Bekanntgabe
einer öffentlichen Sitzung

Am Mittwoch, 18.01.2023, um 17:30 Uhr

Treffpunkt Ortstermin Sonnenstr. 6 A –
Fortführung der Sitzung im Rathaus, Sitzungssaal,

eine 31. Sitzung des Stadtrates

mit folgender Tagesordnung statt:

Treffpunkt Sonnenstr. 6 A - Besichtigung Wohnanlage Diakoneo
Hinweis: Festes Schuhwerk erforderlich!

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

1. Erhöhung der gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen nach § 82 Abs. 3 SGB XI, §§ 74 ff AVSG i. d. Fassung vom 01.07.2022 für das Pflegeheim der Hospitalstiftung Dinkelsbühl
2. Auslegungsbeschluss – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (21. Änderung) - Errichtung einer PV-Anlage auf den Grundstücken Flur-Nrn. 168, 169, 170 Gmkg. Sinbronn
3. Auslegungsbeschluss – 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“)
4. Auslegungsbeschluss – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (22. Änderung) - Errichtung einer PV-Anlage auf der Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 249 Gmkg. Waldeck
5. Auslegungsbeschluss – 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“)
6. Antrag der Freien Wähler Dinkelsbühl zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
7. Antrag der SPD-Fraktion zum Verbot von Heizstrahlern und Heizpilzen im öffentlichen Raum

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 12.01.2023

Dr. Christoph Hammer
Oberbürgermeister

Ö 1

Sitzungsvorlage	Stadtrat öffentlich
am	18.01.2023
Vorlagen-Nr.:	2/009/2023

Berichterstatter:	Mühlholm, Marion
Betreff:	Erhöhung der gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen nach § 82 Abs. 3 SGB XI, §§ 74 ff AVSG i. d. Fassung vom 01.07.2022 für das Pflegeheim der Hospitalstiftung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Pflegeeinrichtungen können betriebsnotwendige Investitionsaufwendungen, die nicht vollständig durch öffentliche Förderungen gedeckt sind, gesondert auf die Bewohner umlegen. Hierzu benötigen die geförderten Pflegeeinrichtungen die Zustimmung der Regierung von Mittelfranken.
Die bisherige Zustimmung vom 01.10.2016 ist zum 30.09.2022 ausgelaufen. Aus diesem Grund hat die Verwaltung einen Folgeantrag auf Zustimmung zu den gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen für die Jahre 2022 bis 2028 bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht.
Infolge der erneuten Prüfung kann das Pflegeheim der Hospitalstiftung ab 01.10.2022 Investitionsaufwendungen für vollstationäre Pflege in Höhe von

durchschnittlich **11,40 €** pro Tag und Platz erheben.

Aufgrund der unterschiedlichen Ausstattung der Zimmer werden folgende Beträge festgesetzt:
- für einen Platz im Doppelzimmer **9,65 €**
- im Einzelzimmer (ohne Sanitärraum) **12,71 €**
- im Einzelzimmer (mit Sanitärraum) **15,78 €**

Für den Bewohner sind das monatlich im Durchschnitt Mehrkosten von 22,81 €. Seit der letzten Erhöhung entspricht dies einer jährlichen Steigerung von ca. 7 %.
Die Erhöhung der gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen wurde zum 01.10.2022 umgesetzt. Die Bewohner wurden bereits schriftlich über die Erhöhung informiert.
Die neue Zustimmung gilt bis 30.09.2028. Spätestens drei Monate vor Ablauf dieser Frist ist dann ein neuer Folgeantrag mit den dann gültigen Zahlen zur Berechnung der gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen zu stellen.

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der vorstehenden Erhöhung der gesondert berechenbaren Investitionsaufwendungen nach § 82 Abs. 3 SGB XI, §§ 74 ff AVSG i. d. Fassung v. 01.07.2022 für das Pflegeheim der Hospitalstiftung Dinkelsbühl zum 01.10.2022 besteht Einverständnis.

31. Sitzung des Stadtrates Tagesordnungspunkt Nr. 3

Ö 2

Sitzungsvorlage	Stadtrat öffentlich
am	18.01.2023
Vorlagen-Nr.:	3/007/2023
Berichterstatter:	Herzog, Daniel
Betreff:	Auslegungsbeschluss – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck„ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (21. Änderung) - Errichtung einer PV-Anlage auf den Grundstücken Flur-Nrn. 168, 169, 170 Gmkg. Sinbronn

Sachverhaltsdarstellung:

In der Stadtratssitzung am 18.05.2022 wurde ein genereller Aufstellungsbeschluss für den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer PV Freiflächenanlage auf einer Fläche von 6,6605 ha südlich von Sinbronn und östlich von Tiefweg auf den Grundstücken Flur-Nrn. 168, 169, 170 Gmkg. Sinbronn.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

Die angrenzenden Nutzungen können wie folgt beschrieben werden:

- im Norden befindet sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Osten befindet sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Süden befinden sich forstwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen befinden sich forstwirtschaftlich genutzte Flächen und freizuhaltende Talräume

Die Planung wurde vom Vorhabenträger an das Planungsbüro Godts (Kirchheim am Ries) vergeben. Das Planungsbüro hat nun den im Anhang ersichtlichen Vorentwurf vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ erstellt, sodass nun die Öffentliche Auslegung, sowie die Unterrichtung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden kann.

Anlagen:

AL - 01 – Vorentwurf-Vorhabenbez.-BPlan - „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“
AL – 02 – Vorentwurf-Textliche Festsetzungen

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

- Vorentwurf der Begründung
- Vorentwurf des Umweltberichtes
- Vorentwurf der artenschutzrechtlichen Untersuchung und der saP

Vorschlag zum Beschluss:
Der Bauverwaltung der Stadt Dinkelsbühl liegt nun eine Planfassung vom 18.01.2023 des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan vor, sodass die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Unterrichtung der Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können (§ 4 Abs. 2 BauGB), durchgeführt werden kann.
Der Stadtrat stimmt dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ Gmkg. Sinbronn in der Fassung vom 18.01.2023 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss nach §2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und alles Weitere in die Wege zu leiten. Die ortsübliche Bekanntmachung für die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt dann in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/).
Die Unterrichtung der Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)werden vom Planungsbüro durchgeführt.

STADTWERKE DINKELSBÜHL

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PV-FREIFLÄCHENANLAGE HAMMERBUCK" GMKG. SINBRONN

A) PLANZEICHNUNG
PLANBEREICH 1 SOWIE
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) UMWELTBERICHT

E) FACHGUTACHTEN

Vorentwurf vom 18.01.2023

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

:02

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO — Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" (SO PV)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

Photovoltaikmodule maximale Höhe 3,0 m

Trafostation maximale Höhe 3,0 m

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

private Grünfläche "Grasweg"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A/E — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Hier: Ausgleichsfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Hier: Pflanzgebot für Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

7,5 9,8 7,5 — Vermaßungslinie in m

möglicher Zaunverlauf (ohne Sockel)

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

541 — bestehende Flurstücke mit Nummer

Geländemodell aus DGM 5 Meter Höhenlinien in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Inkraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Dinkelsbühl zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Dinkelsbühl, den .....

.....
Dr. Christoph Hammer, 1. Bürgermeister (Siegel)

SWD PLUS
STADTWERKE DINKELSBÜHL

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PV-FREIFLÄCHENANLAGE HAMMERBUCK" GMKG. SINBRONN

A) PLANZEICHNUNG

Maßstab im Original 1:1.500
Vorentwurf 18.01.2023

0 15 75m

NORD
SÜD

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG:25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (01/2022)
- Geländemodell aus DGM 5 Meter (2022)

VERFASSER
JOOST GODTS

PLANUNGSBÜRO GODTS
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86661 Rain

Stadtplanung · Landschaftsplanung · Umweltplanung

SWD PLUS
STADTWERKE DINKELSBÜHL

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PV-FREIFLÄCHENANLAGE HAMMERBUCK" GMKG. SINBRONN

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Maßstab im Original 1:1.500
Stand 18.01.2023

NORD
SÜD

0 15 75m

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (01/2022)

VERFASSER
PLANUNGSBÜRO GODTS
JOOST GODTS
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung · Landschaftsplanung · Umweltplanung

STADTWERKE DINKELSBÜHL

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PV-FREIFLÄCHENANLAGE HAMMERBUCK" GMKG. SINBRONN

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorentwurf vom 18.01.2023

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

:02

A PRÄAMBEL 3
1 Inhalt des Bebauungsplanes ... 3
2 Rechtsgrundlagen ... 3
3 In-Kraft-Treten ... 3

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 4
1 Geltungsbereich ... 4
2 Art der baulichen Nutzung ... 4
2.1 §11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage ... 4
3 Maß der baulichen Nutzung ... 4
3.1 Überbaubare Fläche ... 4
3.2 Höhe der baulichen Anlagen ... 4
4 Geländegestaltung ... 4
5 Grünordnung ... 5
5.1 Allgemein ... 5
5.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ... 5
5.3 Grünfläche und Zwischenbereiche der Solarmodule ... 5
6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich ... 6
6.1 Allgemeines ... 6
6.2 Umsetzung und dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen ... 6
7 Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen ... 7
7.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ... 7
7.1.1 Avifauna ... 7
7.1.2 Lurche ... 7
7.2 CEF-Maßnahmen ... 7
7.3 Umsetzung und dingliche Sicherung der CEF-Maßnahmen ... 8
8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept) ... 8
9 Verkehrssicherheit / Blendwirkung ... 8
10 Versorgungsleitungen / Leitungsrechte ... 8
11 Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung ... 8

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO) 9
1 Abstandsflächen ... 9
2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen ... 9
2.1 Gestaltung der Dächer ... 9
2.2 Werbeanlagen und Außenbeleuchtung ... 9
3 Einfriedungen ... 9

D HINWEISE 10
1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche ... 10
2 Denkmalschutz ... 10
3 Wasserwirtschaftliche Belange ... 11
4 Immissionen ... 11
5 Versorgungsleitungen ... 11

E VERFAHRENSVERMERKE 12
1 Aufstellungsbeschluss ... 12
2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ... 12
3 Vorgezogene Behördenbeteiligung ... 12
4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss ... 12
5 Auslegung (Offenlegung) ... 12
6 Durchführungsvertrag ... 12
7 Aufgestellt / Ausgefertigt ... 12
8 Satzungsbeschluss ... 13
9 In-Kraft-Treten ... 13

A PRÄAMBEL

Die Stadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund des §2 Abs.1 und der §§9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den **vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“** als Satzung.

1 Inhalt des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan i.d.F. vom **18.01.2023, zuletzt geändert am** . . . . . .besteht aus

A) Planzeichnung
- Planbereich 1, Planzeichnung
- Vorhaben- und Erschließungsplan

B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

C) Begründung
D) Umweltbericht

sowie:

E) Fachgutachten:
Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Hammerbuck“ Gmkg. Sinbronn, Dinkelsbühl, Stand 11.11.2022, Verfasserin: Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner

Der Durchführungsvertrag ist ebenfalls rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuell gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens, sofern die nachfolgenden Festsetzungen oder die kommunalen Satzungen nichts anderes bestimmen.

a) Baugesetzbuch (BauGB)
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
c) Planzeichenverordnung (PlanZV)
d) Bayerische Bauordnung (BayBO)
e) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

3 In-Kraft-Treten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurnummern 168, 169 und 170 (Vorhabenstandort) und Flurnummer 152 (Teilfläche, CEF-Maßnahme) Gemarkung Sinbronn.

2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 - 11 BauNVO)

2.1 §11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage

Im Geltungsbereich wird ein sonstiges Sondergebiet nach §11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.
Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig

- Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen
- Solarmodule (Freiflächen-Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter (ohne Betonfundamente), statischer Ausführung

3 Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§16 - 21 BauNVO)

3.1 Überbaubare Fläche

Solarmodule und der Anlage zugehörige Betriebsgebäude sind nur innerhalb der durch eine Baugrenze gekennzeichneten Fläche zulässig.

3.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§16 Abs.3 BauNVO)
Es werden folgende maximalen Gesamthöhen, gemessen ab dem bestehenden Gelände (=unterer Bezugspunkt) festgesetzt:

- Solarmodule dürfen maximal 3,0 m hoch sein.
  Die Module müssen an der zum Gelände geneigten Kante eine Bodenfreiheit von mind. 80 cm aufweisen.
- Nebenanlagen dürfen nicht höher als 3,0 m sein.

