

# Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

Am **Mittwoch, 21.06.2023, um 17:30 Uhr**  
findet im **Rathaus, Sitzungssaal**,  
die **39. Sitzung des Stadtrates** mit folgender Tagesordnung statt:

**Vor der öffentlichen Sitzung findet eine nicht-öffentliche Sitzung statt.**

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

1. Vorstellung Projekt "Technologie-Campus" durch Herrn Müller und Herrn Wedler
2. Errichtung eines Technologie Campus auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1868, Gemarkung Dinkelsbühl; gemeindliches Einvernehmen
3. Bericht Haus B - Herr Brosig
4. Sanierung und Umbau Haus B Hospitalanlage  
- Vergabe Nachtrag Natursteinarbeiten (ST1)
5. Neufestsetzung des Erfrischungsgeldes für Wahlhelfer
6. Vorlage der Jahresrechnung 2022 der Stadt Dinkelsbühl
7. Vorlage der Jahresrechnung 2022 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl
8. BG Gaisfeld BA III Endausbau Asphaltdeckschicht  
- Vergabe Asphaltarbeiten
9. FFW Gerätehaus Dinkelsbühl- Austausch der Heizkreisverteilung
10. 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen bebauungsplan "PV-Freianlage Hammerbuck" - Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Freianlage Hammerbuck" - Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss
12. Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl – 23. Änderung (Vorentwurf) - im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV – 2. Bauabschnitt
13. Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt 2" (Vorentwurf) - im Parallelverfahren zur 23. Flänupl-Änderung – Billigungs- Aufstellungs- und Auslegungbeschluss  
Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 14.06.2023

Christoph Hammer  
Oberbürgermeister



Sitzungsvorlage

2

Stadtrat öffentlich

am

21.06.2023

Vorlagen-Nr.:

3/066/2023

---

**Berichterstatter:**

Ehrmann, Lars

**Betreff:**

Errichtung eines Technologie Campus auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1868, Gemarkung Dinkelsbühl; gemeindliches Einvernehmen

**Sachverhaltsdarstellung:**

Auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1868, Wörter Str. 12, Gemarkung Dinkelsbühl, beabsichtigt der Technologie Campus e.V. ein Förder- und Schulungscenter für Kinder und Jugendliche zu errichten.

Nähere Informationen, insbesondere die Vorstellung des gesamten Projekts, erfolgen durch den Antragsteller in der Sitzung.

Eine Erschließung könnte im Zuge des Parkplatzbaus an der Wörter Straße erfolgen.

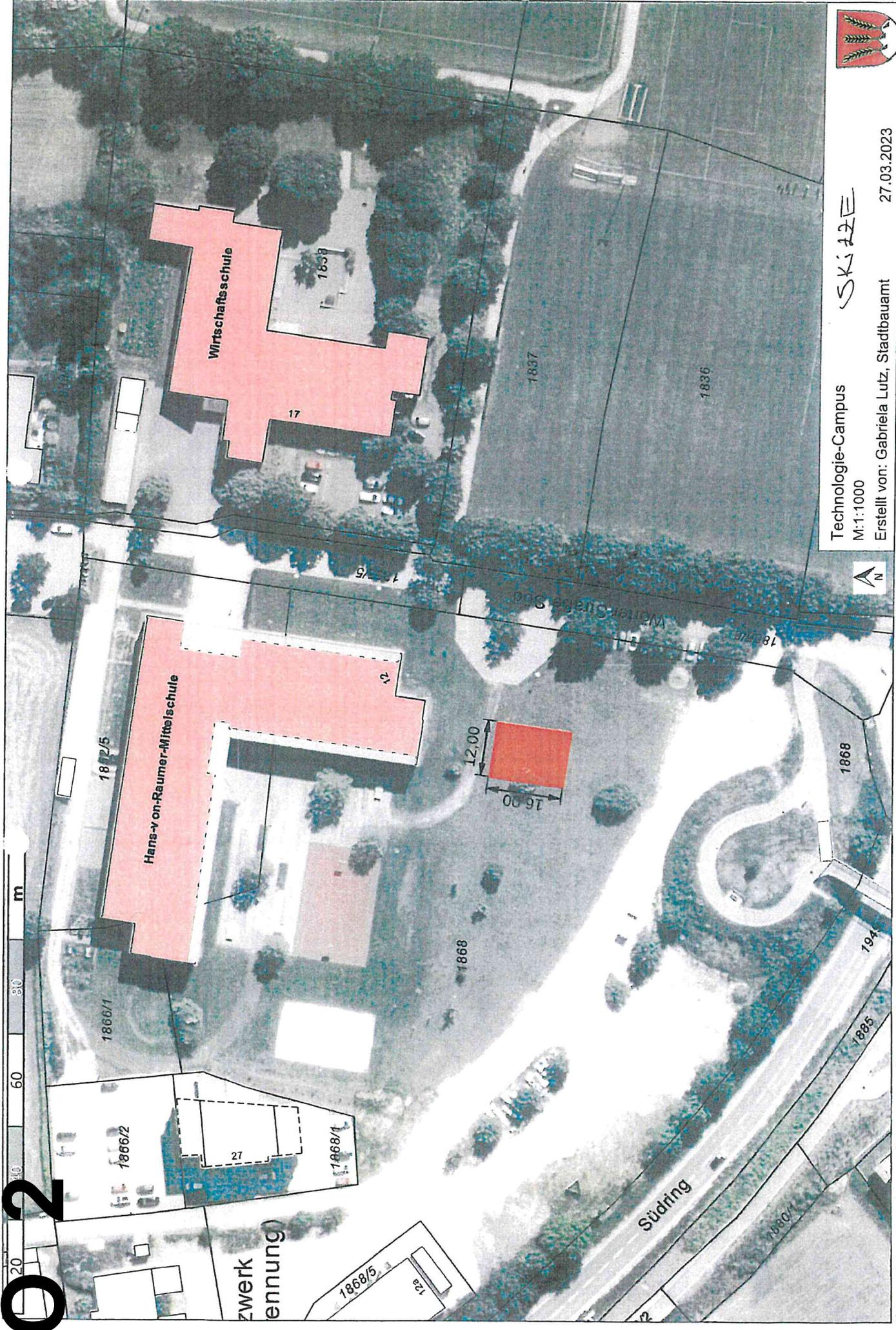
Anlagen: Lageplan

**Vorschlag zum Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen für das Vorhaben wird erteilt.

---

# 02



SKI 21 E

Technologie-Campus  
M:1:1000

Erstellt von: Gabriela Lutz, Stadtbauamt 27.03.2023

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßstabnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2023

Maßstab 1:1000





**Sitzungsvorlage**

Stadtrat öffentlich

am

21.06.2023

**Vorlagen-Nr.:**

3/054/2023

---

**Berichterstatter:**

Vonhold, Gerhild

**Betreff:**

Sanierung und Umbau Haus B Hospitalanlage  
- Vergabe Nachtrag Natursteinarbeiten (ST1)

**Sachverhaltsdarstellung:**

die Firma Herbst GmbH & Co. KG, Dinkelsbühl, legt mit Datum vom 28.04.2023 ein Nachtragsangebot Nr. 1 für das Gewerk Natursteinarbeiten (ST1) vor. Der Nachtrag wurde rechnerisch und fachtechnisch durch das Architekturbüro GKT-Architekten, Würzburg, geprüft und beinhaltet nach Feststellung verdeckt liegender Schadensbilder:

- |   |             |
|---|-------------|
| 1) Mehrmassen (Strahlen, Festigung, Ergänzungen, Austausch Fugenmörtel)<br>brutto | 28.052,46 € |
| 2) Zusätzliche Leistungen (Nachreinigen, Festigen, Sichern, Ergänzen)<br>brutto   | 23.504,04 € |

Die Auftragssumme in Höhe von brutto 145.847,42 € erhöht sich somit um 51.556,50 € auf 197.403,92 €

In der Kostenprognose vom 02.03.2023 (8.619.708,84 €) ist dieser Nachtrag enthalten.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 7,537 Mio. € (lt. Kostenberechnung 09/2021)
2. Haushaltsmittel vorhanden: -ja- 7,537 Mio € bei HSt.: 1.8808.9400
3. ~~Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:~~
  - Einsparungen bei HSt.: \_\_\_\_\_
  - Mehreinnahmen bei HSt.: \_\_\_\_\_
  - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Es wird beschlossen, der Firma Herbst GmbH & Co. KG, 91550 Dinkelsbühl, den Nachtragsauftrag Nr. 1 für Natursteinarbeiten (ST1) in Höhe von 51.556,50 € zu erteilen.

---



**Sitzungsvorlage**

am

**Vorlagen-Nr.:**

Stadtrat öffentlich

21.06.2023

1/015/2023

---

**Berichterstatter:** Staufinger, Thomas

**Betreff:** Neufestsetzung des Erfrischungsgeldes für Wahlhelfer

**Sachverhaltsdarstellung:**

Gemäß den bisherigen Beschlüssen des Stadtrates wird bei Wahlen für die Wahlhelfer eine Entschädigung (sog. „Erfrischungsgeld“) wie folgt bezahlt:

- Entschädigung i.H.v. 30 € für die am Wahltag tätigen Mitglieder der Wahlvorstände.
- Pauschalbetrag i.H.v. 20 € für den Wahlvorsteher und seinen Stellvertreter als Ausgleich für die Teilnahme an einem separaten Schulungstermin und die Fahrtkosten (zu Schulungstermin und Unterlagen ins Rathaus bringen).
- Für den Tag nach der Wahl erhalten dann ggf. noch tätige Mitglieder der Wahlvorstände eine Entschädigung i.H.v. 20 €.
- Für die im Wahldienst der Stadt Dinkelsbühl eingeteilten Beschäftigten gilt die während dieses Dienstes abgeleistete Zeit als Arbeitszeit und kann als Freizeit ausgeglichen werden. Sie ist wie üblich zu dokumentieren. Erfrischungsgeld wird nicht gewährt.

Da diese Regelungen mittlerweile fast 10 Jahre alt sind, sollte eine Anpassung der Beträge erfolgen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

- Entschädigung i.H.v. 50 € für die am Wahltag tätigen Mitglieder der Wahlvorstände.
  - Pauschalbetrag i.H.v. 20 € für den Wahlvorsteher und seinen Stellvertreter als Ausgleich für die Teilnahme an einem separaten Schulungstermin und die Fahrtkosten (zu Schulungstermin und Unterlagen ins Rathaus bringen).
  - Für den Tag nach der Wahl erhalten dann ggf. noch tätige Mitglieder der Wahlvorstände eine Entschädigung i.H.v. 20 €.
  - Für die im Wahldienst der Stadt Dinkelsbühl eingeteilten Beschäftigten gilt die während dieses Dienstes abgeleistete Zeit als Arbeitszeit und kann als Freizeit ausgeglichen werden. Sie ist wie üblich zu dokumentieren. Erfrischungsgeld wird nicht gewährt.
-



**Sitzungsvorlage**

Stadtrat öffentlich

am

21.06.2023

**Vorlagen-Nr.:**

2/031/2023

---

**Berichterstatter:**

Wegert, Walter

**Betreff:**

Vorlage der Jahresrechnung 2022 der Stadt Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

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

Der Vorlage der Jahresrechnung 2022 schließt sich die örtliche Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss an, die nach Art. 103 Abs. 4 GO bis zum 31.12.2023 zu erfolgen hat. Erst nach örtlicher Prüfung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten stellt der Stadtrat alsbald, jedoch in der Regel bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt über die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 GO).

**Anlage:**

Ergebnis Jahresrechnung 2022 Stadt

**Vorschlag zum Beschluss:**

Die vorgelegte Jahresrechnung 2022 der Stadt Dinkelsbühl wird mit beigefügtem Ergebnis zur Kenntnis genommen.

---

Kunde: 1  
Haushaltsjahr: 2022

Datum: 06.06.2023

|  | Verwaltungshaushalt<br>(VWH) | Vermögenshaushalt<br>(VmH) | Gesamthaushalt |
|--|------------------------------|----------------------------|----------------|
| Soll-Einnahmen                           | 37.991.212,80                | 19.835.188,47              | 57.826.401,27  |
| + neue Haushaltseinnahmereste            | 0,00                         | 4.931.700,00               | 4.931.700,00   |
| ./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste  | 0,00                         | 1.145.562,39               | 1.145.562,39   |
| ./. Abgang alter Kasseneinnahmereste     | 3.505,64                     | 0,00                       | 3.505,64       |
| bereinigte Solleinnahmen                 | 37.987.707,16                | 23.621.326,08              | 61.609.033,24  |
| Soll-Ausgaben                            | 37.987.698,16                | 15.070.156,47              | 53.057.854,63  |
| darin enthalten                          |                              |                            |                |
| Zuführung zum Vermögenshaushalt          | 4.520.144,24                 | -                          | 4.520.144,24   |
| Überschuss gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV | -                            | 0,00                       | 0,00           |
| + neue Haushaltsausgabereste             | 0,00                         | 9.713.500,00               | 9.713.500,00   |
| ./. Abgang alter Haushaltsausgabereste   | 0,00                         | 1.162.330,39               | 1.162.330,39   |
| ./. Abgang alter Kassenausgabereste      | 9,00-                        | 0,00                       | 9,00-          |
| bereinigte Sollausgaben                  | 37.987.707,16                | 23.621.326,08              | 61.609.033,24  |
| etwaiger Unterschied                     |                              |                            |                |
| bereinigte Solleinnahmen                 |                              |                            |                |
| ./. bereinigte Sollausgaben (Fehlbetrag) | 0,00                         | 0,00                       | 0,00           |



**Sitzungsvorlage**

Stadtrat öffentlich

am

21.06.2023

**Vorlagen-Nr.:**

2/032/2023

---

**Berichterstatter:**

Wegert, Walter

**Betreff:**

Vorlage der Jahresrechnung 2022 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

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

Der Vorlage der Jahresrechnung 2022 schließt sich die örtliche Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss an, die nach Art. 103 Abs. 4 GO bis zum 31.12.2023 zu erfolgen hat. Erst nach örtlicher Prüfung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten stellt der Stadtrat alsbald, jedoch in der Regel bis zum 30. Juni des auf das Haushaltsjahr folgenden übernächsten Jahres die Jahresrechnung in öffentlicher Sitzung fest und beschließt über die Entlastung (Art. 102 Abs. 3 GO).

**Anlage:**

Ergebnis Jahresrechnung 2022 Hospitalstiftung

**Vorschlag zum Beschluss:**

Die vorgelegte Jahresrechnung 2022 der Hospitalstiftung wird mit beigefügtem Ergebnis zur Kenntnis genommen.

---

Kunde: 2  
Haushaltsjahr: 2022

Datum: 06.06.2023

|  | Verwaltungshaushalt<br>(VWH) | Vermögenshaushalt<br>(VmH) | Gesamthaushalt |
|--|------------------------------|----------------------------|----------------|
| Soll-Einnahmen                           | 1.941.598,91                 | 317.745,69                 | 2.259.344,60   |
| + neue Haushaltseinnahmereste            | 0,00                         | 0,00                       | 0,00           |
| ./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste  | 0,00                         | 0,00                       | 0,00           |
| ./. Abgang alter Kasseneinnahmereste     | 1.364,14                     | 0,00                       | 1.364,14       |
| bereinigte Solleinnahmen                 | 1.940.234,77                 | 317.745,69                 | 2.257.980,46   |
| Soll-Ausgaben                            | 1.940.234,77                 | 317.745,69                 | 2.257.980,46   |
| darin enthalten                          |                              |                            |                |
| Zuführung zum Vermögenshaushalt          | 111.328,84                   | -                          | 111.328,84     |
| Überschuss gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV | -                            | 0,00                       | 0,00           |
| + neue Haushaltsausgabereste             | 0,00                         | 0,00                       | 0,00           |
| ./. Abgang alter Haushaltsausgabereste   | 0,00                         | 0,00                       | 0,00           |
| ./. Abgang alter Kassenausgabereste      | 0,00                         | 0,00                       | 0,00           |
| bereinigte Sollausgaben                  | 1.940.234,77                 | 317.745,69                 | 2.257.980,46   |
| etwaiger Unterschied                     |                              |                            |                |
| bereinigte Solleinnahmen                 |                              |                            |                |
| ./. bereinigte Sollausgaben (Fehlbetrag) | 0,00                         | 0,00                       | 0,00           |



Sitzungsvorlage

Stadtrat öffentlich

am

21.06.2023

Vorlagen-Nr.:

3/060/2023

**Berichterstatter:**

Vonhold, Gerhild

**Betreff:**

BG Gaisfeld BA III Endausbau Asphaltdeckschicht  
- Vergabe Asphaltarbeiten

**Sachverhaltsdarstellung:**

Im BG Gaisfeld BA III fehlt noch der Endausbau der öffentlichen Straßen mit der Asphaltdeckschicht. Aus diesem Grund wurde für die Asphaltierungsarbeiten eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt.

Es wurden sechs Bauunternehmen aufgefordert ein Angebot für diese Arbeiten abzugeben. Die beschränkte Ausschreibung wurde über das Online-Portal Deutsche eVergabe durch die Vergabestelle der Stadt Dinkelsbühl veröffentlicht. Es wurden 3 Angebote abgegeben.

Die Angebotseröffnung hat am Dienstag, den 06.06.2023 stattgefunden.

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

**1. Fa. Thannhauser, Straßen- und Tiefbau GmbH, Fremdingen 81.526,75 €**

2. xxx 99.350,20 €

3. xxx 112.753,08 €

Die Asphaltierungsarbeiten werden im August/September 2023 durchgeführt

Im Haushalt 2023 sind für diese Maßnahme 180.000.- € eingeplant.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 81.526,75 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 180.000.-€ bei HSt.: 1.6301.9503
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
  - Einsparungen bei HSt.:
  - Mehreinnahmen bei HSt.:
  - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

**Vorschlag zum Beschluss:**

Es wird beschlossen dem Bauunternehmer Thannhauser, Straßen- und Tiefbau GmbH den Auftrag für den Endausbau im BG Gaisfeld BA III in Höhe von 81.526,75 € zu vergeben.



Sitzungsvorlage

Stadtrat öffentlich

am

21.06.2023

Vorlagen-Nr.:

3/063/2023

---

Berichtersteller:

Vonhold, Gerhild

Betreff:

FFW Gerätehaus Dinkelsbühl- Austausch der Heizkreisverteilung

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die o.a. Heizverteilungsanlage stammt zum größten Teil noch aus der Zeit des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses um 1980 und sie muss wegen diversen Funktions-problemen dringend erneuert werden.

In dieser Angelegenheit wurde eine freihändige Vergabe durchgeführt und bei 3 Firmen eine Angebotsabgabe angefragt.

Als einzige Firma hat die Firma Kunzl und May ein Angebot abgegeben und hat die Leistung zum Preis von 53.389,30 €/brutto angeboten.

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 53.389,30€
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 55.000,00€ bei HSt.: 0.1301.5000
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
  - Einsparungen bei HSt.: \_\_\_\_\_
  - Mehreinnahmen bei HSt.: \_\_\_\_\_
  - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 2023

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Die Firma Kunzl & May erhält den Auftrag zur Erneuerung der Heizkreisverteilung im Feuerwehrgerätehaus Dinkelsbühl.

---

**Berichterstatter:**

Vonhold, Gerhild

**Betreff:**

21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen bebauungsplan "PV-Freianlage Hammerbuck" - Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat der großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am 18.05.2022 den Grundsatzbeschluss zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ beschlossen. In der Sitzung am 18.01.2023 wurde dann ein Beschluss für die Auslegung und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst.

Aufgrund der positiven Beurteilung des Stadtrates wurde das Planungsbüro Godts (Kirchheim am Ries), beauftragt, die für das Verfahren notwendigen Unterlagen zu erstellen.

Der Flächennutzungsplan ist als der vorbereitende Bauleitplan die Grundlage, aus dem sich Bebauungspläne zu entwickeln haben (§ 8 Abs. 2 BauGB). Nachdem der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung. Diese 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“.

Die bisherigen Darstellungen (Flächen für die Landwirtschaft) werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und Grünfläche geändert. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht dabei dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 18.01.2023 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf der 21. Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 18.01.2023 gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Die während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates am 19.04.2023 abgewogen. Der Entwurf der 21. Flächennutzungsplanänderung wurde gebilligt und es wurde beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Dies geschah in der Zeit vom 09.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023.

Während der Auslegungsfrist wurden keine Einwendungen aus der Bürgerschaft vorgetragen. Insgesamt haben während der Beteiligung 8 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Hinweise oder Anregungen vorgebracht – siehe dazu Anlage 01, mit den Abwägungsvorschlägen jeweils in der rechten Spalte. Die Anlage 01 ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses.

Nachdem sich im Rahmen der Abwägung mit Ausnahme der Aktualisierung der Verfahrensvermerke keine Änderungen an der 21. Flächennutzungsplanänderung mehr ergeben haben, die eine erneute Beteiligung erfordern würden, kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

## Auszug aus der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes - (nicht maßstäblich)



### **Anlagen:**

AL – 01 – Abwägung der Stellungnahmen

AL – 02 – Vorschlag Wasserschutzgebietsverordnung als Anlage zur Stellungnahme des Landratsamtes

AL – 03 – 21. Änderung des Flächennutzungsplanes

---

### **Haushaltsrechtliche Vermerke:**

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

---

### **Vorschlag zum Beschluss:**

#### **Abwägungsbeschluss**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 01 als Erklärung der Stadt gegenüber den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Entwurf der 21. Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Würdigungen sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Godts, die Ergebnisse der Beschlussverfahren den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.

#### **Feststellungsbeschluss**

Der Stadtrat stellt aufgrund der §§ 5 und 6 BauGB die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Ham-

merbuck“ in der Fassung vom 19.04.2023, zuletzt geändert am 21.06.2023 durch Beschluss fest.

Die Verwaltung wird beauftragt den Antrag auf Genehmigung der 21. Flächennutzungsplanänderung bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen. Vorher sind der Ausfertigungsvermerk sowie die Verfahrensvermerke auszufüllen und vom Oberbürgermeister zu unterschreiben.

Die Verwaltung wird beauftragt, bei Vorliegen der Genehmigung die Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB durchzuführen. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist bei der Bekanntmachung hinzuweisen.

