landschaftsgerechte Eingrünung auch nach Norden erreichen. Die 5m breite Eingrünung nach Nordosten dient vor allem dem Schutz des Baugebietes vor Niederschlagswasser das bei Starkregenereignissen über die Hangfläche abfließen könnte.
10.	Landratsamt Ansbach Crailsheimstraße 1 91522 Ansbach	08.04.2022	Anlagen: Planungsunterlagen i. R. 1 Stellungnahme — Abfallwirtschaft — 1 Stellungnahme — Kreisbrandrat — 1 Stellungnahme — Technischer Umweltschutz — 1 Stellungnahme — Technischer Umweltschutz — 1 Stellungnahme — Immissions- und Naturschutzrecht — Das Landratsamt Ansbach nimmt zu den obengenannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit: Herr Hofmann — Abfallwirtschaft — Sachgebiet 23: Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten. Herr Müller — Kreisbrandrat — Sachgebiet 31: Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten. Frau Klein — Untere Naturschutzbehörde — Sachgebiet 44: Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten. Frau Grombach — Technischer Umweltschutz - Immissionsschutz — Sachgebiet 44: Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten. Herr Körber — Immissions- und Naturschutzrecht — Sachgebiet 42: Die Stellungnahme des Sachgebietes — 44 Immissionsschutz ist zu beachten. Zum Schutz und zur Vorsorge vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche bedarf insbesondere die Thematik der Immissionssituation durch landwirtschaftliche Betriebe der Prüfung und Behandlung im Bauleitplanverfahren. Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
	Abfallwirtschaft	15.03.2022	Das Sachgebiet Abfallwirtschaft möchte Bedenken bezüglich des Bebauungsplanes anmelden. Wenn eine Straßenbreite von 5,50 m eingehalten wird, gibt es keine Bedenken für die Durchfahrt von Müllfahrzeugen bzgl. des entgegenkommenden Verkehrs. Für die anzulegenden Straßen ist jedoch nur eine Straßenbreite von 4,50 m vorgesehen. Ich empfehle diese Straßen einseitig mit einem absoluten Halteverbot auszuweisen, denn ein mögliches parkendes Fahrzeug behindert den ausweichenden Verkehr und letztendlich auch die ungehinderte Durchfahrt eines Müllfahrzeugs. Eine empfohlene Mindestbreite wird mit 5,50m angesetzt. Auf Grund der Größe des Wendehammers von 15,80 Metern, kann eine Anfahrt der Grundstücke durch die Müllfahrzeuge und die damit verbundene Leerung der Behälter der Anwohner nicht von vornherein	Die Bedenken werden nicht geteilt. Eine Straßenbreite von 4,5 m entspricht dem ortsüblichen Maß in Neustädtlein und ist auch in anderen Teilen der Stadt zu finden. Um ein Einfahren bzw. Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen zu vermeiden, ist eine Müllentsorgung am Vorderen Bergfeldweg vorgesehen. Die etwa fünf Haushalte im neuen Baugebiet müssen ihren Müllbehälter am Abfuhrtag am Straßenrand bereitstellen. Dieses Vorgehen ist auch in anderen Stadtbereichen üblich

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			gewährleistet werden. Der Wendehammer in der Stichstraße erfüllt mit 15,80 m im Durchmesser die Mindestgröße von 18 m nicht. Dies ist der Flächenbedarf, welcher für ein 2-achsiges Müllfahrzeug (Bild 57; RAS 06) benötigt wird. Ein Wendekreis von 25 m (Bild 60, 61; RAS 06) ist jedoch stets die sichere Alternative. Es besteht daher die Möglichkeit, dass die Zufahrt der Müllfahrzeuge nicht sichergestellt werden kann und die Anwohner ihre Tonnen zur Leerung an die nächstmögliche öffentliche Verkehrsfläche bringen müssten. Bitte beachten Sie, dass das Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen zu vermeiden ist. Das beginnt schon bei der Planung des neuen Gebiets. Die Entsorgungsunternehmen planen die Abfallabholung grundsätzlich so, dass ein unfallträchtiges Rückwärtsfahren vermieden wird.	und hat sich bewährt. Eine breitere Straße und ein um knapp 10 m vergrößerter Wendepunkt würde den Flächenverbrauch unverhältnismäßig steigern.