4 Geländegestaltung

Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden.
Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Gelände bis 50cm zulässig.
Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

5 Grünordnung

(§9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)

5.1 Allgemein

Die Gehölze sind in Baumschulqualität gemäß Bund deutscher Baumschulen (BdB) (in genannter Qualität) zu beziehen und gemäß der Planzeichnung zu pflanzen.

Die Pflanzarbeiten müssen spätestens 1 Jahr nach Beginn der Baumaßnahme beendet sein.

Die Gehölze sind im Wuchs zu fördern, stets ausreichend zu wässern, bei Überwachsen auszumähen und freiwachsend zu pflegen / zu erhalten. Sie sind wirksam vor Verbiss zu schützen.
Ausfälle sind innerhalb eines Jahres gleichwertig und gleichartig durch Nachpflanzung zu ersetzen. Eventuell anfallender Gehölzschnitt ist von der Fläche zu entfernen.
Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist im Geltungsbereich nicht gestattet.

Innerhalb der privaten Grünflächen dürfen Leitungen nur verlegt werden, wenn die Mindestschutzabstände zwischen Leitung und Bepflanzung eingehalten werden oder bei einer Unterschreitung der Mindestschutzabstände entsprechende Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Bei bestehenden Leitungen muss bei der Durchführung von Baumpflanzungen darauf geachtet werden, dass Bäume in ausreichender Entfernung von den Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Die Abstände sind bei den Versorgungsträgern zu erfragen. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

5.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bereich der planzeichnerisch abgegrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 2-reihige Strauchhecke anzulegen. Es sind mindestens fünf Arten aus der nachfolgenden Liste zu wählen und zu gleichen Teilen sowie gemischt zu pflanzen. Die Pflanzen sind dabei in einem Abstand von 1,50 m zwischen den Pflanzen in der Reihe und 1,0 m zwischen den Reihen zu setzen.

Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch
Artenliste:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crateagus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa arvensis	Feld-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

5.3 Grünfläche und Zwischenbereiche der Solarmodule

Die im Plan dargestellten privaten Grünflächen sowie die Zwischenbereiche der Solarmodule sind unversiegelt mit Pflanzenbewuchs zu belassen und extensiv mittels Mahd oder Beweidung zu pflegen.

6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

6.1 Allgemeines

Der erforderliche Ausgleich wird angrenzend zum Vorhaben auf Teilflächen der Fl.-Nr. 168, 169 und 170 Gemarkung Sinbronn festgesetzt und ist diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet.

Die Berechnung der Ausgleichsflächen ist der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Bestand: Intensivgrünland
Entwicklungsziel: Extensivgrünland, mäßig artenreich bis artenreich

Folgende Maßnahmen werden festgelegt.

Schritt 1: Flächenvorbereitung

- sofortiger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung jeglicher Art
- Fläche zunächst möglichst tief abmähen
- Anschließend Bodenvorbereitung durch fräsen, grubbern oder ein anderweitiges Verfahren zur Öffnung der Grasnarbe (kein Grünlandumbruch!)
- Das im Boden vorhandene Samendepot aufkeimen lassen (ca. 5-7 Tage). Der Vorgang der Bodenbearbeitung ist zu wiederholen und ein möglichst feinkrümeliges Saatbett ist herzustellen.
- Anschließend Mahdgutübertragung (oder sonstiges Beerntungsverfahren) im Sommer sowie ein weiteres Mal im Herbst von einer geeigneten Spenderfläche aus der Umgebung; die Fläche ist zuvor abzustimmen mit der Unteren Naturschutzbehörde
  - alternativ Einsaat der Fläche im Frühjahr (Mitte März – Mitte Mai) oder Herbst (Anfang September – Mitte Oktober) mit einer geeigneten Saatgutmischung (Kräuteranteil mind. 30%) aus autochthonem/einheimischen Saatgut für frische Wiesenstandorte der Herkunftsregion 12 „Fränkisches Hügelland" und Anwalzen des Saatgutes
- Hitze und Trockenphasen von mehr als einer Woche sind unbedingt zu vermeiden, andernfalls ist aktiv zu bewässern

Schritt 2: Pflege

- im ersten Jahr nach Mahdgutübertragung/Ansaat ist ein Schröpfschnitt Ende April / Anfang Mai durchzuführen (15-20cm über dem Boden), um unerwünschte Arten zu unterdrücken und eingesäten Arten die Etablierung zu erleichtern
- weitergehende Pflege ab dem Folgejahr über eine 2-schürige Mahd (erster Schnitt ab 15.06., zweiter Schnitt ab September) mit Mahdgutabtransport
- das Wenden des Mahdgutes ist zulässig
- alternativ ist die Pflege über eine extensive Beweidung zulässig. Das Beweidungsregime ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen
- Bei erkennbarer Dominanz unerwünschter Arten (z.B. Neophyten) oder einer deutlichen Gräserdominanz ist es anzuraten, die Fläche nochmals zu fräsen und eine nochmalige Mahdgutübertragung oder Nachsaat durchzuführen.

Hinweise:

- Die Ausgleichsfläche darf nicht eingefriedet und nicht zu Lagerzwecken genutzt werden

6.2 Umsetzung und dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Mit der **Umsetzung** der Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu beginnen. Spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage müssen alle oben genannten Erstgestaltungsmaßnahmen durchgeführt und abgeschlossen sein.
Fünf Jahre nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahme durchzuführen.
Die **dingliche Sicherung** der Ausgleichsfläche sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers und erfolgen mittels **Grundbucheintrag**.

7 Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen

(gemäß Maßnahmenbeschreibung der Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Hammerbuck“ Gmkg. Sinbronn, Dinkelsbühl, Stand 11.11.2022, Verfasserin: Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner)

7.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

7.1.1 Avifauna

Die Baufeldfreiräumung darf zum Schutz der Feldlerche sowie im Bereich der Scheune und Einzelgehölze in Bezug auf alle Brutvögel nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel zwischen Anfang März bis Ende September vorgenommen werden.

Alternativ kann bei Baubeginn in dieser Zeit durch Vergrämung ab Mitte Februar eine Ansiedlung verhindert werden. Dies kann durch regelmäßiges Grubbern der Fläche in mindestens 10-tägigen Zeitabständen als auch durch das Stellen von mind. 2 m hohen Stangen mit 1,5 m langen Flatterbändern in einem 25 m Raster innerhalb des Baufensters geschehen.

Die Pflanzung hoher Hecken zur Eingrünung der geplanten Anlage sollte vermieden werden, mittelhohe Hecken mindern den Druck der Kulissenwirkung auf die benachbarten Feldlerchenreviere.

Die Planflächen sollten möglichst extensiv bewirtschaftet werden, um das Nahrungsangebot für Brutvögel zu fördern.

7.1.2 Lurche

Die Baufeldfreimachung sollte außerhalb der Wanderzeiten der Lurche zwischen März und Oktober (in diesem Zeitraum nicht) erfolgen. Außerdem sollte das Entstehen tieferer Fahrspuren im Zuge der Bauausführung, die als Laichplätze genutzt werden könnten, vermieden werden.

7.2 CEF-Maßnahmen

Durch die Umsetzung der Planung und die damit einhergehenden Auswirkungen ist im Rahmen der Kartierungen durch Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner ein Revier der Feldlerche festgestellt worden, welches durch die Wirkung des Vorhabens betroffen ist. Für dieses Revier sind daher geeignete Lebensraumstrukturen im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu schaffen (sog. CEF-Maßnahmen), in die die Art ausweichen kann.
Es wird daher auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 152, Gemarkung Sinnbronn die nachfolgende Maßnahme ergriffen, die ein neues Lebensraumangebot für die Feldlerche schafft bzw. bestehende Lebensraumbedingungen optimiert (siehe begleitendes Maßnahmenblatt zur Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Hammerbuck“ Gmkg. Sinbronn, Dinkelsbühl, Stand 11.11.2022, Verfasserin: Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner). Die Fläche ist diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet.

<u>Anlage einer Ackerbrache/eines Brachestreifens</u>:
Pro betroffenem Feldlerchenrevier ist ein mind. 0,5 ha großer Ackerbrachebereich/-streifen zu schaffen.

Für den Brachebereich/-streifen gilt:
Die Umsetzung in Teilflächen, die aber mindestens 0,2 ha groß sein müssen und innerhalb von 3 ha verteilt sein können, ist möglich.
Außerdem gilt:
- Mindestens 10 m Breite (bei streifiger Umsetzung), Erhalt von Rohbodenstellen.
- Kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz und keine mechanische Unkrautbekämpfung
- Rotation möglich – jährlich bis spätestens alle 3 Jahre.

7.3 Umsetzung und dingliche Sicherung der CEF-Maßnahmen

Die CEF-Maßnahmen müssen hergestellt und wirksam sein, bevor im Planbereich 1 ein Eingriff stattfindet. Die Maßnahme ist aufrecht zu erhalten, solange der Eingriff wirkt.

Die dingliche Sicherung der CEF-Maßnahme sowie deren Umsetzung gehen zu Lasten des Vorhabenträgers und erfolgen mittels Grundbucheintrag.

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

Der Vorhabenträger hat die Verpflichtung, die für den Betrieb geltenden Anforderungen einzuhalten.
Ergänzend sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende Aspekte zu beachten:

- Pflege und Unterhaltung der Solarmodule innerhalb der Anlage (nach Erfordernis)
- Erfolgskontrolle sowie Pflege und Unterhaltung der Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen
  - Sollten die vorgesehenen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen nicht oder nicht vollständig realisiert werden können, so sind in entsprechendem Umfang andere Maßnahmen umzusetzen, um den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich der Eingriffe des Vorhabens zu erreichen. Dies ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Auf die Nebenbestimmungen (Auflagen) zum Genehmigungsbescheid wird hingewiesen.

9 Verkehrssicherheit / Blendwirkung

Der Vorhabenträger hat bei Erfordernis vor Baubeginn im Rahmen des Bauantrages nach Aufforderung durch die zuständige Fachstelle im Landratsamt Ansbach mit dem Bauantrag einen Nachweis über den Ausschluss von möglichen Spiegel-/ Blendwirkungen zu erbringen.

10 Versorgungsleitungen / Leitungsrechte

Alle im Baugebiet neu hinzukommenden Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

11 Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung

(§9 Abs.2 Nr.2 BauGB)
Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung tritt damit in Kraft.
Als Nachfolgenutzung, im Falle des Eintritts der Rückbauverpflichtung, wird landwirtschaftliche Nutzung (Acker oder Grünland) festgesetzt.
Nach der dauerhaften Aufgabe und damit verbundenen Rückbauverpflichtung der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzung entfällt auch die naturschutzrechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche und der CEF-Maßnahme. Nach Entfall der Verpflichtungen darf die Fläche wieder wie vor der Maßnahme genutzt werden.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 der BayBO (Bayerische Bauordnung).

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

2.1 Gestaltung der Dächer

Für Betriebsgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 6 bis 30° sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 6°zulässig.

Dacheindeckungen sind in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Tönen zulässig. Weiterhin ist eine Ausführung als Gründach zulässig.

2.2 Werbeanlagen und Außenbeleuchtung

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)
Werbeanlagen sind unzulässig.

Für eine eventuell benötigte Außenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

3 Einfriedungen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)
Einfriedungen sind in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,5 m Höhe ohne Sockel und nur innerhalb der dargestellten Sondergebietsfläche zulässig.

Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand (mindestens 15 cm) des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

Die Ausgleichsfläche und die Fläche für CEF-Maßnahmen dürfen nicht eingefriedet werden.

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Sollten bei den Aushubarbeiten 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 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

2 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmale stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmalen nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abt. Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Telefax 08271/8157-50, mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmale gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmale zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

<u>Art.8 Abs.1 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)</u>
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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

<u>Art.8 Abs.2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)</u>
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.

3 Wasserwirtschaftliche Belange

Die Verwendung wassergefährdender Stoffe im Betriebsgebäude (z.B. Trafostation) ist vom Landratsamt Ansbach, fachkundige Stelle, zu beurteilen. Entsprechend bauliche Vorkehrungen sind je nach Bedarf zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne, etc.).