---



**TOP 8 Anlage 1. (öffentliche Sitzung) Große Kreisstadt Dinkelsbühl**  
**21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen**  
**Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“**

Von folgenden beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kam im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Rückmeldung:

| Nr. | Träger öffentlicher Belange   | Schreiben  | Eingang    | Anregungen |     |
|-----|---|------------|------------|------------|-----|
|     |   |            |            | ohne       | mit |
| 1   | Regierung von Mittelfranken   | 22.05.2023 | 22.05.2023 | X          |     |
| 2   | Regionaler Planungsverband Westmittelfranken                                  | 30.05.2023 | 31.05.2023 |            | X   |
| 3   | Landratsamt Ansbach, SG 41 Bauamt   | --         | --         | --         | --  |
| 4   | Landratsamt Ansbach, SG 42 Immissions- und Naturschutzrecht                   | --         | --         | --         | --  |
| 5   | Landratsamt Ansbach, SG 43 Wasserrecht  | 06.06.2023 | 06.06.2023 |            | X   |
| 6a  | Landratsamt Ansbach, SG 44 Immissionsschutz                                   | 06.06.2023 | 06.06.2023 | X          |     |
| 6b  | Landratsamt Ansbach, SG 44 Techn. Umweltschutz                                | 06.06.2023 | 06.06.2023 |            | X   |
| 7   | Landratsamt Ansbach, SG 31 Kreisbrandrat                                      | 08.06.2023 | 08.06.2023 | X          |     |
| 8   | Landratsamt Ansbach, SG 23 Abfallwirtschaft                                   | --         | --         | --         | --  |
| 9   | Landratsamt Ansbach, SG 32 Abfallrecht  | --         | --         | --         | --  |
| 10  | Landratsamt Ansbach, SG 72 Gesundheitsamt                                     | --         | --         | --         | --  |
| 11  | ABV Zweckverband zur Abfallbeseitigung  | --         | --         | --         | --  |
| 12  | Wasserwirtschaftsamt Ansbach  | 05.06.2023 | 05.06.2023 |            | X   |
| 13  | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach                         | 07.06.2023 | 07.06.2023 |            | X   |
| 14  | Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken                                   | 28.04.2023 | 02.05.2023 | X          |     |
| 15  | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege                                       | --         | --         | --         | --  |
| 16  | Bayer. Bauernverband  | --         | --         | --         | --  |
| 17  | Kreisheimatpfleger  | --         | --         | --         | --  |
| 18  | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung                             | --         | --         | --         | --  |
| 19  | Stadtwerke Dinkelsbühl  | --         | --         | --         | --  |
| 20  | Fernwasserversorgung Franken  | 28.04.2023 | 02.05.2023 |            | X   |
| 21  | N-ERGIE Netz GmbH   | 14.02.2023 | 28.04.2023 |            | X   |
| 22  | Deutsche Telekom Technik GmbH   | 26.05.2023 | 26.05.2023 |            | X   |
| 23  | M-Net Telekommunikations GmbH   | 02.05.2023 | 02.05.2023 | X          |     |
| 24  | INEXIO GmbH   | 08.05.2023 | 08.05.2023 | X          |     |
| 25  | Handwerkskammer für Mittelfranken   | --         | --         | --         | --  |
| 26  | Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken                       | 05.06.2023 | 05.06.2023 | X          |     |
| 27  | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 02.05.2023 | 02.05.2023 | X          |     |
| 28  | Bund Naturschutz in Bayern e.V.   | --         | --         | --         | --  |
| 29  | Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Ansbach                | --         | --         | --         | --  |
| 30  | Stadt Feuchtwangen  | --         | --         | --         | --  |
| 31  | Markt Schopfloch  | --         | --         | --         | --  |
| 32  | Markt Dürrwangen  | --         | --         | --         | --  |
| 33  | Gemeinde Fichtenau  | --         | --         | --         | --  |
| 34  | Gemeinde Kreßberg   | 02.05.2023 | 02.05.2023 | X          |     |
| 35  | Gemeinde Langfurth  | --         | --         | --         | --  |
| 36  | Gemeinde Mönchsroth   | --         | --         | --         | --  |
| 37  | Gemeinde Wilburgstetten   | --         | --         | --         | --  |
| 38  | Gemeinde Wittelshofen   | --         | --         | --         | --  |
| 39  | Gemeinde Wört   | --         | --         | --         | --  |

Insgesamt haben während der Beteiligung **8** Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Von den Bürgern kam im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Rückmeldung.

**2 Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Schreiben vom 30.05.2023**

| Stellungnahme  | Würdigung und Beschluss des Stadtrates   |
|--|--|
| der Regionale Planungsverband Westmittelfranken gibt zur hier gegenständlichen Bauleitplanung keine eigenständige Stellungnahme ab und verweist hinsichtlich der raumordnerischen Belange auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Regierung von Schwaben hat in ihrer Stellungnahme vom 22.05.2023 keine Einwände zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren geltend gemacht. |

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

**5 Landratsamt Ansbach, SG 43 Wasserrecht, Schreiben vom 06.06.2023**

| Stellungnahme   | Würdigung und Beschluss des Stadtrates   |
|---|--|
| <p>Das Plangebiet liegt im geplanten Wasserschutzgebiet für die Brunnen 12 und 13 Beckenberg für die öffentliche Wasserversorgung der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl in der weiteren Schutzzone.</p> <p>Die künftige Schutzgebietsverordnung (WSG-VO) ist bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten. Insbesondere sind die Regelungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 WSG-VO) zu beachten, sowie dass bei der Errichtung baulicher Anlagen die Gründungssohle min. 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt (§ 3 Abs. 1 Nr. 5.1 WSG-VO).</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Hinweise/Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ bzw. die Umsetzung des Vorhabens. Insofern wird an dieser Stelle auf die hierzu ergangene Abwägung verwiesen.</p> |

*Vorschlag Wasserschutzgebietsverordnung sh. Anlage 02*

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

**6b Landratsamt Ansbach, SG 44 Techn. Umweltschutz, Schreiben vom 06.06.2023**

| Stellungnahme  | Würdigung und Beschluss des Stadtrates   |
|--|--|
| <p>Die Stadt Dinkelsbühl plant die Aufstellung und Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ sowie die 21. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gern. § 8 Abs. 3 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 168, 169 und 170 der Gemarkung Sinbronn.</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von insgesamt 66.605 m<sup>2</sup> (ohne externe CEF-Maßnahme). Durch die Festlegung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,65 ist der Versiegelungs- und Nutzungsgrad als mittel einzustufen.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wurde im Laufe des Bauleitplanverfahrens bereits in der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und hat hierzu mit der Stellungnahme vom 16.03.2023 Überarbeitungsbedarf hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Eingrünung der PV-Anlage angemeldet.</p> <p>Nun wurde der Entwurf zur Bauleitplanung zur 21. Flächennutzungsplan-Änderung und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand vom 19.04.2023 erneut vorgelegt, die unter Berücksichtigung bzw. Abwägung der vorgebrachten Kritikpunkte überarbeitet wurde. Aus</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Hinweise/Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ bzw. die Umsetzung des Vorhabens. Insofern wird an dieser Stelle auf die hierzu ergangene Abwägung verwiesen.</p> |

naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht wird hierzu wie folgt Stellung genommen:

#### Zeitliche Befristung bzw. Rückbauverpflichtung

Nach Rückbau der PV-Anlage sollen die Grundstücke gern. Nr. 11 der Festsetzungen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Wir weisen hiermit darauf hin, dass es hier zu Konflikten mit dem Naturschutz kommen kann. Bei einer Nutzungs- / Lebensdauer von PV-Freiflächenanlagen von ca. 20 Jahren, besteht genügend Entwicklungszeit, dass sich die Anlagenfläche zu einem arten- und strukturreichen Dauergrünland im Sinne des Art. 23. Abs. 1 S. 1 Nr. 7 BayNatSchG entwickeln kann. Dann wären die Verbote des § 30 Abs. 2 BNatSchG zu beachten. Auch bei der Anlage von Biotopflächen oder Hecken zur Eingrünung sind § 30 BNatSchG und Art. 16 BayNatSchG zu beachten. Ferner können auch Bestimmungen des Artenschutzes relevant sein, falls sich während der Betriebsphase besonders oder streng geschützte Arten auf der Anlagenfläche ansiedeln.

#### Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung wird in der aktuellen Entwurfsfassung zur Bauleitplanung mit dem neuen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ aus dem Jahr 2021 bewertet. Dies wird aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde begrüßt.

Der Einstufung des Ausgangszustands in die Biotop- und Nutzungstypen G11 und A11 in Kapitel 3 der Begründung wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde zugestimmt.

Als Beeinträchtigungsfaktor wird korrekt die GRZ 0,65 herangezogen.

Die herangezogene Eingriffsfläche beläuft sich in Kapitel 3 der Begründung insgesamt auf 54.922 m<sup>2</sup>. Dies passt nicht mit den Zahlen aus Teil C Kapitel 3 der Begründung zusammen, wo von einer Sondergebietsfläche von 55.452 m<sup>2</sup> die Rede ist. Die Differenz ergibt sich vermutlich aus der bereits bestehenden Feldscheune im Nordosten des Flurstücks 168. Aus den Unterlagen geht allerdings nicht eindeutig hervor, ob die Feldscheune erhalten werden soll oder ob diese mit PV-Modulen überplant werden soll. Sollte die Feldscheune erhalten bleiben, sollte diese aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.

Als Ausgleichsfläche ist eine Teilfläche im Geltungsbereich als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Auf dieser soll ein extensives Grünland entwickelt werden. Die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen werden unter Pkt. 6.1 in den Festsetzungen zum Bebauungsplan beschrieben. Mit den Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen und der vorgeschlagenen Ausgleichsfläche besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde Einverständnis.

**Allerdings fehlt eine Bilanzierung des Kompensationsumfangs. Es kann aus den Unterlagen nicht entnommen werden, ob die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme den ermittelten Kompensationsbedarf von 88.506 WP deckt. Die Bilanzierung des Kompensationsumfangs ist daher in den Unterlagen zu ergänzen. Eine abschließende Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen kann aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde daher nicht getroffen werden.**

#### Landschaftsbild

PV-Freiflächenanlagen stellen landschaftsfremde Objekte dar, die einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellen können (vgl. S. 28 der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur „Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“). Abbildung 5 im Umweltbericht zeigt deutlich, dass die geplante PV-Anlage seitlich auf der kompletten Länge von Osten her weithin einsehbar wäre. Dies beweist auch die bereits bestehende Feldscheune, die in Abbildung 5 gut zu erkennen ist und sich im geplanten Geltungsbereich befindet. Die geplante PV-Freiflächenanlage mit ihrer maximalen Höhe von 3 m würde damit eine technische und landschaftsfremde Überprägung des Landschaftsbildes bewirken. Die Landschaft im Osten ist außerdem weitläufig ausgeräumt und es fehlen jegliche Strukturen, die eine Sichtbeziehung unterbinden würden. Die Fläche östlich des Plangebietes fällt zwar tatsächlich nach Osten hin leicht ab, dies unterbindet jedoch nicht gänzlich die Blickbeziehung aus Osten.

Die Argumentation, dass auf die Eingrünung verzichtet wird aufgrund der angrenzenden Feldlerchenreviere kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nicht mitgetragen werden. Das Schutzgut Landschaftsbild und das Schutzgut Arten und Lebensräume sind zwei selbstständig zu prüfende Schutzgüter. Für beide Schutzgüter sind die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen und für beide Schutzgüter muss für erhebliche Beeinträchtigungen mit Hilfe von geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen werden. Daher ist die Hinnahme einer erheblichen Beeinträchtigung eines Schutzgutes zugunsten eines anderen Schutzgutes nicht zielführend und Zweck der Umweltprüfung. Zumal im vorliegenden Fall die negativen Auswirkungen auf das betroffene Feldlerchenrevier durch eine CEF-Maßnahme ausgeglichen werden können.

**Die Untere Naturschutzbehörde bleibt daher bei der Ansicht, dass die geplante PV-Anlage in Richtung Osten einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild darstellt, den es gilt durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Eingrünung durch eine mind. einreihige Hecke) zu unterbinden.  
Der Verzicht der Eingrünung im Norden des Geltungsbereichs kann aus Sicht der Unteren**

**Naturschutzbehörde hingegen mitgetragen werden, da die PV-Anlage durch die bestehenden Heckenriegel und das bestehende Straßenbegleitgrün entlang der Staatstraße St 2218 nördlich der Anlage von Norden her kaum einsehbar ist.**

Zu den Festsetzungen:

Dass die Umzäunung der PV-Anlage für Kleintiere durchgängig gestaltet wird, wird aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde begrüßt.

In den grünordnerischen Festsetzungen (Pkt. 5.1) wird erläutert, dass die Zwischenbereiche der Solarmodule unversiegelt mit Pflanzenbewuchs belassen und extensiv mittels Mahd oder Beweidung gepflegt werden. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sollte die extensive Pflege wie folgt konkretisiert werden, um eine gute Entwicklung des Grünlandbestandes unter den PV-Modulen zu garantieren:

- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von autochthonem Saatguts bzw. durch Übertrag von lokal gewonnenen Mähguts
- Keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 1- bis 2-schürige Mahd mit Entfernung des Mähguts (kein Mulchen) und erster Schnittzeitpunkt nicht vor dem 15.06.

Artenschutzrechtliche und -fachliche Belange

Für die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde in der Begründung zum Bebauungsplan eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner mit Stand vom 11.11.2022 vorgelegt.

Im Untersuchungsgebiet wurden bei den Erhebungen im Jahr 2022 als planungsrelevante Art ein Feldlerchenpaar nachgewiesen. Aus diesem Grund sind für die Feldlerche geeignete CEF-Maßnahmen notwendig und vor dem Baubeginn funktionsfähig herzustellen. Die Gutachterin der saP hat hierfür einen Maßnahmenkatalog aufgestellt, der die möglichen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche anhand der saP-Arbeitshilfe des LfUs für die Feldlerche korrekt beschreibt.

Das gutachterliche Fazit führt zu dem Ergebnis, dass bei rechtzeitiger Umsetzung einer CEF-Maßnahme aus dem Maßnahmenkatalog für die Feldlerche zur Wahrung der ökologischen Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang und unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Umsetzung des Bebauungsplanes verletzt werden.

**V 1:** 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.

**V 2:** 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.

**Mit der saP und den darin erläuterten Vermeidungs-Maßnahmen besteht von naturschutzfachlicher Seite grundsätzliches Einverständnis. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurden unter Pkt. 7.1 in die Festsetzungen übernommen.**

Im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan wird die CEF-Maßnahmen für das betroffene Feldlerchenpaar konkretisiert. Hierfür soll auf dem Flurstück 152, Gemarkung Sinbronn eine Ackerbrache mit einer Mindestgröße von 5.000 m<sup>2</sup> angelegt werden.

**Mit der vorgeschlagenen CEF-Maßnahme und -Fläche besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde Einverständnis. Die Herstellung der CEF-Flächen sowie das Erreichen der Funktionsfähigkeit der CEF-Flächen hat vor Beginn der Baumaßnahmen zu erfolgen, um die ökologische Funktionsfähigkeit der lokalen Population der Feldlerche im räumlichen Zusammenhang zu wahren. Die Herstellung und Funktionsfähigkeit der CEF-Fläche ist vor Baubeginn von einer fachkundigen Person zu kontrollieren und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und zu bestätigen.**

Hinweis: Wir weisen hiermit darauf hin, dass beim Landwirtschaftsamt gemeldete Feldstücke mind. 1-mal im Jahr auf der ganzen Fläche zu bewirtschaften sind. Ansonsten kann es zur Sanktionierung des Landwirtes kommen und dem ganzen Betrieb können Betriebsprämien und Ausgleichszulagen verloren gehen. Aus diesem Grund empfehlen wir eine Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt bezüglich der CEF-Maßnahmen und einen Eintrag der Flächen als „Pflegeflächen“ ohne landwirtschaftliche Förderung beim AELF.

#### **Fazit**

Aus oben genannten Gründen besteht bei dem vorgelegten Entwurf zur Bauleitplanung noch Überarbeitungsbedarf hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Eingrünung. Unter der Voraussetzung, dass die oben aufgeführten Punkte überarbeitet und ergänzt werden bestehen gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ keine

|   |  |
|---|--|
| naturschutzfachlichen und -rechtlichen Einwände durch die Untere Naturschutzbehörde.  |  |
| Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung des rechtsgültigen Bebauungsplanes (inkl. Umweltbericht, Grünordnungsplan, etc.) für unsere Unterlagen. |  |

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

## 12 Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Schreiben vom 05.06.2023

| Stellungnahme  | Würdigung und Beschluss des Stadtrates   |
|--|--|
| mit dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbruck“ sowie der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.<br>Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 20.03.2023 (Az.: 1-4622-AN136-5875/2023 und 1-4621-AN136-5881/2023). | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es wird auf die Abwägung des Stadtrates vom 19.04.2023 zur Stellungnahme mit Az. 1-4622-AN136-5875/2023 und 1-4621-AN136-5881/2023 verwiesen. Diese behält unverändert ihre Gültigkeit. |

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

## 13 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 07.06.2023

| Stellungnahme  | Würdigung und Beschluss des Stadtrates   |
|--|--|
| <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u><br/>Die Anwendung einer GRZ von 0,65 führt zu einem höherem Ausgleichsflächenbedarf. Die Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) halten wir für zielführender und flächenschonender.</p> <p>Im Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des StMB vom 10.12.2021 wird zur bauplanrechtlichen Eingriffsregelung unter Pkt. 1.9 bb) beschrieben:<br/>„Für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind folgende Maßgaben zu beachten:<br/>„Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) ≤ 0,5...“</p> <p>Wir verweisen jedoch ausdrücklich auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlicher Fläche (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p> <p><u>Bereich Forsten:</u><br/>Der Bereich Forsten des AELF Ansbach nimmt zum oben genannten Vorhaben und zur Würdigung und Beschluss des Stadtrates vom 19.04.2023 wie folgt Stellung:<br/>Aufgrund der Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich eine veränderte Flächenaufteilung. Die Ausgleichsfläche am westlichen Plangebietsrand wird nach Norden fortgeführt, wodurch die Baugrenze für Module und Einfriedung weiter vom Wald abrücken. Durch den vergrößerten Abstand von mindestens 23 m zzgl. angrenzendem Wirtschaftsweg, verringert sich das Risiko von Sachschäden. Die Bebauungsfläche liegt weiterhin im</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Hinweise/Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbruck“ bzw. die Umsetzung des Vorhabens. Insofern wird an dieser Stelle auf die hierzu ergangene Abwägung verwiesen.<br/>Insofern soll an der vorliegenden Planung festgehalten werden.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>Baumwurfbereich. Sachschäden durch umfallende Bäume können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das Risiko hierfür wird durch die veränderte Flächenaufteilung aus unserer Sicht allerdings als gering eingeschätzt.</p> <p>Ansonsten bestehen weiterhin aus Sicht des Bereich Forsten keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl und die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“.</p> |  |
|--|--|

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

## 20 Fernwasserversorgung Franken, Schreiben vom 28.04.2023

| Stellungnahme  | Würdigung und Beschluss des Stadtrates  |
|--|---|
| <p>die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Berührungspunkte mit in Betrieb befindlichen Anlagen oder einem Schutzgebiet der Fernwasserversorgung Franken bestehen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen können jedoch unter Umständen in der Örtlichkeit vorhanden sein.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Hinweise/Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ bzw. die Umsetzung des Vorhabens. Insofern wird an dieser Stelle auf die hierzu ergangene Abwägung verwiesen..</p> |

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

## 21 N-ERGIE Netz GmbH, Schreiben vom 14.02.2023

| Stellungnahme  | Würdigung und Beschluss des Stadtrates   |
|--|--|
| <p>im Geltungsbereich sind derzeit keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH vorhanden oder geplant.</p> <p>Gegen die oben genannten Maßnahmen bestehen von unserer Seite keine Einwände.</p> <p>Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Die genannten Hinweise/Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ bzw. die Umsetzung des Vorhabens. Insofern wird an dieser Stelle auf die hierzu ergangene Abwägung verwiesen.</p> |

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

**22 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 26.05.2023**

| <b>Stellungnahme</b>   | <b>Würdigung und Beschluss des Stadtrates</b>   |
|--|---|
| <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• W103904440, Vanessa Polster vom 10.02.2023</li></ul> <p>Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Abwägung des Stadtrates vom 19.04.2023 zur Stellungnahme mit Az. W103904440 vom 06.03.2023 verwiesen.<br/>Diese behält unverändert ihre Gültigkeit.</p> |

**Abstimmungsergebnis:** dafür: .....

dagegen: .....



|               |   |                   |             |        |         |       |
|---------------|---|-------------------|-------------|--------|---------|-------|
| Büro<br>Europ | Hydrogeologie und Umwelt GmbH<br>Europastraße 11 · D-35394 Gleißeln · Telefon 06 41 - 9 44 22-0 | Platz:<br>09018/1 | Stand:      | 11/12  | Anlage: | W 1,3 |
|               |   |                   | Bestandort: | han/im | Blatt:  | 1     |

## Vorschlag

für eine

### Wasserschutzgebietsverordnung mit Schutzgebietskatalog zu verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen

#### für die Brunnen 12 und 13 Beckenberg der Stadtwerke Dinkelsbühl

(Stand: November 2012)

in Anlehnung an die Musterverordnung für Wasserschutzgebiete mit Arbeitshilfe zur Gestaltung des Schutzgebietskatalogs (Stand: 6.Juni 2003)  
des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und  
Umweltfragen, Oberste Wasserbehörde

|               |   |                   |             |        |         |       |
|---------------|---|-------------------|-------------|--------|---------|-------|
| Büro<br>Europ | Hydrogeologie und Umwelt GmbH<br>Europastraße 11 · D-35394 Gleißeln · Telefon 06 41 - 9 44 22-0 | Platz:<br>09018/1 | Stand:      | 11/12  | Anlage: | W 1,3 |
|               |   |                   | Bestandort: | han/im | Blatt:  | 2     |

Verordnung des Landratsamtes Ansbach über das Wasserschutzgebiet für die Brunnen 12 und 13 Beckenberg der Stadtwerke Dinkelsbühl im Landkreis Ansbach für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Dinkelsbühl.

Das Landratsamt Ansbach erlässt auf Grund des § 51 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl I, Nr. 51, S. 2585) i. V. mit Art. 31 Abs. 2 und 63 des Bayer. Wassergesetzes (BayWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Februar 2010 (GVBl 2010, S. 66 folgende

## Verordnung

### § 1 Allgemeines

Zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Dinkelsbühl wird das in § 2 näher umschriebene Wasserschutzgebiet festgesetzt. Für dieses Gebiet werden die Anordnungen nach §§ 3 bis 7 erlassen.

### § 2 Schutzgebiet

- (1) das Schutzgebiet besteht aus
  - 2..... Fassungsbereichen,
  - 0..... engeren Schutzzonen,
  - 1..... weiteren Schutzzone.
- (2) Die Grenzen des Schutzgebietes und der einzelnen Schutzzonen sind in dem im Anhang (Anlage 1) veröffentlichten Lageplan eingetragen. Für die genaue Grenzziehung ist ein Lageplan im Maßstab 1:5.000 oder 1:2.500 maßgebend, der im Landratsamt Ansbach und im Rathaus der Stadt Dinkelsbühl niedergelegt ist; er kann dort während der Dienststunden eingesehen werden. Die genaue Grenze der Schutzzone verläuft auf der jeweils gekennzeichneten Grundstücksgrenze oder, wenn die Schutzzoneengrenze ein Grundstück schneidet, auf der der Fassung näheren Kante der gekennzeichneten Linie.
- (3) Veränderungen der Grenzen oder der Bezeichnungen der im Schutzgebiet gelegenen Grundstücke berühren die festgesetzten Grenzen der Schutzzonen nicht.
- (4) Der Fassungsbereich ist durch eine Umzäunung und die weiteren Schutzzonen A/B sind, soweit erforderlich, in der Natur in geeigneter Weise kenntlich gemacht.