11.	Kreisbrandrat	03.04.2022	Nach Durchsicht der Unterlagen wird aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes die folgende Feststellung gemacht. Löschwasserversorgung Der vorzuhaltende notwendige Löschwasserbedarf für den oben genannten Bereich ist gemäß der geplanten baulichen Nutzung zu bemessen. Als Planungsgröße kann hierzu das Arbeitsblatt W 405 des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) herangezogen werden. Die erforderliche Löschwassermenge ist in einer maximalen Entfernung von 300 Meter über geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Als Löschwasserentnahmestellen können Unter- oder Überflurhydranten nach DIN 3221, unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 oder auch Löschwasserteiche nach DIN 14 210 angesehen werden: Für den Erstangriff/-einsatz sind grundsätzlich Unter- oder Überflurhydranten aus der öffentlichen Löschwasserversorgung anzusetzen. Hierbei sind für eine Löschgruppe mindestens 800 Liter/min sicherzustellen. Unter Bezugnahme des auf den Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr mitgeführten Schlauchmaterials ist mindestens eine (Anzahl) geeignete Löschwasserentnahme zu den einzelnen Objekten im geplanten Gebiet in maximal 100 Meter erforderlich, um das Wasser zum Einsatzfahrzeug heranzuführen und nach Druckerhöhung an die Einsatzstelle zu verteilen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erschließungsplanung wird mindestens ein geeigneter Löschwasserzugang in einem maximalen Radius von 100 m die Planung eingeplant.
	Untere Naturschutzbehörde SG 44 Technischer Umweltschutz	22.03.2022	Die Stadt Dinkelsbühl plant die Aufstellung und Ausweisung des Bebauungsplans „Dörfliches Wohngebiet — Neustädtlein“ im beschleunigten Verfahren auf den Flurstücken 332/1 und 261 der Gemarkung Neustädtlein. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von insgesamt 4.122 m². Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Dinkelsbühl ist der Geltungsbereich als Mischgebiet dargestellt. Aus diesem Grund lässt sich das dörfliche Wohngebiet aus dem aktuellen FNP entwickeln und es ist keine FNP-Änderung notwendig. Aus naturschutzfachlicher und —rechtlicher Sicht wird zur vorliegenden Bauleitplanung mit den Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs (Stand 27.01.2022) sowie dem Entwurf *der Begründung (Stand 02.09.2021) wie folgt Stellung genommen:	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens zur Ausweisung eines Baugebietes ist von naturschutzfachlicher Seite grundsätzlich nicht zu begrüßen, da so keine angemessene Kompensation für mögliche, erhebliche Beeinträchtigungen durch den Eingriff erfolgt. Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können negative Wirkungen auf Natur und Landschaft jedoch zumindest abgeschwächt werden:	Die Bedenken werden nicht geteilt. Das Verfahren nach § 13b BauGB ist auf Gebiete beschränkt, die nach Auffassung des Gesetzgebers aufgrund ihres begrenzten Ausmaßes und ihres räumlichen Anschlusses an bebaute Ortsteile, voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten lassen. Dieser Bebauungsplan in Neustädtlein entspricht den Vorgaben und hat keine erheblichen Auswirkungen.