Im Falle einer Beeinträchtigung z. B. durch Rammung der Unterkonstruktion bzw. Beseitigung von Sammlern und Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die Schäden durch oberflächlich abfließendes Wasser dauerhaft verhindern.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

4 Immissionen

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Staubentwicklungen kommen. Der Staub kann sich auf den Kollektoren niederschlagen und ggf. zu Leistungseinbußen führen. Die Staubemissionen und –Immissionen sind durch den/die Anlagenbetreiber und deren Rechtsnachfolger uneingeschränkt und unentgeltlich zu dulden.

5 Versorgungsleitungen

Innerhalb des Schutzstreifens sowohl von bestehenden als auch neu hinzukommenden Leitungen dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.
Die Lage und Schutzabstände von Leitungen sind bei den Versorgungsträgern rechtzeitig vor Maßnahmen-/Baubeginn zu erfragen. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind nach dem Verursacherprinzip Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

Der Trafostandort ist vom Vorhabenträger einvernehmlich mit dem Netzbetreiber/ Energieversorger abzustimmen.

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Dinkelsbühl hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung am . . . . . die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stadt Dinkelsbühl hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom . . . . . gemäß §3 Abs.1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom . . . . . **bis einschließlich** . . . . . Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Ort und Zeit der Auslegung wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Stadt Dinkelsbühl hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom . . . . . **bis einschließlich** . . . . . durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadt Dinkelsbühl hat am . . . . . den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

5 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . wurde gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom . . . . . **bis einschließlich** . . . . . zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

6 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag wurde am . . . . . von den Vertragspartnern unterzeichnet.

7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates vom . . . . . übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Dinkelsbühl, den . . . . . .

. . . . . .
Dr. Christoph Hammer, 1. Bürgermeister (Siegel)

8 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ in der Fassung vom . . . . . ., **zuletzt geändert am** . . . . . nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am . . . . . als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen.

Dinkelsbühl, den . . . . . .

. . . . . .
Dr. Christoph Hammer, 1. Bürgermeister (Siegel)

9 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Dinkelsbühl zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Dinkelsbühl, den . . . . . .

. . . . . .
Dr. Christoph Hammer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Ö 3

Sitzungsvorlage	Stadtrat öffentlich
am	18.01.2023
Vorlagen-Nr.:	3/008/2023
Berichterstatter:	Herzog, Daniel
Betreff:	Auslegungsbeschluss – 21. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck„)

Sachverhaltsdarstellung:

In der Stadtratssitzung am 18.05.2022 wurde ein genereller Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst.

Geplant ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“. Derzeit stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sonstige Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (links) und Darstellung der Änderung (rechts)

Der Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flächen mit den Flur-Nrn. 168, 169, 170 Gmkg. Sinbronn und hat eine Größe von 6,6605 ha, wovon insgesamt 5,5950 ha mit Photovoltaik-Modulen überbaut werden sollen.

Die angrenzenden Nutzungen können wie folgt beschrieben werden:

- im Norden befindet sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Osten befindet sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Süden befinden sich forstwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen befinden sich forstwirtschaftlich genutzte Flächen und freizuhaltende Talräume

Der Geltungsbereich der (21.) Flächennutzungsplanänderung deckt sich mit dem Geltungsbe-

reich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbruck“.

Bebauungspläne sind grundsätzlich und gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nachdem das Vorhaben und entsprechend der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht stimmig ist, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Diese 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbruck“.

Der Vorhabenträger der Maßnahme hat das Planungsbüro Godts (Kirchheim am Ries) beauftragt die für das Verfahren notwendigen Unterlagen zu erstellen. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist Gegenstand der Planung und damit des Bauleitplanverfahrens. Bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung der Anlage ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbruck“ auf der Grundlage einer gleichlautenden Flächennutzungsplanung. Damit Bebauungsplan und Flächennutzungsplan inhaltlich harmonieren wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert (21. Änderung).

Anlagen:
AL - 01 – Vorentwurf-21.-FNP-Änderung

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

- Vorentwurf der Begründung
- Vorentwurf des Umweltberichtes

Vorschlag zum Beschluss:
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB, den Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbruck“ zu ändern (= 21. Änderung) und stimmt dem Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 18.01.2023 zu.

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbruck“.

Der Bauverwaltung der Stadt Dinkelsbühl liegt nun eine Planfassung vom 18.01.2023 des Vorentwurfes der 21. Flächennutzungsplanänderung vor, sodass die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Unterrichtung der Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können (§ 4 Abs. 2 BauGB), durchgeführt werden kann.

Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss nach §2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und alles Weitere in die Wege zu leiten. Die ortsübliche Bekanntmachung für die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt dann in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/).
Die Unterrichtung der Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)werden vom Planungsbüro durchgeführt.

Freistaat Bayern Landkreis Ansbach

GROSSE KREISSTADT DINKELSBÜHL

Segringer Straße 30, 91550 Dinkelsbühl

21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM PARALLELVERFAHREN MIT DER AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES "PV-FREIFLÄCHENANLAGE HAMMERBUCK" GMKG. SINBRONN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

FNP-ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Vorentwurf vom 18.01.2023

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

JOOST GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

:O 3

A BEGRÜNDUNG 3
1 Planungsanlass 3
2 Lage des Plangebietes / Bestand 3
3 Raumordnung und Landesplanung 3
4 Erschließung 6

B UMWELTBERICHT 7
1 Allgemeines 7
2 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen 7
3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit 7

C FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – BESTAND UND ÄNDERUNG 8

D VERFAHRENSVERMERKE 9
1 Aufstellungsbeschluss 9
2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 9
3 Vorgezogene Behördenbeteiligung 9
4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss 9
5 Öffentliche Auslegung (Offenlegung) 9
6 Feststellungsbeschluss 9
7 Genehmigung 10
8 Wirksamwerden 10

A BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

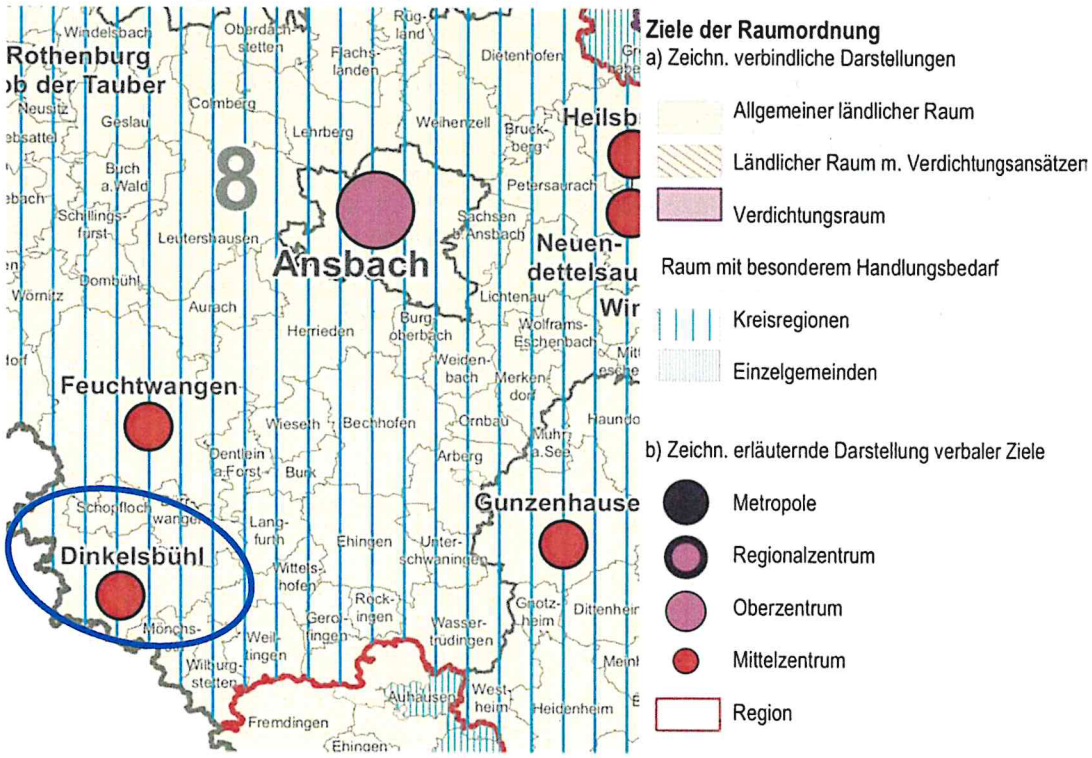
Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ Gmkg. Sinbronn ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Dinkelsbühl erforderlich. Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht dort „Flächen für die Landwirtschaft“ vor. [1]
Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und Grünfläche geändert.

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ Gmkg. Sinbronn im Sinne von § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB vorgenommen.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt südwestlich des Stadtteils Sinbronn.
Der Geltungsbereich erstreckt sich über intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen.

3 Raumordnung und Landesplanung



Gemäß Strukturkarte der 2018 stattgefundenen Teilfortschreibung des **Landesentwicklungsprogramms Bayern (2013)**[2] (im Folgenden kurz: LEP) liegt die Stadt Dinkelsbühl im allgemeinen ländlichen Raum und innerhalb einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf. Dinkelsbühl ist weiterhin als Mittelzentrum eingestuft.
Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

[1] STADT DINKELSBÜHL (2002), Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Verfasser: Team 4 Landschafts+Ortsplanung, Nürnberg

[2] BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München

Das LEP weist die Folgenden Ziele (Z) bzw. Grundsätze (G) für das Plangebiet auf:

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

6.2 Erneuerbare Energien

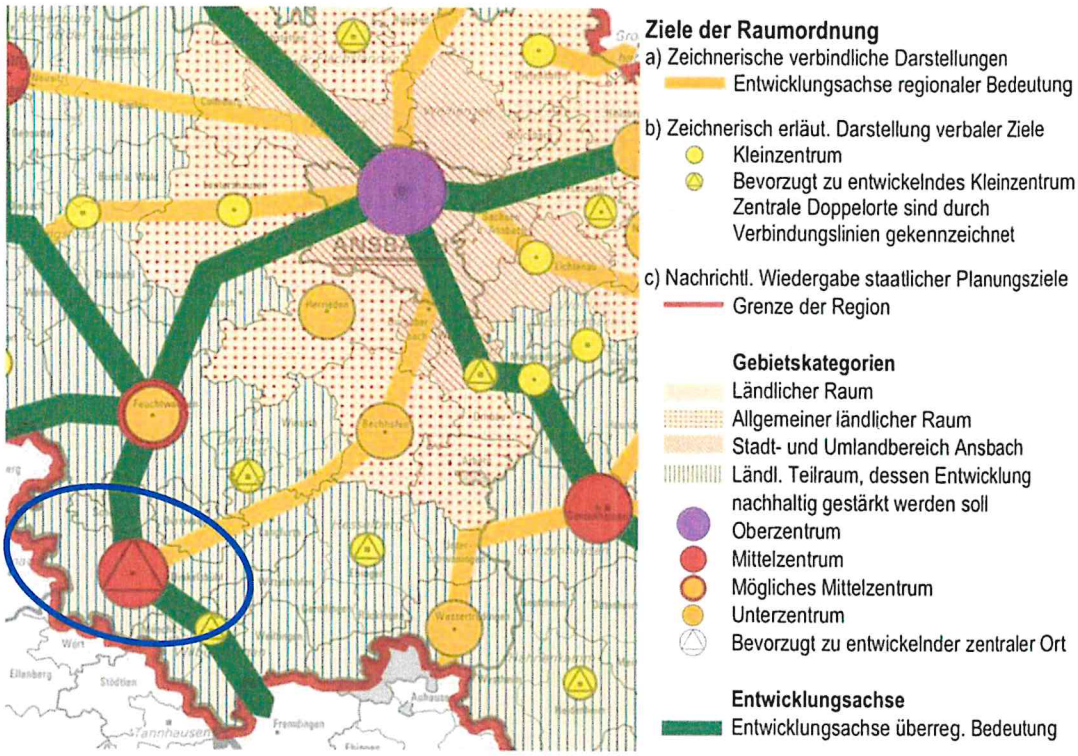
6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Die Planung erfolgt dahingehend ressourcenschonend (LEP 1.1.3 G), dass bei einer Umsetzung der geplanten Nutzung die Solarmodule aufgeständert werden. Dies erfolgt mittels Rammung in den Boden und ohne Betonfundamente. So wird die Ressource Grund und Boden von flächenhaften Eingriffen durch Versiegelung wirksam verschont. Prinzipiell sorgt zudem die Nutzung erneuerbarer Energien (LEP 1.3.1 G) dafür, dass zur Energieversorgung andere Ressourcen (bspw. fossile Energieträger) nicht beansprucht werden müssen.
Der Stadt Dinkelsbühl ist es zudem ein wichtiges Anliegen erneuerbare Energien auszubauen, sodass sie daher die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich befürwortet (LEP 6.1 G & 6.2.1 Z).
Durch die Lage innerhalb eines benachteiligten Gebietes gem. PV-Förderkulisse des EEG kann der Standort zudem als vorbelastet angesehen werden (LEP 6.2.3 G).