### § 3 Verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen

(1) Es sind

| entspricht Zone |   | in der weiteren Schutzzone   |
|-----------------|---|--|
|                 |   | III  |
| <b>1.</b>       | <b>bei Eingriffen in den Untergrund (ausgenommen in Verbindung mit den nach Nr. 2 bis 5 zugelassenen Maßnahmen)</b>   |  |
| 1.1             | Aufschlüsse oder Veränderungen der Erdoberfläche, auch wenn Grundwasser nicht aufgedeckt wird, vorzunehmen oder zu erweitern; insbesondere Fischeiche, Kies-, Sand- und Tongruben, Steinbrüche, Überlagerbergbau und Torfstiche | verboten, ausgenommen Bodenbearbeitung im Rahmen der ordnungsgemäßen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung   |
| 1.2             | Wiederverfüllung von Erdaufschlüssen, Baugruben und Leitungsgräben sowie Geländeauffüllungen  | nur zulässig<br>- mit dem ursprünglichen Erdaushub im Zuge von Baumaßnahmen und<br>- sofern die Bodenaufgabe wiederhergestellt wird  |
| 1.3             | Leitungen verlegen oder erneuern (ohne Nrn. 2.1, 3.7 und 6.11)  | —  |
| 1.4             | Durchführung von Bohrungen  | nur zulässig für Bodenuntersuchungen bis zu 1 m Tiefe  |
| 1.5             | Untertage-Bergbau, Tunnelbauten   | verboten   |
| <b>2.</b>       | <b>bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (siehe Anlage 2, Ziffer 1)</b>   |  |
| 2.1             | Rohrleitungsanlagen zum Befördern von wassergefährdenden Stoffen zu errichten oder zu erweitern   | verboten   |
| 2.2             | Anlagen nach § 62 WHG zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu errichten oder zu erweitern  | nur zulässig entsprechend Anlage 2, Ziffer 2 für Anlagen, wie sie im Rahmen von Haushalt und Landwirtschaft (max. 1 Jahresbedarf) üblich sind  |
| 2.3             | Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 Abs. 3 WHG außerhalb von Anlagen nach Nr. 2.2 (siehe Anlage 2, Ziffer 3)  | nur zulässig für die kurzfristige (wenige Tage) Lagerung von Stoffen bis Wassergefährdungsklasse 2 in dafür geeigneten, dichten Transportbehältern bis zu je 50 Liter  |
| 2.4             | Abfall i. S. d. Abfallgesetzes und bergbauliche Rückstände abzulagern (Die Behandlung und Lagerung von Abfällen fällt unter Nr. 2.2 und Nr. 2.3)  | verboten   |
| 2.5             | Genehmigungspflichtiger Umgang mit radioaktiven Stoffen im Sinne des Atomgesetzes und der Strahlenschutzverordnung  | verboten   |
| <b>3.</b>       | <b>bei Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen</b>  |  |
| 3.1             | Abwasserbehandlungsanlagen zu errichten oder zu erweitern einschließlich Kleinkläranlagen   | nur Kleinkläranlagen mit biologischer Reinigungsstufe für stehende bauliche Anlagen zulässig, wenn die Dichtheit und Standsicherheit durch geeignete Konzeption, Bauausführung und Bauabnahme sichergestellt ist |
| 3.2             | Regen- oder Mischwasserentlastungsbauwerke zu errichten oder zu erweitern   | verboten   |

|                 |   | in der weiteren Schutzzone   |
|-----------------|---|--|
| entspricht Zone |   | III  |
| 3.3             | Trockenaborte   | nur zulässig, wenn diese nur vorübergehend aufgestellt werden und mit dichtem Behälter ausgestattet sind   |
| 3.4             | Ausbringen von Abwasser   | verboten, ausgenommen gereinigtes Abwasser aus dem Ablauf von Kleinkläranlagen zusammen mit Gülle oder Jauche zur landwirtschaftlichen Verwertung  |
| 3.5             | Anlagen zur<br>- Versickerung von Abwasser oder<br>- Einleitung oder Versickerung von Kühlwasser oder Wasser aus Wärmepumpen ins Grundwasser<br>zu errichten oder zu erweitern              | verboten   |
| 3.6             | Anlagen zur Versickerung des von Dachflächen abfließenden Wassers zu errichten oder zu erweitern (auf die Erlaubnispflichtigkeit nach § 8 Abs. 1 WHG i.V. mit § 1 NWFreiV wird hingewiesen) | - nur zulässig bei ausreichender Reinigung durch flächenhafte Versickerung über den bewachsenen Oberboden oder gleichwertige Filteranlagen <sup>1</sup><br>- verboten für Niederschlagswasser von Gebäuden auf gewerblich genutzten Grundstücken   |
| 3.7             | Abwasserleitungen und zugehörige Anlagen zu errichten oder zu erweitern   | nur zulässig zum Ableiten von Abwasser, wenn die Dichtheit der Entwässerungsanlagen vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachgewiesen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch Sichtprüfung und alle 10 Jahre durch Druckprobe oder anderes gleichwertiges Verfahren überprüft wird (Durchleiten von außerhalb des Wasserschutzgebiets gesammeltem Abwasser verboten)                           |
| <b>4.</b>       | <b>bei Verkehrswegen, Plätzen mit besonderer Zweckbestimmung, Hausgärten, sonstigen Handlungen</b>  |  |
| 4.1             | Straßen, Wege und sonstige Verkehrsflächen zu errichten oder zu erweitern   | - nur zulässig für klassifizierte Straßen, wenn die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag)“ in der jeweils geltenden Fassung beachtet werden und<br>nur zulässig<br>- für öffentliche Feld- und Waldwege, beschränkt-öffentliche Wege, Eigentümerwege und Privatwege<br>und<br>- bei breitflächigem Versickern des abfließenden Wassers |
| 4.2             | Eisenbahnanlagen zu errichten oder zu erweitern   | verboten   |
| 4.3             | wassergefährdende auswaschbare oder auslaugbare Materialien (z. B. Schlacke, Teer, Imprägniermittel u. ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- oder Wasserbau zu verwenden                      | verboten   |
| 4.4             | Baustelleneinrichtungen, Baustofflager zu errichten oder zu erweitern   | verboten   |
| 4.5             | Bade- oder Zellplätze einzurichten oder zu erweitern; Camping aller Art   | nur zulässig mit Abwasserentsorgung über eine dichte Sammelentwässerung unter Beachtung von Nr. 3.7  |

<sup>1</sup> siehe: ATV-DWK-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser"

| entspricht Zone                 |  | in der weiteren Schutzzone  |
|---------------------------------|--|---|
|                                 |  | III   |
| 4.6                             | Sportanlagen zu errichten oder zu erweitern  | - nur zulässig mit Abwasserentsorgung über eine dichte Sammelentwässerung unter Beachtung von Nr. 3.7<br>- verboten für Tontaubenschießanlagen und Motorsportanlagen  |
| 4.7                             | Großveranstaltungen durchzuführen  | - nur zulässig mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung und ausreichenden, befestigten Parkplätzen (wie z.B. bei Sportanlagen)<br>- verboten für Geländemotorsport  |
| 4.8                             | Friedhöfe zu errichten oder zu erweitern   | verboten  |
| 4.9                             | Flugplätze einschl. Sicherheitsflächen, Notabwurfplätze, militärische Anlagen und Übungsplätze zu errichten oder zu erweitern  | verboten  |
| 4.10                            | Militärische Übungen durchzuführen   | verboten  |
| 4.11                            | Kleingartenanlagen zu errichten oder zu erweitern  | verboten  |
| 4.12                            | Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen, die nicht land-, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden (z.B. Verkehrswege, Rasenflächen, Friedhöfe, Sportanlagen) | verboten  |
| 4.13                            | Düngen mit Stickstoffdüngern   | nur zulässig bei standort- und bedarfsgerechter Düngung   |
| 4.14                            | Beregnung von öffentlichen Grünanlagen, Rasensport- und Golfplätzen  | nur zulässig nach Maßgabe der Beregnungsberatung oder bis zu einer Bodenfeuchte von 70 % der nutzbaren Feldkapazität  |
| <b>5. bei baulichen Anlagen</b> |  |   |
| 5.1                             | bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern  | nur zulässig,<br>- wenn kein häusliches oder gewerbliches Abwasser anfällt oder in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird unter Beachtung von Nr. 3.7 und<br>- wenn die Gründungssohle mindestens 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt |
| 5.2                             | Ausweisung neuer Baugebiete  | verboten  |
| 5.3                             | Stallungen zu errichten oder zu erweitern <sup>2</sup>   | nur zulässig entsprechend Anlage 2<br>- Ziffer 5 a<br>oder<br>- für in dieser Zone bereits vorhandene landwirtschaftliche Anwesen, wenn die Anforderungen gemäß Anlage 2, Ziffer 5 b eingehalten werden   |
| 5.4                             | Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Silagesickersaft zu errichten oder zu erweitern <sup>2</sup>  | nur zulässig mit Leckageerkennung oder gleichwertiger Kontrollmöglichkeit der gesamten Anlage einschließlich Zuleitungen  |

<sup>2</sup> Es wird auf den Anhang 5 „Besondere Anforderungen an Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Festmist, Silagesickersäften (JGS-Anlagen)“ der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAwS) in der jeweils geltenden Fassung hingewiesen, der nähere Ausführungen zur baulichen Gestaltung (u. a. Leckageerkennung) enthält. Arbeitsblätter mit Musterplänen sind bei der ALB Bayern e.V. erhältlich (Arbeitsblatt Nr. 10.15.04 „Lagerung von Flüssigmist“, Nr. 10.15.07 „Lagerung von Festmist“, Nr. 10.09.01 „Flachsilos und Sickersaftableitung“).

| entspricht Zone  |  | in der weiteren Schutzzone  |
|--|--|---|
|  |  | III   |
| 5.5  | ortsfeste Anlagen zur Gärfutterbereitung zu errichten oder zu erweitern <sup>2</sup>   | nur zulässig mit Auffangbehälter für Silagesickersaft, Behälter für Anlagen größer 150 m <sup>3</sup> entsprechend Nr. 5.4  |
| <b>6. bei landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gärtnerischen Flächennutzungen</b> |  |   |
| 6.1  | Düngen mit Gülle, Jauche, Festmist, Gärsubstrate aus Biogasanlagen und Festmistkompost   | nur zulässig wie bei Nr. 6.2  |
| 6.2  | Düngen mit sonstigen organischen und mineralischen Stickstoffdüngern (ohne Nr. 6.3)  | nur zulässig, wenn die Stickstoffdüngung in zeit- und bedarfsgerechten Gaben erfolgt, insbesondere nicht<br>- auf abgeemelten Flächen ohne unmittelbar folgenden Zwischen- oder Hauptfruchtanbau,<br>- auf Grünland vom 15.11. bis 31.01. (ausgenommen Festmist),<br>- auf Ackerland vom 01.11. bis 31.01. (ausgenommen Festmist),<br>- auf Brachland |
| 6.3  | Ausbringen oder Lagern von Klärschlamm, klärschlammhaltigen Düngemitteln, Fäkal-schlamm oder Gärsubstrat bzw. Kompost aus zentralen Bioabfallanlagen | verboten  |
| 6.4  | ganzzjährige Bodendeckung durch Zwischen- oder Hauptfrucht   | erforderlich, soweit fruchtfolge- und witterungsbedingt möglich. Eine wegen der nachfolgenden Fruchtart unvermeidbare Winterfurche darf erst ab 15.11. erfolgen. Zwischenfrucht vor Mais darf erst ab 15.04. eingearbeitet werden.  |
| 6.5  | Lagern von Festmist, Sekundärrohstoffdünger oder Mineraldünger auf unbefestigten Flächen   | verboten, ausgenommen Kalkdünger, Mineraldünger und Schwarzkalk nur zulässig, sofern gegen Niederschlag dicht abgedeckt   |
| 6.6  | Gärfutterlagerung außerhalb von ortsfesten Anlagen   | nur zulässig in allseitig dichten Foliensilos bei Siliergut ohne Gäräftenwartung sowie Ballensilage   |
| 6.7  | Beweidung, Freiland-, Koppel- und Pferchierhaltung   | nur zulässig auf Grünland ohne flächige Verletzung der Grasnarbe (siehe Anlage 2, Ziffer 6) oder für bestehende Nutzungen, die unmittelbar an vorhandene Stallungen gebunden sind   |
| 6.8  | Wildfutterplätze und Wildgatter zu errichten   | ---   |
| 6.9  | Anwendung von Pflanzenschutzmitteln aus Luftfahrzeugen oder zur Bodenentseuchung   | verboten  |
| 6.10   | Beregnung landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Flächen  | nur zulässig nach Maßgabe der Beregnungsberatung oder bis zu einer Bodenfeuchte von 70 % der nutzbaren Feldkapazität  |
| 6.11   | landwirtschaftliche Dräne und zugehörige Vorflutgräben anzu-legen oder zu ändern   | nur zulässig für Instandsetzungs- und Pflegemaßnahmen   |
| 6.12   | besondere Nutzungen im Sinne von Anlage 2, Ziffer 7 neu anzu-legen oder zu erweitern   | nur Gewächshäuser mit geschlossenem Entwässerungssystem zulässig  |
| 6.13   | Rodung, Kahlschlag größer als 1.000 m <sup>2</sup> oder eine in der Wirkung gleichkommende Maßnahme (siehe Anlage 2, Ziffer 8)                       | nicht zulässig (ausgenommen bei Kalamitäten)  |
| 6.14   | Nasskonservierung von Rundholz   | verboten  |

- (2) Im Fassungsbereich (Schutzzone I) sind sämtliche unter den Nr. 1 bis 6 aufgeführte Handlungen verboten. Das Betreten ist nur zulässig für Handlungen im Rahmen der Wassergewinnung und -ableitung durch Befugte des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten.
- (3) Die Verbote und Beschränkungen des Absatzes 1 und 2 gelten hinsichtlich der Nummern 3.6 und 5.1 nicht für Handlungen im Rahmen der Wassergewinnung und -ableitung des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten.

#### § 4 Ausnahmen

- (1) Das Landratsamt Ansbach kann von den Verboten und Beschränkungen des § 3 Ausnahmen zulassen, wenn
  1. das Wohl der Allgemeinheit die Ausnahmen erfordert oder
  2. das Verbot oder die Beschränkung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und das Gemeinwohl der Ausnahme nicht entgegensteht.
- (2) Die Ausnahme ist widerruflich; sie kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden und bedarf der Schriftform.
- (3) Im Fall des Widerrufs kann das Landratsamt Ansbach vom Grundstückseigentümer verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird, sofern es das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere der Schutz der Wasserversorgung erfordert.

#### § 5 Beseitigung und Änderung bestehender Einrichtungen

- (1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben die Beseitigung oder Änderung von Einrichtungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehen und deren Bestand, Errichtung, Erweiterung oder Betrieb unter die Verbote des § 3 fallen, auf Anordnung des Landratsamts Ansbach zu dulden, sofern sie nicht schon nach anderen Vorschriften verpflichtet sind, die Einrichtung zu beseitigen oder zu ändern.
- (2) Für Maßnahmen nach Abs. 1 ist nach den §§ 52 Abs. 4 und 96 WHG Entschädigung zu leisten.

#### § 6 Kennzeichnung des Schutzgebietes

Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben zu dulden, dass die Grenzen des Fassungsgebietes und der Schutzzonen durch Aufstellen oder Anbringen von Hinweiszeichen kenntlich gemacht werden.

#### § 7 Kontrollmaßnahmen

- (1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben Probenahmen von im Schutzgebiet zum Einsatz bestimmten Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln durch Beauftragte des Landratsamtes Ansbach zur Kontrolle der Einhaltung der Vorschriften dieser Verordnung zu dulden.
- (2) Sie haben ferner die Entnahme von Boden-, Vegetations- und Wasserproben und die hierzu notwendigen Verrichtungen auf den Grundstücken im Wasserschutzgebiet durch Beauftragte des Landratsamts Ansbach zu dulden.
- (3) Sie haben ferner das Betreten der Grundstücke durch Bedienstete des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten, zur Wahrnehmung der Eigenüberwachungspflichten gemäß § 3 der Verordnung zur Eigenüberwachung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (Eigenüberwachungsverordnung – EÜV) in der jeweils geltenden Fassung zu gestatten, die hierzu erforderlichen Auskünfte zu erteilen und technische Ermittlungen und Prüfungen zu ermöglichen.

## § 8 Entschädigung und Ausgleich

- (1) Soweit diese Verordnung oder eine auf Grund dieser Verordnung ergehende Anordnung eine Enteignung darstellt, ist über die Fälle des § 5 hinaus nach den §§ 52 Abs. 4 und 96 WHG Entschädigung zu leisten.
- (2) Soweit diese Verordnung oder eine auf Grund dieser Verordnung ergehende Anordnung erhöhte Anforderungen festsetzt, die die ordnungsgemäße land- oder forstwirtschaftliche Nutzung beschränken, ist für die dadurch verursachten wirtschaftlichen Nachteile ein angemessener Ausgleich gem. § 52 Abs. 5 WHG und Art. 32 BayWG zu leisten.

## § 9 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 103 Abs. 1 Nr. 8, Abs. 2 WHG kann mit Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

3. einem Verbot nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 zuwiderhandelt,
4. eine nach § 4 ausnahmsweise zugelassene Handlung vornimmt, ohne die mit der Ausnahme verbundenen Bedingungen oder Auflagen zu befolgen.

## § 10 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ansbach in Kraft.

Ansbach, den .....

Landratsamt Ansbach

.....  
Unterschrift

## Anlage 1

(Lageplan, siehe Anlage 1.1 der Antragsunterlagen)

## Anlage 2

Maßgaben zu § 3 Abs. 1, Nr. 2, 3, 5 und 6

### 1. Wassergefährdende Stoffe (zu Nr. 2)

Es ist jeweils die aktuelle Fassung der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Wasserhaushaltsgesetz über Einstufung wassergefährdender Stoffe in Wassergefährdungsklassen (Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe - VwVwS)“ zu beachten.

### 2. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (zu Nr. 2.2)

Im Fassungsbereich und in der engeren Schutzzone sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zulässig.

In der weiteren Schutzzone (III) sind nur zulässig:

1. **oberirdische Anlagen** der Gefährdungsstufen A bis C, die in einem Auffangraum aufgestellt sind, sofern sie nicht doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind; der Auffangraum muss das maximal in den Anlagen vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen können,
2. **unterirdische Anlagen** der Gefährdungsstufen A und B, die doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind.

Die Prüfpflicht richtet sich nach der VAWs.

Unter Nr. 2.2 können auch Abfälle z.B. im Zusammenhang mit Kompostieranlagen oder Wertstoffhöfen fallen. An die Bereitstellung von Hausmüll aus privaten Haushalten zur regelmäßigen Abholung (z. B. Mülltonnen) werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

### 3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen (zu Nr. 2.3)

Von der Nr. 2.3 sind nicht berührt:

- Düngung, Anwendung von Pflanzenschutzmitteln etc. nach den Maßgaben der Nr. 4.12, 4.13, 6.1, 6.2, 6.5 und 6.6,
- Straßensatzung im Rahmen des Winterdienstes,
- das Mitführen und Verwenden von Betriebsstoffen für Fahrzeuge und Maschinen,
- Kleinmengen für den privaten Hausgebrauch,
- Kompostierung im eigenen Garten.

Entsprechend VAWS werden an Abfüllplätze von Heizölverbraucheranlagen über die betrieblichen Anforderungen hinaus keine Anforderungen gestellt.

4. Anlagen zur Versickerung von häuslichem und kommunalem Abwasser (zu Nr. 3.5)  
 Das Abwasser ist vor der Versickerung nach strengerem als den Mindestanforderungen gemäß Abwasserverordnung (AbwV) in der jeweils geltenden Fassung zu reinigen. Die Anforderungen richten sich dabei nach den einschlägigen Merkblättern des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft.

5. Stallungen (zu Nr. 5.3):

Ziffer 5 a:

1. mit Flüssigmistverfahren:

Bei Stallungen für Tierbestände über 40 Dungeinheiten ist das erforderliche Speichervolumen für Gülle auf mindestens zwei Behälter aufzuteilen. 40 Dungeinheiten (= 3.200 kg Stickstoff pro Jahr) fallen bei folgenden Höchststückzahlen für einzelne Tierarten an:

|                              |              |                       |
|------------------------------|--------------|-----------------------|
| - Milchkühe                  | 40 Stück     | (1 Stück = 1,0 DE)    |
| - Mastbullen                 | 65 Stück     | (1 Stück = 0,62 DE)   |
| - Mastkälber, Jungmastrinder | 150 Stück    | (1 Stück = 0,27 DE)   |
| - Mastschweine               | 300 Stück    | (1 Stück = 0,13 DE)   |
| - Legehennen, Mastputen      | 3.500 Stück  | (100 Stück = 1,14 DE) |
| - sonst. Mastgeflügel        | 10.000 Stück | (100 Stück = 0,4 DE)  |

Der Tierbestand darf 80 Dungeinheiten je Stallung bzw. 120 Dungeinheiten je Hofstelle nicht überschreiten. Bei mehreren Tierarten auf einer Hofstelle sind die entsprechenden Dungeinheiten aufzusummieren.

2. mit Festmistverfahren:

Bei Tierbeständen über 80 Dungeinheiten ist das erforderliche Speichervolumen für Jauche auf mindestens zwei Behälter aufzuteilen.

Der Tierbestand darf 80 Dungeinheiten je Stallung bzw. 160 Dungeinheiten je Hofstelle nicht überschreiten. Bei mehreren Tierarten auf einer Hofstelle sind die entsprechenden Dungeinheiten aufzusummieren.

3. mit gemischten Entmistungungsverfahren:

Die maximalen Tierbestände je Hofstelle sind anteilig entsprechend 1.1 und 1.2 zu ermitteln.

4. Ausnahmegenehmigung

Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 ist bei bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Betrieben möglich, wenn dies betriebsbedingt notwendig ist (Existenzsicherung) und das erhöhte Gefährdungspotential durch technische Anforderungen ausgeglichen werden kann, wenn dadurch der Trinkwasserschutz gewährleistet ist.

Ziffer 5 b:

Bei Gülle- bzw. Jauchekanälen ist zur jährlichen Dichtheitsprüfung eine Leckageerkennung für die Fugenbereiche entsprechend Anhang 5 Nr. 4.2 der VAWS vorzusehen.

Planbefestigte (geschlossene) Flächen, auf denen Kot und Harn anfallen, sind gemäß VAWS flüssigkeitsundurchlässig (Beton mit hohem Wassereindringwiderstand) auszuführen und jährlich durch Sichtprüfung auf Undichtigkeiten zu kontrollieren.

Bei Güllesystemen ist der Stall in hydraulisch-betrieblich abtrennbare Abschnitte zu gliedern, die einzeln auf Dichtheit prüfbar und jederzeit reparierbar sind.

Der Speicherraum für Gülle bzw. Jauche sowie die Zuleitungen sind baulich so zu gliedern, dass eine Reparatur jederzeit möglich ist. Dies kann durch einen zweiten Lagerbehälter oder eine ausreichende Speicherkapazität der Güllekanäle gewährleistet werden. Hinsichtlich der Dichtheitsprüfungen wird auf den Anhang 5 der VAWS hingewiesen.

Die einschlägigen Regeln der Technik, insbesondere DIN 1045, sind zu beachten.

Der Beginn der Bauarbeiten ist bei der Kreisverwaltungsbehörde und dem Wasserversorgungsunternehmen 14 Tage vorher anzuzeigen.

Betriebe, die durch Zusammenschluss oder Teilung aus einem in Zone III vorhandenen Anwesen entstehen, gelten ebenfalls als "in dieser Zone bereits vorhandene Anwesen".

6. Beweidung, Freiland-, Koppel- und Pferchtierhaltung (zu Nr. 6.7)

Eine flächige Verletzung der Grasnarbe liegt dann vor, wenn das wie bei herkömmlicher Rinderweide unvermeidbare Maß (linienförmige oder punktuelle Verletzungen im Bereich von Treibwegen, Viehtränken etc.) überschritten wird.

7. Besondere Nutzungen sind folgende landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gärtnerische Nutzungen (zu Nr. 6.12):

- Weinbau
- Hopfenanbau
- Tabakanbau
- Gemüseanbau
- Zierpflanzenanbau
- Baumschulen und forstliche Pflanzgärten

Das Verbot bezieht sich nur auf die Neuanlage derartiger Nutzungen, nicht auf die Verlegung im Rahmen des ertragsbedingt erforderlichen Flächenwechsels bei gleichbleibender Größe der Anbaufläche.

8. Rodung, Kahlschlag und in der Wirkung gleichkommende Maßnahmen (zu Nr. 6.13)

Ein Kahlschlag liegt vor, wenn auf einer Waldfläche alle aufstockenden Bäume in einem oder in wenigen kurz aufeinander folgenden Eingriffen entnommen werden, ohne dass bereits eine ausreichende übernehmbare Verjüngung vorhanden ist und daher durch die Hiebsmaßnahme auf der Fläche Freilandbedingungen (Klima) entstehen.