			Öffentliche Grünflächen und Bepflanzung: Im Plangebiet ist eine öffentliche Grünfläche im Nordosten des Geltungsbereiches geplant. Diese ist gern. Pkt. A7.7.3 mit einer 3-reihigen Gehölzpflanzung mit Arten aus der Artenliste B zu bepflanzen. Mit der Artenliste B und den angegebenen Mindestqualitäten besteht Einverständnis. Durch diese Anpflanzung wird außerdem die Eingrünung des Baugebietes in Richtung Nordosten zur offenen Flur hin gewährleistet.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
			Allerdings ist weder im Planteil noch in der Begründung eine Eingrünung des Baugebietes in Richtung Nordwesten vorhanden. Da auch in diese Richtung die freie Flur ansteht und das Landschaftsbild damit beeinträchtigt wird, sollte auch entlang der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs eine angemessene Eingrünung der geplanten Bebauung stattfinden. Da der Geltungsbereich außerdem angrenzend an das im Regionalplan festgehaltenen landschaftliche Vorbehaltsgebiet liegt, kommt einer Eingrünung nochmals einer besonderen Gewichtung zu. Des Weiteren ist auch im FNP entlang der nordwestlichen Grenze des festgelegten Mischgebietes, aus dem das dörfliche Wohngebiet entwickelt wird, eine Eingrünung bzw. Baumreihe dargestellt. Aus diesem Grund ist an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze ebenfalls eine angemessene Eingrünung zu ergänzen und darzustellen z.B. durch eine mind. 1-reihigen Heckenpflanzung, um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen für die Durchgrünung des Gebietes verpflichtende Baumpflanzungen vor. Es ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Mit dieser Festsetzung lässt sich eine landschaftsgerechte Eingrünung entsprechend der Darstellung im FNP auch nach Norden erreichen. Die 5m breite Eingrünung nach Nordosten dient vor allem dem Schutz des Baugebietes vor Niederschlagswasser das bei Starkregenereignissen über die Hangfläche abfließen könnte.
			Des Weiteren ist ein öffentlicher Grünstreifen entlang der Anbindungsstraße geplant. Zur Anlage und Pflege dieser Grünfläche fehlen allerdings jegliche Angaben in Begründung und Textteil des Bebauungsplans. Bei der Anlage einer Grünfläche sollten deren Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen genauer festgesetzt werden. Diese wären beispielsweise folgende: • Einsäen der Flächen mit einer Saatgutmischung. Die Anlage eines Blühstreifens wäre naturschutzfachlich sehr zu begrüßen. Falls dies umgesetzt werden sollte, wäre hier die zu verwendende Saatgutmischung genauer zu definieren. Hierbei ist darauf zu achten, dass gern. § 40 BNatSchG ausschließlich autochthones Saatgut verwendet werden darf. Andernfalls ist eine Ausnahmegenehmigung bei der höheren Naturschutzbehörde einzuholen. Die Saatgutmischung sollte mind. einen Kräuteranteil von 30 % haben sowie ohne Kultursorten wie z.B. Sonnenblume, Buchweizen, Ringelblume, etc. sein.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei den genannten Flächen handelt es sich zwar um öffentliche Grünflächen, diese Flächen sind aber ebenfalls nach als Flächen der Wasserwirtschaft zur Ableitung des Niederschlagswassers festgesetzt. Aufgrund der umliegenden Nutzung und der Lage in einem Baugebiet, stellen diese Grünflächen keine „freie Natur“ dar. Eine Einschränkung der Pflanzenverwendung nach § 40 BNatSchG liegt daher nicht vor.

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			• Grundsätzlich sollten nicht mehr als zwei Mahden im Jahr erfolgen. • Die erste Mahd erfolgt erst nach Hauptblüte, im Allgemeinen nach dem 01.07. • Die Blühfläche darf weder gemulcht noch gedüngt werden, noch dürfen Pflanzenschutzmittel zum Einsatz kommen.	