Gemäß Strukturkarte des **Regionalplans der Region Westmittelfranken (RP)** [3] (im Folgenden kurz: RP) liegt die Stadt Dinkelsbühl im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll sowie an einer Einwicklungsachse von überregionaler Bedeutung (Bundesstraße B25). Zudem ist Dinkelsbühl als Mittelzentrum eingestuft.
Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

Dem Erläuterungstext zum RP sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

6. Energieversorgung
6.2 Erneuerbare Energien
6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbare Energien
(G) In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

6.2.3 Photovoltaik
6.2.3.1
(G) Es ist darauf hinzuwirken, die direkte und indirekte Sonnenenergienutzung in der Region verstärkt zu nutzen.

6.2.3.2
(G) Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten entstehen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann.

6.2.3.3
(G) Es ist anzustreben, dass großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten nicht zu einer Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft führen. Es ist daher darauf hinzuwirken, dass diese in der Region möglichst nur dann errichtet werden, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

[3] REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMITTELFRANKEN: Regionalplan der Region Westmittelfranken, verbindlich erklärt am 14.10.1987, letztmals geändert am 16.09.2022

Die unter vorstehenden stehenden Erläuterungen zu den Zielen und Grundsätzen des LEP in puncto erneuerbare Energien sind sinngemäß auch auf die Ziele und Grundsätze des RP anwendbar.
Bezüglich der bevorzugten innerörtlichen Situierung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung (6.2.3.2 G) ist zu sagen, dass aufgrund der Größe bzw. des Flächenbedarfs der geplanten Freiflächenanlage innerörtliche Optionen ausscheiden. Innerörtliche Potenziale sollen in Anlehnung an §1a Abs. 2 BauGB insbesondere der Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen.
Hinsichtlich der Erscheinung der Anlage in der Landschaft (6.2.3.3 G) ist zu sagen, dass der Standort aufgrund seiner Lage und des vorhandenen Geländereliefs nicht wesentlich störend in Erscheinung tritt. Da die Module in ihrer Höhe begrenzt sind, werden landschaftliche Fernwirkungen weitestgehend minimiert.

4 Erschließung

Das Plangebiet wird über den nördlich bzw. östlich am Plangebiet verlaufenden Wirtschaftsweg erschlossen.

B UMWELTBERICHT

1 Allgemeines

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß §2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß §2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

2 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck" Gmkg. Sinbronn wurde zeitgleich ausgearbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen.

Daher wird an dieser Stelle lediglich die allgemeinverständliche Zusammenfassung wiedergegeben und darüber hinaus im Wesentlichen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verwiesen.

Zusammenfassung:
Das Plangebiet liegt südwestlich des Stadtteils Sinbronn und umfasst eine Fläche von 66.605 m² auf intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche.
Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt.
Im Plangebiet befinden sich keinerlei schützenswerte Strukturen oder Schutzgebiete. Auch liegen im Geltungsbereich keine Bodendenkmale. Im Rahmen der Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Hammerbuck" Gmkg. Sinbronn, Dinkelsbühl, Stand 11.11.2022, Verfasserin: Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner ergibt sich eine Betroffenheit von einem Revier der Feldlerche.

Die Eingriffsschwere ist jedoch insgesamt von nur geringer Erheblichkeit, da die Solarmodule aufgeständert werden und die Zwischenbereiche begrünt werden und somit unversiegelt und versickerungsfähig bleiben.
Die Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind aufgrund der bisherigen sowie der geplanten Nutzung der vorgesehenen Flächen, deren Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.
Der Eingriff wird direkt angrenzend zum Vorhaben ausgeglichen.
Insgesamt werden 5.595 m² durch entsprechende Maßnahmen (siehe Satzung) ökologisch aufgewertet. Für die von der Planung betroffene Feldlerche werden CEF-Maßnahmen in Form eines Ackerbrachebereichs/-streifens auf einer Teilfläche Fl.-Nr. 152 Gemarkung Sinbronn ergriffen.

3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter erkennen.
Die Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben.

C FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – BESTAND UND ÄNDERUNG

Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (links) und Darstellung der 21. Änderung (rechts)

Vorentwurf vom 18.01.2023

Dinkelsbühl, den .....

. . . . . .
Dr. Christoph Hammer,
Oberbürgermeister (Siegel)

Kirchheim am Ries, den .....

. . . . . .
Dipl.-Ing. Joost Godts
Planungsbüro Godts

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Dinkelsbühl hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom . . . . . beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck" Gmkg. Sinbronn zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom . . . . . gem. §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom . . . . . **bis einschließlich** . . . . . stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB wurde in der Zeit vom . . . . . **bis einschließlich** . . . . . durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat Dinkelsbühl hat am . . . . . den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom . . . . . gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

5 Öffentliche Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom . . . . . sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom . . . . . **bis einschließlich** . . . . . öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

6 Feststellungsbeschluss

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt der Stadtrat die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom . . . . . ., **zuletzt geändert am** . . . . . in seiner Sitzung am . . . . . durch Beschluss fest.

Dinkelsbühl, den . . . . . .

. . . . . .
Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister (Siegel)

7 Genehmigung

Das Landratsamt Ansbach hat die 21. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid

Nr. . . . . vom . . . . . gem. §6 Abs.1 BauGB genehmigt

Ansbach, den . . . . . (Siegel)

8 Wirksamwerden

Die Genehmigung gem. §6 Abs.5 BauGB wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.
Die Flächennutzungsplanänderung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der großen Kreisstadt Dinkelsbühl zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Dinkelsbühl, den . . . . . .

. . . . . .
Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister (Siegel)

Ö 4

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am

Vorlagen-Nr.: 3/009/2023

Berichterstatter: Herzog, Daniel

Betreff: Auslegungsbeschluss – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut„ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes (22. Änderung) - Errichtung einer PV-Anlage auf der Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 249 Gmkg. Waldeck

Sachverhaltsdarstellung:

In der Stadtratssitzung am 18.05.2022 wurde ein genereller Aufstellungsbeschluss für den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Der Vorhabenträger plant die Errichtung einer PV Freiflächenanlage auf einer Fläche von 3,5298 ha westlich von Waldeck auf der Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 249 Gmkg. Waldeck.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

Die angrenzenden Nutzungen können wie folgt beschrieben werden:

- im Norden befindet sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Osten befinden sich landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden befinden sich forstwirtschaftlich genutzte Flächen und freizuhaltende Talräume
- im Westen befindet sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen

Die Planung wurde vom Vorhabenträger an das Planungsbüro Godts (Kirchheim am Ries) vergeben. Das Planungsbüro hat nun den im Anhang ersichtlichen Vorentwurf vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ erstellt, sodass nun die Öffentliche Auslegung, sowie die Unterrichtung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange durchgeführt werden kann.

Anlagen:

AL - 01 – Vorentwurf-Vorhabenbez.-BPlan - „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“
AL – 02 – Vorentwurf-Textliche Festsetzungen

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

- Vorentwurf der Begründung
- Vorentwurf des Umweltberichtes
- Vorentwurf der artenschutzrechtlichen Untersuchung und der saP

Vorschlag zum Beschluss:
Der Bauverwaltung der Stadt Dinkelsbühl liegt nun eine Planfassung vom 18.01.2023 des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan vor, sodass die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Unterrichtung der Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können (§ 4 Abs. 2 BauGB), durchgeführt werden kann.
Der Stadtrat stimmt dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ Gmkg. Waldeck in der Fassung vom 18.01.2023 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss nach §2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und alles weitere in die Wege zu leiten. Die ortsübliche Bekanntmachung für die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt dann in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/).
Die Unterrichtung der Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)werden vom Planungsbüro durchgeführt.

STADTWERKE DINKELSBÜHL

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PV-FREIFLÄCHENANLAGE WASSERHUT" GMKG. WALDECK

A) PLANZEICHNUNG
PLANBEREICH 1 SOWIE
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) UMWELTBERICHT

E) FACHGUTACHTEN

Vorentwurf vom 18.01.2023

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

Ö 4

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO — Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" (SO PV)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

Photovoltaikmodule maximale Höhe 3,0 m

Trafostation maximale Höhe 3,0 m

BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

private Grünfläche "Grasweg"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A/E — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Hier: Ausgleichsfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

7,5 9,0 7,5 — Vermaßungslinie in m

möglicher Zaunverlauf (ohne Sockel)

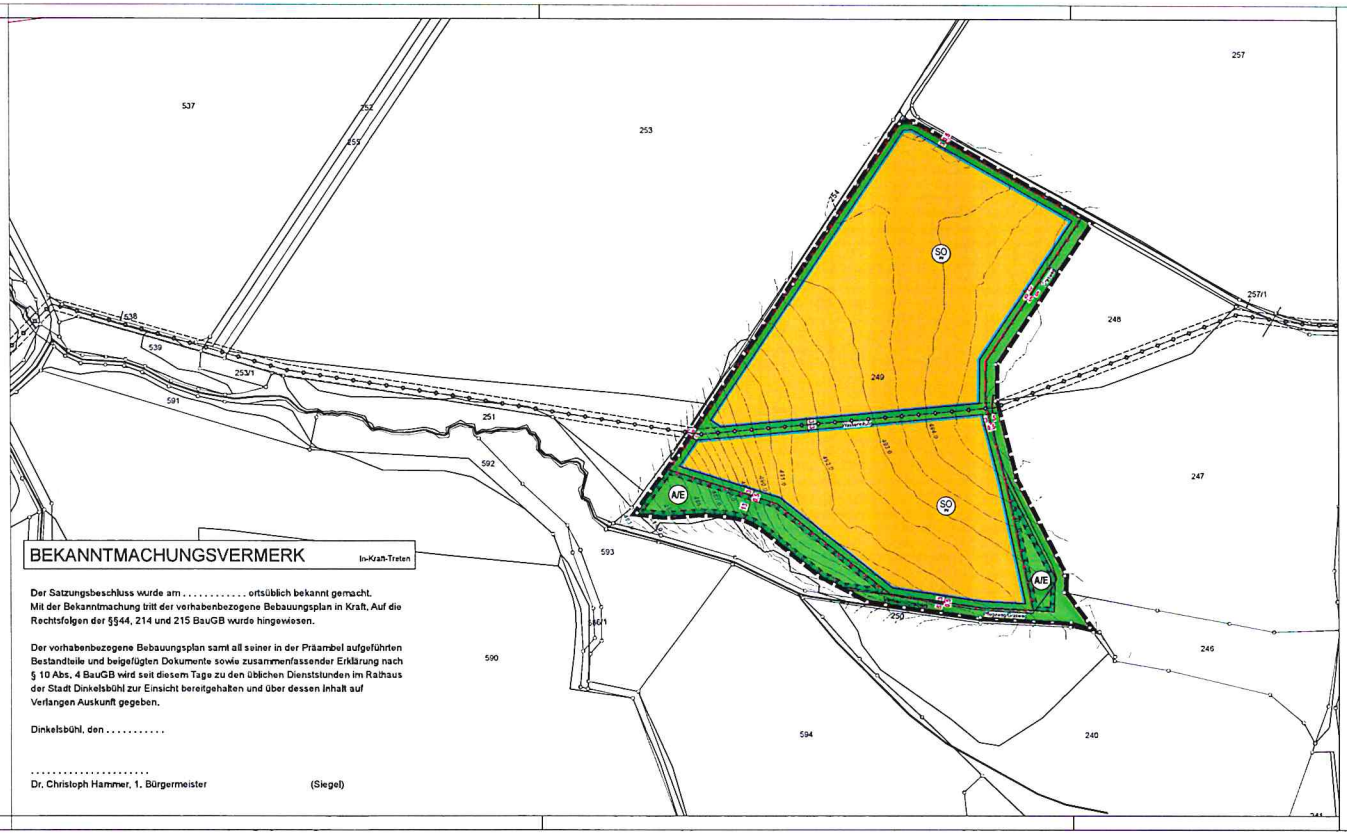
HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

541 — bestehende Flurstücke mit Nummer

Geländemodell aus DGM 5 Meter
Höhenlinien in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)

Unterirdische Leitung
mit beidseitigem Schutzstreifen

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen



BEKANNTMACHUNGSVERMERK

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Dinkelsbühl zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Dinkelsbühl, den . . . . . .

