

# Sitzungsniederschrift

25. Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 22.06.2022  
- öffentlich -

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

Paul Beitzer	SPD
Alexander Bromberger	Bündnis 90/Die Grünen
BM Nora Engelhard	CSU
Ulrike Fees	SPD
Klaus Huber	CSU
Stefan Klein	Bündnis 90/Die Grünen
Wilfried Lehr	Wählergruppe Land
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Florian Schneider	CSU
Markus Schneider	Freie Wähler Dinkelsbühl
Manfred Scholl	CSU
Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen
Florian Zech	CSU
Dr. Klaus Zwicker	SPD

Anwesend ab Anfragen aus dem  
Stadtrat

Abwesend:

Mitglieder:

Holger Göttler	Freie Wähler Dinkelsbühl	Entschuldigt
Julia Kubin	Freie Wähler Dinkelsbühl	Entschuldigt
Dr. Matthias Lammel	Freie Wähler Dinkelsbühl	Entschuldigt
Hans-Peter Mattausch	CSU	Entschuldigt
Dieter Meyer	CSU	Entschuldigt
2. BM Georg Piott	Wählergruppe Land	Entschuldigt
David Schiepek	Bündnis 90/Die Grünen	Entschuldigt
Andreas Schirrlé	CSU	Entschuldigt
Heinrich Schöllmann	CSU	Entschuldigt
Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl	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. | SWD PLUS GmbH & Co. KG – Änderung der Geschäftsordnung des Stadtrats und Besetzung des Aufsichtsrats   | RA/006/2022 |
| 2. | Vorlage der Jahresrechnung 2021 der Stadt Dinkelsbühl  | 2/028/2022  |
| 3. | Vorlage der Jahresrechnung 2021 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl   | 2/029/2022  |
| 4. | Ersatzbeschaffung Goupil G4 Elektrofahrzeug für Städtischen Bauhof nach Großbrand  | 3/064/2022  |
| 5. | Neugestaltung des öffentlichen Parkplatzes "Wörter Straße" - Vergabe der Tief- und Straßenbauarbeiten  | 3/065/2022  |
| 6. | Finanzierungsbeschluss Neugestaltung Parkplatz Wörter Straße   | 2/027/2022  |
| 7. | Larrieder Straße 2 - Kellersanierung   | 3/063/2022  |
| 8. | Bebauungsplan "Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein" - Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentl. Auslegung (BürgerInnen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) und Satzungsbeschluss | 3/066/2022  |

Genehmigung der Niederschrift

## Bürgerfrageviertelstunde

---

Es sind keine Anfragen eingegangen.

## Bericht des Oberbürgermeisters

---

- Die Stadt Dinkelsbühl erhält aus den Mitteln des Kulturfonds Bayern als Projektförderung für die Anschaffung eines Kleinbusses für den Theaterbetrieb und die Gastspiele des Landestheaters einen Zuschuss in Höhe von 12.000 Euro. Der Bus wird voraussichtlich 40.000 Euro kosten.
- Die Bauarbeiten für den Ausbau bzw. die Sanierung der Turmgasse wurden im März 2022 mit der Neuverlegung der Wasserleitung und der Stromzuleitung durch die Stadtwerke Dinkelsbühl begonnen. Diese Versorgungsleitungen wurden von der Kreuzung „Lange Gasse“ bis zum Standort des Krans in der Turmgasse eingebaut. Die Arbeiten der Verlegung der Versorgungsleitungen haben sich laut Herrn Karl /SWD verzögert, da mehr Handausschachtungen im Kreuzungsbereich „Lange Gasse / Turmgasse“ notwendig wurden. Ebenso verursachte die Kranstellung in der Turmgasse, der Kran sollte schon seit längerer Zeit abgebaut sein, einige zeitliche Verschiebungen dieser Straßenausbaumaßnahme und Umplanungen für den Ausbau der Turmgasse für die Stadtwerke und die städtische Tiefbauabteilung.  
In der 1. und 2. Juni-Woche wurden von den Firmen Telekom und Vodafone die Versorgungsleitungen bis zum Kranstandort eingebaut.  
Seit Pfingsten wurde nun mit den Pflasterarbeiten von der Kreuzung „Lange Gasse / Turmgasse“ begonnen. Die Pflasterung der Turmgasse kann bis zur Kinderzeche nur bis zum Standort des Zwischenschiebers für die Wasserleitung, ca. 5 bis 6 m nördlich des Kranstandorts durchgeführt werden. Nach dem Abbau des Krans soll hier die von Süden kommende Wasserleitung angebunden werden.  
Die Einfahrt zum Wohnungsbau „Brauner Hirsch“ und damit die Zufahrt zur Baustelle „Hotel Rose“ sind während der Straßenbaumaßnahme durchgängig möglich.  
Der südliche Abschnitt der Turmgasse kann bis zur Kinderzeche nur provisorisch geschottert werden.  
Der private Bauherr hat zugesichert, den Baustellenkran ein paar Tage vor der Kinderzeche abzubauen, damit auch diese Standfläche für den Zeitraum der Kinderzeche provisorisch geschottert werden kann.  
Nach der Kinderzeche werden im südlichen Abschnitt der Turmgasse zuerst die Versorgungsleitungen innerhalb von 4 Wochen gelegt. Die Pflasterung dieses Straßenabschnitts wird dann im Anschluss bis Ende September / Mitte Oktober 2022 erfolgen.  
Auch der Teil der Turmgasse nördlich der Kreuzung mit der „Langen Gasse“, bis zur Föhrenberggasse (Finanzamt) kann bis zur Kinderzeche nur geschottert werden. Da in diesem Bereich die Trafostation liegt, werden hier im 3. Bauabschnitt der Baumaßnahme die Elektroleitungen angeschlossen. Dieser Abschnitt wird als letzter Bauabschnitt Mitte Oktober gepflastert werden.  
Alle Baumaterialien wurden rechtzeitig eingekauft und sind vorhanden. Die Verzögerung der privaten Baumaßnahmen in der Turmgasse hat sich unmittelbar auf den Ausbau der Turmgasse ausgewirkt. Der Straßenausbau Turmgasse wurde vom Stadtbauamt und von den Stadtwerken so getaktet bzw. aufgeteilt, dass die Baustellenzufahrten zu den privaten Baustellen während der Bauzeit des Ausbaus der Turmgasse jederzeit gewährleistet werden kann.
- Die Schulungsmaßnahmen des Landespflegeverbandes für die Mitarbeiter des Bauhof war ein voller Erfolg.

- Der vorberatende ÖPNV-Ausschuss des Landkreises Ansbach hat beschlossen, einen rückzahlbaren Anteil von 500.000 Euro an den Planungen der Bahnreaktivierung Wilburgstetten - Dombühl zu übernehmen. Der Kreisausschuss wird im Juli erneut darüber beraten. Es ist von einer positiven Entscheidung auszugehen. Am So, 03.07.2022 findet um 19.30 Uhr in der Schranne in Dinkelsbühl und am Mi, 06.07.2022 in Nördlingen eine Informationsveranstaltung zum Thema Bahn statt.