Eine dem Kahlschlag gleichkommende Maßnahme ist eine Lichthauung, bei der nur noch vereinzelt Bäume stehen bleiben und dadurch auf der Fläche ebenfalls Freiflächenbedingungen entstehen.

Ein Kahlschlag kann auch entstehen, wenn zwei oder mehrere benachbarte Waldbesitzer Hiebe durchführen, die in der Summe zu den o.g. Freiflächenbedingungen führen.

Dagegen sind Hiebmaßnahmen eines oder mehrerer Waldbesitzer auf räumlich getrennten Teilflächen zulässig, wenn sie die Flächenobergrenzen dieser Verordnung lediglich in der Summe überschreiten.

Unter Kalamitäten sind Schäden durch Windwurf, Schneebruch oder durch Schädlingsbefall zu verstehen, deren Beseitigung nur durch die Entnahme aller geschädigten Bäume und daher u.U. nur durch Kahlschlag möglich ist.



---

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  
Entwurf vom 19.04.2023  
zuletzt geändert am 21.06.2023

---

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

|          |  |          |
|----------|--|----------|
| <b>A</b> | <b>BEGRÜNDUNG</b>  | <b>3</b> |
| 1        | Planungsanlass.....  | 3        |
| 2        | Lage des Plangebietes / Bestand .....  | 3        |
| 3        | Raumordnung und Landesplanung .....  | 3        |
| 4        | Erschließung .....   | 6        |
| <b>B</b> | <b>UMWELTBERICHT</b>   | <b>7</b> |
| 1        | Allgemeines .....  | 7        |
| 2        | Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen<br>Auswirkungen ..... | 7        |
| 3        | Aussagen zur Umweltverträglichkeit.....  | 7        |
| <b>C</b> | <b>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – BESTAND UND ÄNDERUNG</b>  | <b>8</b> |
| <b>D</b> | <b>VERFAHRENSVERMERKE</b>  | <b>9</b> |
| 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.<sup>1</sup>

Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und Grünfläche geändert.

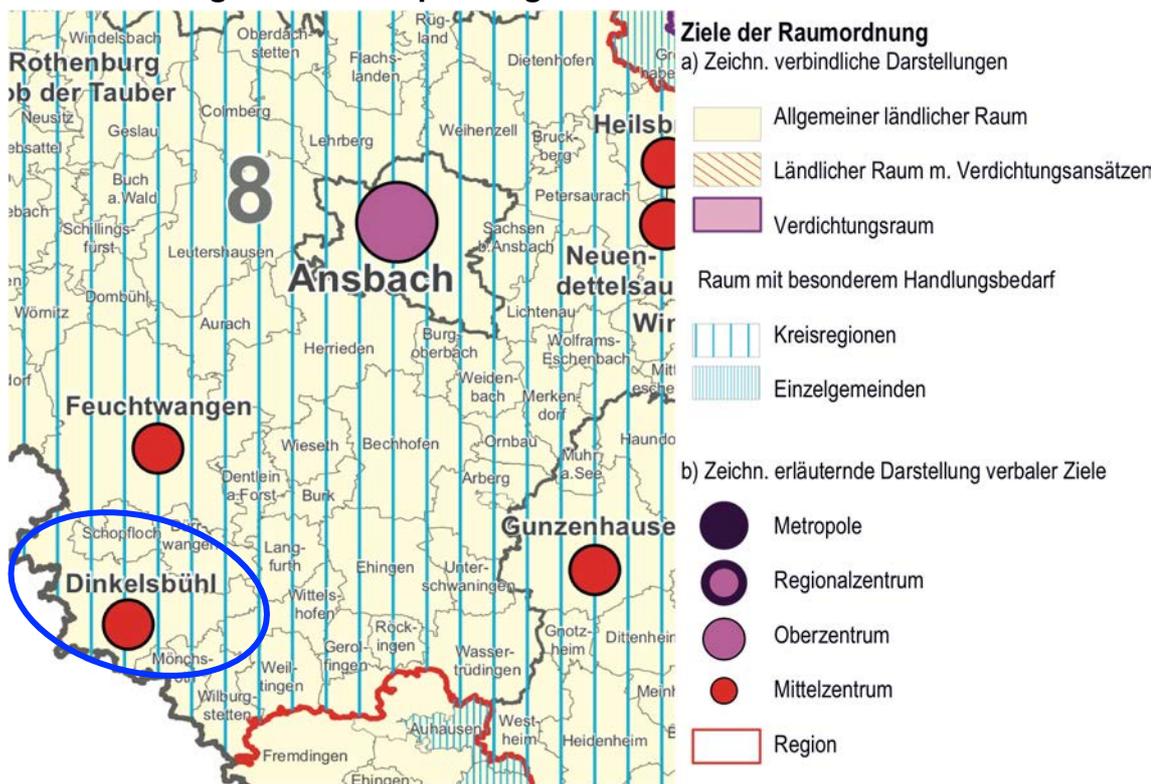
Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ Gmkg. Sinbronn im Sinne von § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB vorgenommen.

### 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)<sup>2</sup> (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.

<sup>1</sup> STADT DINKELSBÜHL (2002), Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Verfasser: Team 4 Landschafts+Ortsplanung, Nürnberg

<sup>2</sup> BAYERISCHE STAATSRREGIERUNG (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.

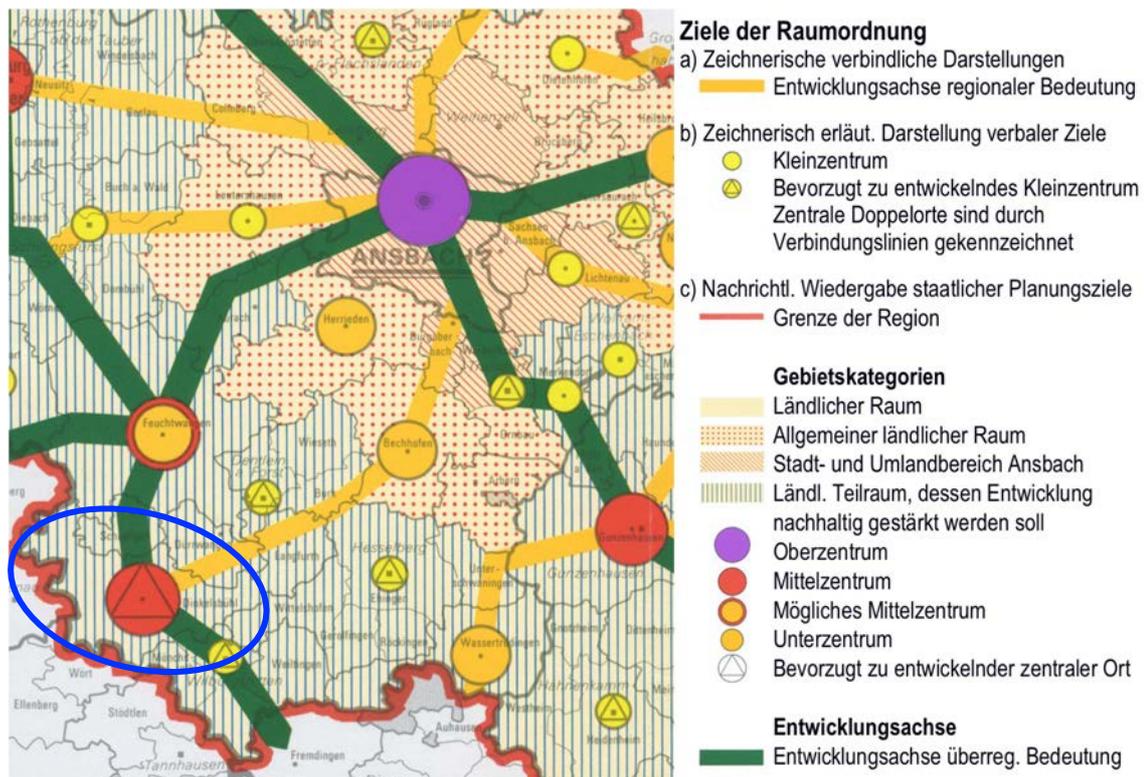
#### **6.2.3 Photovoltaik**

**(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).

Ein vorbelasteter Standort gemäß der Auslegung / Begründung des Landesentwicklungsprogrammes zu 6.2.3. (G) liegt am Plangebiet nicht vor. Dennoch wurde im Sinne dieser „Soll“-Formulierung, die einen Ermessensspielraum zugesteht, wird unter Abwägung aller für- und widerstrebenden Belangen dem Ausbau erneuerbarer Energien größeres Gewicht beigemessen (auch im Sinne von § 2 EEG) und der Faktor der Vorbelastung demgegenüber zurückgestellt. (LEP 6.2.3 G).



Gemäß Strukturkarte des **Regionalplans der Region Westmittelfranken (RP)**<sup>3</sup> (im Folgenden kurz: RP) liegt die Stadt Dinkelsbühl im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll sowie an einer Entwicklungsachse 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) Das Nutzungspotenzial der Solarenergie für die Wärme- und Stromversorgung soll in den hierfür geeigneten Bereichen innerhalb der Region soweit möglich genutzt werden

##### 6.2.3.2

(G) Bei der Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen soll eine flächensparende Nutzung, wie insb. die Mehrfachnutzung von Fläche, angestrebt werden. Dabei sind die Belange des Orts- und Landschaftsbilds sowie des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.

##### 6.2.3.3

(G) Freiflächen-Solaranlagen sollen in der Region i.d.R. an vorbelasteten Standorten errichtet werden. Ausnahmen sind insb. dann zulässig, wenn ein vorbelasteter Standort im betroffenen Gemeindegebiet nicht zur Verfügung steht und sichergestellt ist, dass eine Planung das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.

<sup>3</sup> REGIONALER PLANUNGSVERBAND WESTMITTELFRANKEN: Regionalplan der Region Westmittelfranken, verbindlich erklärt am 14.10.1987, letztmals geändert am 16.09.2022

#### 6.2.3.4

(Z) Freiflächen-Solaranlagen sind außerhalb der regionsweit bedeutsamen

- schutzwürdigen Täler sowie
- landschaftsprägenden Geländerücken zu errichten.

#### 6.2.3.5

(G) Es ist anzustreben, dass im regionalen Maßstab hochwertige Böden nicht flächenhaft der Landwirtschaft durch Freiflächen-Solaranlagen entzogen werden.

#### 7.2.2.2

(Z) In den Vorranggebieten Wasserversorgung soll der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung Vorrang gegenüber konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen eingeräumt werden.

### **Berücksichtigung/Würdigung der übergeordneten Planungsziele**

Zu 6.2.3.1 (G):

Der Bereich wird als geeignet angesehen, da es sich um eine Fläche ohne besondere landschaftliche Eigenart handelt. So sind keine Schutzgebiete / Schutzausweisungen verzeichnet. Auch schutzwürdige Täler und landschaftsprägende Geländerücken (gem. Begründung zu RP8 6.2.3.4 (Z)) liegen nicht vor.

Ferner ist der Standort wenig bis gar nicht einsehbar von verschiedenen Sichtachsen (vgl. Umweltbericht, Schutzgut Landschaft). Artenschutzrechtliche Prüfungen haben zudem ergeben, dass keine besondere Bedeutung als Lebensraum vorliegt. Das von der Planung betroffene Feldlerchenrevier kann durch geeignete CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden.

Zu 6.2.3.2 (G):

Im Sinne dieser „Soll“-Formulierung, die einen Ermessensspielraum zugesteht, wird unter Abwägung aller für- und widerstrebenden Belangen dem Ausbau erneuerbarer Energien größeres Gewicht beigemessen (auch im Sinne von § 2 EEG), um die überplante Fläche bestmöglich im Sinne der Erzeugung von Energie zu nutzen und nicht im Sinne eines Flächensparens einer Mehrfachnutzung zuzuführen, die wiederum Einbußen in der Energieerzeugung mit sich brächte.

Zu 6.2.3.3 (G):

Ein vorbelasteter Standort gemäß der Auslegung / Begründung des Regionalplanes zu 6.2.3.3. (G) liegt am Plangebiet nicht vor. Dennoch wurde im Sinne dieser „Soll“-Formulierung, die einen Ermessensspielraum zugesteht, wird unter Abwägung aller für- und widerstrebenden Belangen dem Ausbau erneuerbarer Energien größeres Gewicht beigemessen (auch im Sinne von § 2 EEG) und der Faktor der Vorbelastung demgegenüber zurückgestellt.

Zu 6.2.3.4 (Z):

Schutzwürdige Täler und landschaftsprägende Geländerücken (gem. Begründung zu RP8 6.2.3.4 (Z)) liegen nicht vor. Aussagen zur Auswirkung auf das Landschaftsbild können dem Umweltbericht entnommen werden.

Zu 6.2.3.5 (G):

Unter Abwägung aller für- und widerstrebenden Belangen wird am vorliegenden Standort dem Ausbau erneuerbarer Energien größeres Gewicht beigemessen (auch im Sinne von § 2 EEG) als der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung auf den betreffenden Flächen. Die Anlage wird zudem bodenschonend errichtet, sodass nach deren Nutzungsaufgabe und Rückbau die Fläche auch wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann.

Zu 7.2.2.2 (Z):

Die Lage im Vorranggebiet für die Wasserversorgung findet entsprechende Berücksichtigung, in dem die Module aufgeständert ausgeführt werden, sodass erhebliche und großflächige Eingriffe in den Boden vermieden werden. Damit bleiben schützende Bodenschichten, die das Grundwasser bspw. vor Verunreinigungen schützen, erhalten. Auch wird kein Grundwasser durch das Vorhaben freigelegt oder die Grundwasserabdeckung wesentlich gemindert.

## **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 m<sup>2</sup> 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.

Die Fläche wird 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)

|   |                            |   |  |
|---|----------------------------|---|--|
|    | Flächen für Wald           |    | Sonstiges Sondergebiet, "Freiflächen-Photovoltaikanlage" |
|   | Flächen für Landwirtschaft |   | Grünfläche   |
|  | Freizuhaltende Talräume    |  | Wasserflächen  |

Vorentwurf vom 18.01.2023  
Entwurf vom 19.04.2023  
zuletzt geändert am 21.06.2023

Dinkelsbühl, den **22.06.2023**

Kirchheim am Ries, den **22.06.2023**

.....  
Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

(Siegel)

.....  
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 **18.05.2022** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ Gmkg. Sinbronn zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **11.02.2023** 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 **18.01.2023** gem. §3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **20.02.2023 bis einschließlich 24.03.2023** stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **11.02.2023** 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 **20.02.2023 bis einschließlich 24.03.2023** durchgeführt.

### 4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat Dinkelsbühl hat am **19.04.2023** den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **19.04.2023** gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

### 5 Öffentliche Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **19.04.2023** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **09.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **02.05.2023** 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 **19.04.2023, zuletzt geändert am 21.06.2023** in seiner Sitzung am **21.06.2023** durch Beschluss fest.

Dinkelsbühl, den **22.06.2023**

.....  
Dr. Christoph Hammer, Oberbürgermeister

(Siegel)

## 7 Genehmigung

Die Regierung von Mittelfranken 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)

**Berichterstatter:**

Vonhold, Gerhild

**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Freianlage Hammerbuck" - Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat der großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung am 18.05.2022 den Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ (dazu parallel die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes) beschlossen. In der Sitzung am 18.01.2023 wurde dann ein Beschluss für die Auslegung und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst.

Aufgrund der positiven Beurteilung des Stadtrates wurde das Planungsbüro Godts (Kirchheim am Ries), beauftragt, die für das Verfahren notwendigen Unterlagen zu erstellen. Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist Gegenstand der Planung und damit des Bauleitplanverfahrens. Bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Genehmigung der Anlage ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Damit dies der Fall ist, wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert (21. Änderung).

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV- Freiflächenanlage Hammerbuck“ umfasst die Flur-Nrn. 168, 169 und 170 der Gemarkung Sinbronn und hat eine Größe von 6,6605 ha. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes deckt sich mit dem Bereich der parallel durchzuführenden 21. Flächennutzungsplanänderung.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat am 18.01.2023 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan i.d.F. vom 18.01.2023 gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und auch die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Die während der Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates am 19.04.2023 abgewogen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gebilligt und es wurde beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden (vgl. § 2 Abs. 2 BauGB) durchzuführen. Dies geschah in der Zeit vom 09.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023.

Während der Auslegungsfrist wurden keine Einwendungen aus der Bürgerschaft vorgetragen. Insgesamt haben während der Beteiligung 8 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Hinweise oder Anregungen vorgebracht – siehe dazu Anlage 01, mit den Abwägungsvorschlägen jeweils in der rechten Spalte. Die Anlage 01 ist Bestandteil des Stadtratsbeschlusses.

Nachdem sich im Rahmen der Abwägung mit Ausnahme der Aktualisierung der Verfahrensvermerke keine Änderungen am vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ mehr ergeben haben, die eine erneute Beteiligung erfordern würden, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Auszug aus der Planzeichnung - (nicht maßstäblich)



**Anlagen:**

AL – 01 – Abwägung der Stellungnahmen

AL – 02 – Vorschlag Wasserschutzgebietsverordnung als Anlage zur Stellungnahme des Landratsamtes

AL – 03 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Planteil

AL – 04 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Textliche Festsetzungen

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

- Begründung
- Umweltbericht
- Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen und naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- Maßnahmenblatt „ Planexterne Ausgleichsmaßnahmen – CEF Maßnahme“

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

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

---

**Vorschlag zum Beschluss:****Abwägungsbeschluss**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen lt. der Abwägungstabelle in der Anlage 01 als Erklärung der Stadt gegenüber den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Abwägung zu. Der Stadtrat kommt unter Berücksichtigung aller planungsrelevanten Umstände zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung gegenüber dem Bebauungsplanentwurf vorgebrachten Einwendungen und Bedenken hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden. Die schutzwürdigen Interessen der Betroffenen wurden in einem gerechten Ausgleich und in ein ausgewogenes Verhältnis zu den Allgemeininteressen gebracht. Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Würdigungen sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und damit Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Godts, die Beschlussergebnisse den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.

**Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ in der Fassung vom 19.04.2023, zuletzt geändert am 21.06.2023 als Satzung gemäß §10 Abs.1 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen, sobald die im Parallelverfahren durchgeführte 21. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt wurde. Vorher sind der Ausfertigungsvermerk sowie die Verfahrensvermerke auszufüllen und vom Oberbürgermeister zu unterschreiben.

Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, den Satzungsbeschluss bekanntzumachen, sobald die beantragte Genehmigung vorliegt. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist bei der Bekanntmachung hinzuweisen.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß §10 Abs.3 Satz 4 BauGB in Kraft.

# TOP 9 (öffentliche Sitzung) Große Kreisstadt Dinkelsbühl

## Vorhabenbezogene Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“

Von folgenden beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kam im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Rückmeldung:

| Nr. | Träger öffentlicher Belange   | Schreiben  | Eingang    | Anregungen |     |
|-----|---|------------|------------|------------|-----|
|     |   |            |            | ohne       | mit |
| 1   | Regierung von Mittelfranken   | 22.05.2023 | 22.05.2023 | X          |     |
| 2   | Regionaler Planungsverband Westmittelfranken                                  | 30.05.2023 | 31.05.2023 |            | X   |
| 3   | Landratsamt Ansbach, SG 41 Bauamt   | --         | --         | --         | --  |
| 4   | Landratsamt Ansbach, SG 42 Immissions- und Naturschutzrecht                   | --         | --         | --         | --  |
| 5   | Landratsamt Ansbach, SG 43 Wasserrecht  | 06.06.2023 | 06.06.2023 |            | X   |
| 6a  | Landratsamt Ansbach, SG 44 Immissionsschutz                                   | 06.06.2023 | 06.06.2023 | X          |     |
| 6b  | Landratsamt Ansbach, SG 44 Techn. Umweltschutz                                | 06.06.2023 | 06.06.2023 |            | X   |
| 7   | Landratsamt Ansbach, SG 31 Kreisbrandrat                                      | 08.06.2023 | 08.06.2023 | X          |     |
| 8   | Landratsamt Ansbach, SG 23 Abfallwirtschaft                                   | --         | --         | --         | --  |
| 9   | Landratsamt Ansbach, SG 32 Abfallrecht  | --         | --         | --         | --  |
| 10  | Landratsamt Ansbach, SG 72 Gesundheitsamt                                     | --         | --         | --         | --  |
| 11  | ABV Zweckverband zur Abfallbeseitigung  | --         | --         | --         | --  |
| 12  | Wasserwirtschaftsamt Ansbach  | 05.06.2023 | 05.06.2023 |            | X   |
| 13  | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach                         | 07.06.2023 | 07.06.2023 |            | X   |
| 14  | Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken                                   | 28.04.2023 | 28.04.2023 | X          |     |
| 15  | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege                                       | --         | --         | --         | --  |
| 16  | Bayer. Bauernverband  | --         | --         | --         | --  |
| 17  | Kreisheimatpfleger  | --         | --         | --         | --  |
| 18  | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung                             | --         | --         | --         | --  |
| 19  | Stadtwerke Dinkelsbühl  | --         | --         | --         | --  |
| 20  | Fernwasserversorgung Franken  | 28.04.2023 | 02.05.2023 |            | X   |
| 21  | N-ERGIE Netz GmbH   | 14.02.2023 | 28.04.2023 |            | X   |
| 22  | Deutsche Telekom Technik GmbH   | 26.05.2023 | 26.05.2023 |            | X   |
| 23  | M-Net Telekommunikations GmbH   | 02.05.2023 | 02.05.2023 | X          |     |
| 24  | INEXIO GmbH   | 08.05.2023 | 08.05.2023 | X          |     |
| 25  | Handwerkskammer für Mittelfranken   | --         | --         | --         | --  |
| 26  | Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken                       | 05.06.2023 | 05.06.2023 | X          |     |
| 27  | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 02.05.2023 | 02.05.2023 | X          |     |
| 28  | Bund Naturschutz in Bayern e.V.   | --         | --         | --         | --  |
| 29  | Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Ansbach                | --         | --         | --         | --  |
| 30  | Stadt Feuchtwangen  | --         | --         | --         | --  |
| 31  | Markt Schopfloch  | --         | --         | --         | --  |
| 32  | Markt Dürrewangen   | --         | --         | --         | --  |
| 33  | Gemeinde Fichtenau  | --         | --         | --         | --  |
| 34  | Gemeinde Kreßberg   | 02.05.2023 | 02.05.2023 | X          |     |
| 35  | Gemeinde Langfurth  | --         | --         | --         | --  |
| 36  | Gemeinde Mönchsroth   | --         | --         | --         | --  |
| 37  | Gemeinde Wilburgstetten   | --         | --         | --         | --  |
| 38  | Gemeinde Wittelshofen   | --         | --         | --         | --  |
| 39  | Gemeinde Wört   | --         | --         | --         | --  |

Insgesamt haben während der Beteiligung **8** Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Von den Bürgern kam im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Rückmeldung.