. . . . . .
Dr. Christoph Hammer, 1. Bürgermeister (Siegel)

SWD PLUS
STADTWERKE DINKELSBÜHL

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PV-FREIFLÄCHENANLAGE WASSERHUT" GMKG. WALDECK

A) PLANZEICHNUNG

Maßstab im Original 1:1.500
Vorentwurf 18.01.2023

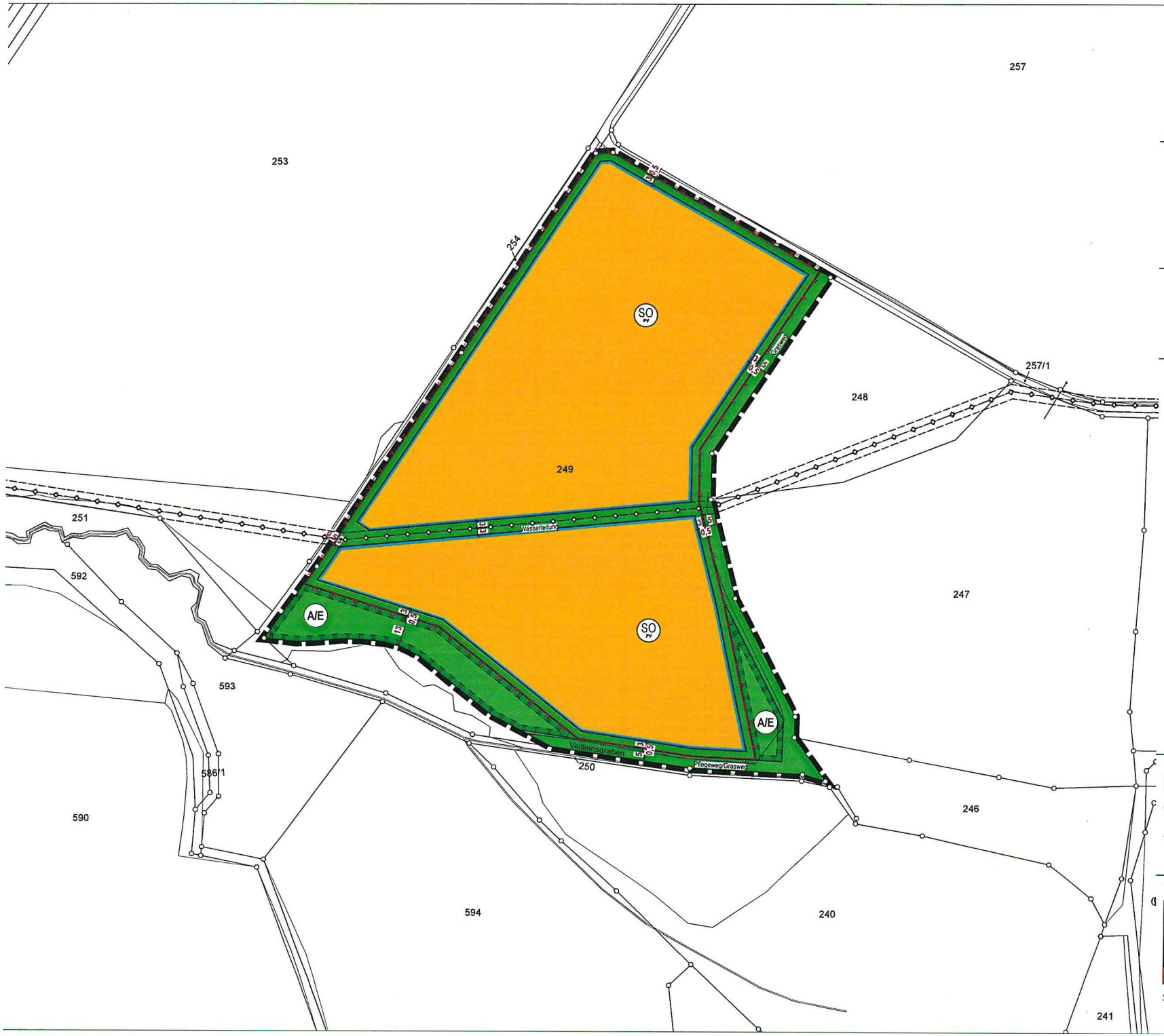
0 15 75m

NORD
SÜD

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem = ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem = NHN im DHHN2016 (Gauss 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (01/2022)
- Geländemodell aus DGM 5 Meter (2022)

VERFASSER
PLANUNGSBÜRO GODTS
JOOST GODTS
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de
Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain
Stadtplanung · Landschaftsplanung · Umweltplanung



SWD PLUS
STADTWERKE DINKELSBÜHL

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PV-FREIFLÄCHENANLAGE WASSERHUT" GMKG. WALDECK

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Maßstab im Original 1:1.500
Stand 18.01.2023

NORD
SÜD

0 15 75m

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (01/2022)

VERFASSER
PLANUNGSBÜRO GODTS
JOOST GODTS
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

STADTWERKE DINKELSBÜHL

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PV-FREIFLÄCHENANLAGE WASSERHUT" GMKG. WALDECK

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorentwurf vom 18.01.2023

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

Ö 4

A PRÄAMBEL 3
1 Inhalt des Bebauungsplanes ... 3
2 Rechtsgrundlagen ... 3
3 In-Kraft-Treten ... 3

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 4
1 Geltungsbereich ... 4
2 Art der baulichen Nutzung ... 4
2.1 §11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage ... 4
3 Maß der baulichen Nutzung ... 4
3.1 Überbaubare Fläche ... 4
3.2 Höhe der baulichen Anlagen ... 4
4 Geländegestaltung ... 4
5 Grünordnung ... 5
5.1 Grünfläche und Zwischenbereiche der Solarmodule ... 5
6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich ... 5
6.1 Allgemeines ... 5
6.2 Umsetzung und dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen ... 6
7 Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen ... 6
7.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ... 6
7.1.1 Avifauna ... 6
7.1.2 Lurche ... 6
7.2 CEF-Maßnahmen ... 6
7.3 Umsetzung und dingliche Sicherung der CEF-Maßnahmen ... 7
8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept) ... 7
9 Verkehrssicherheit / Blendwirkung ... 7
10 Versorgungsleitungen / Leitungsrechte ... 7
11 Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung ... 7

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO) 8
1 Abstandsflächen ... 8
2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen ... 8
2.1 Gestaltung der Dächer ... 8
2.2 Werbeanlagen und Außenbeleuchtung ... 8
3 Einfriedungen ... 8

D HINWEISE 9
1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche ... 9
2 Denkmalschutz ... 9
3 Wasserwirtschaftliche Belange ... 10
4 Immissionen ... 10
5 Versorgungsleitungen ... 10

E VERFAHRENSVERMERKE 11
1 Aufstellungsbeschluss ... 11
2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ... 11
3 Vorgezogene Behördenbeteiligung ... 11
4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss ... 11
5 Auslegung (Offenlegung) ... 11
6 Durchführungsvertrag ... 11
7 Aufgestellt / Ausgefertigt ... 11
8 Satzungsbeschluss ... 12
9 In-Kraft-Treten ... 12

A PRÄAMBEL

Die Stadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund des §2 Abs.1 und der §§9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den **vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“** als Satzung.

1 Inhalt des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan i.d.F. vom **18.01.2023, zuletzt geändert am** .....besteht aus

A) Planzeichnung
- Planbereich 1, Planzeichnung
- Vorhaben- und Erschließungsplan

B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

C) Begründung
D) Umweltbericht

sowie:

E) Fachgutachten:
Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Wasserhut“ Gmkg. Waldeck in Dinkelsbühl, Stand 11.11.2022, Verfasserin: Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner

Der Durchführungsvertrag ist ebenfalls rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuell gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens, sofern die nachfolgenden Festsetzungen oder die kommunalen Satzungen nichts anderes bestimmen.

a) Baugesetzbuch (BauGB)
b) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
c) Planzeichenverordnung (PlanZV)
d) Bayerische Bauordnung (BayBO)
e) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

3 In-Kraft-Treten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 249 Gemarkung Waldeck.

2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 - 11 BauNVO)

2.1 §11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage

Im Geltungsbereich wird ein sonstiges Sondergebiet nach §11 Abs.2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.
Im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig

- Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen
- Solarmodule (Freiflächen-Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter (ohne Betonfundamente), statischer Ausführung

3 Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§16 - 21 BauNVO)

3.1 Überbaubare Fläche

Solarmodule und der Anlage zugehörige Betriebsgebäude sind nur innerhalb der durch eine Baugrenze gekennzeichneten Fläche zulässig.

3.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§16 Abs.3 BauNVO)
Es werden folgende maximalen Gesamthöhen, gemessen ab dem bestehenden Gelände (=unterer Bezugspunkt) festgesetzt:

- Solarmodule dürfen maximal 3,0 m hoch sein.
  Die Module müssen an der zum Gelände geneigten Kante eine Bodenfreiheit von mind. 80 cm aufweisen.
- Nebenanlagen dürfen nicht höher als 3,0 m sein.

4 Geländegestaltung

Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden.
Das vorhandene Landschaftsrelief ist zu erhalten.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Gelände bis 50 cm zulässig.
Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind als Böschungen herzustellen.

5 Grünordnung

(§9 Abs.1 Nr.25a und 25b BauGB)

5.1 Grünfläche und Zwischenbereiche der Solarmodule

Die im Plan dargestellten privaten Grünflächen sowie die Zwischenbereiche der Solarmodule sind unversiegelt mit Pflanzenbewuchs zu belassen und extensiv mittels Mahd oder Beweidung zu pflegen.

6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

6.1 Allgemeines

Der erforderliche Ausgleich wird angrenzend zum Vorhaben auf Teilflächen der Fl.-Nr. 249 Gemarkung Waldeck festgesetzt und ist diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet.
Die Berechnung der Ausgleichsflächen ist der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Bestand: Acker
Entwicklungsziel: Extensivgrünland, mäßig artenreich bis artenreich

Folgende Maßnahmen werden festgelegt.

Schritt 1: Flächenvorbereitung

- sofortiger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung jeglicher Art
- pflügen oder fräsen des Bodens mit anschließender Bearbeitung mit Egge, Kreiselegge, Fräse o.ä. zur Herstellung einer feinkrümeligen Bodenstruktur
- Das im Boden vorhandene Samendepot aufkeimen lassen (ca. 5-7 Tage). Der Vorgang der Bodenbearbeitung ist zu wiederholen und ein möglichst feinkrümeliges Saatbett ist herzustellen.
- Anschließend Mahdgutübertragung (oder sonstiges Beerntungsverfahren) im Sommer sowie ein weiteres Mal im Herbst von einer geeigneten Spenderfläche aus der Umgebung; die Fläche ist zuvor abzustimmen mit der Unteren Naturschutzbehörde
  - alternativ Einsaat der Fläche im Frühjahr (Mitte März – Mitte Mai) oder Herbst (Anfang September – Mitte Oktober) mit einer geeigneten Saatgutmischung (Kräuteranteil mind. 30%) aus autochthonem/einheimischen Saatgut für frische Wiesenstandorte der Herkunftsregion 12 „Fränkisches Hügelland“ und Anwalzen des Saatgutes
- Hitze und Trockenphasen von mehr als einer Woche sind unbedingt zu vermeiden, andernfalls ist aktiv zu bewässern

Schritt 2: Pflege

- im ersten Jahr nach Mahdgutübertragung/Ansaat ist ein Schröpfschnitt Ende April / Anfang Mai durchzuführen (15-20cm über dem Boden), um unerwünschte Arten zu unterdrücken und eingesäten Arten die Etablierung zu erleichtern
- weitergehende Pflege ab dem Folgejahr über eine 2-schürige Mahd (erster Schnitt ab 15.06., zweiter Schnitt ab September) mit Mahdgutabtransport
- das Wenden des Mahdgutes ist zulässig
- alternativ ist die Pflege über eine extensive Beweidung zulässig. Das Beweidungsregime ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen
- Bei erkennbarer Dominanz unerwünschter Arten (z.B. Neophyten) oder einer deutlichen Gräserdominanz ist es anzuraten, die Fläche nochmals zu fräsen und eine nochmalige Mahdgutübertragung oder Nachsaat durchzuführen.