			Auf privaten Grundstück ist je voller 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum aus der Pflanzliste A zu pflanzen. In der Artenliste A für die zu pflanzenden Laubbäume befinden sich nichtheimische und z.T. neophytische Arten wie der Trompetenbaum (Catalpa bignonioides), Nana die Blumen-Esche (Fraxinus ornus), die Gold-Gleditsie (Bleditsia triacanthos, Sunburse), der Zierapfel (Malus x) und die Chinesische Wildbirne (Pyrus aria, Magnifica9. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Pflanzliste daher nicht zugestimmt werden. Die Arten sind daher durch heimische Arten wie z.B. der Sommer- oder Winterlinde (Tilia platyphyllos bzw. T. cordata), der Gemeinen Esche (Fraxinus exelsior) oder regionaltypische Obstsorten zu ersetzen oder mindestens aus der Pflanzliste zu entfernen. Mit den Mindestqualitäten der Pflanzliste wird eine gute Entwicklung der Gehölze gewährleistet. Daher besteht mit diesen Angaben Einverständnis.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die ausgewählten Arten wurden aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit an den Klimawandel und ihrer Eignung für die Verwendung im Hausgarten ausgesucht. Bei den vorliegenden Arten handelt es sich um stresstolerante sowie anpassungsfähige Arten (langfristiger Erhalt). Darüber hinaus ist die Verwendung von heimischen Gehölzen wie Linden oder Eschen mit einem erheblichen Platzbedarf, auf relativ kleinen Grundstücken (ca. 600 m²) nicht angemessen.
			Freiflächen auf privaten Grundstücken, die nicht als Zufahrten, Wege oder Terrassen befestigt sind, müssen gärtnerisch mit Rasen und Pflanzungen angelegt werden. Die Anlage von Schotter- oder Kiesflächen zur Gartengestaltung ist unzulässig. Einschränkungen der Einfriedungen und Verbot von Mauern, Dammschüttungen, Erdwälle, Steinkörbe und Sockeln.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Unter Punkt 6.2 bzw. 6.3 der Festsetzungen wurden bereits entsprechende Einschränkungen formuliert.
			Artenschutzrechtliche und —fachliche Belange Für die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde in der Begründung zum Bebauungsplan eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büro TB Markert ergänzt. Diese beruht aufgrund des geringen Potenzial der betroffenen Fläche als geeigneten Lebensraum für saP-relevante Arten auf einer worst-case-Abschätzung. Der geplante Bebauungsplan ist ausschließlich auf intensiv genutzten landwirtschaftlichen Grünland und Acker geplant. Gehölzstrukturen, die einen Lebensraum für besonders und streng geschützte Tierarten wie Vögel und Fledermäuse darstellen können, befinden sich nicht auf der betroffenen Fläche. Auch Vorkommen von feldbrütenden Vogelarten kann aufgrund der Kulissenwirkung der angrenzenden Gebäude ausgeschlossen werden. Das gutachterliche Fazit führt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Umsetzung des Bebauungsplanes verletzt werden. V 1: Zeitliche Beschränkung für die Baufeldräumung und die Beseitigung von Vegetationsbeständen vor Beginn der Brutzeit im April oder nach Aufzucht der Jungtiere ab Anfang August. Alternativ Nachweis vor Baubeginn, dass keine Vögel im Baufeld brüten. V 2: Baustelleneinrichtung und Lagerflächen ausschließlich innerhalb der Bau- und Erschließungsflächen	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			V 3: Eingrünung des Baugebietes mit Heckenpflanzung. V 4: Durchgrünung des Gebietes (Verpflichtung zum Anpflanzen von Gehölzen). Mit der saP und den darin festgelegten Vermeidungsmaßnahmen besteht von naturschutzfachlicher Seite grundsätzliches Einverständnis. Die zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung in Vermeidungsmaßnahme V1 ist jedoch auf Anfang August bis Ende Februar zu verkürzen. Gerade Feldbrüter wie die Feldlerche können mit Ihren Brutaktivitäten bereits ab Anfang März beginnen. Des Weiteren sind aus artenschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht weitere folgende Vermeidungsmaßnahmen zu ergänzen, um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu vermeiden. V 5: Während der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also von April bis Oktober, erfolgen keine Bauarbeiten in der Dämmerung oder in der Nacht. V 6: Um die Anlockwirkung auf die Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken, werden alle erforderlichen Beleuchtungsanlagen mit LED-Lampen mit Kalt oder Neutral-Warm-LED ausgestattet. Die Ausrichtung der