**2 Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Schreiben vom 30.05.2023**

| Stellungnahme   | Würdigung und Beschluss des Stadtrates  |
|---|---|
| <p>der Regionale Planungsverband Westmittelfranken gibt zur hier gegenständlichen Bauleitplanung keine eigenständige Stellungnahme ab und verweist hinsichtlich der raumordnerischen Belange auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Regierung von Schwaben hat in ihrer Stellungnahme vom 22.05.2023 keine Einwände zum gegenständlichen Bauleitplanverfahren geltend gemacht.</p> |

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

**5 Landratsamt Ansbach, SG 43 Wasserrecht, Schreiben vom 06.06.2023**

| Stellungnahme   | Würdigung und Beschluss des Stadtrates   |
|---|--|
| <p>Das Plangebiet liegt im geplanten Wasserschutzgebiet für die Brunnen 12 und 13 Beckenberg für die öffentliche Wasserversorgung der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl in der weiteren Schutzzone.</p> <p>Die künftige Schutzgebietsverordnung (WSG-VO) ist bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten. Insbesondere sind die Regelungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 WSG-VO) zu beachten, sowie dass bei der Errichtung baulicher Anlagen die Gründungssohle min. 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt (§ 3 Abs. 1 Nr. 5.1 WSG-VO).</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das künftige Wasserschutzgebiet wird als nicht beeinträchtigt angesehen, da die belebte Bodenzone, die das Grundwasser in solchen Gebieten vor Verunreinigungen schützt, aufgrund der aufgeständerten Ausführung der Module erhalten bleibt. Tiefgreifende bzw. großflächige Eingriffe in den Boden unterbleiben.</p> <p>Gemäß § 4 des Verordnungsvorschlags sind zudem die Voraussetzungen für eine Ausnahme gegeben, da der Ausbau erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt, es der Versorgungssicherheit dient und das Wohl der Allgemeinheit dies somit erfordert.</p> |

*Vorschlag Wasserschutzgebietsverordnung sh. Anlage 02*

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....



|   |  |
|---|--|
| <p>Naturschutzbehörde zugestimmt.</p> <p>Als Beeinträchtigungsfaktor wird korrekt die GRZ 0,65 herangezogen.</p> <p>Die herangezogene Eingriffsfläche beläuft sich in Kapitel 3 der Begründung insgesamt auf 54.922 m<sup>2</sup>. Dies passt nicht mit den Zahlen aus Teil C Kapitel 3 der Begründung zusammen, wo von einer Sondergebietsfläche von 55.452 m<sup>2</sup> die Rede ist. Die Differenz ergibt sich vermutlich aus der bereits bestehenden Feldscheune im Nordosten des Flurstücks 168. Aus den Unterlagen geht allerdings nicht eindeutig hervor, ob die Feldscheune erhalten werden soll oder ob diese mit PV-Modulen überplant werden soll. Sollte die Feldscheune erhalten bleiben, sollte diese aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.</p> <p>Als Ausgleichsfläche ist eine Teilfläche im Geltungsbereich als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt. Auf dieser soll ein extensives Grünland entwickelt werden. Die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen werden unter Pkt. 6.1 in den Festsetzungen zum Bebauungsplan beschrieben. Mit den Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen und der vorgeschlagenen Ausgleichsfläche besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde Einverständnis.</p> <p><b>Allerdings fehlt eine Bilanzierung des Kompensationsumfangs. Es kann aus den Unterlagen nicht entnommen werden, ob die vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahme den ermittelten Kompensationsbedarf von 88.506 WP deckt. Die Bilanzierung des Kompensationsumfangs ist daher in den Unterlagen zu ergänzen. Eine abschließende Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen kann aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde daher nicht getroffen werden.</b></p> <p><u>Landschaftsbild</u><br/> PV-Freiflächenanlagen stellen landschaftsfremde Objekte dar, die einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild darstellen können (vgl. S. 28 der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur „Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“). Abbildung 5 im Umweltbericht zeigt deutlich, dass die geplante PV-Anlage seitlich auf der kompletten Länge von Osten her weithin einsehbar wäre. Dies beweist auch die bereits bestehende Feldscheune, die in Abbildung 5 gut zu erkennen ist und sich im geplanten Geltungsbereich befindet. Die geplante PV-Freiflächenanlage mit ihrer maximalen Höhe von 3 m würde damit eine technische und landschaftsfremde Überprägung des Landschaftsbildes bewirken. Die Landschaft im Osten ist außerdem weitläufig ausgeräumt und es fehlen jegliche Strukturen, die eine Sichtbeziehung unterbinden würden. Die Fläche östlich des Plangebietes fällt zwar tatsächlich nach Osten hin leicht ab, dies unterbindet jedoch nicht gänzlich die Blickbeziehung aus Osten.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Als Eingriffsfläche wird nur herangezogen, was nicht bereits befestigt, versiegelt oder mit baulichen Anlagen bestanden ist. Insofern ist der Bereich der Feldscheune nicht als Eingriffsfläche gewertet worden. Die Feldscheune wird nicht erhalten sondern mit PV-Modulen überplant, sodass der Bereich nicht aus dem Geltungsbereich herausgenommen wird.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Gemäß ergänzender E-Mail der Unteren Naturschutzbehörde vom 06.06.2023 um 13:43 Uhr konnte der Sachverhalt geklärt werden. Der Kompensationsbedarf ist in der Begründung unter Punkt D 2 berechnet worden. Der festgesetzte Kompensationsumfang ist in den textlichen Festsetzungen unter Punkt B 6.1 enthalten. Im Ergebnis kann der Kompensationsumfang den errechneten Bedarf vollständig ausgleichen.</p> <p>Der Stadtrat ist der Ansicht, dass die Anlage keine erheblich störende Wirkung auf das Landschaftsbild hat, da sie von maßgeblichen Sichtachsen bzw. Blickbeziehungen (Hauptverkehrsstraßen, Ortschaften, offizielle Rad-/Wanderwege etc.) nicht unmittelbar einsehbar ist. Insbesondere von Osten bestehen keine Haupt-Blickbeziehungen, da die nächstgelegene Ortschaft Villersbronn topografisch tiefer liegt als der Anlagenstandort. Auch befinden sich keine offiziell ausgewiesenen Rad-/Wanderwege in Blickbeziehung zur Anlage. Die nächstgelegenen Rad-/Wanderwege verlaufen durch Sinbronn, Villersbronn und den westlich gelegenen Weiler Tiefweg und damit nicht in unmittelbarer Blickbeziehung. Der maßgebliche Anteil des Plangebietes fällt zudem nach Südwesten ab, sodass nur ein deutlich untergeordneter Teil der Anlage aus östlicher Blickrichtung einsehbar wäre. Dies wird als vertretbar erachtet, sodass an der vorliegenden Planung festgehalten wird.</p> |
|---|--|

Die Argumentation, dass auf die Eingrünung verzichtet wird aufgrund der angrenzenden Feldlerchenreviere kann von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nicht mitgetragen werden. Das Schutzgut Landschaftsbild und das Schutzgut Arten und Lebensräume sind zwei selbstständig zu prüfende Schutzgüter. Für beide Schutzgüter sind die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben im Rahmen des Umweltberichts zu prüfen und für beide Schutzgüter muss für erhebliche Beeinträchtigungen mit Hilfe von geeigneten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen werden. Daher ist die Hinnahme einer erheblichen Beeinträchtigung eines Schutzgutes zugunsten eines anderen Schutzgutes nicht zielführend und Zweck der Umweltprüfung. Zumal im vorliegenden Fall die negativen Auswirkungen auf das betroffene Feldlerchenrevier durch eine CEF-Maßnahme ausgeglichen werden können.

**Die Untere Naturschutzbehörde bleibt daher bei der Ansicht, dass die geplante PV-Anlage in Richtung Osten einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild darstellt, den es gilt durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Eingrünung durch eine mind. einreihige Hecke) zu unterbinden.**

**Der Verzicht der Eingrünung im Norden des Geltungsbereichs kann aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde hingegen mitgetragen werden, da die PV-Anlage durch die bestehenden Heckenriegel und das bestehende Straßenbegleitgrün entlang der Staatstraße St 2218 nördlich der Anlage von Norden her kaum einsehbar ist.**

Zu den Festsetzungen:

Dass die Umzäunung der PV-Anlage für Kleintiere durchgängig gestaltet wird, wird aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde begrüßt.

In den grünordnerischen Festsetzungen (Pkt. 5.1) wird erläutert, dass die Zwischenbereiche der Solarmodule unversiegelt mit Pflanzenbewuchs belassen und extensiv mittels Mahd oder Beweidung gepflegt werden. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sollte die extensive Pflege wie folgt konkretisiert werden, um eine gute Entwicklung des Grünlandbestandes unter den PV-Modulen zu garantieren:

- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von autochthonem Saatguts bzw. durch Übertrag von lokal gewonnenen Mähguts
- Keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 1- bis 2-schürige Mahd mit Entfernung des Mähguts (kein Mulchen) und erster Schnittzeitpunkt nicht vor dem 15.06.

Artenschutzrechtliche und -fachliche Belange

Für die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde in der Begründung zum Bebauungsplan eine spezielle artenschutzrechtliche

Die Anlage einer Hecke würde die Wirkkulisse der Anlage weiter in die Fläche der CEF-Maßnahme verschieben, da zu pflanzende Sträucher deutlich höher wachsen würden als die Module und damit eine größere Vergrämungswirkung entfalten. Dadurch würde sich der für die Maßnahme geeignete Flächenanteil verringern und es könnte den Mindestanforderungen an die Flächengröße nicht mehr entsprochen werden. Insofern wird im vorliegenden Fall den Belangen des Artenschutzes größeres Gewicht beigemessen als dem Belang des Landschaftsbildes, dass nach Ansicht des Stadtrates ohnehin nur in einem untergeordneten Maß beeinflusst wird (s.o.).

Der Stadtrat ist der Ansicht, sich im gebotenen Maß mit dem Schutzgut des Landschaftsbildes auseinander gesetzt zu haben. Unter Abwägung aller für- und widerstreitenden Belange wurde dabei dem Landschaftsbild geringeres Gewicht beigemessen als bspw. den Belangen des Artenschutzes oder der Versorgungssicherheit der Allgemeinheit.

Kenntnisnahme.

Auf eine tiefergehende Beschreibung der Pflege soll verzichtet werden, da innerhalb der Modulfläche keine naturschutzfachlichen Zielsetzungen getroffen wurden und somit die Pflege nach eigenem Ermessen durchgeführt werden kann und soll.

|   |   |
|---|---|
| <p>Prüfung der Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner mit Stand vom 11.11.2022 vorgelegt.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet wurden bei den Erhebungen im Jahr 2022 als planungsrelevante Art ein Feldlerchenpaar nachgewiesen. Aus diesem Grund sind für die Feldlerche geeignete CEF-Maßnahmen notwendig und vor dem Baubeginn funktionsfähig herzustellen. Die Gutachterin der saP hat hierfür einen Maßnahmenkatalog aufgestellt, der die möglichen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche anhand der saP-Arbeitshilfe des LfUs für die Feldlerche korrekt beschreibt.</p> <p>Das gutachterliche Fazit führt zu dem Ergebnis, dass bei rechtzeitiger Umsetzung einer CEF-Maßnahme aus dem Maßnahmenkatalog für die Feldlerche zur Wahrung der ökologischen Funktionsfähigkeit im räumlichen Zusammenhang und unter Berücksichtigung folgender Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch die Umsetzung des Bebauungsplanes verletzt werden.</p> <p><b>V 1:</b> 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.</p> <p><b>V 2:</b> 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.</p> <p><b>Mit der saP und den darin erläuterten Vermeidungs-Maßnahmen besteht von naturschutzfachlicher Seite grundsätzliches Einverständnis. Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurden unter Pkt. 7.1 in die Festsetzungen übernommen.</b></p> <p>Im Rahmen der Festsetzungen zum Bebauungsplan wird die CEF-Maßnahmen für das betroffene Feldlerchenpaar konkretisiert. Hierfür soll auf dem Flurstück 152, Gemarkung Sinbronn eine Ackerbrache mit einer Mindestgröße von 5.000 m<sup>2</sup> angelegt werden.</p> <p><b>Mit der vorgeschlagenen CEF-Maßnahme und -Fläche besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde Einverständnis. Die Herstellung der CEF-Flächen sowie das Erreichen der Funktionsfähigkeit der CEF-Flächen hat vor Beginn der Baumaßnahmen zu erfolgen, um die ökologische Funktionsfähigkeit der lokalen</b></p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |
|---|---|

|   |   |
|---|---|
| <p><b>Population der Feldlerche im räumlichen Zusammenhang zu wahren. Die Herstellung und Funktionsfähigkeit der CEF-Fläche ist vor Baubeginn von einer fachkundigen Person zu kontrollieren und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und zu bestätigen.</b></p> <p>Hinweis: Wir weisen hiermit darauf hin, dass beim Landwirtschaftsamt gemeldete Feldstücke mind. 1-mal im Jahr auf der ganzen Fläche zu bewirtschaften sind. Ansonsten kann es zur Sanktionierung des Landwirtes kommen und dem ganzen Betrieb können Betriebsprämien und Ausgleichszulagen verloren gehen. Aus diesem Grund empfehlen wir eine Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt bezüglich der CEF-Maßnahmen und einen Eintrag der Flächen als „Pflegeflächen“ ohne landwirtschaftliche Förderung beim AELF.</p> <p><b>Fazit</b><br/>                 Aus oben genannten Gründen besteht bei dem vorgelegten Entwurf zur Bauleitplanung noch Überarbeitungsbedarf hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Eingrünung. Unter der Voraussetzung, dass die oben aufgeführten Punkte überarbeitet und ergänzt werden bestehen gegen die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ keine naturschutzfachlichen und -rechtlichen Einwände durch die Untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Zusendung des rechtsgültigen Bebauungsplanes (inkl. Umweltbericht, Grünordnungsplan, etc.) für unsere Unterlagen.</p> | <p>Die Verwaltung wird beauftragt den Vorhabenträger darüber in Kenntnis zu setzen, dass die Umsetzung der Maßnahme gegenüber der der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig angezeigt wird. Dies kann bspw. mittels Fotodokumentation oder einem gemeinsamen Ortstermin erfolgen.</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorhabenträger und den Bewirtschafter der Fläche auf diesen Umstand hinzuweisen mit der Bitte, den Sachverhalt beim Landwirtschaftsamt abzustimmen.</p> <p>Es wird auf die ergangene Abwägung hinsichtlich der Eingrünung verwiesen.<br/>                 Der Stadtrat möchte an der Planung unverändert festhalten.</p> <p>Dem Landratsamt werden nach Abschluss des Verfahrens rechtskräftige Fassungen zugesendet.</p> |
|---|---|

**Ergänzende E-Mail der Unteren Naturschutzbehörde zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom 06.06.2023, 13:43 Uhr:**

*„Vielen Dank für Ihre Nachricht. Hier habe ich mich leider in meiner Stellungnahme mit den Wörtern vertan. Ich habe die Bilanzierung für den Kompensationsbedarf von 88.506 WP vermisst. Vielen Dank für Ihren Hinweis, dass sich diese in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans auf S. 10 befindet. Ich muss die Bilanzierung schlichtweg übersehen haben.*

*Auf jeden Fall habe ich die Bilanzierung des Kompensationsbedarfs soeben nochmal geprüft. Hierzu gibt es keine Einwände von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde. Der Kompensationsbedarf von 88.506 WP wird korrekt ermittelt.*

*Entschuldigen Sie die Verwirrung.“*

**Abstimmungsergebnis:** dafür: .....                      dagegen: .....

**12 Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Schreiben vom 05.06.2023**

| Stellungnahme  | Würdigung und Beschluss des Stadtrates  |
|--|---|
| <p>mit dem Vorhabensbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbruck“ sowie der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.<br/>Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 20.03.2023 (Az.: 1-4622-AN136-5875/2023 und 1-4621-AN136-5881/2023).</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/><br/>Es wird auf die Abwägung des Stadtrates vom 19.04.2023 zur Stellungnahme mit Az. 1-4622-AN136-5875/2023 und 1-4621-AN136-5881/2023 verwiesen. Diese behält unverändert ihre Gültigkeit.</p> |

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

**13 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 07.06.2023**

| Stellungnahme   | Würdigung und Beschluss des Stadtrates   |
|---|--|
| <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u><br/>Die Anwendung einer GRZ von 0,65 führt zu einem höherem Ausgleichsflächenbedarf. Die Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) halten wir für zielführender und flächenschonender.<br/><br/>Im Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des StMB vom 10.12.2021 wird zur bauplanrechtlichen Eingriffsregelung unter Pkt. 1.9 bb) beschrieben: „Für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind folgende Maßgaben zu beachten:<br/>„Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) ≤ 0,5...“<br/><br/>Wir verweisen jedoch ausdrücklich auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlicher Fläche (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.<br/>Für die Berechnung des Kompensationsbedarfs wurde die Biotopwertliste zur Bayerischen Kompensationsverordnung in Ansatz gebracht. Die Bayerische Kompensationsverordnung selbst findet jedoch auf Bauleitpläne selbst keine Anwendung (vgl. § 1 Abs. 2 BayKompV)<br/><br/>Die Maßgabe einer geringeren Grundflächenzahl als 0,5 ist lediglich ein Vorschlag zur Minimierung von Beeinträchtigungen und zudem eine der Bedingungen des Rundschreibens, um in Verbindung mit weiteren Auflagen auf einen naturschutzrechtlichen Ausgleich verzichten zu können. Voraussetzung ist jedoch, dass alle dieser Vorgaben eingehalten werden. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben und auch nicht gewünscht, da eine Reduzierung der Grundflächenzahl zu einer Unwirtschaftlichkeit der geplanten Anlage führen würde.<br/><br/>Mit der Planung wird das Gebot des schonenden Umgangs mit landwirtschaftlicher Fläche entsprochen, da die zur Verfügung stehende Fläche bestmöglich zur Erzeugung erneuerbarer Energie genutzt wird und der benötigte Ausgleichsbedarf direkt angrenzend zum Vorhaben umgesetzt wird.<br/>Würde die Grundflächenzahl reduziert werden, so müsste die Fläche gänzlich durch die Anlage überplant werden um die benötigte Leistung zu erzielen und es würde extern eine weitere Fläche für den Ausgleich beansprucht, sodass im Ergebnis mehr landwirtschaftliche Fläche ihrer bisherigen Nutzung entzogen wird.<br/><br/>Insofern soll an der vorliegenden Planung festgehalten werden.</p> |
| <p><u>Bereich Forsten:</u><br/>Der Bereich Forsten des AELF Ansbach nimmt zum oben genannten Vorhaben und zur Würdigung und Beschluss des Stadtrates vom 19.04.2023 wie folgt Stellung:<br/>Aufgrund der Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt sich eine veränderte Flächenaufteilung. Die Ausgleichsfläche am westlichen Plangebietsrand wird nach Norden fortgeführt, wodurch die Baugrenze für Module und Einfriedung</p>   |  |

|   |                |
|---|----------------|
| <p>weiter vom Wald abrücken. Durch den vergrößerten Abstand von mindestens 23 m zzgl. angrenzendem Wirtschaftsweg, verringert sich das Risiko von Sachschäden. Die Bebauungsfläche liegt weiterhin im Baumwurfbereich. Sachschäden durch umfallende Bäume können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das Risiko hierfür wird durch die veränderte Flächenaufteilung aus unserer Sicht allerdings als gering eingeschätzt.</p> <p>Ansonsten bestehen weiterhin aus Sicht des Bereich Forsten keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl und die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“.</p> | Kenntnisnahme. |
|---|----------------|

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

## 20 Fernwasserversorgung Franken, Schreiben vom 28.04.2023

| Stellungnahme  | Würdigung und Beschluss des Stadtrates  |
|--|---|
| <p>die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Berührungspunkte mit in Betrieb befindlichen Anlagen oder einem Schutzgebiet der Fernwasserversorgung Franken bestehen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen können jedoch unter Umständen in der Örtlichkeit vorhanden sein.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhabenträger wird sich gemäß Begründung rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten mit den Versorgungsträgern in Verbindung setzen, um Leitungsauskünfte einzuholen und etwaige Abstimmungen und Vorkehrungen zu ermöglichen.</p> |

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

## 21 N-ERGIE Netz GmbH, Schreiben vom 14.02.2023

| Stellungnahme  | Würdigung und Beschluss des Stadtrates  |
|--|---|
| <p>im Geltungsbereich sind derzeit keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH vorhanden oder geplant.</p> <p>Gegen die oben genannten Maßnahmen bestehen von unserer Seite keine Einwände.</p> <p>Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhabenträger wird sich gemäß Begründung rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten mit den Versorgungsträgern in Verbindung setzen, um Leitungsauskünfte einzuholen und etwaige Abstimmungen und Vorkehrungen zu ermöglichen.</p> |

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

**22 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 26.05.2023**

| <b>Stellungnahme</b>   | <b>Würdigung und Beschluss des Stadtrates</b>   |
|--|---|
| <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• W103904440, Vanessa Polster vom 10.02.2023</li></ul> <p>Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Abwägung des Stadtrates vom 19.04.2023 zur Stellungnahme mit Az. W103904440 vom 06.03.2023 verwiesen.<br/>Diese behält unverändert ihre Gültigkeit.</p> |

**Abstimmungsergebnis:** dafür: .....

dagegen: .....



|  |                    |              |        |        |       |
|--|--------------------|--------------|--------|--------|-------|
|  Büro für Hydrogeologie und Umwelt GmbH<br>Europastraße 11 · D-35394 Gleißeln · Telefon 06 41 - 9 44 22-0 | Pfl. n.<br>09018/1 | Stand        | 11/12  | Anlage | W 1,3 |
|  |                    | Beauftragter | han/rm | Blatt  | 1     |

## Vorschlag

für eine

### Wasserschutzgebietsverordnung mit Schutzgebietskatalog zu verbotenen oder nur beschränkt zulässigen Handlungen

#### für die Brunnen 12 und 13 Beckenberg der Stadtwerke Dinkelsbühl

(Stand: November 2012)

in Anlehnung an die Musterverordnung für Wasserschutzgebiete mit Arbeitshilfe zur Gestaltung des Schutzgebietskatalogs (Stand: 6. Juni 2003)  
des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und  
Umweltfragen, Oberste Wasserbehörde

|  |                    |              |        |        |       |
|--|--------------------|--------------|--------|--------|-------|
|  Büro für Hydrogeologie und Umwelt GmbH<br>Europastraße 11 · D-35394 Gleißeln · Telefon 06 41 - 9 44 22-0 | Pfl. n.<br>09018/1 | Stand        | 11/12  | Anlage | W 1,3 |
|  |                    | Beauftragter | han/rm | Blatt  | 2     |

Verordnung des Landratsamtes Ansbach über das Wasserschutzgebiet für die Brunnen 12 und 13 Beckenberg der Stadtwerke Dinkelsbühl im Landkreis Ansbach für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Dinkelsbühl.

Das Landratsamt Ansbach erlässt auf Grund des § 51 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl I, Nr. 51, S. 2585) i. V. mit Art. 31 Abs. 2 und 63 des Bayer. Wassergesetzes (BayWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Februar 2010 (GVBl 2010, S. 66 folgende

## Verordnung

### § 1 Allgemeines

Zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung der Stadt Dinkelsbühl wird das in § 2 näher umschriebene Wasserschutzgebiet festgesetzt. Für dieses Gebiet werden die Anordnungen nach §§ 3 bis 7 erlassen.

### § 2 Schutzgebiet

- (1) das Schutzgebiet besteht aus
  - 2..... Fassungsbereichen,
  - 0..... engeren Schutzzonen,
  - 1..... weiteren Schutzzone.
- (2) Die Grenzen des Schutzgebietes und der einzelnen Schutzzonen sind in dem im Anhang (Anlage 1) veröffentlichten Lageplan eingetragen. Für die genaue Grenzziehung ist ein Lageplan im Maßstab 1:5.000 oder 1:2.500 maßgebend, der im Landratsamt Ansbach und im Rathaus der Stadt Dinkelsbühl niedergelegt ist; er kann dort während der Dienststunden eingesehen werden. Die genaue Grenze der Schutzzone verläuft auf der jeweils gekennzeichneten Grundstücksgrenze oder, wenn die Schutzzonegrenze ein Grundstück schneidet, auf der der Fassung näheren Kante der gekennzeichneten Linie.
- (3) Veränderungen der Grenzen oder der Bezeichnungen der im Schutzgebiet gelegenen Grundstücke berühren die festgesetzten Grenzen der Schutzzonen nicht.
- (4) Der Fassungsbereich ist durch eine Umzäunung und die weiteren Schutzzonen A/B sind, soweit erforderlich, in der Natur in geeigneter Weise kenntlich gemacht.