Hinweise:

- Die Ausgleichsfläche darf nicht eingefriedet und nicht zu Lagerzwecken genutzt werden

6.2 Umsetzung und dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Mit der **Umsetzung** der Ausgleichsmaßnahmen ist unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu beginnen. Spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage müssen alle oben genannten Erstgestaltungsmaßnahmen durchgeführt und abgeschlossen sein. Fünf Jahre nach Bauende ist eine Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahme durchzuführen. Die **dingliche Sicherung** der Ausgleichsfläche sowie die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers und erfolgen mittels **Grundbucheintrag**.

7 Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen

(gemäß Maßnahmenbeschreibung der Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Wasserhut" Gmkg. Waldeck in Dinkelsbühl, Stand 11.11.2022, Verfasserin: Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner)

7.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

7.1.1 Avifauna

Die Baufeldfreiräumung darf zum Schutz der Feldlerche nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel zwischen Anfang März bis Ende September vorgenommen werden.

Alternativ kann bei Baubeginn in dieser Zeit durch Vergrämung ab Mitte Februar eine Ansiedlung verhindert werden. Dies kann durch regelmäßiges Grubbern der Fläche in mindestens 10-tägigen Zeitabständen als auch durch das Stellen von mind. 2 m hohen Stangen mit 1,5 m langen Flatterbändern in einem 25 m Raster innerhalb des Baufensters geschehen.

Die Pflanzung hoher Hecken zur Eingrünung der geplanten Anlage sollte vermieden werden, mittelhohe Hecken mindern den Druck der Kulissenwirkung auf die benachbarten Feldlerchenreviere.

Die Planflächen sollten möglichst extensiv bewirtschaftet werden, um das Nahrungsangebot für Brutvögel zu fördern.

7.1.2 Lurche

Die Baufeldfreimachung sollte außerhalb der Wanderzeiten der Lurche zwischen März und Oktober (in diesem Zeitraum nicht) erfolgen. Außerdem sollte das Entstehen tieferer Fahrspuren im Zuge der Bauausführung, die als Laichplätze genutzt werden könnten, vermieden werden.

In die benachbarten Habitatbereiche entlang des Kesselgrabens darf im Zuge der Umsetzung der Planung nicht eingegriffen werden. Wo möglich sind diese im Rahmen der Planung zu sichern.

7.2 CEF-Maßnahmen

Durch die Umsetzung der Planung und die damit einhergehenden Auswirkungen ist im Rahmen der Kartierungen durch Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner ein Revier der Feldlerche festgestellt worden, welches durch die Wirkung des Vorhabens betroffen ist. Für dieses Revier sind daher geeignete Lebensraumstrukturen im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu schaffen (sog. CEF-Maßnahmen), in die die Art ausweichen kann.
Es wird daher auf Fl.-Nr. . . . . Gemarkung . . . . . die nachfolgende Maßnahme ergriffen, die ein neues Lebensraumangebot für die Feldlerche schafft bzw. bestehende Lebensraumbedingungen optimiert (siehe begleitendes Maßnahmenblatt zur Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Wasserhut" Gmkg. Waldeck in Dinkelsbühl, Stand 11.11.2022, Verfasserin: Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner). Die Fläche ist diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet.

Anlage einer Ackerbrache/eines Brachestreifens:
Pro betroffenem Feldlerchenrevier ist ein mind. 0,5 ha großer Ackerbrachebereich/-streifen zu schaffen.

Für den Brachebereich/-streifen gilt:
Die Umsetzung in Teilflächen, die aber mindestens 0,2 ha groß sein müssen und innerhalb von 3 ha verteilt sein können, ist möglich.
Außerdem gilt:
- Mindestens 10 m Breite (bei streifiger Umsetzung), Erhalt von Rohbodenstellen.
- Kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz und keine mechanische Unkrautbekämpfung
- Rotation möglich – jährlich bis spätestens alle 3 Jahre.

7.3 Umsetzung und dingliche Sicherung der CEF-Maßnahmen

Die CEF-Maßnahmen müssen hergestellt und wirksam sein, bevor im Planbereich 1 ein Eingriff stattfindet. Die Maßnahme ist aufrecht zu erhalten, solange der Eingriff wirkt.

Die dingliche Sicherung der CEF-Maßnahme sowie deren Umsetzung gehen zu Lasten des Vorhabenträgers und erfolgen mittels Grundbucheintrag.

8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

Der Vorhabenträger hat die Verpflichtung, die für den Betrieb geltenden Anforderungen einzuhalten.
Ergänzend sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende Aspekte zu beachten:
- Pflege und Unterhaltung der Solarmodule innerhalb der Anlage (nach Erfordernis)
- Erfolgskontrolle sowie Pflege und Unterhaltung der Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen
  - Sollten die vorgesehenen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen nicht oder nicht vollständig realisiert werden können, so sind in entsprechendem Umfang andere Maßnahmen umzusetzen, um den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich der Eingriffe des Vorhabens zu erreichen. Dies ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Auf die Nebenbestimmungen (Auflagen) zum Genehmigungsbescheid wird hingewiesen.

9 Verkehrssicherheit / Blendwirkung

Der Vorhabenträger hat bei Erfordernis vor Baubeginn im Rahmen des Bauantrages nach Aufforderung durch die zuständige Fachstelle im Landratsamt Ansbach mit dem Bauantrag einen Nachweis über den Ausschluss von möglichen Spiegel-/ Blendwirkungen zu erbringen.

10 Versorgungsleitungen / Leitungsrechte

Alle im Baugebiet neu hinzukommenden Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

11 Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung

(§9 Abs.2 Nr.2 BauGB)
Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung seine Rechtsgültigkeit. Die hierdurch entstehende Rückbauverpflichtung tritt damit in Kraft.
Als Nachfolgenutzung, im Falle des Eintritts der Rückbauverpflichtung, wird landwirtschaftliche Nutzung (Acker oder Grünland) festgesetzt.
Nach der dauerhaften Aufgabe und damit verbundenen Rückbauverpflichtung der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzung entfällt auch die naturschutzrechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche und der CEF-Maßnahme. Nach Entfall der Verpflichtungen darf die Fläche wieder wie vor der Maßnahme genutzt werden.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 der BayBO (Bayerische Bauordnung).

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

2.1 Gestaltung der Dächer

Für Betriebsgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 6 bis 30° sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 6°zulässig.

Dacheindeckungen sind in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Tönen zulässig. Weiterhin ist eine Ausführung als Gründach zulässig.

2.2 Werbeanlagen und Außenbeleuchtung

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)
Werbeanlagen sind unzulässig.

Für eine eventuell benötigte Außenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

3 Einfriedungen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)
Einfriedungen sind in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,5 m Höhe ohne Sockel und nur innerhalb der dargestellten Sondergebietsfläche zulässig.

Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann durch einen angemessenen Bodenabstand (mindestens 15 cm) des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

Die Ausgleichsfläche und die Fläche für CEF-Maßnahmen dürfen nicht eingefriedet werden.

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Sollten bei den Aushubarbeiten 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 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

2 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmale stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmalen nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abt. Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Telefax 08271/8157-50, mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmale gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmale zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

<u>Art.8 Abs.1 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)</u>
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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

<u>Art.8 Abs.2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)</u>
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.

3 Wasserwirtschaftliche Belange

Die Verwendung wassergefährdender Stoffe im Betriebsgebäude (z.B. Trafostation) ist vom Landratsamt Ansbach, fachkundige Stelle, zu beurteilen. Entsprechend bauliche Vorkehrungen sind je nach Bedarf zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne, etc.).

Im Falle einer Beeinträchtigung z. B. durch Rammung der Unterkonstruktion bzw. Beseitigung von Sammlern und Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:
Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die Schäden durch oberflächlich abfließendes Wasser dauerhaft verhindern.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

4 Immissionen

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Staubentwicklungen kommen. Der Staub kann sich auf den Kollektoren niederschlagen und ggf. zu Leistungseinbußen führen. Die Staubemissionen und –Immissionen sind durch den/die Anlagenbetreiber und deren Rechtsnachfolger uneingeschränkt und unentgeltlich zu dulden.

5 Versorgungsleitungen

Innerhalb des Schutzstreifens sowohl von bestehenden als auch neu hinzukommenden Leitungen dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.
Die Lage und Schutzabstände von Leitungen sind bei den Versorgungsträgern rechtzeitig vor Maßnahmen-/Baubeginn zu erfragen. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind nach dem Verursacherprinzip Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

Der Trafostandort ist vom Vorhabenträger einvernehmlich mit dem Netzbetreiber/ Energieversorger abzustimmen.

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Dinkelsbühl hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung am . . . . . die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stadt Dinkelsbühl hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **18.01.2023** gemäß §3 Abs.1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom . . . . . **bis einschließlich** . . . . . Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Ort und Zeit der Auslegung wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Stadt Dinkelsbühl hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom . . . . . **bis einschließlich** . . . . . durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadt Dinkelsbühl hat am . . . . . den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

5 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . wurde gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom . . . . . **bis einschließlich** . . . . . zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

6 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag wurde am . . . . . von den Vertragspartnern unterzeichnet.

7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates vom . . . . . übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Dinkelsbühl, den . . . . . .

. . . . . .
Dr. Christoph Hammer, 1. Bürgermeister (Siegel)

8 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut" in der Fassung vom . . . . . ., **zuletzt geändert am** . . . . . nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am . . . . . als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen.

Dinkelsbühl, den . . . . . .

. . . . . .
Dr. Christoph Hammer, 1. Bürgermeister (Siegel)

9 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Dinkelsbühl zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Dinkelsbühl, den . . . . . .

. . . . . .
Dr. Christoph Hammer, 1. Bürgermeister (Siegel)

Ö 5

Sitzungsvorlage	Stadtrat öffentlich
am	18.01.2023
Vorlagen-Nr.:	3/010/2023
Berichterstatter:	Herzog, Daniel
Betreff:	Auslegungsbeschluss – 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (parallel zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Wasserhut„)

Sachverhaltsdarstellung:

In der Stadtratssitzung am 18.05.2022 wurde ein genereller Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst.

Geplant ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“. Derzeit stellt der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sonstige Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ eine Fläche für die Landwirtschaft und freizuhaltende Talräume dar.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

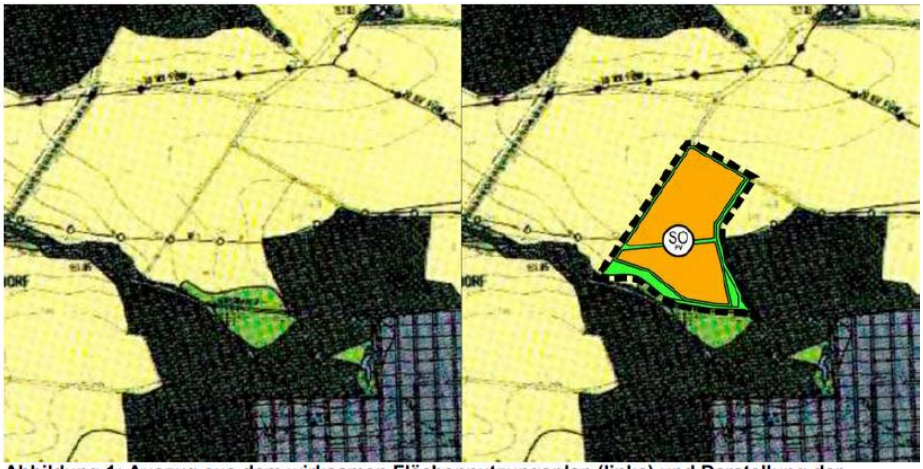


Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (links) und Darstellung der 22. Änderung (rechts)

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche mit der Flur-Nr. 249 Gmkg. Waldeck und hat eine Größe von 3,5298 ha, wovon insgesamt 2,7140 ha mit Photovoltaik-Modulen überbaut werden sollen.