Lichtkegel ist nur auf den Boden oder auf Außenfassaden und nicht in den freien Himmel oder auf Grünflächen zu richten. V 7: Vermeidung größerer, spiegelnder Glas- und Fensterfassaden, um die Gefahr des Vogelschlages zu reduzieren. Andernfalls sind geeignete Maßnahmen wie Mattierung, Streifenmuster oder Außenjalousien anzubringen. V 8: Bei der Erschließung des Baugebietes ist darauf zu achten, dass keine Bauwerke oder Situationen geschaffen werden, die eine Fallenwirkung auf Kleintiere wie Amphibien, Eidechsen, etc. haben (z.B. senkrechte Baugruben, bodengleiche Lichtschächte, offene Fallrohre, etc.). Die in der saP festgelegten und zusätzlich festzulegenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sollten in den textlichen Festsetzungen des Planteils noch genannt und für genauere Details auf die saP in der Begründung verwiesen werden. Fazit: Aus oben genannten Gründen besteht noch Ergänzungsbedarf bzw. Potenzial hinsichtlich der Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Unter der Voraussetzung, dass die oben aufgeführten Punkte überarbeitet und ergänzt werden, bestehen gegen die Aufstellung des Bauungsplans „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ keine naturschutzfachlichen und —rechtlichen Einwände durch die Untere Naturschutzbehörde.	Der Anregung wird gefolgt. Der angegebene Zeitraum der Vermeidungsmaßnahme in der Begründung, wird entsprechend berichtigt. Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Die genannten Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweise aufgenommen, mit Ausnahme der LED-Lampen mit „kaltem“ Farbspektrum, da diese nach gängiger fachlicher Meinung nicht als „insektenfreundlich“ gelten. Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
	SG 44 Technischer Umweltschutz - Immissionschutz	30.03.2022	Sachstand Auf Flurnummer 332/1 der Gemarkung Neustädtlein soll ein dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO ausgewiesen werden. Das Bauland umfasst 3.377 m², die Erschließung 498 m² und die Eingrünung 247 m², so dass sich der Geltungsbereich auf insgesamt 4.122 m² addiert. Im Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl ist die Fläche als Mischgebiet ausgewiesen. Das geplante dörfliche Wohngebiet entspricht folglich den Planungszielen.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Fachliche Empfehlung des SG 44 Immissionsschutz In den textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan wird unter C 1.1 die Art der baulichen Nutzung durch den Verweis auf § 5a BauNVO eindeutig festgelegt. Da sich das dörfliche Wohngebiet als faktisches Baugebiet nicht auf § 34 Abs.2 BauGB berufen kann (siehe hierzu Festlegung unter § 245d Abs. 1 BauGB) soll dies in den textlichen Festlegungen mit aufgenommen werden. Textvorschlag für Ergänzung: 1.2 § 34 Absatz 2 BauGB findet auf Baugebiete nach § 5a Baunutzungsverordnung keine Anwendung.	Der Anregung wird gefolgt. Der Textvorschlag mit einem Hinweis auf die Bestimmungen des § 245d wird als redaktionelle Ergänzung aufgenommen.
			Im Westen (Hauptwindrichtung) der neuen Wohnhäuser, auf Flurnummer 351/1 der Gemarkung Neustädtlein, befindet sich ein Stallgebäude. Ebenso wird im Süden das Flurstück 262 aktiv landwirtschaftlich genutzt. Ob der vorliegende Abstand der landwirtschaftlichen Betriebe zu den neugeplanten. Wohnhäusern ausreichend ist, muss geprüft und in der Begründung zum Bebauungsplan abgehandelt werden. Auf das Gebot der Rücksichtnahme und den Grundsatz von raumbedeutsamen Planungen verankert in § 50 BImSchG wird hingewiesen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt. Das vorhandene Stallgebäude liegt mindestens 120 m vom Baugebiet entfernt und somit gemäß „Abstandsregelung Rinderhaltung“ des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ in einem ausreichenden Abstand zur geplanten Wohnnutzung. Es ist daher keine Einzelfallprüfung erforderlich, die man beispielsweise durchführen müsste, wenn der Abstand bei 20 bis 40 m läge. Welche Anforderungen im Dörflichen Wohngebiet hinsichtlich des Schallschutzes und der Zumutbarkeit von Geruchsimmissionen gelten, ist mangels der Anpassung der maßgeblichen Regelwerke noch nicht abschließend geregelt. Es spricht viel dafür die Zumutbarkeitsgrenzen entsprechend dem klassischen Dorfgebiet festzulegen. Auf die Pflicht zur Duldung von Immissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung wird bereits auf dem Planblatt hingewiesen.