### § 3 Verbotene oder nur beschränkt zulässige Handlungen

(1) Es sind

| entspricht Zone |   | in der weiteren Schutzzone   |
|-----------------|---|--|
|                 |   | III  |
| <b>1.</b>       | <b>bei Eingriffen in den Untergrund (ausgenommen in Verbindung mit den nach Nr. 2 bis 5 zugelassenen Maßnahmen)</b>   |  |
| 1.1             | Aufschlüsse oder Veränderungen der Erdoberfläche, auch wenn Grundwasser nicht aufgedeckt wird, vorzunehmen oder zu erweitern; insbesondere Fischeiche, Kies-, Sand- und Tongruben, Steinbrüche, Überlagerbergbau und Torfstiche | verboten, ausgenommen Bodenbearbeitung im Rahmen der ordnungsgemäßen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung   |
| 1.2             | Wiederverfüllung von Erdaufschlüssen, Baugruben und Leitungsgräben sowie Geländeauffüllungen  | nur zulässig<br>- mit dem ursprünglichen Erdaushub im Zuge von Baumaßnahmen und<br>- sofern die Bodenaufgabe wiederhergestellt wird  |
| 1.3             | Leitungen verlegen oder erneuern (ohne Nrn. 2.1, 3.7 und 6.11)  | —  |
| 1.4             | Durchführung von Bohrungen  | nur zulässig für Bodenuntersuchungen bis zu 1 m Tiefe  |
| 1.5             | Untertage-Bergbau, Tunnelbauten   | verboten   |
| <b>2.</b>       | <b>bei Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (siehe Anlage 2, Ziffer 1)</b>   |  |
| 2.1             | Rohrleitungsanlagen zum Befördern von wassergefährdenden Stoffen zu errichten oder zu erweitern   | verboten   |
| 2.2             | Anlagen nach § 62 WHG zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu errichten oder zu erweitern  | nur zulässig entsprechend Anlage 2, Ziffer 2 für Anlagen, wie sie im Rahmen von Haushalt und Landwirtschaft (max. 1 Jahresbedarf) üblich sind  |
| 2.3             | Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 Abs. 3 WHG außerhalb von Anlagen nach Nr. 2.2 (siehe Anlage 2, Ziffer 3)  | nur zulässig für die kurzfristige (wenige Tage) Lagerung von Stoffen bis Wassergefährdungsklasse 2 in dafür geeigneten, dichten Transportbehältern bis zu je 50 Liter  |
| 2.4             | Abfall i. S. d. Abfallgesetzes und bergbauliche Rückstände abzulagern (Die Behandlung und Lagerung von Abfällen fällt unter Nr. 2.2 und Nr. 2.3)  | verboten   |
| 2.5             | Genehmigungspflichtiger Umgang mit radioaktiven Stoffen im Sinne des Atomgesetzes und der Strahlenschutzverordnung  | verboten   |
| <b>3.</b>       | <b>bei Abwasserbeseitigung und Abwasseranlagen</b>  |  |
| 3.1             | Abwasserbehandlungsanlagen zu errichten oder zu erweitern einschließlich Kleinkläranlagen   | nur Kleinkläranlagen mit biologischer Reinigungsstufe für stehende bauliche Anlagen zulässig, wenn die Dichtheit und Standsicherheit durch geeignete Konzeption, Bauausführung und Bauabnahme sichergestellt ist |
| 3.2             | Regen- oder Mischwasserentlastungsbauwerke zu errichten oder zu erweitern   | verboten   |

|                 |   | in der weiteren Schutzzone   |
|-----------------|---|--|
| entspricht Zone |   | III  |
| 3.3             | Trockenaborte   | nur zulässig, wenn diese nur vorübergehend aufgestellt werden und mit dichtem Behälter ausgestattet sind   |
| 3.4             | Ausbringen von Abwasser   | verboten, ausgenommen gereinigtes Abwasser aus dem Ablauf von Kleinkläranlagen zusammen mit Gülle oder Jauche zur landwirtschaftlichen Verwertung  |
| 3.5             | Anlagen zur<br>- Versickerung von Abwasser oder<br>- Einleitung oder Versickerung von Kühlwasser oder Wasser aus Wärmepumpen ins Grundwasser<br>zu errichten oder zu erweitern              | verboten   |
| 3.6             | Anlagen zur Versickerung des von Dachflächen abfließenden Wassers zu errichten oder zu erweitern (auf die Erlaubnispflichtigkeit nach § 8 Abs. 1 WHG i.V. mit § 1 NWFreiV wird hingewiesen) | - nur zulässig bei ausreichender Reinigung durch flächenhafte Versickerung über den bewachsenen Oberboden oder gleichwertige Filteranlagen <sup>1</sup><br>- verboten für Niederschlagswasser von Gebäuden auf gewerblich genutzten Grundstücken   |
| 3.7             | Abwasserleitungen und zugehörige Anlagen zu errichten oder zu erweitern   | nur zulässig zum Ableiten von Abwasser, wenn die Dichtheit der Entwässerungsanlagen vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachgewiesen und wiederkehrend alle 5 Jahre durch Sichtprüfung und alle 10 Jahre durch Druckprobe oder anderes gleichwertiges Verfahren überprüft wird (Durchleiten von außerhalb des Wasserschutzgebiets gesammeltem Abwasser verboten)                           |
| <b>4.</b>       | <b>bei Verkehrswegen, Plätzen mit besonderer Zweckbestimmung, Hausgärten, sonstigen Handlungen</b>  |  |
| 4.1             | Straßen, Wege und sonstige Verkehrsflächen zu errichten oder zu erweitern   | - nur zulässig für klassifizierte Straßen, wenn die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag)“ in der jeweils geltenden Fassung beachtet werden und<br>nur zulässig<br>- für öffentliche Feld- und Waldwege, beschränkt-öffentliche Wege, Eigentümerwege und Privatwege<br>und<br>- bei breitflächigem Versickern des abfließenden Wassers |
| 4.2             | Eisenbahnanlagen zu errichten oder zu erweitern   | verboten   |
| 4.3             | wassergefährdende auswaschbare oder auslaugbare Materialien (z. B. Schlacke, Teer, Imprägniermittel u. ä.) zum Straßen-, Wege-, Eisenbahn- oder Wasserbau zu verwenden                      | verboten   |
| 4.4             | Baustelleneinrichtungen, Baustofflager zu errichten oder zu erweitern   | verboten   |
| 4.5             | Bade- oder Zellplätze einzurichten oder zu erweitern; Camping aller Art   | nur zulässig mit Abwasserentsorgung über eine dichte Sammelentwässerung unter Beachtung von Nr. 3.7  |

<sup>1</sup> siehe. ATV-DWK-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser"

| entspricht Zone                 |  | in der weiteren Schutzzone  |
|---------------------------------|--|---|
|                                 |  | III   |
| 4.6                             | Sportanlagen zu errichten oder zu erweitern  | - nur zulässig mit Abwasserentsorgung über eine dichte Sammelentwässerung unter Beachtung von Nr. 3.7<br>- verboten für Tontaubenschießanlagen und Motorsportanlagen  |
| 4.7                             | Großveranstaltungen durchzuführen  | - nur zulässig mit ordnungsgemäßer Abwasserentsorgung und ausreichenden, befestigten Parkplätzen (wie z.B. bei Sportanlagen)<br>- verboten für Geländemotorsport  |
| 4.8                             | Friedhöfe zu errichten oder zu erweitern   | verboten  |
| 4.9                             | Flugplätze einschl. Sicherheitsflächen, Notabwurfplätze, militärische Anlagen und Übungsplätze zu errichten oder zu erweitern  | verboten  |
| 4.10                            | Militärische Übungen durchzuführen   | verboten  |
| 4.11                            | Kleingartenanlagen zu errichten oder zu erweitern  | verboten  |
| 4.12                            | Anwendung von Pflanzenschutzmitteln auf Freilandflächen, die nicht land-, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden (z.B. Verkehrswege, Rasenflächen, Friedhöfe, Sportanlagen) | verboten  |
| 4.13                            | Düngen mit Stickstoffdüngern   | nur zulässig bei standort- und bedarfsgerechter Düngung   |
| 4.14                            | Beregnung von öffentlichen Grünanlagen, Rasensport- und Golfplätzen  | nur zulässig nach Maßgabe der Beregnungsberatung oder bis zu einer Bodenfeuchte von 70 % der nutzbaren Feldkapazität  |
| <b>5. bei baulichen Anlagen</b> |  |   |
| 5.1                             | bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern  | nur zulässig,<br>- wenn kein häusliches oder gewerbliches Abwasser anfällt oder in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird unter Beachtung von Nr. 3.7 und<br>- wenn die Gründungssohle mindestens 2 m über dem höchsten Grundwasserstand liegt |
| 5.2                             | Ausweisung neuer Baugebiete  | verboten  |
| 5.3                             | Stallungen zu errichten oder zu erweitern <sup>2</sup>   | nur zulässig entsprechend Anlage 2<br>- Ziffer 5 a<br>oder<br>- für in dieser Zone bereits vorhandene landwirtschaftliche Anwesen, wenn die Anforderungen gemäß Anlage 2, Ziffer 5 b eingehalten werden   |
| 5.4                             | Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Silagesickersaft zu errichten oder zu erweitern <sup>2</sup>  | nur zulässig mit Leckageerkennung oder gleichwertiger Kontrollmöglichkeit der gesamten Anlage einschließlich Zuleitungen  |

<sup>2</sup> Es wird auf den Anhang 5 „Besondere Anforderungen an Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Festmist, Silagesickersäften (JGS-Anlagen)“ der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAWS) in der jeweils geltenden Fassung hingewiesen, der nähere Ausführungen zur baulichen Gestaltung (u. a. Leckageerkennung) enthält. Arbeitsblätter mit Musterplänen sind bei der ALB Bayern e.V. erhältlich (Arbeitsblatt Nr. 10.15.04 „Lagerung von Flüssigmist“, Nr. 10.15.07 „Lagerung von Festmist“, Nr. 10.09.01 „Flachsilos und Sickersaftableitung“).

| entspricht Zone  |  | in der weiteren Schutzzone  |
|--|--|---|
|  |  | III   |
| 5.5  | ortsfeste Anlagen zur Gärfutterbereitung zu errichten oder zu erweitern <sup>2</sup>   | nur zulässig mit Auffangbehälter für Silagesickersaft, Behälter für Anlagen größer 150 m <sup>3</sup> entsprechend Nr. 5.4  |
| <b>6. bei landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gärtnerischen Flächennutzungen</b> |  |   |
| 6.1  | Düngen mit Gülle, Jauche, Festmist, Gärsubstrate aus Biogasanlagen und Festmistkompost   | nur zulässig wie bei Nr. 6.2  |
| 6.2  | Düngen mit sonstigen organischen und mineralischen Stickstoffdüngern (ohne Nr. 6.3)  | nur zulässig, wenn die Stickstoffdüngung in zeit- und bedarfsgerechten Gaben erfolgt, insbesondere nicht<br>- auf abgeemelten Flächen ohne unmittelbar folgenden Zwischen- oder Hauptfruchtanbau,<br>- auf Grünland vom 15.11. bis 31.01. (ausgenommen Festmist),<br>- auf Ackerland vom 01.11. bis 31.01. (ausgenommen Festmist),<br>- auf Brachland |
| 6.3  | Ausbringen oder Lagern von Klärschlamm, klärschlammhaltigen Düngemitteln, Fäkal-schlamm oder Gärsubstrat bzw. Kompost aus zentralen Bioabfallanlagen | verboten  |
| 6.4  | ganzzjährige Bodendeckung durch Zwischen- oder Hauptfrucht   | erforderlich, soweit fruchtfolge- und witterungsbedingt möglich. Eine wegen der nachfolgenden Fruchtart unvermeidbare Winterfurche darf erst ab 15.11. erfolgen. Zwischenfrucht vor Mais darf erst ab 15.04. eingearbeitet werden.  |
| 6.5  | Lagern von Festmist, Sekundärrohstoffdünger oder Mineraldünger auf unbefestigten Flächen   | verboten, ausgenommen Kalkdünger, Mineraldünger und Schwarzkalk nur zulässig, sofern gegen Niederschlag dicht abgedeckt   |
| 6.6  | Gärfutterlagerung außerhalb von ortsfesten Anlagen   | nur zulässig in allseitig dichten Foliensilos bei Siliergut ohne Gäräftenwartung sowie Ballensilage   |
| 6.7  | Beweidung, Freiland-, Koppel- und Pferchierhaltung   | nur zulässig auf Grünland ohne flächige Verletzung der Grasnarbe (siehe Anlage 2, Ziffer 6) oder für bestehende Nutzungen, die unmittelbar an vorhandene Stallungen gebunden sind   |
| 6.8  | Wildfutterplätze und Wildgatter zu errichten   | ---   |
| 6.9  | Anwendung von Pflanzenschutzmitteln aus Luftfahrzeugen oder zur Bodenentseuchung   | verboten  |
| 6.10   | Beregnung landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Flächen  | nur zulässig nach Maßgabe der Beregnungsberatung oder bis zu einer Bodenfeuchte von 70 % der nutzbaren Feldkapazität  |
| 6.11   | landwirtschaftliche Dräne und zugehörige Vorflutgräben anzu-legen oder zu ändern   | nur zulässig für Instandsetzungs- und Pflegemaßnahmen   |
| 6.12   | besondere Nutzungen im Sinne von Anlage 2, Ziffer 7 neu anzu-legen oder zu erweitern   | nur Gewächshäuser mit geschlossenem Entwässerungssystem zulässig  |
| 6.13   | Rodung, Kahlschlag größer als 1.000 m <sup>2</sup> oder eine in der Wirkung gleichkommende Maßnahme (siehe Anlage 2, Ziffer 8)                       | nicht zulässig (ausgenommen bei Kalamitäten)  |
| 6.14   | Nasskonservierung von Rundholz   | verboten  |

- (2) Im Fassungsbereich (Schutzzone I) sind sämtliche unter den Nr. 1 bis 6 aufgeführte Handlungen verboten. Das Betreten ist nur zulässig für Handlungen im Rahmen der Wassergewinnung und -ableitung durch Befugte des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten.
- (3) Die Verbote und Beschränkungen des Absatzes 1 und 2 gelten hinsichtlich der Nummern 3.6 und 5.1 nicht für Handlungen im Rahmen der Wassergewinnung und -ableitung des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten.

#### § 4 Ausnahmen

- (1) Das Landratsamt Ansbach kann von den Verböten und Beschränkungen des § 3 Ausnahmen zulassen, wenn
  1. das Wohl der Allgemeinheit die Ausnahmen erfordert oder
  2. das Verbot oder die Beschränkung im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und das Gemeinwohl der Ausnahme nicht entgegensteht.
- (2) Die Ausnahme ist widerruflich; sie kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden und bedarf der Schriftform.
- (3) Im Fall des Widerrufs kann das Landratsamt Ansbach vom Grundstückseigentümer verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird, sofern es das Wohl der Allgemeinheit, insbesondere der Schutz der Wasserversorgung erfordert.

#### § 5 Beseitigung und Änderung bestehender Einrichtungen

- (1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben die Beseitigung oder Änderung von Einrichtungen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehen und deren Bestand, Errichtung, Erweiterung oder Betrieb unter die Verbote des § 3 fallen, auf Anordnung des Landratsamts Ansbach zu dulden, sofern sie nicht schon nach anderen Vorschriften verpflichtet sind, die Einrichtung zu beseitigen oder zu ändern.
- (2) Für Maßnahmen nach Abs. 1 ist nach den §§ 52 Abs. 4 und 96 WHG Entschädigung zu leisten.

#### § 6 Kennzeichnung des Schutzgebietes

Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben zu dulden, dass die Grenzen des Fassungsgebietes und der Schutzzonen durch Aufstellen oder Anbringen von Hinweiszeichen kenntlich gemacht werden.

#### § 7 Kontrollmaßnahmen

- (1) Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken innerhalb des Schutzgebietes haben Probenahmen von im Schutzgebiet zum Einsatz bestimmten Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln durch Beauftragte des Landratsamts Ansbach zur Kontrolle der Einhaltung der Vorschriften dieser Verordnung zu dulden.
- (2) Sie haben ferner die Entnahme von Boden-, Vegetations- und Wasserproben und die hierzu notwendigen Verrichtungen auf den Grundstücken im Wasserschutzgebiet durch Beauftragte des Landratsamts Ansbach zu dulden.
- (3) Sie haben ferner das Betreten der Grundstücke durch Bedienstete des Trägers der öffentlichen Wasserversorgung, die durch diese Verordnung geschützt ist, oder der von ihm Beauftragten, zur Wahrnehmung der Eigenüberwachungspflichten gemäß § 3 der Verordnung zur Eigenüberwachung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (Eigenüberwachungsverordnung – EÜV) in der jeweils geltenden Fassung zu gestatten, die hierzu erforderlichen Auskünfte zu erteilen und technische Ermittlungen und Prüfungen zu ermöglichen.

## § 8 Entschädigung und Ausgleich

- (1) Soweit diese Verordnung oder eine auf Grund dieser Verordnung ergehende Anordnung eine Enteignung darstellt, ist über die Fälle des § 5 hinaus nach den §§ 52 Abs. 4 und 96 WHG Entschädigung zu leisten.
- (2) Soweit diese Verordnung oder eine auf Grund dieser Verordnung ergehende Anordnung erhöhte Anforderungen festsetzt, die die ordnungsgemäße land- oder forstwirtschaftliche Nutzung beschränken, ist für die dadurch verursachten wirtschaftlichen Nachteile ein angemessener Ausgleich gem. § 52 Abs. 5 WHG und Art. 32 BayWG zu leisten.

## § 9 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 103 Abs. 1 Nr. 8, Abs. 2 WHG kann mit Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

3. einem Verbot nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 zuwiderhandelt,
4. eine nach § 4 ausnahmsweise zugelassene Handlung vornimmt, ohne die mit der Ausnahme verbundenen Bedingungen oder Auflagen zu befolgen.

## § 10 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Ansbach in Kraft.

Ansbach, den .....

Landratsamt Ansbach

.....  
Unterschrift

## Anlage 1

(Lageplan, siehe Anlage 1.1 der Antragsunterlagen)

## Anlage 2

Maßgaben zu § 3 Abs. 1, Nr. 2, 3, 5 und 6

### 1. Wassergefährdende Stoffe (zu Nr. 2)

Es ist jeweils die aktuelle Fassung der „Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Wasserhaushaltsgesetz über Einstufung wassergefährdender Stoffe in Wassergefährdungsklassen (Verwaltungsvorschrift wassergefährdende Stoffe - VwVwS)“ zu beachten.

### 2. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (zu Nr. 2.2)

Im Fassungsbereich und in der engeren Schutzzone sind Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zulässig.

In der weiteren Schutzzone (III) sind nur zulässig:

1. **oberirdische Anlagen** der Gefährdungsstufen A bis C, die in einem Auffangraum aufgestellt sind, sofern sie nicht doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind; der Auffangraum muss das maximal in den Anlagen vorhandene Volumen wassergefährdender Stoffe aufnehmen können,
2. **unterirdische Anlagen** der Gefährdungsstufen A und B, die doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigergerät ausgerüstet sind.

Die Prüfpflicht richtet sich nach der VAWs.

Unter Nr. 2.2 können auch Abfälle z.B. im Zusammenhang mit Kompostieranlagen oder Wertstoffhöfen fallen. An die Bereitstellung von Hausmüll aus privaten Haushalten zur regelmäßigen Abholung (z. B. Mülltonnen) werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

### 3. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen (zu Nr. 2.3)

Von der Nr. 2.3 sind nicht berührt:

- Düngung, Anwendung von Pflanzenschutzmitteln etc. nach den Maßgaben der Nr. 4.12, 4.13, 6.1, 6.2, 6.5 und 6.6,
- Straßensatzung im Rahmen des Winterdienstes,
- das Mitführen und Verwenden von Betriebsstoffen für Fahrzeuge und Maschinen,
- Kleinmengen für den privaten Hausgebrauch,
- Kompostierung im eigenen Garten.

Entsprechend VAWS werden an Abfüllplätze von Heizölverbraucheranlagen über die betrieblichen Anforderungen hinaus keine Anforderungen gestellt.

4. Anlagen zur Versickerung von häuslichem und kommunalem Abwasser (zu Nr. 3.5)  
 Das Abwasser ist vor der Versickerung nach strengerem als den Mindestanforderungen gemäß Abwasserverordnung (AbwV) in der jeweils geltenden Fassung zu reinigen. Die Anforderungen richten sich dabei nach den einschlägigen Merkblättern des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft.

5. Stallungen (zu Nr. 5.3):

Ziffer 5 a:

1. mit Flüssigmistverfahren:

Bei Stallungen für Tierbestände über 40 Dungeinheiten ist das erforderliche Speichervolumen für Gülle auf mindestens zwei Behälter aufzuteilen. 40 Dungeinheiten (= 3.200 kg Stickstoff pro Jahr) fallen bei folgenden Höchststückzahlen für einzelne Tierarten an:

|                              |              |                       |
|------------------------------|--------------|-----------------------|
| - Milchkühe                  | 40 Stück     | (1 Stück = 1,0 DE)    |
| - Mastbullen                 | 65 Stück     | (1 Stück = 0,62 DE)   |
| - Mastkälber, Jungmastrinder | 150 Stück    | (1 Stück = 0,27 DE)   |
| - Mastschweine               | 300 Stück    | (1 Stück = 0,13 DE)   |
| - Legehennen, Mastputen      | 3.500 Stück  | (100 Stück = 1,14 DE) |
| - sonst. Mastgeflügel        | 10.000 Stück | (100 Stück = 0,4 DE)  |

Der Tierbestand darf 80 Dungeinheiten je Stallung bzw. 120 Dungeinheiten je Hofstelle nicht überschreiten. Bei mehreren Tierarten auf einer Hofstelle sind die entsprechenden Dungeinheiten aufzusummieren.

2. mit Festmistverfahren:

Bei Tierbeständen über 80 Dungeinheiten ist das erforderliche Speichervolumen für Jauche auf mindestens zwei Behälter aufzuteilen.

Der Tierbestand darf 80 Dungeinheiten je Stallung bzw. 160 Dungeinheiten je Hofstelle nicht überschreiten. Bei mehreren Tierarten auf einer Hofstelle sind die entsprechenden Dungeinheiten aufzusummieren.

3. mit gemischten Entmistungsverfahren:

Die maximalen Tierbestände je Hofstelle sind anteilig entsprechend 1.1 und 1.2 zu ermitteln.

4. Ausnahmegenehmigung

Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 4 ist bei bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Betrieben möglich, wenn dies betriebsbedingt notwendig ist (Existenzsicherung) und das erhöhte Gefährdungspotential durch technische Anforderungen ausgeglichen werden kann, wenn dadurch der Trinkwasserschutz gewährleistet ist.

Ziffer 5 b:

Bei Gülle- bzw. Jauchekanälen ist zur jährlichen Dichtheitsprüfung eine Leckageerkennung für die Fugenbereiche entsprechend Anhang 5 Nr. 4.2 der VAWS vorzusehen.

Planbefestigte (geschlossene) Flächen, auf denen Kot und Harn anfallen, sind gemäß VAWS flüssigkeitsundurchlässig (Beton mit hohem Wassereindringwiderstand) auszuführen und jährlich durch Sichtprüfung auf Undichtigkeiten zu kontrollieren.

Bei Güllesystemen ist der Stall in hydraulisch-betrieblich abtrennbare Abschnitte zu gliedern, die einzeln auf Dichtheit prüfbar und jederzeit reparierbar sind.

Der Speicherraum für Gülle bzw. Jauche sowie die Zuleitungen sind baulich so zu gliedern, dass eine Reparatur jederzeit möglich ist. Dies kann durch einen zweiten Lagerbehälter oder eine ausreichende Speicherkapazität der Güllekanäle gewährleistet werden. Hinsichtlich der Dichtheitsprüfungen wird auf den Anhang 5 der VAWS hingewiesen.