## Anfragen aus dem Stadtrat

---

- Stadtrat Beitzer bemängelte, dass es sich bei den angedachten Parkplätzen am Regenrückhaltebecken im Gewerbegebiet „Wassertrüdingen Straße Nord“ laut Bebauungsplan um eine Ausgleichsfläche handelt. OB Dr. Hammer erklärte daraufhin, dass die Parkplätze im Bauausschuss mit 7:0 einstimmig beschlossen wurden. Die Baugenehmigung wurde ebenfalls bereits erteilt und das Grundstück ist verkauft.
- Stadtrat Markus Schneider erinnerte daran, an den Sonntagen, in denen die Altstadt nachmittags eigentlich für Autofahrer gesperrt ist, die Einfahrt besser zu kontrollieren. OB Dr. Hammer versicherte, dass mit dem Aufstellen der Parkautomaten auch die Kontrollen verstärkt werden.
- Des Weiteren erkundigte sich Stadtrat Markus Schneider, ob am Summer Breeze Open-Air alles wie vor Corona ablaufen wird. Laut OB Dr. Hammer gibt es keine Besucherobergrenze mehr und auch keine Kontrollen - es wird also alles wie vor der Pandemie ablaufen.
- Stadträtin Fees erkundigte sich nach dem aktuellen Stand des Stadtgartens an der Bleiche. OB Dr. Hammer gab bekannt, dass Mitte Juli eine Einweihung des Gartens zusammen mit allen Hochbeet-Pächtern stattfindet.
- Stadtrat Tafferner drückte sein Missfallen über die Befestigung der neuen Stadtparkbestuhlung aus. OB Dr. Hammer erklärte, dass es ohne eine Befestigung keine Förderung gegeben hätte.

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 22.06.2022  
**Vorlagennummer:** RA/006/2022

---

**Berichterstatter:** Isabell Oertel  
**Betreff:** SWD PLUS GmbH & Co. KG – Änderung der Geschäftsordnung des Stadtrats und Besetzung des Aufsichtsrats

**Sachverhaltsdarstellung:**

Am 27.04.2022 hat der Stadtrat beschlossen, die SWD PLUS GmbH & Co. KG sowie die SWD PLUS GmbH zu gründen.

**1. Änderung von § 13 Abs. 1 Nr. 10 der Geschäftsordnung des Stadtrats**

Infolge der Regelungen im Gesellschaftsvertrag der SWD PLUS GmbH & Co. KG bedarf es nun einer Änderung der Geschäftsordnung des Stadtrats bezüglich der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters, der als Aufsichtsratsvorsitzender der KG bestimmt ist.

§ 13 Abs. 1 Nr. 10 der Geschäftsordnung soll nun folgenden Wortlaut bekommen (die Neuerung ist fett gedruckt):

„Der Oberbürgermeister erledigt in eigener Zuständigkeit ....

10. die Vertretung der Stadt in Unternehmen in Privatrechtsform (Art. 93 Abs. 1 GO) **und das Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden der SWDplus GmbH & Co. KG (Art. 93 Abs. 2 und 3 GO).**“

**2. Besetzung des Aufsichtsrats gemäß § 11 des Gesellschaftsvertrags der KG**

Nach § 11 des Gesellschaftsvertrags der SWD PLUS GmbH & Co. KG sind der Oberbürgermeister der Vorsitzende des Aufsichtsrats und die Mitglieder des Werkausschusses die „übrigen Mitglieder“ dieses Gremiums. Es ist vorgesehen, dass sie von der Stadt entsandt werden, was in die Zuständigkeit des Stadtrats fällt. Auch dies soll nun beschlossen werden.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

1. § 13 Abs. 1 Nr. 10 der Geschäftsordnung für den Stadtrat wird mit Wirkung zum 01.07.2022 geändert und hat dann folgenden Wortlaut:

„10. die Vertretung der Stadt in Unternehmen in Privatrechtsform (Art. 93 Abs. 1 GO) und das Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden der SWD PLUS GmbH & Co. KG (Art. 93 Abs. 2 und 3 GO).“

2.

a) Der Oberbürgermeister wird als Vorsitzender in den Aufsichtsrat der SWD PLUS GmbH & Co. KG entsandt.

b) Die Mitglieder des Werkausschusses werden in den Aufsichtsrat der SWD PLUS GmbH & Co. KG entsandt. Ihre Stellvertretung dort wird ebenso geregelt wie für den Werkausschuss selbst.

**Beschluss:**

1. § 13 Abs. 1 Nr. 10 der Geschäftsordnung für den Stadtrat wird mit Wirkung zum 01.07.2022 geändert und hat dann folgenden Wortlaut:

„10. die Vertretung der Stadt in Unternehmen in Privatrechtsform (Art. 93 Abs. 1 GO) und das Amt des Aufsichtsratsvorsitzenden der SWD PLUS GmbH & Co. KG (Art. 93 Abs. 2 und 3 GO).“

2.

a) Der Oberbürgermeister wird als Vorsitzender in den Aufsichtsrat der SWD PLUS GmbH & Co. KG entsandt.

b) Die Mitglieder des Werkausschusses werden in den Aufsichtsrat der SWD PLUS GmbH & Co. KG entsandt. Ihre Stellvertretung dort wird ebenso geregelt wie für den Werkausschuss selbst.

Dinkelsbühl, den 22.06.2022

Stadtrat



**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 22.06.2022  
**Vorlagennummer:** 2/029/2022

---

**Berichterstatter:** Wegert, Walter  
**Betreff:** Vorlage der Jahresrechnung 2021 der Hospitalstiftung  
Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Nach Art. 102 Abs. 2 GO ist die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen und dem Gemeinderat vorzulegen. Diese Vorlage soll nach der Gemeindeordnung lediglich zur Information dienen. Das Ergebnis der Jahresrechnung ist beigefügt und Bestandteil dieser Vorlage.

Der Vorlage der Jahresrechnung 2021 schließt sich die örtliche Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss an, die nach Art. 103 Abs. 4 GO bis zum 31.12.2022 zu erfolgen hat. Erst nach örtlicher Prüfung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten stellt der Stadtrat alsbald, jedoch in der Regel bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt über die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 GO).

**Anlage:**  
Ergebnis Jahresrechnung 2021 Hospitalstiftung

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die vorgelegte Jahresrechnung 2021 der Hospitalstiftung wird mit beigefügtem Ergebnis zur Kenntnis genommen.

---

25. Sitzung des Stadtrates                      Beschlussnummer: SR/20220622/Ö3  
Ja 15   Nein 0   Anwesend 15

**Beschluss:**

Die vorgelegte Jahresrechnung 2021 der Hospitalstiftung wird mit beigefügtem Ergebnis zur Kenntnis genommen.

Dinkelsbühl, den 22.06.2022  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 22.06.2022  
**Vorlagennummer:** 3/064/2022

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild  
**Betreff:** Ersatzbeschaffung Goupil G4 Elektrofahrzeug für  
Städtischen Bauhof nach Großbrand

**Sachverhaltsdarstellung:**

Nach dem Großbrand im städtischen Bauhof vergangenen Jahres steht aktuell noch die Ersatzbeschaffung des Elektrofahrzeugs Goupil zur Stadtreinigung aus.

Der Einsatz des Fahrzeugs zur Stadtreinigung hat sich in den letzten Jahren im Hinblick auf die Handhabbarkeit (bspw. komfortables Ein- und Aussteigen, Entleeren der Mülleimer mit wenig Kraftaufwand durch niedrige Pritschenhöhe) sehr bewährt, sodass eine gleichwertige Ersatzbeschaffung erfolgen soll.

Es wurden drei Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert:

Bieter 1	59.405,17 €
Bieter 2	63.563,53 €
Bieter 3	61.223,99 €

Die Verwaltung empfiehlt, den Auftrag an den Bieter 1 (Fa. Ströbel, Rot am See) zu erteilen. Haushaltsmittel sind entsprechend vorhanden.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 59.405,17 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein bei HSt.: 1.7711.9357
3. ~~Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
  - ~~–Einsparungen bei HSt.: \_\_\_\_\_~~
  - ~~\_\_\_\_\_ Mehreinnahmen bei HSt.: \_\_\_\_\_~~
  - ~~–Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20~~

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Es wird beschlossen, den Auftrag an die Firma Ströbel, Rot am See, über 59.405,17 € zu erteilen.