12.	N-ERGIE Netz Sandreuthstr. 21 90441 Nürnberg	24.03.2022	Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass keine Anlagen im Geltungsbereich des von Ihnen übersandten Bebauungsplanes vorhanden sind und somit keine Anregungen und Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
13.	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken Postfach 1502 91506 Ansbach	17.03.2022	Aus der Sicht des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken werden gegen das o.g. Vorhaben keine Einwendungen erhoben.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
14.	Regierung von Mittelfranken Postfach 606 91511 Ansbach	11.04.2022	Die Stadt Dinkelsbühl plant die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einem Geltungsbereich von ca. 0,4 ha zur Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes (MDw) am nördlichen Ortsrand von Neustädtlein. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich bereits als gemischte Baufläche dar. Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Aus landesplanerischer Sicht werden daher keine Einwendungen erhoben.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
15.	Staatliche Bauamt Ansbach Würzburger Landstr. 22 91522 Ansbach	08.04.2022	Die Erschließung soll gemäß A 7.9 über die Straße „Vorderer Bergfeldweg“ erfolgen. Leider ist nicht ersichtlich, ob dies über die Flur-Nr. 261 oder 266 zur B25 angedacht ist. Der Weg / die Straße mit der Flur-Nr. 261 erscheint für Begegnungsverkehr zu schmal zu sein. Die Straße mit der Flur-Nr. 266 scheint eine ausreichende Fahrbahnbreite zu haben damit dort Begegnungsverkehr möglich ist. Die Erschließung bzw. die Verkehrsführung zum geplanten Baugebiet ist so zu gestalten / planen, dass kein Rückstau auf der Bundesstraße bzw. zur Bundesstraße entsteht.	Die Bedenken werden nicht geteilt. Durch das geplante Baugebiet mit maximal fünf Bauplätzen wird sich das Verkehrsaufkommen in Neustädtlein kaum erhöhen. Bisher ist es zu keinen erheblichen Problemen für den Begegnungsverkehr auf den vorhandenen Straßen gekommen. Eine Anpassung der Anbindung an die B25 ist im Zuge dieser Planung daher nicht vorgesehen.
16.	Wasserwirtschaftsamt Ansbach Dürnerstr. 2 91522 Ansbach	11.04.2022	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können: nicht relevant Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: nicht relevant Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes: nicht relevant Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen Oberirdische Gewässer: nicht relevant	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
			Überflutungen in Folge von Starkregen Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG). Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen sollte in der Grundkonzeption der Planung berücksichtigt werden. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Der Hinweis auf die Gefahr von Starkregenereignissen wird in der Planung bereits berücksichtigt. Es wurde hangseitig eine 5m breite Grünfläche vorgesehen, oberflächlich abfließendes Wasser zurückhalten kann. Darüber hinaus ist im Süden entlang der Erschließungsstraße eine Mulde zur Aufnahme des Oberflächenwassers vorgesehen.
			Grundwasser und Grundwasserflurabstand Amtliche Grundwasserstände sind im Bereich der Innenbereichssatzung nicht bekannt. Wird bei der Erschließung Grundwasser angeschnitten, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund-, Schicht- oder Quellwasser ist verboten. Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG) Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs - keine Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.