Die angrenzenden Nutzungen können wie folgt beschrieben werden:

- im Norden befindet sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen
- im Osten befinden sich landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden befinden sich forstwirtschaftlich genutzte Flächen und freizuhaltende Talräume
- im Westen befindet sich die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen

Der Geltungsbereich der (22.) Flächennutzungsplanänderung deckt sich mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“.

Bebauungspläne sind grundsätzlich und gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nachdem das Vorhaben und entsprechend der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht stimmig ist, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Diese 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut".

Der Vorhabenträger der Maßnahme hat das Planungsbüro Godts (Kirchheim am Ries) beauftragt die für das Verfahren notwendigen Unterlagen zu erstellen. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist Gegenstand der Planung und damit des Bauleitplanverfahrens. Bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung der Anlage ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut" auf der Grundlage einer gleichlautenden Flächennutzungsplanung. Damit Bebauungsplan und Flächennutzungsplan inhaltlich harmonieren wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert (22. Änderung).

Anlagen:
AL - 01 – Vorentwurf-22.-FNP-Änderung

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

- Vorentwurf der Begründung
- Vorentwurf des Umweltberichtes

Vorschlag zum Beschluss:
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB, den Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut" zu ändern (= 22. Änderung) und stimmt dem Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 18.01.2023 zu.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut".

Der Bauverwaltung der Stadt Dinkelsbühl liegt nun eine Planfassung vom 18.01.2023 des Vorentwurfes der 22. Flächennutzungsplanänderung vor, sodass die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Unterrichtung der Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können (§ 4 Abs. 2 BauGB), durchgeführt werden kann.

Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss nach §2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und alles Weitere in die Wege zu leiten. Die ortsübliche Bekanntmachung für die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt dann in der Zeitung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (Internetadresse: www.dinkelsbuehl.de/deutsch/alle/stadt-dinkelsbuehl/bauleitplanverfahren/).
Die Unterrichtung der Nachbargemeinden und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)werden vom Planungsbüro durchgeführt.

Freistaat Bayern Landkreis Ansbach

GROSSE KREISSTADT DINKELSBÜHL

Segringer Straße 30, 91550 Dinkelsbühl

22. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IM PARALLELVERFAHREN MIT DER AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES "PV-FREIFLÄCHENANLAGE WASSERHUT" GMKG. WALDECK

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

FNP-ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Vorentwurf vom 18.01.2023

VERFASSER

PLANUNGSBÜRO GODTS

JOOST GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG: Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Herz

O: 5

A BEGRÜNDUNG 3
1 Planungsanlass 3
2 Lage des Plangebietes / Bestand 3
3 Raumordnung und Landesplanung 3
4 Erschließung 6

B UMWELTBERICHT 7
1 Allgemeines 7
2 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen 7
3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit 7

C FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – BESTAND UND ÄNDERUNG 8

D VERFAHRENSVERMERKE 9
1 Aufstellungsbeschluss 9
2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 9
3 Vorgezogene Behördenbeteiligung 9
4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss 9
5 Öffentliche Auslegung (Offenlegung) 9
6 Feststellungsbeschluss 9
7 Genehmigung 10
8 Wirksamwerden 10

A BEGRÜNDUNG

1 Planungsanlass

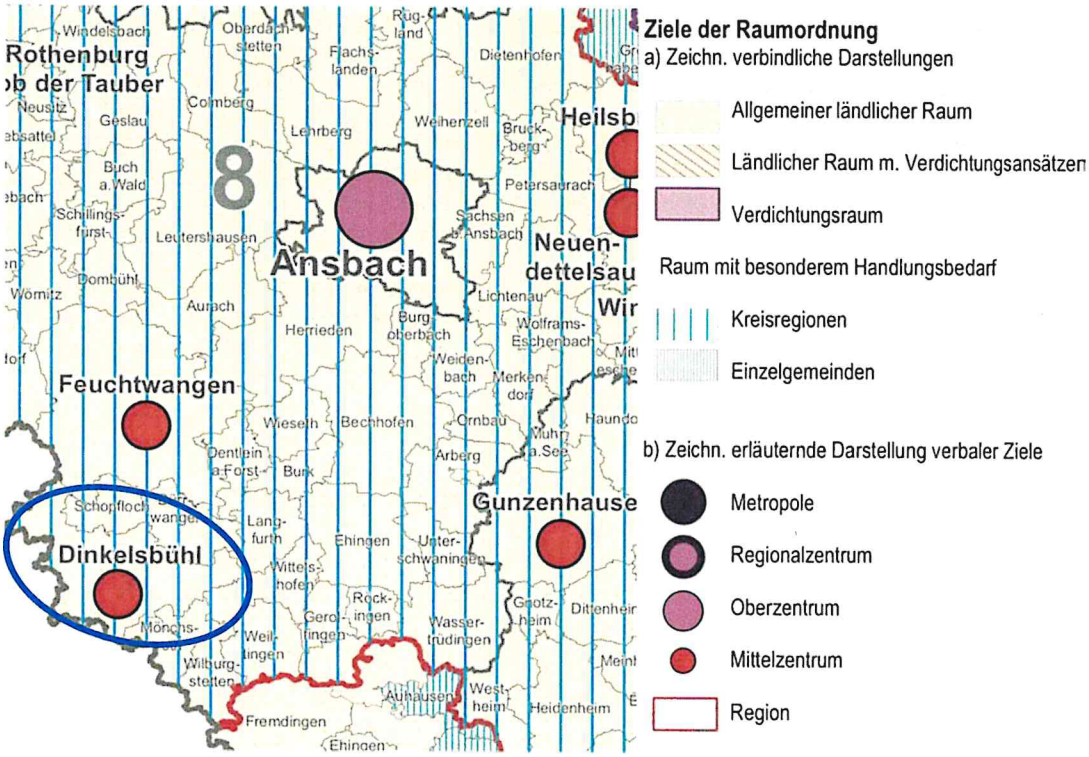
Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ Gmkg. Waldeck ist eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan der Stadt Dinkelsbühl erforderlich. Die bisherige Flächennutzungsplanung sieht dort „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Grünfläche“ vor. [1]
Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und Grünfläche geändert.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut“ Gmkg. Waldeck im Sinne von § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB vorgenommen.

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt westlich des Stadtteils Waldeck.
Der Geltungsbereich erstreckt sich über intensiv genutzte Ackerflächen.

3 Raumordnung und Landesplanung



Gemäß Strukturkarte der 2018 stattgefundenen Teilfortschreibung des **<u>Landesentwicklungsprogramms Bayern (2013)</u>**[2] (im Folgenden kurz: LEP) liegt die Stadt Dinkelsbühl im allgemeinen ländlichen Raum und innerhalb einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf. Dinkelsbühl ist weiterhin als Mittelzentrum eingestuft.
Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

[1] STADT DINKELSBÜHL (2002), Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Verfasser: Team 4 Landschafts+Ortsplanung, Nürnberg

[2] BAYERISCHE STAATSREGIERUNG (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, München

Das LEP weist die Folgenden Ziele (Z) bzw. Grundsätze (G) für das Plangebiet auf:

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

6.2 Erneuerbare Energien

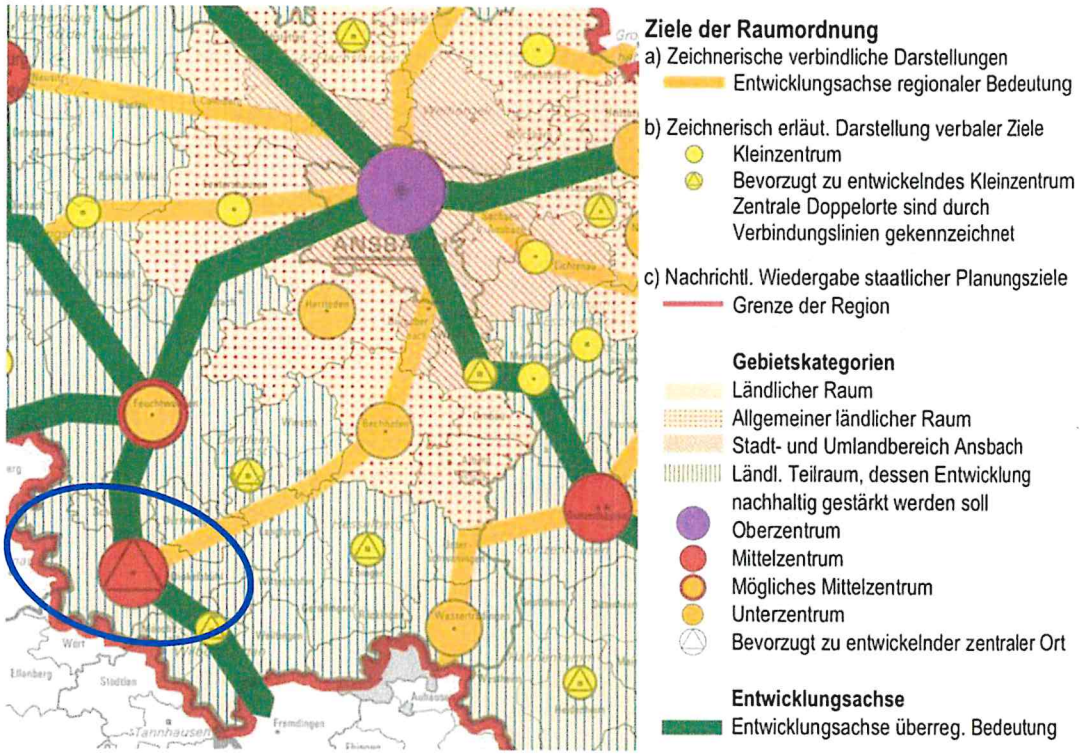
6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Die Planung erfolgt dahingehend ressourcenschonend (LEP 1.1.3 G), dass bei einer Umsetzung der geplanten Nutzung die Solarmodule aufgeständert werden. Dies erfolgt mittels Rammung in den Boden und ohne Betonfundamente. So wird die Ressource Grund und Boden von flächenhaften Eingriffen durch Versiegelung wirksam verschont. Prinzipiell sorgt zudem die Nutzung erneuerbarer Energien (LEP 1.3.1 G) dafür, dass zur Energieversorgung andere Ressourcen (bspw. fossile Energieträger) nicht beansprucht werden müssen.
Der Stadt Dinkelsbühl ist es zudem ein wichtiges Anliegen erneuerbare Energien auszubauen, sodass sie daher die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich befürwortet (LEP 6.1 G & 6.2.1 Z).
Durch die Lage innerhalb eines benachteiligten Gebietes gem. PV-Förderkulisse des EEG kann der Standort zudem als vorbelastet angesehen werden (LEP 6.2.3 G).



Gemäß Strukturkarte des **Regionalplans der Region Westmittelfranken (RP)** [3] (im Folgenden kurz: RP) liegt die Stadt Dinkelsbühl im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll sowie an einer Einwicklungsachse von überregionaler Bedeutung (Bundesstraße B25). Zudem ist Dinkelsbühl als Mittelzentrum eingestuft.
Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

Dem Erläuterungstext zum RP sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

6. Energieversorgung
6.2 Erneuerbare Energien
6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbare Energien
(G) In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

6.2.3 Photovoltaik
6.2.3.1
(G) Es ist darauf hinzuwirken, die direkte und indirekte Sonnenenergienutzung in der Region verstärkt zu nutzen.

6.2.3.2
(G) Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten entstehen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann.

6.2.3.3
(G) Es ist anzustreben, dass großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten nicht zu einer Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft führen. Es ist daher darauf hinzuwirken, dass diese in der Region möglichst nur dann errichtet werden, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

[3] REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMITTELFRANKEN: Regionalplan der Region Westmittelfranken, verbindlich erklärt am 14.10.1987, letztmals geändert am 16.09.2022

Die unter vorstehenden stehenden Erläuterungen zu den Zielen und Grundsätzen des LEP in puncto erneuerbare Energien sind sinngemäß auch auf die Ziele und Grundsätze des RP anwendbar.
Bezüglich der bevorzugten innerörtlichen Situierung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung (6.2.3.2 G) ist zu sagen, dass aufgrund der Größe bzw. des Flächenbedarfs der geplanten Freiflächenanlage innerörtliche Optionen ausscheiden. Innerörtliche Potenziale sollen in Anlehnung an §1a Abs. 2 BauGB insbesondere der Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen.
Hinsichtlich der Erscheinung der Anlage in der Landschaft (6.2.3.3 G) ist zu sagen, dass der Standort aufgrund seiner Lage und des vorhandenen Geländereliefs nicht wesentlich störend in Erscheinung tritt. Da die Module in ihrer Höhe begrenzt sind, werden landschaftliche Fernwirkungen weitestgehend minimiert.