Die einschlägigen Regeln der Technik, insbesondere DIN 1045, sind zu beachten.

Der Beginn der Bauarbeiten ist bei der Kreisverwaltungsbehörde und dem Wasserversorgungsunternehmen 14 Tage vorher anzuzeigen.

Betriebe, die durch Zusammenschluss oder Teilung aus einem in Zone III vorhandenen Anwesen entstehen, gelten ebenfalls als "in dieser Zone bereits vorhandene Anwesen".

6. Beweidung, Freiland-, Koppel- und Pferchtierhaltung (zu Nr. 6.7)

Eine flächige Verletzung der Grasnarbe liegt dann vor, wenn das wie bei herkömmlicher Rinderweide unvermeidbare Maß (linienförmige oder punktuelle Verletzungen im Bereich von Treibwegen, Viehtränken etc.) überschritten wird.

7. Besondere Nutzungen sind folgende landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und gärtnerische Nutzungen (zu Nr. 6.12):

- Weinbau
- Hopfenanbau
- Tabakanbau
- Gemüseanbau
- Zierpflanzenanbau
- Baumschulen und forstliche Pflanzgärten

Das Verbot bezieht sich nur auf die Neuanlage derartiger Nutzungen, nicht auf die Verlegung im Rahmen des ertragsbedingt erforderlichen Flächenwechsels bei gleichbleibender Größe der Anbaufläche.

8. Rodung, Kahlschlag und in der Wirkung gleichkommende Maßnahmen (zu Nr. 6.13)

Ein Kahlschlag liegt vor, wenn auf einer Waldfläche alle aufstockenden Bäume in einem oder in wenigen kurz aufeinander folgenden Eingriffen entnommen werden, ohne dass bereits eine ausreichende übernehmbare Verjüngung vorhanden ist und daher durch die Hiebsmaßnahme auf der Fläche Freilandbedingungen (Klima) entstehen.

Eine dem Kahlschlag gleichkommende Maßnahme ist eine Lichthauung, bei der nur noch vereinzelt Bäume stehen bleiben und dadurch auf der Fläche ebenfalls Freiflächenbedingungen entstehen.

Ein Kahlschlag kann auch entstehen, wenn zwei oder mehrere benachbarte Waldbesitzer Hiebe durchführen, die in der Summe zu den o.g. Freiflächenbedingungen führen.

Dagegen sind Hiebmaßnahmen eines oder mehrerer Waldbesitzer auf räumlich getrennten Teilflächen zulässig, wenn sie die Flächenobergrenzen dieser Verordnung lediglich in der Summe überschreiten.

Unter Kalamitäten sind Schäden durch Windwurf, Schneebruch oder durch Schädlingsbefall zu verstehen, deren Beseitigung nur durch die Entnahme aller geschädigten Bäume und daher u.U. nur durch Kahlschlag möglich ist.

---

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  
Entwurf vom 19.04.2023  
zuletzt geändert am 21.06.2023



---

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

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 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

GRZ 0,65 Grundflächenzahl  
(2,5 PlanZV)

## 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)

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

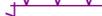
Nutzungsschablone für:

Art der  
baulichen Nutzung   
Grundflächenzahl  
GRZ  
0,65

## SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereichs 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

 506,0 Geländemodell aus DGM 5 Meter  
Höhenlinien in Meter über  
Normalhöhen-Null (NHN)

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

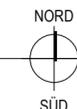
(Siegel)



### A) PLANZEICHNUNG

Maßstab im Original 1:1.500  
Entwurf 21.06.2023

 0 15 75m



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

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

- Geländemodell aus DGM 5 Meter (2022)

VERFASSER





PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "PV-FREIFLÄCHENANLAGE HAMMERBUCK" GMKG. SINBRONN

### VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Maßstab im Original 1:1.500  
Stand 21.06.2023



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

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

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN  
"PV-FREIFLÄCHENANLAGE  
HAMMERBUCK"  
GMKG. SINBRONN

---

**B) TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN**

Vorentwurf vom 18.01.2023  
Entwurf vom 19.04.2023  
zuletzt geändert am 21.06.2023

---

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

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>A</b> | <b>PRÄAMBEL</b>  | <b>3</b>  |
| 1        | Inhalt des Bebauungsplanes.....  | 3         |
| 2        | Rechtsgrundlagen.....  | 3         |
| 3        | In-Kraft-Treten.....   | 3         |
| <b>B</b> | <b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>  | <b>4</b>  |
| 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         |
| <b>C</b> | <b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)</b>  | <b>8</b>  |
| 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         |
| <b>D</b> | <b>HINWEISE</b>  | <b>9</b>  |
| 1        | Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche .....                                     | 9         |
| 2        | Denkmalschutz .....  | 9         |
| 3        | Wasserwirtschaftliche Belange .....  | 10        |
| 4        | Immissionen.....   | 10        |
| 5        | Versorgungsleitungen.....  | 10        |
| <b>E</b> | <b>VERFAHRENSVERMERKE</b>  | <b>11</b> |
| 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 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 **19.04.2023, zuletzt geändert am 21.06.2023** 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
  - Maßnahmenblatt: Planexterne Ausgleichsmaßnahme – CEF Maßnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Hammerbuck“ Gmkg. Sinbronn“, Dinkelsbühl, Stand 17.01.2023, 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**

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,65.

Dies beinhaltet die Überschirmung der Fläche durch Solarmodule in senkrechter Projektion sowie die dazugehörigen baulichen Anlagen.

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 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.

| Ausgangszustand  |      |      | Prognosezustand <sup>1)</sup>    |      |      | Aufwertung<br>Wertpunkte | Fläche<br>(m <sup>2</sup> ) | Aufwertung<br>gesamt <sup>2)</sup> |
|------------------|------|------|----------------------------------|------|------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Kurzbezeichnung  | Code | Wert | Kurzbezeichnung                  | Code | Wert |                          |                             |                                    |
| Acker            | A11  | 2    | Artenreiches<br>Extensivgrünland | G214 | 11*  | 9                        | 3.564                       | 32.076                             |
| Intensivgrünland | G11  | 3    | Artenreiches<br>Extensivgrünland | G214 | 11*  | 8                        | 7.589                       | 60.712                             |
| <b>Summe</b>     |      |      |                                  |      |      |                          |                             | <b>92.788</b>                      |

<sup>1)</sup> nach 25 Jahren Entwicklungszeit

\* abzgl. 1 WP aufgrund des sog. Timelags

<sup>2)</sup> =Kompensationsfläche in m<sup>2</sup> x Aufwertung

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 Beschreibung 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 sowie Maßnahmenblatt: Planexterne Ausgleichsmaßnahme – CEF Maßnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV Freiflächenanlage Hammerbuck“ Gmkg. Sinbronn“, Dinkelsbühl, Stand 17.01.2023, 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

Entsprechend den Kartierungsergebnissen von Dipl. Landschaftsplanerin Katharina Jüttner ist durch die Umsetzung der Planung und die damit einhergehenden Auswirkungen ein Revier der Feldlerche betroffen. 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 Sinbronn die nachfolgende Maßnahme ergriffen, die ein neues Lebensraumangebot für die Feldlerche schafft bzw. bestehende Lebensraumbedingungen optimiert. Die Lage der Maßnahme ist dem o.g. Maßnahmenblatt zu entnehmen.

Die Fläche ist diesem Bebauungsplan gem. §9 Abs.1a BauGB zugeordnet.

**Anlage einer Ackerbrache:**

Die Anlage der Brache erfolgt in einer Mindestgröße von 5.000 m<sup>2</sup> und in einer Mindestbreite von 10 m.

Auf den Einsatz von Düngemitteln und die Bekämpfung von Unkraut wird im Bereich der Maßnahmenfläche verzichtet, ebenso auf mechanische Unkrautbekämpfung und Kalkung. Die Maßnahmenfläche wird mit einer standortspezifischen Saatmischung autochthoner Herkunft angesät. Hierfür ist eine reduzierte Saatgutmenge (max. 50 – 70 % der regulären Saatgutmenge) zu verwenden, um einen lückigen Bestand mit Rohbodenstellen zu entwickeln. Mahd und Bodenbearbeitung erfolgen nicht zwischen dem 15.03. und 01.07. eines Jahres. Jährlich ist abschnittsweise ein Drittel der CEF-Fläche im Frühjahr (vor dem 15.03.) umzubrechen. Die Fläche sollte daher in drei Abschnitte eingeteilt werden und wie folgt bewirtschaftet werden:

- 1. Jahr nach Herstellung: Umbrechen erstes Drittel
- 2. Jahr nach Herstellung: Umbrechen zweites Drittel
- 3. Jahr nach Herstellung: Umbrechen drittes Drittel
- 4. Jahr nach Herstellung: Umbrechen erstes Drittel etc.

Sollte das Artenpotenzial der Blühfläche im Laufe der Jahre verarmen ist die Fläche ggf. neu mit autochthonem Saatgut anzusäen. Dies ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

**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.

#### Art.8 Abs.1 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

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.

#### Art.8 Abs.2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

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 **18.05.2022** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **11.02.2023** 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 **20.02.2023 bis einschließlich 24.03.2023** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **11.02.2023** 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 **20.02.2023 bis einschließlich 24.03.2023** durchgeführt.

### **4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Die Stadt Dinkelsbühl hat am **19.04.2023** den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **19.04.2023** gebilligt und die Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB beschlossen.

### **5 Auslegung (Offenlegung)**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom **19.04.2023** wurde gem. §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **09.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023** zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am **02.05.2023** 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 **21.06.2023** übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Dinkelsbühl, den **22.06.2023**

.....  
Dr. Christoph Hammer, 1. Bürgermeister

(Siegel)

## 8 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Hammerbuck“ in der Fassung vom **19.04.2023, zuletzt geändert am 21.06.2023** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach §3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am **21.06.2023** als Satzung gem. §10 Abs.1 BauGB beschlossen.

Dinkelsbühl, den **22.06.2023**

.....  
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)

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

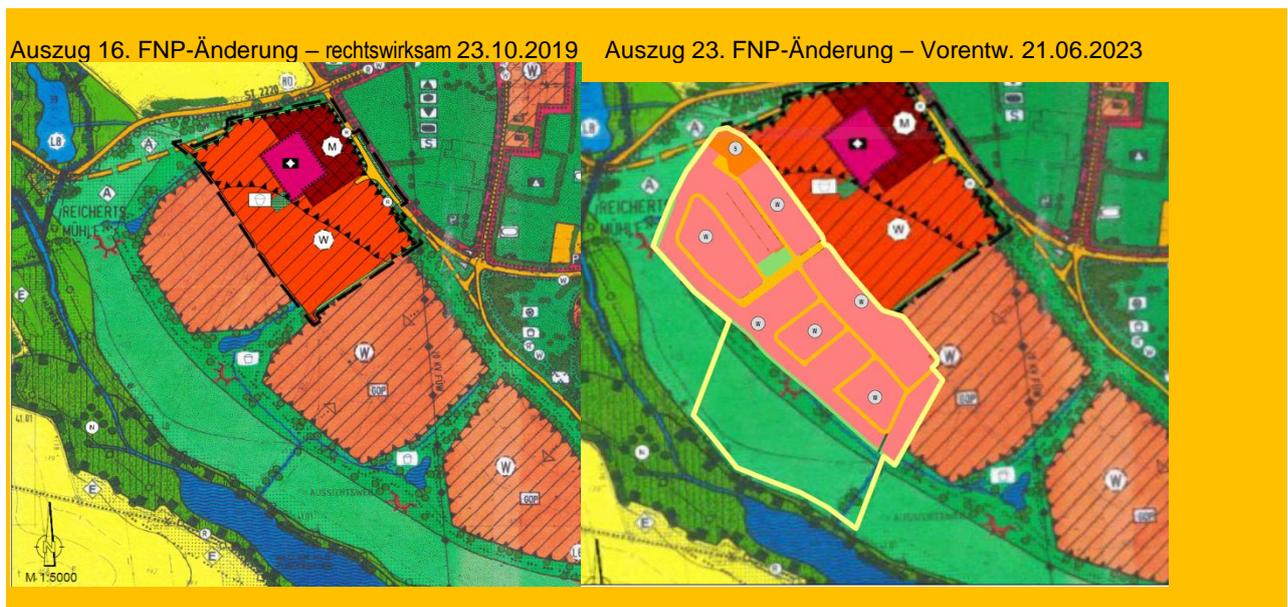
**Betreff:** Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl – 23. Änderung (Vorentwurf) - im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Gaisfeld IV – 2. Bauabschnitt

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in öffentlicher Sitzung am 29.11.2017 die Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes zu dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan „GAISFELD IV“ beschlossen.

Der Vorentwurf zur 16. Flächennutzungsplanänderung wurde nach dem Stadtratsbeschluss vom 29.11.2017 nochmals geändert und erstmals mit einer Begründung versehen. Der Planvorentwurf sowie die Begründung wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 21.03.2018 bestätigt bzw. für das Verfahren aufgestellt.

Gegenüberstellung der rechtswirksamen Planung vom 23.10.2019 der 16. FNP-Änderung und dem neuen Planentwurf zur 23. Änderung für den Bereich Gaisfeld IV – BA 2 lt. Planvorentwurf v. 21.06.2023:



Der Planentwurf mit der 16. Änderung vom 21.03.2018 lag in der Zeit vom 03. April 2018 bis einschließlich 15. Mai 2018 zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aus. Es folgte eine umfangreiche Auswertung der Einwendungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – auch Änderungswünsche von Seiten der Verwaltung und des Stadtrates waren in die Planung einzuarbeiten.

**Reduzierung des Plangebietes:**

Der neue Planentwurf vom 20.03.2019 hat nicht nur die Reduzierung des Plangebietes auf einen Bauabschnitt I (Planbereich zwischen der St 2220 bzw. dem Südring und der Obrist-von-Sperreuth-Straße) berücksichtigt, sondern auch sämtliche Änderungen und Nachträge seit der Billigung des geänderten Vorentwurfes durch den Stadtrat am 21. März 2018.

Die Planvorlage vom 20.03.2019 entlässt im Übrigen die Planung südwestlich der Obrist-von-Sperreuth-Straße bzw. erklärt diese somit als nicht mehr existent. Der Stadtrat hat mit der Reduzierung des Plangebietes bzw. des Geltungsbereiches öffentlich kundgetan, dass nur noch auf der Basis der 16. Flächennutzungsplanänderung (nördlicher Planbereich oberhalb der Obrist-von-Sperreuth-Straße) zu planen ist.

Die Erweiterung in den Bereich südlich der Obrist-von-Sperreuth-Straße bedingt, dass mit der hier betreffenden 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der zeitgleich erstellte Bebauungsplan Gaisfeld IV BA 2 im Parallelverfahren mit aufzustellen und zu behandeln ist.

Der räumliche Geltungsbereich des neuen Bebauungsplan-Vorentwurfes umfasst die folgenden Flurstücke der Gmkg. Dinkelsbühl:

1888, 1889, 1890, 1891, 1894, 1895, 1879/53 sowie Teilflächen der Flurstücke 1887, 1896/15, 1886/3 und 1879/27.

Darüber hinaus wurden im Zuge der Planung CEF- und FCS-Maßnahmenflächen auf den Flurstücken 2392, 2392/2 Gmkg. Dinkelsbühl und den Flurstücken 314, 315 und 317 Gmkg. Waldhäuslein festgesetzt, die ebenfalls Teil des Geltungsbereichs sind.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Baugebiet Gaisfeld IV – Bauabschnitt I
- Im Osten durch das Baugebiet Gaisfeld III
- Im Süden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg Gaisweiherweg (Best.Verz.Bl. 122) bzw. die Flst.Nr. 1934 Gemarkung Dinkelsbühl
- Im Westen durch den öffentlichen Feld- und Waldweg Gaisweiherweg (Best.Verz.Bl. 122) bzw. hier durch die Flst.Nr. 1934/1 Gemarkung Dinkelsbühl

Die Art der Nutzung im Plangebiet soll als

⇒ Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 1 BauNVO

⇒ Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 4 BauNVO

ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich der 23. Flächennutzungsplanänderung beträgt im Gaisfeld IV im 2. Bauabschnitt 12,75 ha. Dazu kommen noch die Ausgleichsmaßnahmen, so dass insgesamt 19,09 ha Bearbeitungsgebiet vorliegen.

Den Bürgern wird bei der nun folgenden frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB) sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl kann sowohl der Planvorentwurf als auch die Begründung mit Umweltbericht jew. als pdf-Dokument während der Auslegungszeit hochgeladen werden).

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes wurde das Büro TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB, Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg, beauftragt.

Anlagen: 23. Flächennutzungsplanänderung-Vorentwurf vom 21.06.2023

Die weiteren Unterlagen wie Begründung mit Umweltbericht können im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowohl bei der Stadtverwaltung im Rathaus als auch im Internet (der Link hierzu ist in der öffentlichen Bekanntmachung enthalten) eingesehen werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, als vorbereitenden Bauleitplan eine 23. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen und hierfür das Parallelverfahren zusammen mit dem Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Gaisfeld IV – Bauabschnitt 2“ durchzuführen.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl billigt den Vorentwurf der 23. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes „GAISFELD IV – Bauabschnitt 2“ in Dinkelsbühl vom 21.06.2023 und beschließt, den Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen (= Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

---

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl in der Fassung der 16. Änderung



Ausschnitt der 23. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Gaisfeld IV 2. Bauabschnitt"



**Darstellungen FNP-Änderung**

-  Wohnbaufläche
-  Gemischte Baufläche
-  Sonderbaufläche
-  Grünfläche
-  Fläche für Gemeinbedarf
-  Hauptverkehrsstraße
-  Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Verfahrensvermerke:**

- 1) Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom 21.06.2023 die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Bereich des Bebauungsplans „Gaisfeld IV 2. Bauabschnitt“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am xx.xx.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- 2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 23. Änderung des FNP in der Fassung vom 21.06.2023 hat in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 stattgefunden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 23. Änderung des FNP in der Fassung vom 25.05.2023 hat in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 stattgefunden.
- 4) Zum Entwurf der 23. Änderung des FNP in der Fassung vom xx.xx.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 beteiligt.
- 5) Der Entwurf der 23. Änderung des FNP in der Fassung vom xx.xx.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 öffentlich ausgelegt.
- 6) Die Stadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.2023 die 23. Änderung des FNP“ in der Fassung vom .....festgestellt.

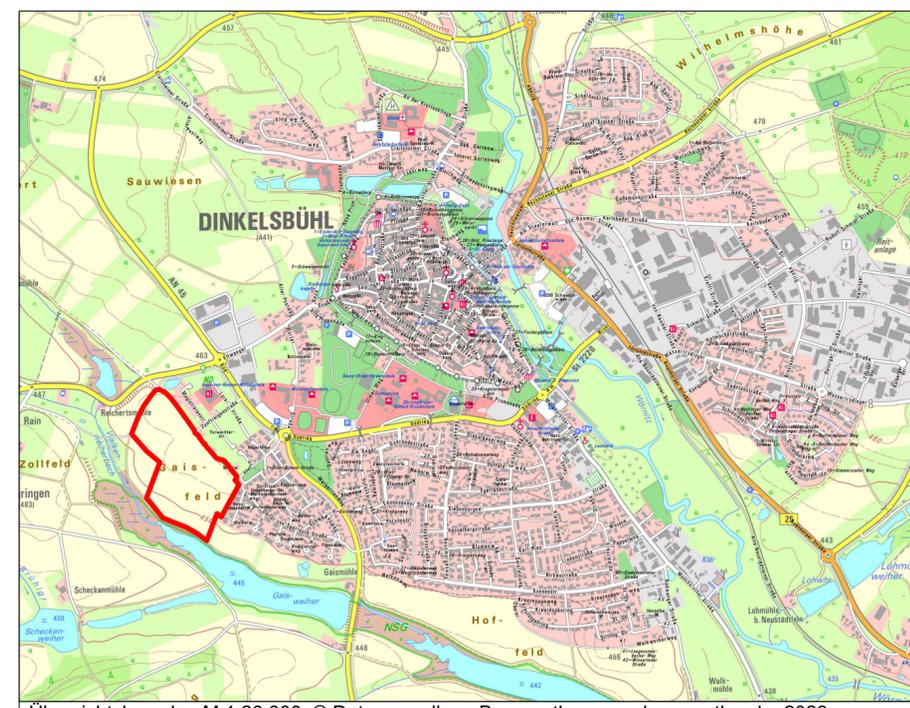
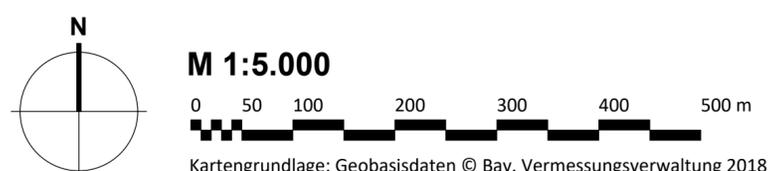
Stadt Dinkelsbühl, den ..... (Siegel)  
 ..... (Oberbürgermeister)

7) Die Regierung von Mittelfranken hat die 23. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom .....2023 AZ ...../...../..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ausgefertigt  
 Stadt Dinkelsbühl, den ..... (Siegel)  
 ..... (Oberbürgermeister)

8) Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Dinkelsbühl, den ..... (Siegel)  
 ..... (Oberbürgermeister)



Übersichtslageplan M 1:20.000, © Datengrundlage:Bayernatlas, www.bayernatlas.de. 2023

 **Große Kreisstadt Dinkelsbühl**  
 Segringer Straße 30  
 91550 Dinkelsbühl

**23. Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich des Bebauungsplans "Gaisfeld IV, 2. Bauabschnitt"**

|   |                                     |   |                         |
|---|-------------------------------------|---|-------------------------|
| Format<br>40x60cm   | letzte Änderung:<br>14.06.2023 1:54 | Datum der Planfassung:<br>21.06.2023  | Plan Nr.:<br>1125-FNP-1 |
| TB MARKERT Stadtplaner * Landschaftsarchitekt PartG mbB<br>Brahm, Fleischhauer, Merdes<br>Bearbeitung:  |                                     | Planfassung:<br><b>Vorentwurf/ Frühzeitige Beteiligung</b>                                      |                         |
| Rainer Brahm  |                                     | Unterschrift des Planers:   |                         |
| Pillenreuther Str. 34<br>90459 Nürnberg<br>Amtsgericht Nürnberg PR 286<br>UST-IdNr. DE315889497   |                                     | Tel. (0911) 999876-0<br>Fax (0911) 999876-54<br>info@tb-markert.de<br>https://www.tb-markert.de |                         |
|  <b>TB MARKERT</b><br>Stadtplaner · Landschaftsarchitekten |                                     |   |                         |

**Berichterstatter:** Wüstner, Klaus

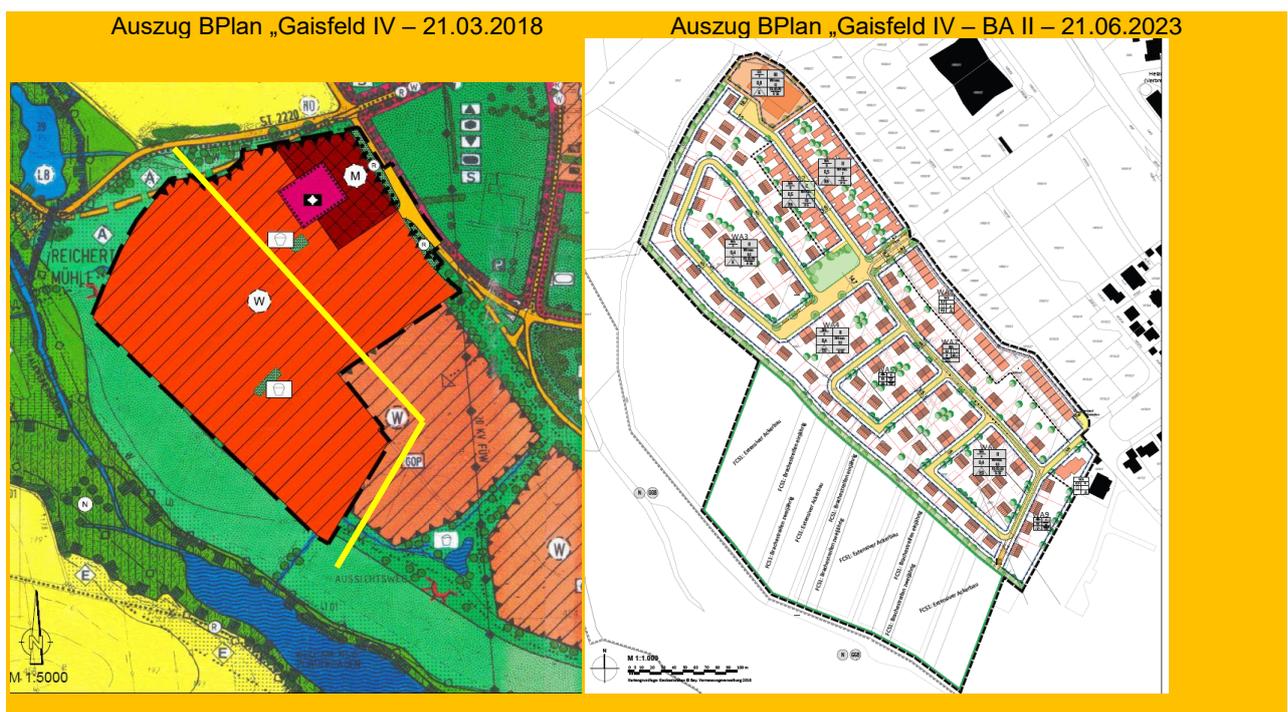
**Betreff:** Bebauungsplan "GAISFELD IV - Bauabschnitt 2" (Vorentwurf) - im Parallelverfahren zur 23. Flänupl-Änderung – Billigungs-  
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

### Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in öffentlicher Sitzung am 29.11.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „GAISFELD IV“ für ein Allgemeines Wohngebiet (WA), ein Mischgebiet (MI) und eine Fläche für den Gemeinbedarf beschlossen.