			Vorsorgender Bodenschutz Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 (1997) sowie die Deponieverordnung) maßgeblich. Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
			Wasserversorgung Die Wasserversorgung wird über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt. Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten. Abwasserentsorgung (§§ 48 und 54 ff. WHG) Häusliches Schmutzwasser Die Abwasserentsorgung wird über die öffentliche Kanalisation sichergestellt. Auch die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes sowie eine ausreichende Mischwasserbehandlung sind sicherzustellen. Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtenwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
			Niederschlagswasser Gemäß § 55 (2) WHG ist Niederschlagswasser möglichst ortsnahe zu versickern oder direkt in ein Oberflächengewässer einzuleiten. Wir weisen zudem darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist, wenn nicht die Bagatellgrenzen der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) oder TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) unterschritten werden. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung der Technischen	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Auf eine ordnungsgemäße Behandlung von Niederschlagswasser wurde auf dem Planblatt bereits hingewiesen. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist über den belebten Boden zu versickern (S. Begründung A.7.9).

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Regelwerke DWA-A 102, DWA-M-153, DWA-A 117 bzw. DWA-A 138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist bereits im Rahmen der Bauleitplanung mit einem Sickertest zu prüfen und die Anlagen gemäß DWA Arbeitsblatt 138 auszuführen. Die dafür notwendigen Flächen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Besteht mit vertretbarem Aufwand keine Möglichkeit das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern oder abzuleiten, so ist zumindest innerhalb des Grundstücks ein Trennsystem herzustellen und die Niederschlagswasserleitung getrennt vom Schmutzwasserkanal an die öffentliche Mischwasserkanalisation anzubinden.	
			Zusammenfassung Gegen den Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
17.	Vodafone GmbH	12.04.2022	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
18.	Stadtwerke	23.03.2022	Grundsätzlich bestehen durch die Stadtwerke Dinkelsbühl keine Einwendungen gegen den vorliegenden Entwurf für den Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“. Zur Erschließung der Stromversorgung benötigen die Stadtwerke einen geeigneten Platz für die Errichtung eines Verteilerschranks auf öffentlichem Grund. Wir bitten um Aufnahme und Kennzeichnung des möglichen Aufstellungsortes, Fläche < 2 m², in unmittelbarer Nähe zur Straße / Gehweg. Auf nachfolgender Seite erhalten Sie einen Planauszug mit dem gewünschten Standort.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Erschließungsplanung wird entsprechend der Vorgaben der Stadtwerke ein geeigneter Ort zur Aufstellung eines Verteilerkastens festgelegt.

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			Eine Erschließung des Wohngebietes mit der Sparte Gas ist derzeit nicht vorgesehen. 	
19.	Markt Schopfloch Friedrich-Ebert-Str. 15 91626 Schopfloch	23.03.2022	Da die Belange des Marktes Schopfloch für die vorgesehene Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ der Stadt Dinkelsbühl, nicht beeinträchtigt werden, werden hierzu keine Einwendungen erhoben.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich
20.	Gemeinde Fichtenau 74579 Fichtenau	30.03.2022	Seitens des Gemeinde Fichtenau werden keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht. Eine weitere Beteiligung des Gemeinde Fichtenau am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich

B) Satzungsbeschluss

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung (§ 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB) gegenüber dem Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ vorgebrachten Anregungen, Einwendungen und Bedenken, hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden.

Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die oben beschriebene Würdigung des Stadtrates zu den Hinweisen, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind Bestandteil des Beschlusses.

Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“, bestehend aus dem Planblatt und der Begründung in der Fassung vom 22.06.2022 wird vom Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Weiteres Verfahren:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten. Die Verwaltung wird weiter beauftragt, den Beschluss über den Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ und damit den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und auf der Homepage der Stadt zu veröffentlichen. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan mit der Bezeichnung „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ in Kraft.

aufgestellt:
Nürnberg, 08.06.2022
TB|MARKERT

Rainer Brahm
Dipl.-Ing. (FH)
Landschaftsarchitekt