---

25. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20220622/Ö4  
Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, den Auftrag an die Firma Ströbel, Rot am See, über 59.405,17 € zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 22.06.2022  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 22.06.2022  
**Vorlagenummer:** 3/065/2022

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild  
**Betreff:** Neugestaltung des öffentlichen Parkplatzes "Wörter Straße"  
- Vergabe der Tief- und Straßenbauarbeiten

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.07.2021 dem Planentwurf des Stadtbauamtes zur Neugestaltung des Parkplatzes Wörter Straße zugestimmt.

Zwischenzeitlich wurde auch die Ausführungsplanung und Ausschreibung im Stadtbauamt erarbeitet.

Für die Baumaßnahme wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Es wurden 12 Bauunternehmen aus dem Landkreis Ansbach und den benachbarten Landkreisen aufgefordert, ein Angebot für die Tief- und Straßenausbauarbeiten abzugeben:

Die Angebotseröffnung fand am Donnerstag, den 09.06.2022 bei der Vergabestelle der Stadt Dinkelsbühl statt. 5 Firmen haben ein Angebot abgegeben.

Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung ergab sich folgender Preisspielgel (incl. MwSt.):

<b>1. Bauunternehmen Engelhardt Bau GmbH</b>	<b>680.654,25€</b>
2.	737.844,22€
3.	756.256,07€
4.	784.663,81€
5.	896.780,46€

Die Maßnahme wird mit Mitteln der Städtebauförderung gefördert.  
Der Bewilligungsbescheid der Regierung v. Mittelfranken liegt vor.

Zu den Baukosten für die Tief- und Straßenbauarbeiten kommen noch folgende Kosten hinzu:

- Landschaftsbauliche Arbeiten	ca. 75.000.-€
- Straßenbeleuchtung SWD (ohne Erdarbeiten)	ca. 15.000.-€

Für die Neugestaltung Parkplatz Wörter Straße sind im Haushalt 2022 400.000.- € und 2023 100.000.- € eingestellt.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen **ca. 770.650.-€**
2. Haushaltsmittel vorhanden: **ja** 500.000.- bei HSt.: 1.6811.9500
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von **270.650.-€** werden gedeckt durch:
  - Einsparungen bei HSt.:
  - Mehreinnahmen bei HSt.:
  - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Es wird beschlossen dem Bauunternehmen Engelhardt Bau GmbH den Auftrag der Tief- und Straßenbauarbeiten zur Neugestaltung Parkplatz Wörter Straße in Höhe von 680.654,25€ zu erteilen.

---

25. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20220622/Ö5

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

**Beschluss:**

Es wird beschlossen dem Bauunternehmen Engelhardt Bau GmbH den Auftrag der Tief- und Straßenbauarbeiten zur Neugestaltung Parkplatz Wörter Straße in Höhe von 680.654,25€ zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 22.06.2022  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 22.06.2022  
**Vorlagennummer:** 2/027/2022

---

**Berichterstatter:** Schlosser, Patricia  
**Betreff:** Finanzierungsbeschluss Neugestaltung Parkplatz  
Wörter Straße

**Sachverhaltsdarstellung:**

Mit Beschluss vom 06.07.2021 hat der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss dem Vorentwurf zur Neugestaltung des Parkplatzes an der Wörter Straße zugestimmt.

Daraufhin hat die Verwaltung am 07.07.2021 den Zuwendungsantrag bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht.

Die Regierung forderte nach Durchsicht der Antragsunterlagen die Beauftragung eines Grünplaners, was zu Kostenmehrungen in Höhe von rund 90.000 € gegenüber der ursprünglichen Planung geführt hat.

Für die Maßnahme wurden 275.400 € aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ auf der Basis von 590.000 € Baukosten bewilligt.

Nachdem nunmehr das Ausschreibungsergebnis für die Tiefbauarbeiten mit einer Vergabesumme von rund 681.000 € (bisherige Kostenschätzung 452.000 €) vorliegt, sind die Gesamtkosten der Maßnahme entsprechend anzupassen. Der Regierung von Mittelfranken ist die unvorhersehbare und unabweisbare Kostenmehrung für eine Nachbewilligung mitzuteilen.

Die Finanzierung stellt sich aktuell wie folgt dar:

**Gesamtkosten gem. überarbeitete Kostenschätzung Bauamt 840.000 €**

Zuwendung Städtebauförderung	403.200 €
(60% der zuwendungsfähigen Kosten (672.000 €))	
Eigenmittel Stadt Dinkelsbühl	436.800 €

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 840.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 400.000 € bei HSt.: 1.6811.9500  
Die restlichen 440.000 € müssen in den Etat 2023 eingeplant werden.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Der Finanzierung und Durchführung der Maßnahme wird hiermit zugestimmt. Die Eigenmittel stehen zur Verfügung.

**Beschluss:**

Der Finanzierung und Durchführung der Maßnahme wird hiermit zugestimmt. Die Eigenmittel stehen zur Verfügung.

Dinkelsbühl, den 22.06.2022

Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 22.06.2022  
**Vorlagennummer:** 3/063/2022

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild  
**Betreff:** Larrieder Straße 2 - Kellersanierung

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Kelleraußenwände des Anwesens Larrieder Straße 2 der Hospitalstiftung müssen dringend abgedichtet und saniert werden. Für die Arbeiten wurde eine Angebotseinholung durchgeführt und drei Baufirmen aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Zwei Angebote gingen beim Stadtbauamt ein, wobei nach rechnerischer Prüfung die Fa. Reichert Bau GmbH aus Wittelshofen mit 54.469,16 € das billigste Angebot abgab. Das zweite Angebot belief sich auf 70.121,45 €.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 60.000,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 60.000,00 € bei HSt.: 1.8804.9400
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:**  
Oberbürgermeister Hr. Dr. Hammer wird ermächtigt den Auftrag der Fa. Reichert Bau GmbH aus Wittelshofen zu erteilen

---

25. Sitzung des Stadtrates Beschlussnummer: SR/20220622/Ö7  
Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

**Beschluss:**

Oberbürgermeister Hr. Dr. Hammer wird bevollmächtigt den Auftrag der Fa. Reichert Bau GmbH aus Wittelshofen zu erteilen.

Dinkelsbühl, den 22.06.2022  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 22.06.2022  
**Vorlagennummer:** 3/066/2022

---

**Berichterstatter:** Herzog, Daniel

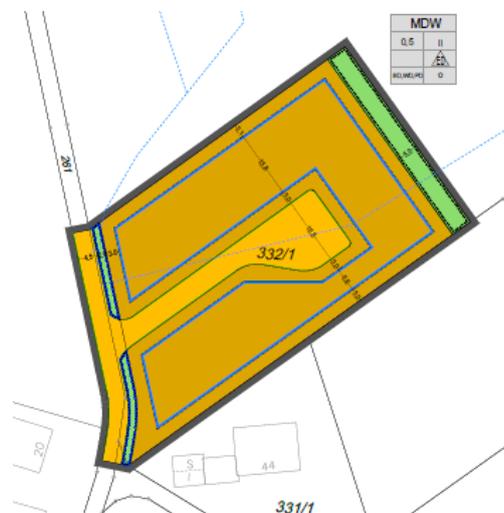
**Betreff:** Bebauungsplan "Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein"  
- Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentl. Auslegung (BürgerInnen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) und Satzungsbeschluss

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat am 22.09.2021 einen Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ gefasst und dabei festgelegt, dass das Bauleitplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wird. Außerdem hat der Stadtrat die Verwaltung bevollmächtigt, die Öffentliche Auslegung und die Unterrichtung der Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Für die Planung und die Erstellung des Bebauungsplanes mit Begründung, sowie auch die Abwägung der Stellungnahmen wurde das Planungsbüro TB Markert – Nürnberg beauftragt. Nach verschiedenen Abstimmungsgesprächen liegen nun der Bebauungsplan und die Begründung zum Bebauungsplan vor.