4 Erschließung

Das Plangebiet wird über den nördlich bzw. westlich am Plangebiet verlaufenden Wirtschaftsweg erschlossen.

B UMWELTBERICHT

1 Allgemeines

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß §2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß §2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

2 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Wasserhut" Gmkg. Waldeck wurde zeitgleich ausgearbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen.

Daher wird an dieser Stelle lediglich die allgemeinverständliche Zusammenfassung wiedergegeben und darüber hinaus im Wesentlichen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verwiesen.

Zusammenfassung:
Das Plangebiet liegt westlich des Stadtteils Waldeck und umfasst eine Fläche von 35.298 m^2 auf intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche.
Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft" und „Grünfläche" dargestellt.
Im Plangebiet befinden sich keinerlei schützenswerte Strukturen oder Schutzgebiete. Auch liegen im Geltungsbereich keine Bodendenkmale. Im Rahmen der Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Wasserhut" Gmkg. Waldeck in Dinkelsbühl, Stand 11.11.2022, Verfasserin: Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner ergibt sich eine Betroffenheit von einem Revier der Feldlerche.

Die Eingriffsschwere ist jedoch insgesamt von nur geringer Erheblichkeit, da die Solarmodule aufgeständert werden und die Zwischenbereiche begrünt werden und somit unversiegelt und versickerungsfähig bleiben.
Die Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind aufgrund der bisherigen sowie der geplanten Nutzung der vorgesehenen Flächen, deren Lage und der Vermeidungsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.
Der Eingriff wird direkt angrenzend zum Vorhaben ausgeglichen.
Insgesamt werden 2.714 m^2 durch entsprechende Maßnahmen (siehe Satzung) ökologisch aufgewertet. Für die von der Planung betroffene Feldlerche werden CEF-Maßnahmen in Form eines Ackerbrachebereichs/-streifens im räumlich-funktionalen Zusammenhang ergriffen.

3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter erkennen.
Die Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben.

C FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – BESTAND UND ÄNDERUNG

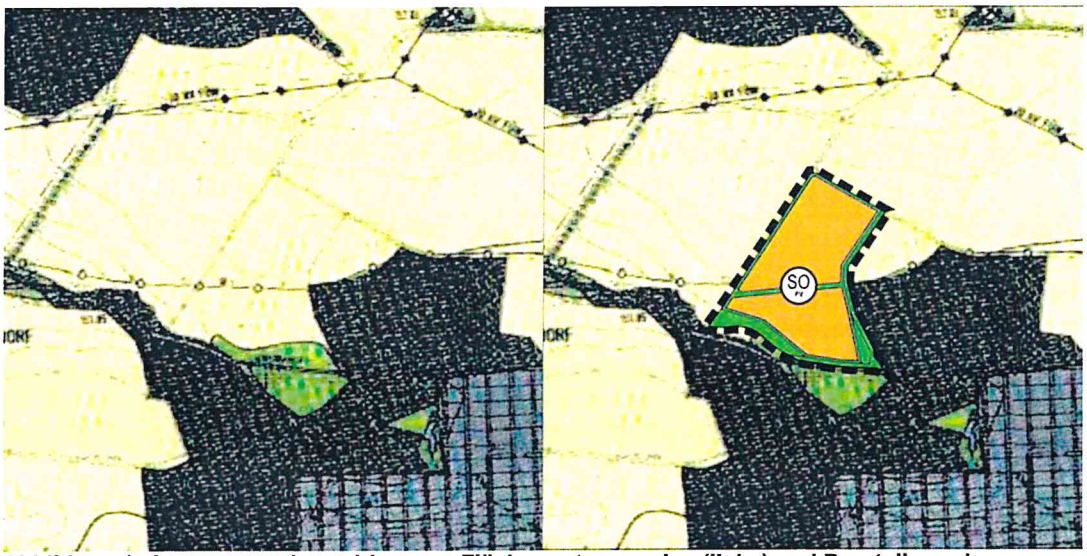


Abbildung 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (links) und Darstellung der 22. Änderung (rechts)

Vorentwurf vom 18.01.2023

Dinkelsbühl, den . . . . . .

. . . . . .
Dr. Christoph Hammer,
Oberbürgermeister (Siegel)

Kirchheim am Ries, den . . . . . .

. . . . . .
Dipl.-Ing. Joost Godts
Planungsbüro Godts

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Dinkelsbühl hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom . . . . . beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Wasserhut" Gmkg. Waldeck zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom . . . . . gem. §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom . . . . . **bis einschließlich** . . . . . stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB wurde in der Zeit vom . . . . . **bis einschließlich** . . . . . durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat Dinkelsbühl hat am . . . . . den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom . . . . . gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

5 Öffentliche Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom . . . . . sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom . . . . . **bis einschließlich** . . . . . öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB durchgeführt.

6 Feststellungsbeschluss

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt der Stadtrat die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom . . . . . ., **zuletzt geändert am** . . . . . in seiner Sitzung am . . . . . durch Beschluss fest.

Dinkelsbühl, den . . . . . .

. . . . . .
Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister (Siegel)

7 Genehmigung

Das Landratsamt Ansbach hat die 22. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid

Nr. . . . . vom . . . . . gem. §6 Abs.1 BauGB genehmigt

Ansbach, den . . . . . (Siegel)

8 Wirksamwerden

Die Genehmigung gem. §6 Abs.5 BauGB wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.
Die Flächennutzungsplanänderung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der großen Kreisstadt Dinkelsbühl zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Dinkelsbühl, den . . . . . .

. . . . . .
Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister (Siegel)

Ö 6

Sitzungsvorlage	Stadtrat öffentlich
am	23.11.2022
Vorlagen-Nr.:	1/022/2022

Berichterstatter:	Staufinger, Thomas
Betreff:	Antrag der Freien Wähler Dinkelsbühl zur Neuaufstellung des Fllächennutzungsplans

Sachverhaltsdarstellung:

Mit E-Mail vom 15.11.2022 hat die Fraktion der Freien Wähler Dinkelsbühl einen Antrag auf Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gestellt. Der Antrag ist der Vorlage als Anlage beigefügt – auf den genauen Inhalt wird verwiesen.

Der Antrag verwundert, da bei der Klausurtagung des Stadtrates in Nördlingen grundsätzlich Einigkeit hinsichtlich der weiteren Vorgehenseise zum Flächennutzungsplan bestand.

Es wurde dort vereinbart, dass sich alle Fraktionen bis Mitte nächsten Jahres Gedanken machen, wo eine gewerbliche und wohnbauliche Entwicklung der Stadt möglich wäre und wie die zukünftige Entwicklung Dinkelsbühls generell aussehen könnte. Es bestand Einigkeit, dass dies Aufgabe des Stadtrates und nicht der Verwaltung sei und dass die Ergebnisse und Überlegungen dann an einen Planer weitergeben werden sollen.

Anlage:

1 Antrag der Fraktion der Freien Wähler Dinkelsbühl zum Archiv vom 15.11.2022

Vorschlag zum Beschluss:

Staufinger,Thomas

Betreff: Antrag Freie Wähler

Von: Holger Goettler
Gesendet: Dienstag, 15. November 2022 23:01
An: Hammer,Christoph <Christoph.Hammer@Dinkelsbuehl.de>

Betreff: Antrag Freie Wähler

Sehr geehrter Herr Hammer,

die Freien Wähler Dinkelsbühl stellen folgenden Antrag:

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan wird in 2023 begonnen. Die hierfür nötigen Mittel werden im Haushalt eingestellt.

Begründung:

In der Klausursitzung gab es beim Tagesordnungspunkt Flächennutzungsplan auch Stimmen, die geäußert haben, dass für sie ein Flächennutzungsplan nicht nötig ist.
Der aktuell gültige Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahre 2002 und ist somit jetzt 20 Jahre alt; man geht bei einem Flächennutzungsplan von 10-15 Jahre „Haltbarkeit" aus, bei Bedarf kann auch früher eine neue Überplanung nötig werden; sollte es keine Entwicklungen in der Kommune geben, kann der Zeitraum etwas länger sein. Letzteres trifft aber auf die Stadt Dinkelsbühl nicht zu.

Der Flächennutzungsplan ist das wesentliche Element, mit dem eine Kommune ihre künftige städtebauliche Entwicklung in geordneten Bahnen vorantreiben und regeln kann. Auf dieses Instrument kann auf keinen Fall verzichtet werden, wenn man den Herausforderungen der Zukunft gerecht werden will. Wir als Stadt Dinkelsbühl müssen uns überlegen, an welchen Stellen wir mit welchen Nutzungen die Stadt weiterentwickeln wollen: Wohnbauflächen, Gewerbeflächen, aber natürlich genauso Flächen für unsere Land- und Forstwirtschaft und nicht zuletzt für die ökologischen Belange der Natur und des Umweltschutzes, des Wassers und der Energiewirtschaft. Um hier einen fachlichen und rechtlichen Ausgleich zu schaffen, für den Spagat zwischen den einzelnen Disziplinen, ist eine Untersuchung des Status Quo genauso nötig wie auch eine Zielrichtung, wie wir Dinkelsbühl die nächsten 10-15 Jahre weiter entwickeln wollen.

Vielen Dank und
mit freundlichen Grüßen
hg

Ö 7

Sitzungsvorlage	Stadtrat öffentlich
am	23.11.2022
Vorlagen-Nr.:	1/023/2022

Berichterstatter:	Staufinger, Thomas
Betreff:	Antrag der SPD-Fraktion zum Verbot von Heizstrahlern und Heizpilzen im öfffentlichen Raum

Sachverhaltsdarstellung:

Mit Schreiben vom 16.11.2022 hat die SPD-Fraktion einen Antrag auf Verbot von Heizstrahlern und Heizpilzen im öffentlichen Raum gestellt. Der Antrag ist der Vorlage als Anlage beigefügt – auf den genauen Inhalt wird verwiesen.

Anlage:

1 Antrag der SPD-Fraktion auf Verbot von Heizstrahlern und Heizpilzen im öffentlichen Raum vom 16.11.2022

Vorschlag zum Beschluss:

SPD
Dinkelsbühl

Paul Beitzer, Schreinersgasse 11, 91550 Dinkelsbühl

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Christoph Hammer

Dinkelsbühl, den 16.11.2022

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die SPD-Stadtratsfraktion stellt folgenden Antrag:

Die SPD-Fraktion beantragt für die Dauer der Laufzeit der Energiesparverordnung des Bundes ein Verbot von Heizstrahlern (elektrisch) und Heizpilzen (Gas) im öffentlichen Raum. Nach Ablauf der Energiesparverordnung wird der Beschluss dem Stadtrat erneut vorgelegt, um die Frage der Verlängerung oder Aufhebung zu klären.

Begründung:

Wir erleben im Bereich der Energieversorgung momentan eine äußerst schwierige Zeit. Bei allen Energieträgern ist konsequentes Sparen das Gebot der Stunde. Dem haben die Stadtwerke mit ihrer Informationsbroschüre vorbildlich Rechnung getragen. Jede noch so kleine Einsparung ist ein wesentlicher Beitrag. Deshalb ist es absolut inakzeptabel Energiefresser wie die oben angeführten Geräte zu betreiben. Schon vor der jetzigen Notsituation waren diese Geräte in vielen Städten verboten, weil sie umweltschädlich und absolut ineffektiv sind. Ein Heizstrahler hat zwischen 2000 und 2500 Watt Leistung, allein am Weinmarkt sind rund 30 Geräte installiert und es ist zu befürchten, dass auch am Weihnachtsmarkt solche Geräte geplant sind. Diese gigantische Energieverschwendung können wir uns in der jetzigen Situation und vermutlich auch darüber hinaus nicht mehr erlauben.

Paul Beitzer

Paul Beitzer, Fraktionsvorsitzender

:O