*Bebauungsplan – Auszug, mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches:*



Das Plangebiet schließt im Norden an die bereits bestehende Bebauung des Ortsteiles Neustädtlein an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst neben dem Bauland auf dem Grundstück Flst.-Nr. 332/1 Gmkg. Neustädtlein auch eine Ortsrandeingrünung Richtung Nordosten. Die angrenzende Nutzungen können wie folgt beschrieben werden:

- im Norden befindet sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Osten grenzt das Plangebiet ebenfalls an landwirtschaftliche genutzte Fläche und darüber hinaus an eine vereinzelte Wohnnutzung (Einfamilienhaus)
- im Süden befindet sich ein Wirtschaftsweg und im weiterem Anschluss Wohnbaunutzung im ländlichen Charakter
- im Westen verläuft der im Süden beginnende Wirtschaftsweg, welcher das Plangebiet Richtung Westen einfasst

Neustädtlein liegt als Ortsteil von Dinkelsbühl etwas 2 km von dessen Zentrum entfernt.  
Öffentliche Auslegung vom 10.03.2022 bis 11.04.2022

Der vom Stadtrat am 22.09.2021 aufgestellte und gebilligte Planentwurf und die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 10. März 2022 bis einschließlich 11. April 2022 öffentlich ausgelegen. Darauf wurde mit einer amtlichen Bekanntmachung in der Fränkischen Landeszeitung am 03. März 2022 im Lokalen Teil hingewiesen. Außerdem konnte die Bekanntmachung samt Bebauungsplanentwurf und Begründung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl bzw. unter „[www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/](http://www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/)“ eingesehen werden.

Aus der Bürgerschaft wurden in dieser Zeit mit einem Schreiben vom 24.03.2022 verschiedene Einwendungen bzw. Änderungsvorschläge vorgetragen (s. Anlage 01 – Blätter 1 bis 2) – die Anlage 01 mit den Blättern 1 bis 2 ist Bestandteil der Beschlussvorlage. In der gleichen Zeit wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden (35) haben sich 20 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 15 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerungen der genannten Träger öffentlicher Belange und im rechten Teil die Äußerungen des Stadtrates (Abwägung). Die Anlage 02 mit den Blättern 01 bis 15 ist Bestandteil der Beschlussvorlage.

Nach der erfolgten Abwägung der unterschiedlichen Belange kann der Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ als Satzung beschlossen werden.

### Anlagen

AL-01 – Abwägung, Teil 1 – Öffentlichkeit-BürgerInnen

AL-02 – Abwägung, Teil 2 – Beteiligung\_Behörden,Träger-öff-Bel,Nachbargemeinden

AL-03 – BPlan\_Dörfliches-Wohngebiet-Neustädtlein\_22-06-2022

Folgende Dokumente können außerdem im Stadtbauamt eingesehen bzw. von dort angefordert werden:

AL-04 – Begründung\_zum\_BPlan\_Dörfliches-Wohngebiet-Neustädtlein\_22-06-2022

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

### **Abwägung:**

Die bei der öffentlichen Auslegung aus der Bürgerschaft (§ 3 Abs. 2 BauGB) eingereichte Stellungnahme ist in der Anlage 01 beschrieben. Die 20 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie auch die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sind in einer Anlage 02 zu diesem Beschluss beschrieben bzw. zusammengefasst. Bei der Anlage 01 steht die Antwort des Stadtrates zu den Hinweisen, Bedenken, Anregungen und Einwendungen direkt unterhalb der Einwendungen und bei der Anlage 02 in der rechten Spalte der Tabelle. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates lt. den Anlagen 01 und 02 sind Bestandteil des Beschlusses.

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des Bebauungsplanes

„Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ vorgebrachten 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.

### **Billigung:**

Grundlage dieses Beschlusses sind außer der Abwägung der verschiedenen Belange bzw. der vorgebrachten Bedenken und Einwendungen mit den Anlagen 01 (Teil 1 – Beteiligung der Öffentlichkeit/Bürger) und 02 (Teil 2 – Beteiligung der Behörden, Träger öff. Belange, Nachbargemeinden) der Bebauungsplan Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein in der Fassung vom 22.06.2022 selbst und die Begründung vom 22.06.2022.

### **Satzungsbeschluss:**

Der vom Planungsbüro TB Markert – Nürnberg gefertigte Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ mit integriertem Grünordnungsplan bzw. mit den Teilen PLAN im Maßstab 1 : 500, A. Festsetzungen durch Planzeichen, B. Darstellungen als Hinweis (ohne Festsetzungscharakter), C. Textliche Festsetzungen und D. Hinweise in der Fassung vom 22.06.2022 wird hiermit gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

### **Weiteres Verfahren:**

Die Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie Nachbargemeinden, welche Änderungsvorschläge, Einwendungen oder auch nur Hinweise vorgetragen haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (durch eine amtliche Bekanntmachung in der Fränkischen Landeszeitung) bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.

---

25. Sitzung des Stadtrates

Beschlusnummer: SR/20220622/Ö8

Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

### **Beschluss:**

### **Abwägung:**

Die bei der öffentlichen Auslegung aus der Bürgerschaft (§ 3 Abs. 2 BauGB) eingereichte Stellungnahme ist in der Anlage 01 beschrieben. Die 20 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie auch die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sind in einer Anlage 02 zu diesem Beschluss beschrieben bzw. zusammengefasst. Bei der Anlage 01 steht die Antwort des Stadtrates zu den Hinweisen, Bedenken, Anregungen und Einwendungen direkt unterhalb der Einwendungen und bei der Anlage 02 in der rechten Spalte der Tabelle. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates lt. den Anlagen 01 und 02 sind Bestandteil des Beschlusses.

Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Planentwurf des Bebauungsplanes „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ vorgebrachten Einwendungen und Bedenken, hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Inte-

ressen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht.

### **Billigung:**

Grundlage dieses Beschlusses sind außer der Abwägung der verschiedenen Belange bzw. der vorgebrachten Bedenken und Einwendungen mit den Anlagen 01 (Teil 1 – Beteiligung der Öffentlichkeit/Bürger) und 02 (Teil 2 – Beteiligung der Behörden, Träger öff. Belange, Nachbargemeinden) der Bebauungsplan Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein in der Fassung vom 22.06.2022 selbst und die Begründung vom 22.06.2022.

### **Satzungsbeschluss:**

Der vom Planungsbüro TB Markert – Nürnberg gefertigte Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ mit integriertem Grünordnungsplan bzw. mit den Teilen PLAN im Maßstab 1 : 500, A. Festsetzungen durch Planzeichen, B. Darstellungen als Hinweis (ohne Festsetzungscharakter), C. Textliche Festsetzungen und D. Hinweise in der Fassung vom 22.06.2022 wird hiermit gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

### **Weiteres Verfahren:**

Die Bürger, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie Nachbargemeinden, welche Änderungsvorschläge, Einwendungen oder auch nur Hinweise vorgetragen haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich (durch eine amtliche Bekanntmachung in der Fränkischen Landeszeitung) bekannt zu machen und damit in Kraft zu setzen.

Dinkelsbühl, den 22.06.2022  
Stadtrat

## **Genehmigung der Niederschrift**

---

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 18.05.2022 hat zur Einsichtnahme ausgelegen und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Bettina Bosch  
Schriftführerin

Kunde: 1  
Haushaltsjahr: 2021

Datum: 13.06.2022

	Verwaltungshaushalt (VWH)	Vermögenshaushalt (VmH)	Gesamthaushalt
Soll-Einnahmen	37.561.962,26	13.797.414,74	51.359.377,00
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	4.229.400,00	4.229.400,00
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	1.803.000,00-	1.803.000,00-
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	12.082,83-	0,00	12.082,83-
bereinigte Solleinnahmen	37.549.879,43	16.223.814,74	53.773.694,17
Soll-Ausgaben	37.549.818,43	10.437.282,25	47.987.100,68
darin enthalten			
Zuführung zum Vermögenshaushalt	6.432.253,91	-	6.432.253,91
Überschuss gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV	-	1.310.718,65	1.310.718,65
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	6.382.200,00	6.382.200,00
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	595.667,51-	595.667,51-
./. Abgang alter Kassenausgabereste	61,00	0,00	61,00
bereinigte Sollausgaben	37.549.879,43	16.223.814,74	53.773.694,17
etwaiger Unterschied			
bereinigte Solleinnahmen			
./. bereinigte Sollausgaben (Fehlbetrag)	0,00	0,00	0,00

Kunde: 2  
Haushaltsjahr: 2021

Datum: 13.06.2022

	Verwaltungshaushalt (VwH)	Vermögenshaushalt (VmH)	Gesamthaushalt
Soll-Einnahmen	1.803.179,47	353.535,35	2.156.714,82
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	17.201,05-	0,00	17.201,05-
bereinigte Solleinnahmen	1.785.978,42	353.535,35	2.139.513,77
Soll-Ausgaben	1.785.978,42	353.535,35	2.139.513,77
darin enthalten			
Zuführung zum Vermögenshaushalt	179.806,05	-	179.806,05
Überschuss gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV	-	0,00	0,00
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
bereinigte Sollausgaben	1.785.978,42	353.535,35	2.139.513,77
etwaiger Unterschied			
bereinigte Solleinnahmen			
./. bereinigte Sollausgaben (Fehlbetrag)	0,00	0,00	0,00

**Große Kreisstadt Dinkelsbühl**  
**Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“**  
**Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.03. bis 11.04.2022**

Beschlussvorschlag zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen. Es ist eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

1.

hiermit dürfen wir Ihnen anzeigen, die Interessen von

anwaltschaftlich zu vertreten. Auf beiliegende Vollmacht darf verwiesen werden.

Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft nehmen wir zu dem Bebauungsplan-Entwurf wie folgt Stellung:

Zunächst ist es, nachdem Vorgängerplanungen auch vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof für unwirksam erklärt worden sind, zu begrüßen, dass die Stadt Dinkelsbühl nun die Neuregelungen des § 5a BauNVO zum Anlass nimmt, hier eine zielführende Planung vorzunehmen.

Aber:

Ausweislich der Begründung des Bebauungsplans, insbesondere unter Punkt A.2 Anlass und Erfordernis (Seite 4) ist Folgendes formuliert:

„In der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum. Die bestehenden Wohnbaulandpotentiale im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne und Satzungen sowie Bauflächen im Sinne des § 34 BauGB sind in der Ortschaft Neustädtlein allein nicht ausreichend, um den bestehenden Wohnraum- bzw. Wohnbaulandbedarf zu decken. Die Stadt Dinkelsbühl beabsichtigt daher, den Wohnbaulandbedarf zum Teil auch durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in der Ortschaft Neustädtlein zu decken .... „

Aus hiesiger Sicht stellt das Baugebiet „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ derzeit eine gute Möglichkeit zur Befriedigung des Wohnbaulandbedarfs dar.

Nach Auffassung unserer Mandantschaft besteht hier erkennbar die Gefahr eines Etikettenschwindels.

Die Stadt Dinkelsbühl beabsichtigt tatsächlich in erster Linie dem Bedürfnis Rechnung zu tragen nach Schaffung von Wohnbauland.

Diesbezüglich scheint die Festsetzung eines zumindest allgemeinen Wohngebiets zielführend.

Dem gegenüber hat sich die Stadt Dinkelsbühl entschlossen, hier ein sogenanntes „Dörfliches Wohngebiet“ nach der Neuregelung des § 5a BauNVO festzusetzen.

Dies ist als solches klar zu begrüßen.

Dies insbesondere im Hinblick auf die Emissionen, die doch durch den ländlich geprägten Ortsteil voraussehbar sind.

Es bestehen allerdings erhebliche Bedenken, ob die Stadt Dinkelsbühl tatsächlich ernsthaft ein entsprechendes Gebiet nach § 5a BauNVO anstrebt.

Nach der Regelung des § 5a BauNVO dienen dörfliche Wohngebiete dem Wohnen, sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichwertig sein.

Nach § 5a Abs. 2 der BauNVO sind insbesondere (allgemein-) zulässig Wohngebäude, Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.

Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten.

Nichtgewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung.

Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Sonstige Gewerbebetriebe.

Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können auch zugelassen werden Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen.

Wir dürfen namens unserer Mandantschaft durchaus betonen, dass die Festsetzung dieses Gebiets durchaus begrüßt werden kann.

Tatsächlich haben wir allerdings erhebliche Zweifel, ob die Stadt Dinkelsbühl tatsächlich den entsprechenden Planungswillen hat, hier eine entsprechende Mischnutzung planungsrechtlich durchzuführen.

Wie bereits vorgetragen, ist das Hauptziel des Bebauungsplans die Schaffung von nicht dorfgebietstypischer reiner Wohnnutzung.

Eine für das dörfliche Wohngebiet prägende Durchmischung der Nutzungen ist erkennbar nicht gewollt.

Es drängt sich deshalb auf, dass die jetzige Planung einen Etikettenschwindel darstellt, insbesondere die tatsächliche Zielsetzung (Zulassung von reiner Wohnnutzung) grundsätzlich Ziel der Stadt Dinkelsbühl ist.

Die tatsächlich erforderliche Durchmischung im Rahmen eines dörflichen Wohngebiets entspricht nicht dem Planungswillen.

Wir dürfen deshalb zusammenfassend namens und im Auftrag unserer Mandantschaft mitteilen:

Für den Fall, dass tatsächlich eine echte Nutzung entsprechend § 5a BauNVO erfolgen soll, besteht mit der Planung Einverständnis.

Voraussetzung ist hierbei, dass tatsächlich gesichert wird, dass die entsprechende „Durchmischung“ auch tatsächlich vollzogen wird.

Für den Fall, dass die Planung letztendlich nur dazu dient, unter dem „Deckmantel“ der Festsetzung eines dörflichen Wohngebiets nach § 5a BauNVO reine Wohnnutzung zuzulassen, wird der Planung ausdrücklich widersprochen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Dinkelsbühl teilt die Bedenken hinsichtlich eines „Etikettenschwindels“ nicht. Es wird der Auffassung widersprochen, dass eine „prägende Durchmischung der Nutzungen ... erkennbar nicht gewollt“ wäre.

Durch die Ausweisung eines „Dörflichen Wohngebietes“ gemäß § 5a BauNVO besteht die Möglichkeit Neustädtlein in einer ortstypischen Weise zu erweitern. Mit der Einführung dieser Gebietskategorie im Rahmen des „Baulandmobilisierungsgesetzes“, verfolgte der Gesetzgeber die Absicht „der Mobilisierung von Bauland, in dem ein einvernehmliches Miteinander von Wohnen und insbesondere landwirtschaftlicher Nebenerwerbsnutzung noch weiter ermöglicht werden soll.“ (Bundesrat, Drucksache 686/20 vom 06.11.2020).

Die Stadt Dinkelsbühl schränkt mit der Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes keinesfalls eine Durchmischung von landwirtschaftlicher Nutzung, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und Wohnbauflächen ein, sondern verfolgt das Ziel eines erleichterten Zusammenlebens in einem ländlich geprägten Ortsteil.

aufgestellt:

Nürnberg, 07.06.2022

TB | MARKERT

Rainer Brahm

Dipl.-Ing. (FH)

Landschaftsarchitekt

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	<p>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.“</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Hinweis:            Immissionen aus der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Betriebe im Dorf und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind, soweit ordnungsgemäß betrieben, von den Bauherren zu dulden.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>            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.</p> <p><b>Die Bedenken werden nicht geteilt.</b>            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.</p> <p><b>Der Hinweis wird berücksichtigt</b>            Das Planblatt zum Bebauungsplan beinhaltet bereits einen Hinweis dieser Art (Siehe D. 8. Planblatt)</p>
2.	Amt für ländliche Entwicklung Postfach 619 91511 Ansbach	22.03.2022	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>            Keine Abwägung erforderlich</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
3.	Bayerischen Bauernverband Maximilianstr. 36 91522 Ansbach	05.04.2022	<p>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 Bebauungsgebiet 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.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits berücksichtigt</b>            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.</p>
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53121 Bonn	11.03.2022	<p>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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>            Keine Abwägung erforderlich</p>
5.	Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Dr. Martin-Luther-Str.15 91550 Dinkelsbühl	21.03.2022	<p>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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>            Keine Abwägung erforderlich</p>
6.	Handwerkskammer für Mittelfranken Sulzbacher Straße 11 - 15 90489 Nürnberg	06.04.2022	<p>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</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>            Keine Abwägung erforderlich</p>

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.	<b>Kenntnisnahme</b> 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.	<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich
9.	Landesbund für Vogelschutz Eisvogelweg 1 91161 Hilpoltstein	11.04.2022	<p>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.</p> <p><b>Artenschutz</b></p> <p>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 &amp; C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvogel Deutschlands. Radolfzell.</p>	<p><b>Die Bedenken werden nicht geteilt.</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
			<p><b>Grünordnung</b></p> <p>Das Baugebiet sollte Richtung Norden eingegrünt werden. Dies würde auch dem Flächennutzungsplan entsprechen.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen für die Durchgrünung des Gebietes verpflichtende Baumpflanzungen vor. Es ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Mit dieser Festsetzung lässt</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
				<p>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.</p>
10.	Landratsamt Ansbach Crailsheimstraße 1 91522 Ansbach	08.04.2022	<p>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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>            Keine Abwägung erforderlich</p>
	Abfallwirtschaft	15.03.2022	<p>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</p>	<p><b>Die Bedenken werden nicht geteilt.</b>            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</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>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; RASSt 06) benötigt wird. Ein Wendekreis von 25 m (Bild 60, 61; RASSt 06) ist jedoch stets die sichere Alternative.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>und hat sich bewährt. Eine breitere Straße und ein um knapp 10 m vergrößerter Wendepplatz würde den Flächenverbrauch unverhältnismäßig steigern.</p>
11.	Kreisbrandrat	03.04.2022	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen wird aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes die folgende Feststellung gemacht.</p> <p>Löschwasserversorgung</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung wird mindestens ein geeigneter Löschwasserzugang in einem maximalen Radius von 100 um die Planung eingeplant.</p>
	Untere Naturschutzbehörde SG 44 Technischer Umweltschutz	22.03.2022	<p>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.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von insgesamt 4.122 m<sup>2</sup>. 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.</p> <p>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:</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>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.</p> <p>Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können negative Wirkungen auf Natur und Landschaft jedoch zumindest abgeschwächt werden:</p>	<p><b>Die Bedenken werden nicht geteilt.</b></p> <p>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.</p>
			<p>Öffentliche Grünflächen und Bepflanzung:</p> <p>Im Plangebiet ist eine öffentliche Grünfläche im Nordosten des Geltungsbereiches geplant. Diese ist gem. 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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich</p>
			<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen für die Durchgrünung des Gebietes verpflichtende Baumpflanzungen vor. Es ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> 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.</p>
			<p>Des Weiteren ist ein öffentlicher Grünstreifen entlang der Anbindungsstraße geplant.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 gem. § 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.</li> </ul>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundsätzlich sollten nicht mehr als zwei Mahden im Jahr erfolgen.</li> <li>• Die erste Mahd erfolgt erst nach Hauptblüte, im Allgemeinen nach dem 01.07.</li> <li>• Die Blühfläche darf weder gemulcht noch gedüngt werden, noch dürfen Pflanzenschutzmittel zum Einsatz kommen.</li> </ul>	
			<p>Auf privaten Grundstück ist je voller 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum aus der Pflanzliste A zu pflanzen.</p> <p>In der Artenliste A für die zu pflanzenden Laubbäume befinden sich nichtheimische und z.T. neophytische Arten wie der Trompetenbaum (Catalpa bignonioides), die Blumen-Esche (Fraxinus ornus), die Gold-Gleditsie (Bleditsia triacanthos, Sunburse), der Zierapfel (Malus x) und die Chinesische Wildbirne (Pyrus aria, Magnifica). 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.</p> <p>Mit den Mindestqualitäten der Pflanzliste wird eine gute Entwicklung der Gehölze gewährleistet. Daher besteht mit diesen Angaben Einverständnis.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>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 m<sup>2</sup>) nicht angemessen.</p>
			<p>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.</p> <p>Einschränkungen der Einfriedungen und Verbot von Mauern, Dammschüttungen, Erdwälle, Steinkörbe und Sockeln.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Unter Punkt 6.2 bzw. 6.3 der Festsetzungen wurden bereits entsprechende Einschränkungen formuliert.</p>
			<p>Artenschutzrechtliche und —fachliche Belange</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>V 2: Baustelleinrichtung und Lagerflächen ausschließlich innerhalb der Bau- und Erschließungsflächen</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>V 3: Eingrünung des Baugebietes mit Heckenpflanzung.            V 4: Durchgrünung des Gebietes (Verpflichtung zum Anpflanzen von Gehölzen).</p> <p>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.</p> <p>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 Kleinrierte 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.</p> <p>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 Baulandplans „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ keine naturschutzfachlichen und —rechtlichen Einwände durch die Untere Naturschutzbehörde.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b>            Der angegebene Zeitraum der Vermeidungsmaßnahme in der Begründung, wird entsprechend berichtigt.</p> <p><b>Der Anregung wird zum Teil gefolgt.</b>            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.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b>            Keine Abwägung erforderlich.</p>
	SG 44 Technischer Umweltschutz - Immissionschutz	30.03.2022	<p>Sachstand            Auf Flurnummer 332/1 der Gemarkung Neustädtlein soll ein dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO ausgewiesen werden. Das Bauland umfasst 3.377 m<sup>2</sup>, die Erschließung 498 m<sup>2</sup> und die Eingrünung 247 m<sup>2</sup>, so dass sich der Geltungsbereich auf insgesamt 4.122 m<sup>2</sup> addiert.            Im Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl ist die Fläche als Mischgebiet ausgewiesen. Das geplante dörfliche Wohngebiet entspricht folglich den Planungszielen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b>            Keine Abwägung erforderlich.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Fachliche Empfehlung des SG 44 Immissionsschutz</p> <p>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.</p> <p>Textvorschlag für Ergänzung:          1.2 § 34 Absatz 2 BauGB findet auf Baugebiete nach § 5a Baunutzungsverordnung keine Anwendung.</p> <p>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.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Der Textvorschlag mit einem Hinweis auf die Bestimmungen des § 245d wird als redaktionelle Ergänzung aufgenommen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
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.	<b>Kenntnisnahme</b> 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.	<b>Kenntnisnahme</b> 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.	<b>Kenntnisnahme</b> 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.	<b>Die Bedenken werden nicht geteilt.</b> 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	<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich
			Überflutungen in Folge von Starkregen Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks 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.	<b>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</b> 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.	<b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG)</p> <p>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).</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>
			<p>Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>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.</p> <p>Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.</p> <p>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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>
			<p>Wasserversorgung</p> <p>Die Wasserversorgung wird über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt. Es ist auf eine mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgung zu achten.</p> <p>Abwasserentsorgung (§§ 48 und 54 ff. WHG)</p> <p>Häusliches Schmutzwasser</p> <p>Die Abwasserentsorgung wird über die öffentliche Kanalisation sichergestellt.</p> <p>Auch die Leistungsfähigkeit des weiterführenden Kanalnetzes sowie eine ausreichende Mischwasserbehandlung sind sicherzustellen.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtenwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zufließt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>
			<p>Niederschlagswasser</p> <p>Gemäß § 55 (2) WHG ist Niederschlagswasser möglichst ortsnahe zu versickern oder direkt in ein Oberflächengewässer einzuleiten.</p> <p>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</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> 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).</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Regelwerke DWA-A 102, DWA-M-153, DWA-A 117 bzw. DWA-A 138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
			<p>Zusammenfassung</p> <p>Gegen den Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Keine Abwägung erforderlich.</p>
17.	Vodafone GmbH	12.04.2022	<p>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.</p> <p>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:</p> <p>Vodafone GmbH   Vodafone Deutschland GmbH          Neubaugebiete KMU          Südwestpark 15          90449 Nürnberg          Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Keine Abwägung erforderlich</p>
18.	Stadtwerke	23.03.2022	<p>Grundsätzlich bestehen durch die Stadtwerke Dinkelsbühl keine Einwendungen gegen den vorliegenden Entwurf für den Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“.</p> <p>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 &lt; 2 m<sup>2</sup>, in unmittelbarer Nähe zur Straße / Gehweg. Auf nachfolgender Seite erhalten Sie einen Planauszug mit dem gewünschten Standort.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Zuge der Erschließungsplanung wird entsprechend der Vorgaben der Stadtwerke ein geeigneter Ort zur Aufstellung eines Verteilerkastens festgelegt.</p>

Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom	Hinweise und Einwendungen	Beschlussempfehlungen zur Abwägung
			<p>Eine Erschließung des Wohngebietes mit der Sparte Gas ist derzeit nicht vorgesehen.</p> 	
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.	<b>Kennntnisnahme</b> 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.	<b>Kennntnisnahme</b> 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:

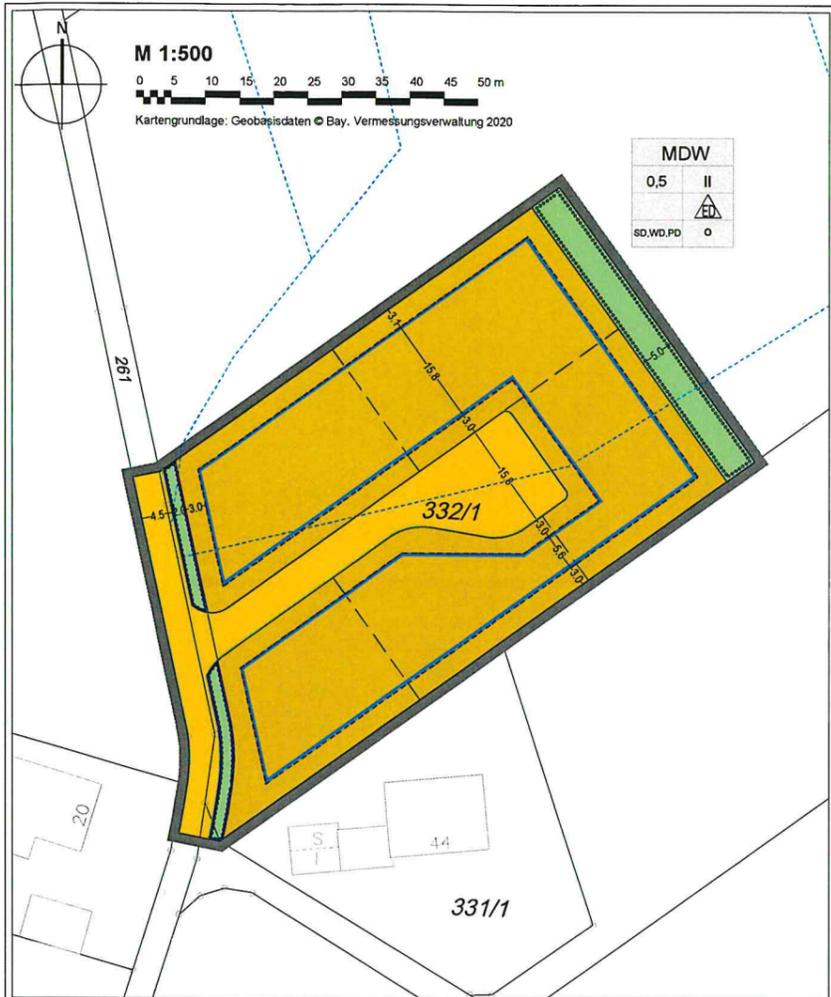
Der Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“, bestehend aus dem Planblatt und der Begründung in der Fassung vom 22.06.2022 wird vom Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### 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



**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

- Art der Baulichen Nutzung**  
 Dörfliches Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
 II Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß  
 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Offene Bauweise  
 nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**  
 öffentliche Grünflächen
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**  
 Nutzungsschablone  
 Feld 1= Art der baulichen Nutzung  
 Feld 2= Grundflächenzahl  
 Feld 3= Zahl der Vollgeschosse  
 Feld 4= Geschößflächenzahl  
 Feld 5= zulässige Häuser  
 Feld 6= Dachformen  
 Feld 7= Bauweise

- Wasserflächen und Flächen der Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Bs. 6 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Darstellungen als Hinweis (ohne Festsetzungscharakter)**  
 Flurstücksgrenzen/ Flurstücksnummern  
 Bemaßung  
 vorhandene Drainageleitung  
 mögliche Grundstücksteilung

**Präambel**

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.04.2022 (BGBl. I S. 674), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Dorfliches Wohngebiet Neustädtlein“ für den Bereich Flurstück 332/1 Gemarkung Neustädtlein als Satzung.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
 Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 22.06.2022 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

**§ 2 Bestandteile dieser Satzung**  
 Bebauungsplan mit  
 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:500 und  
 2. Textlichen Festsetzungen

**§ 3 Inkrafttreten**  
 Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**C. Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung**  
 1.1 Festgesetzt wird ein Dörfliches Wohngebiet MDW nach § 5a der BauNVO.  
 1.2 § 34 Absatz 2 BauGB findet auf Baugebiete nach § 5a BauNutzungsverordnung keine Anwendung.
- Grundstücksgröße, Maß der baulichen Nutzung**  
 2.1 Im MDW beträgt die Grundflächenzahl 50 vom 100 (GRZ 0,5).  
 2.2 Es werden als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse (II) festgesetzt.  
 E + I + DG = II (DG kein Vollgeschoss)  
 E + DG = II (DG als Vollgeschoss)
- Je Wohngebäude ist nur eine Wohnung mit max. 1 Einliegerwohnung mit max. 50 m² zulässig.**
- Die Firsthöhe von Wohngebäuden darf im Mischgebiet eine Höhe von 10,0 m über der Höhe der Straßenmitte nicht überschreiten. Bezugspunkt ist dabei die Straßenmitte der Erschließungsstraße im rechten Winkel zur Mitte der jeweiligen Hausfassade.**
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
 3.1 Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.  
 3.2 Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Ein Übertreten der Baugrenzen um bis zu 1,0 m durch untergeordnete Bauteile, wird nach § 23 Abs. 3 BauNVO als zulässig festgesetzt.
- Garagen, Stellplätze und Nebengebäude**  
 4.1 Je abgeschlossener Wohnung im Wohngebäude sind auf dem Grundstück mindestens zwei Stellplätze herzustellen und vorzuhalten. Der Stauraum vor Garagen wird nicht angerechnet.  
 4.2 Die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht in der mind. 3 m breiten Vorgartenzone entlang der Straße.  
 4.3 Garagen und Carports müssen vor ihren Einfahrtsseiten einen Stauraum von mind. 5,0 m bis zur Straßenbegrenzungslinie haben. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO**  
 5.1 Dachformen: Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer (einschließlich Zeltedächer), Pultdächer, sowie Satteldächer, bei denen die Dachflächen in der Vertikalen gegeneinander versetzt angeordnet sind.  
 5.2 Dachflächen von Satteldächern, Walmdächern (einschließlich Zeltedächern) sowie versetzten Satteldächern sind mit einer Dachneigung von 5° bis 50°, Dachflächen von Pultdächern mit einer Dachneigung von 5° bis 25°, jeweils bezogen auf die Horizontale, zu errichten.  
 5.3 Für Garagen, Nebengebäude und untergeordnete Dächer an Hauptgebäuden (z.B. Terrassenüberdachung) sowie für verbindende Dächer zwischen Haupt- und Nebengebäude sind neben Satteldächern auch Flachdächer zulässig. Flachdach-Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung oder einer Dachterrasse zulässig.  
 5.4 Dachaufbauten und Zwerchgiebel:  
 5.4.1 Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von max. 3,0 m zulässig. Die Fenster im Zwerchgiebel können bodentief ausgebildet werden.  
 5.4.2 Dachaufbauten in Form von Gauben sind als untergeordnete Elemente des Hauptdaches zulässig. Die Breite der Dachaufbauten darf insgesamt die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten.  
 5.5 Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, dunkler oder reflektierender Ausführung sind unzulässig.  
 5.6 Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auf Dächern sind auch mit Aufständigung zulässig.
- Grünordnung**  
 6.1 Stellplätze und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen zu befestigen (z.B. mit Rasenfugen oder Drainpflaster).  
 6.2 Die Anlage von Schotter- oder Kiesflächen zur Gartengestaltung ist unzulässig. Freiflächen die nicht als Zufahrten, Wege oder Terrassen befestigt sind, müssen gärtnerisch mit Rasen und Pflanzungen angelegt werden.  
 6.3 Einfriedungen zum Straßenraum sind als Holz-Lattenzaun oder/ und als Hecke zu gestalten und dürfen zur Straßenseite hin eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Mauern, Dammschüttungen, Erdwälle, Steinkörbe oder sonstige Auffüllungen zur Einfriedung sowie Sockel sind nicht zulässig.  
 6.4 Einfriedung zu den Nachbargrundstücken sind als Holzlattenzaun oder Maschendrahtzaun bis zu 1,5 m Höhe zulässig. Sie sind offen, ohne Sockel und mit einer Bodenfreiheit von mind. 0,1 m auszubilden.  
 6.5 Im Dörflichen Wohngebiet ist je voller 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum der nachstehenden Pflanzliste A zu pflanzen. Im Vorgarten ist dabei mindestens ein Baum zur Gliederung des Straßenraumes zu pflanzen.

- Bepflanzung**  
 7.1 Innerhalb der als „Umgrenzung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen“ festgesetzten Fläche ist eine 3-reihige Gehölzpflanzung anzulegen. Die Gehölze sind als Dreieckspflanzung mit einem 1x1 m Abstand anzulegen, wobei eine Pflanzung jeweils in 3 bis 5er Gruppen derselben Art zu erfolgen hat. Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle eines Ausfalls gleichwertig zu ersetzen. Die zu pflanzenden Gehölze sind der Artenliste B zu entnehmen.  
 7.2 Artenliste A - Laubbäume  
 Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang: 14-16 cm  

Acer campestre 'Eisrijk'	Feldahorn Sorte 'Eisrijk'
Catalpa bignonioides „Nana“	Trompetenbaum Nana
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	Gold-Gleditsie
Malus x Hybriden	Zierapfel, Sorten
Prunus avium 'Plena'	Gefülltblühende Vogelkirsche
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadtbirne, Chinesische Wildbirne
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Eisbeere

 Obstbäume – Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stammhöhe 100-120 cm, regionale Sorten sind zu bevorzugen  
 Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuss  
 7.3 Artenliste B - Sträucher  
 Pflanzqualität: mindestens 2x verpflanzt; Mindestgröße: 60-100 cm; Vorkommensgebiet 5.1 „Süd-deutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“  

Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes urva-crispa	Stachelbeere
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus racemosa	Trauben- Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

**D. Hinweise:**

- Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG:  
 Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.  
 Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Niederschlagswasser von den Dächern sollte nicht in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern über Sickeranlagen dem Grundwasser zugeführt bzw. in Zisternen gesammelt und z.B. zur Gartenbewässerung genutzt werden. Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWVFreiV) und der technischen Regeln zum schadloosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser (TRENGW) zu beachten.
- Die gemäß Satzung erforderlichen Pflanzmaßnahmen sind mit Angabe der Pflanzqualität in den jeweiligen Antragsunterlagen nachzuweisen.
- Notwendige Baumfällungen und Rodungen von Gehölzen sind ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
- Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.
- Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.
- Die DIN-Normen, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitige im Bebauungsplan erwähnte Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Stadt Dinkelsbühl, Segringer Straße 30, 91550 Dinkelsbühl, während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.
- Landwirtschaftliche Immissionen: Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind.
- Die vorhandene durch das Planungsgebiet verlaufende Drainage ist im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, den Verlauf der Drainageleitung entlang der Erschließungsstraße bzw. auf privaten Baugrundstücken entlang der Parzellengrenze zu verlegen.
- Während der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also von April bis Oktober sollten keine Bauarbeiten in der Dämmerung oder in der Nacht erfolgen. Um die Anlockwirkung auf die Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken, sind Beleuchtungsanlagen mit LED-Lampen mit warmem Farbspektrum zu verwenden. Die Ausrichtung der Lichtkegel ist nur auf den Boden oder auf Außenfassaden und nicht in den freien Himmel oder auf Grünflächen zu richten.
- Größere, spiegelnde Glas- und Fensterfassaden sind zu vermeiden, um die Gefahr des Vogelschlags zu reduzieren. Andernfalls sind geeignete Maßnahmen wie Mattierung, Streifenmuster oder Außenjalousien anzubringen.
- 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. durch senkrechte Baugruben, bodengleiche Lichtschächte, offene Fallrohre, etc.).

**Verfahrensvermerke**

- Der Stadtrat der Stadt Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom 22.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.03.2022 ortsüblich bekanntgemacht.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ in der Fassung vom 02.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.2022 bis 11.04.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ in der Fassung vom 02.09.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit 10.03.2022 bis 11.04.2022 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom 22.06.2022 den Bebauungsplan „Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.06.2022 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt

Große Kreisstadt Dinkelsbühl, den .....

Dr. Hammer (Oberbürgermeister)

Große Kreisstadt Dinkelsbühl, den .....

Dr. Hammer (Oberbürgermeister)



Große Kreisstadt Dinkelsbühl  
 Segringer Straße 30  
 91550 Dinkelsbühl

**Bebauungsplan "Dörfliches Wohngebiet Neustädtlein" mit integriertem Grünordnungsplan**

Format DIN A1	letzte Änderung 13.06.2022	Datum der Planfassung: 22.06.2022	Plan Nr.: 1148-1
TB MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekt PerDi mbB Brahm, Fleischauer, Markert, Merdes Bauberatung Nicolas Schmalzer Rainer Brahm		Planfassung: <b>Ausfertigung</b> Unterschrift des Planers:	
Pflanzengarten Str. 34 90455 Nürnberg USt-IdNr. DE31586437		Tel. (0911) 99976-0 Fax (0911) 99976-54 info@tbmarkert.de http://www.tbmarkert.de	
TB MARKERT Stadtplaner · Landschaftsarchitekten			