Der Bebauungsplanvorentwurf wurde nach dem Stadtratsbeschluss vom 29.11.2017 nochmals geändert, erstmals mit einer Begründung einschl. einem integrierten Grünordnungsplan und einem Umweltbericht versehen. Der Planvorentwurf sowie die Begründung wurden mit Beschluss des Stadtrates vom 21.03.2018 bestätigt bzw. für das Verfahren aufgestellt.

Gegenüberstellung der Planung von 2018 und dem neuen Bereich Süd lt. Planvorentwurf v. 21.06.2023



Der Planentwurf vom 21.03.2018 lag in der Zeit vom 03. April 2018 bis einschließlich 15. Mai 2018 zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aus. Es folgte eine umfangreiche Auswertung der Einwendungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – auch Änderungswünsche von Seiten der Verwaltung und des Stadtrates waren in die Planung einzuarbeiten.

### Reduzierung des Plangebietes:

Der neue Planentwurf vom 20.03.2019 hat nicht nur die Reduzierung des Plangebietes auf einen Bauabschnitt I (Planbereich zwischen der St 2220 bzw. dem Südring und der Obrist-von-

Sperreuth-Straße berücksichtigt, sondern auch sämtliche Änderungen und Nachträge seit der Billigung des geänderten Vorentwurfes durch den Stadtrat am 21. März 2018.

Die neue Planvorlage vom 20.03.2019 entlässt die Planung südwestlich der Obrist-von-Sperreuth-Straße bzw. erklärt diese somit als nicht mehr existent. Der Stadtrat hat mit der Reduzierung des Plangebietes bzw. des Geltungsbereiches öffentlich kundgetan, dass nur noch auf der Basis des Bebauungsplanes Gaisfeld IV – Bauabschnitt I (nördlicher Planbereich oberhalb der Obrist-von-Sperreuth-Straße) zu planen ist.

Dies bedingt bei der neu erklärten Erweiterung in den Süden, dass der neue Bebauungsplanentwurf vom 21.06.2023 in einem eigenen Verfahren neu aufzustellen und zu behandeln ist, auch weil die Inhalte und der Geltungsbereich, die naturschutzrechtlichen Gegebenheiten (FFH, saP) sowie die Ausgleichsflächen ganz anders bestimmt sind.

Der räumliche Geltungsbereich des neuen Bebauungsplan-Vorentwurfes umfasst die folgenden Flurstücke der Gmkg. Dinkelsbühl:

1888, 1889, 1890, 1891, 1894, 1895, 1879/53 sowie Teilflächen der Flurstücke 1887, 1896/15, 1886/3 und 1879/27.

Darüber hinaus wurden im Zuge der Planung CEF- und FCS-Maßnahmenflächen auf den Flurstücken 2392, 2392/2 Gmkg. Dinkelsbühl und den Flurstücken 314, 315 und 317 Gmkg. Waldhäuslein festgesetzt, die ebenfalls Teil des Geltungsbereichs sind.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Baugebiet Gaisfeld IV – Bauabschnitt I
- Im Osten durch das Baugebiet Gaisfeld III
- Im Süden durch den öffentlichen Feld- und Waldweg Gaisweiherweg (Best.Verz.Bl. 122) bzw. die Flst.Nr. 1934 Gemarkung Dinkelsbühl
- Im Westen durch den öffentlichen Feld- und Waldweg Gaisweiherweg (Best.Verz.Bl. 122) bzw. hier durch die Flst.Nr. 1934/1 Gemarkung Dinkelsbühl

Das Plangebiet soll als

- ⇒ Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
  - ⇒ Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Seniorenwohnen gem. § 11 BauNVO (Nordostecke von Flst.Nr. 1887)
- ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt im Gaisfeld 12,75 ha. Dazu kommen noch die Ausgleichsmaßnahmen, so dass insgesamt 19,09 ha Bearbeitungsgebiet vorliegen.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird eine Öffentlichkeitsbeteiligung durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wird hierbei Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Zeitgleich erfolgt die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB) sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt frühzeitig durch ortsübliche Bekanntmachung und durch die Veröffentlichung der Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Dinkelsbühl (auf der Internetseite der Stadt Dinkelsbühl können sowohl der Planvorentwurf als auch die Begründung mit Umweltbericht, die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung als pdf-Dokumente während der Auslegungszeit hochgeladen werden)

Mit der Erarbeitung des Planentwurfes wurde das Büro TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB, Pillenreuther Str. 34, 90459 Nürnberg, beauftragt.

Anlagen: Bebauungsplan-Vorentwurf vom 21.06.2023

Die weiteren Unterlagen wie Begründung mit Umweltbericht, die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt vom Büro sbi/Sugenheim können im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der Stadt Dinkelsbühl und auch im Internet (der Link hierzu ist in der öffentlichen Bekanntmachung enthalten) eingesehen werden.

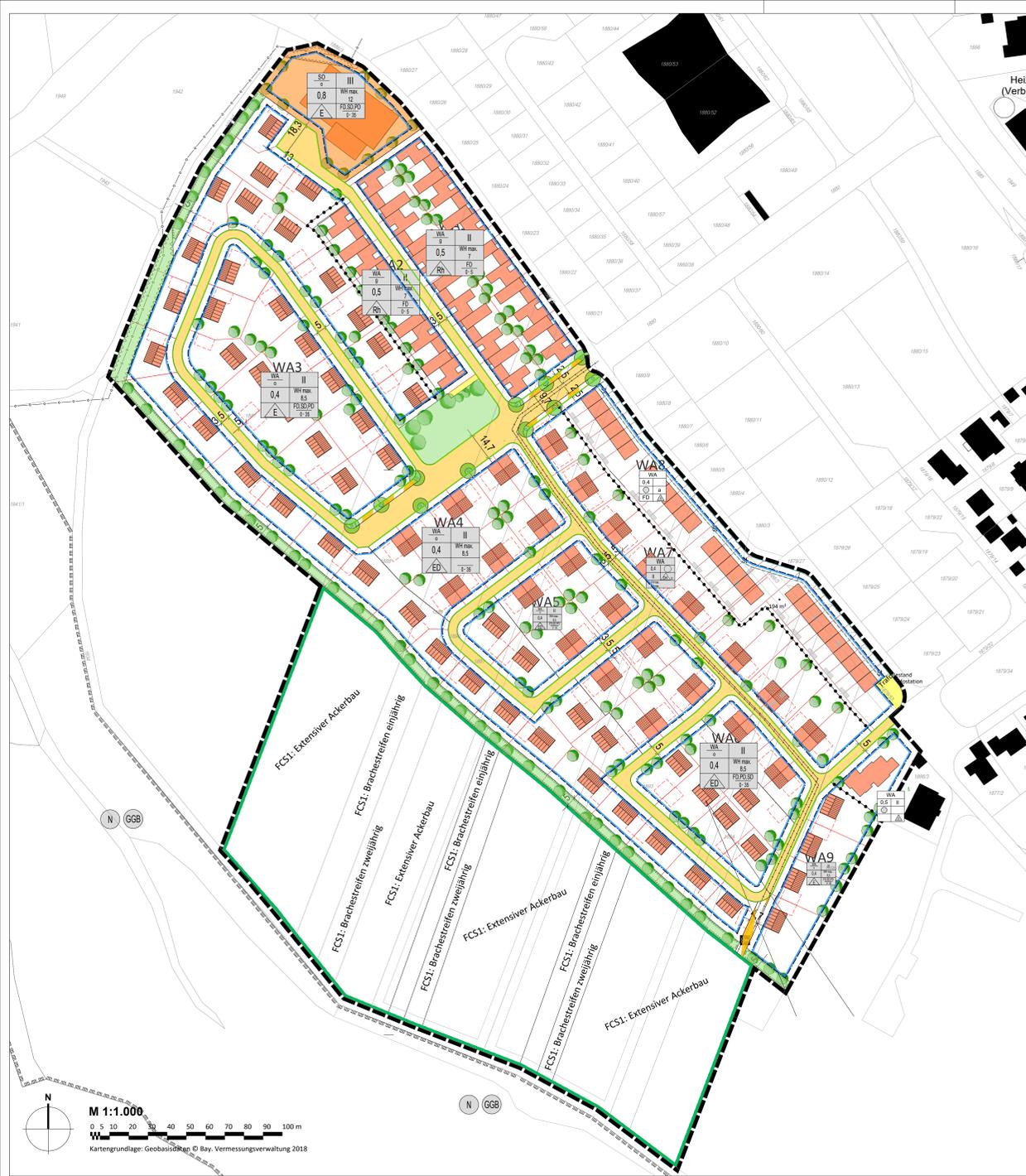
---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Gaisfeld IV – Bauabschnitt 2“ mit einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO und einem Sonstigen Sondergebiet Zweckbestimmung Seniorenwohnen (SO) nach § 11 BauNVO mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 9 Abs. 1 BauGB, aufzustellen.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „GAISFELD IV – Bauabschnitt 2“ in Dinkelsbühl vom 21.06.2023 und beschließt, den Bebauungsplan-Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen (= Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung). Das Bebauungsplanverfahren ist im Parallelverfahren mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

---



### Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - SO** Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Seniorenwohnen (§ 11 BauNVO)
- Bauweise, Bauformen, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze**
  - o** offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO
  - z.B. 0,4** Grundflächenzahl
  - z.B. III** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - z.B. WH3 m** Wandhöhe, als Höchstmaß
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen**
  - Strassenbegrenzungslinie**
  - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung**
  - P** Öffentliche Parkfläche
  - Landwirtschaftlicher Verkehr**
- Umgrenzungen von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (St) und Garagen/Carports (Ga) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 23 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Elektrizität**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzen: Bäume**
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bewaubung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)**
  - Umgrenzung der von der Bewaubung freizuhaltenen Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)**
  - öffentliche Grünflächen**
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bewaubung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)**
  - Umgrenzung der von der Bewaubung freizuhaltenen Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)**
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)**
- | Art der baulichen Nutzung |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Bauweise                  | Zahl der Vollgeschosse                |
| <b>WA</b>                 | <b>WH max.</b>                        |
| Grundflächenzahl          | Wdh nach bautechn. Angaben im Bauteil |
| <b>Bauvorgang</b>         | <b>Dachform</b>                       |

### PRÄAMBEL

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Bebauungsplan „Gaisfeld IV Bauabschnitt II“ für den Bereich südlich der Ortst- von Spreuerh-Strasse als Satzung.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Baugeländes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 21.09.2023 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

**§ 2 Bestandteile dieser Satzung**

Bebauungsplan mit 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:1000 und 2. Textlichen Festsetzungen

**§ 3 Inkrafttreten**

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

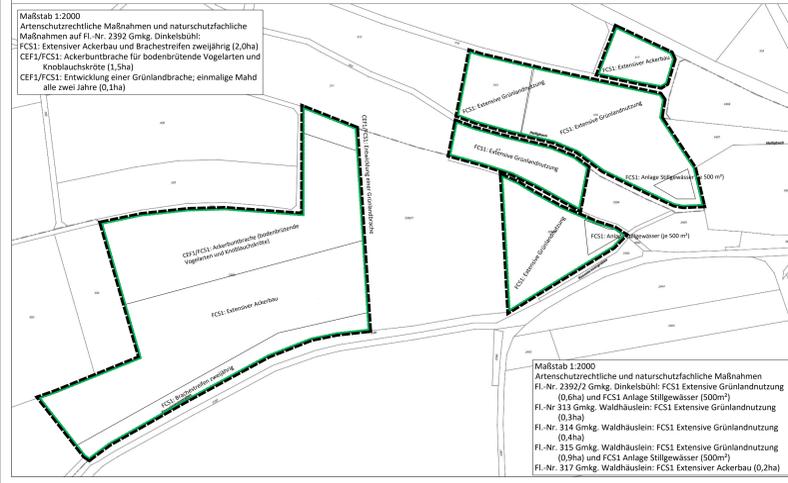
### B. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
  - Festgesetzt werden Allgemeine Wohngebiete (WA1-WA9) nach § 4 BauNVO. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden als unzulässig festgesetzt.
  - Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Senioren festgesetzt.“
- Grundstücksgröße, Maß der baulichen Nutzung**
  - Die zulässige Grundflächenzahl wird baugeländebezogen festgesetzt und ist in Nutzungsschablonen zugeordnet. Sie beträgt 0,4 von 100 (GRZ 0,4) bzw. 50 von Hundert (GRZ 0,5) in den Allgemeinen Wohngebieten.
  - Im ausgewiesenen sonstigen Sondergebiet „Seniorenwohnen“ beträgt die Grundflächenzahl 80 von 100 (GRZ 0,8).
  - Entsprechend § 17 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche bis zu 50 vom Hundert durch Nebenanlagen im Sinne des § 14, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten überschritten werden.
  - In den Allgemeinen Wohngebieten darf eine Grundfläche von 200 m² für Einfamilienhäuser und 250 m² für Doppelhäuser mit ihren zugehörigen Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht überschritten werden.
  - Vorgeschosse: Für die Geschosshöhe sind die, in der Nutzungsschablone aufgeführten Angaben zulässig.
  - Je Wohngebäude sind nur zwei Wohnungen zulässig. Die kleinere Wohneinheit ist bis zu einer Größe von max. 50 m² zulässig.
  - Die Wandhöhe gemäß Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO darf die jeweils durch Planeintrag festgesetzte Höhe in Metern gemessen an der Außenseite der Umfassungswand bezogen auf die jeweilige Baugrubenfläche nicht überschreiten. Bezugspunkt ist dabei die Straßenmitte der Erschließungsstraße im rechten Winkel zur Mitte der jeweiligen Hausfassade.
  - Die durch die festgesetzte maximale Wandhöhe zulässige Gebäudehöhe darf dabei durch notwendige technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Entlüftungsanlagen oder Anlagen der Solarenergie um 1,0 m überschritten werden.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
  - Als zulässige Bauweise gilt der jeweilige Eintrag in den Nutzungsschablonen.
  - Die überbaubaren Flächen werden mittels Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Ein Übersteigen der Baugrenzen um bis zu 1,0 m durch untergeordnete Bauten, wird nach § 23 Abs. 3 BauNVO als zulässig festgesetzt.
  - Hinsichtlich der Abstandsflächen gilt Art. 6 BayGO in der aktuellen Fassung.
- Nutzung der solaren Strahlungsenergie Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB**
  - Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 30 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der erdtauglichen solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmodulfächer).
  - Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmodulfächer angelehnt werden.
- Garagen und Stellplätze**
  - Garagen und Carports müssen von ihren Einfahrtsseiten einen Stauraum von mind. 5,0 m bis zur Straßenbegrenzungslinie haben. Dieser Stauraum darf zur Straßenseite hin nicht eingezäunt werden und wird nicht als Stellplatz angerechnet.
  - Die Errichtung von Garagen, Carports und Nebengebäuden ist nur innerhalb der als „Umgrenzung von Flächen für Garagen und Nebengebäude“ ausgewiesenen Fläche zulässig.
  - Je abgeschlossene Wohnung im Wohngebäude sind mind. zwei Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen und vorzuhalten. Für kleinere Wohneinheiten bis max. 50 m² ist mind. ein Stellplatz auf dem Grundstück herzustellen und vorzuhalten. Der Stauraum von Garagen wird nicht angerechnet.
- Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO**
  - Dachformen als Dachformen sind die, in der Nutzungsschablone aufgeführten Angaben zulässig.
  - Flachdachgaragen sind zur Verbesserung der Wasserrückhaltung und des Kleinclimas extensiv zu begrünen, sofern diese nicht als Dachterrassen genutzt werden.
  - Dachterrassen sind nur mit einem Grenzbauwerk von mind. 3 m zulässig.
  - Solareneanlagen und Sonnenkollektoren auf Dächern sind eine Aufwindanlage zu errichten. Auf Dachflächen mit einer Dachneigung bis zu 10 Grad sind diese Anlagen auch mit Aufwindanlage zulässig.
- Grünordnung**
  - Stellplätze und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. mit Rasenflügen oder Drainpflaster).
  - Zum Schutz vor Schäden durch Starkregenereignisse darf Niederschlagswasser von den Grundstücken nicht direkt in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern ist auf dem jeweiligen Grundstück in Zisternen zu sammeln. Der Überlauf kann in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.
  - Die Anlage von Schotter- oder Kiesflächen zur Gartengestaltung ist unzulässig. Freiflächen die nicht als Zufahrten, Wege oder Terrassen befestigt sind, müssen gärtnerisch mit Rasen und Pflanzungen angelegt werden.
  - Einfriedungen zum Straßenraum sowie zu den Nachbargrundstücken dürfen zur Straßenseite hin eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Mauern, Dammschüttungen, Erwälle, Steinkörbe oder sonstige Auffüllungen zur Einfriedung sowie Sockel sind nicht zulässig. Alle Einfriedungen sind mit einem 10 cm hohen Abstand vom Boden zu gestalten, um ein Wandern von Kleintieren zu ermöglichen.
  - Auffüllungen, Abgrabungen, Stützmauern zur Geländeangepassung sind unzulässig. Böschungen sind mit einem Neigungswinkel von maximal 1:1,5 herzustellen.
  - Pflanzzonen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- In den Wohngebieten ist je volle 300 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum oder Obstgehölz der Planzliste A „Durchgrünung“ in der Begründung zu pflanzen, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Zwischen Baumstandorten ist ein Abstand von 10-12 m einzuhalten. Dabei sind die verpflichtend zu pflanzenden Gehölze vorzugsweise im Vorgarten zum öffentlichen Straßenraum hin zu pflanzen.

- Innhalb der als „Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzten Fläche ist eine Gehölplanzung in einer Breite von 5 m auf mindestens 60% der jeweiligen Grundstücksfläche anzulegen. Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Die zu verwendenden Gehölze sind der Planzliste B „Ortsrandbegrünung“ in der Begründung zu entnehmen. Die innerhalb der „Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gepflanzten Gehölze können der Pflanzverpflichtung entsprechend Festsetzung 7.6 angerechnet werden. Dabei entsprechen 3 gepflanzte Sträucher der Artensie 8 einem Laubbaum oder Obstgehölz entsprechend der Festsetzung 7.6.
- Entsprechend der Zeichnung zum Bebauungsplan sind entlang der „Zunfreiungsstraße“ 11 Planzstandorte zur Pflanzung von Bäumen festgesetzt. Sie können falls erforderlich, verschoben werden. Die Pflanzflächen müssen mindestens eine Fläche von 8 m aufweisen. Die Flächen sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten und vor dem Befahren zu sichern. Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Es sind Gehölze der Artensie C „Straßenbegleitgehölz“ in der Begründung zu verwenden.
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen**
  - Besonders auf der im Jahr 2022 erstellten saP (silvaeva bioma institut) ergeben sich folgende zwingend umzusetzende Maßnahmen (FCS und CEP).
  - FCS 1: Maßnahmen innerhalb des festgesetzten Geltungsbereichs:**
    - 7.8.1 Abfangen der im Gebiet vorhandenen Knoblauchkröten vorzeitig zwischen zwei Fangperioden vor Beginn der Baumaßnahmen und Umsiedlung auf geeignete, mindestens vier Meterzonen hinsichtlich der Habitatstruktur und der Artenspezifischen Ausbreitungsflächen.
    - 7.8.2 Vorhandern einer Modernisierung von Knoblauchkröten durch allseitige (mobile) Schutzzäune bis Baubeginn und während der Bauphase.
    - 7.8.3 FCS 1: Maßnahmen auf den Teilflächen der Flurstücke Fl.-Nr. 1888 (0,9ha) sowie auf Teilflächen der Fl.-Nr. 1890-1895 (3,2 ha) Gmkg. Dinkelsbühl.
    - 7.8.4 Extensiver Ackerbau. Im jährlichen Wechsel Anbau von Sommer- und Wintergetreide ohne Bioeinsatz, Gülle- und Mineraldüngung. Düngung mit Festmist und Humus möglich. Nach der Ernte Gruben, ohne weitere Bodenbearbeitung.
    - 7.8.5 Anlage einjährig umgrabenener, selbstabgründender Brachstreifen (bis ca. 10 m Breite). Grubben jeweils im einjährigen Abstand nach der Ernte der angrenzenden Anbaustrahlen.
    - 7.8.6 Anlage zweijährig umgrabenener, selbstabgründender Brachstreifen (bis ca. 10 m Breite). Grubben jeweils im zweijährigen Abstand nach der Ernte der angrenzenden Anbaustrahlen.
    - 7.8.7 FCS 1 und CEP 1: Maßnahmen Teilbereich nördlich Kesselwald im räumlich-funktionalen Umfeld der Planung.
    - 7.8.8 FCS 1: Maßnahmen auf den Teilflächen der Flurstücke Fl.-Nr. 1888 (0,9ha) sowie auf Teilflächen der Fl.-Nr. 1890-1895 (3,2 ha) Gmkg. Dinkelsbühl.
    - 7.8.9 FCS 1 und CEP 1: Maßnahmen Teilbereich nördlich Kesselwald im räumlich-funktionalen Umfeld der Planung.
    - 7.8.10 FCS 1 (Gmkg. Dinkelsbühl)
      - Nordostteil (0,1 ha): Entwicklung einer Grünlandbrache. Einschürge Mahd alle zwei Jahre zwischen 15.08. und 15.11. Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, kein Striegeln, Walzen oder Schleppten.
      - Nordteil (1,5 ha): Anlage eines Blühstreifens (Ackerbrunnen) mit einer Größe von 1,5 ha (hier drei Felderpaare beachten) oder Anlage eines ebenso großen Brachstreifens, der alle 3-5 Jahre geparbt, ansonsten aber nicht bewirtschaftet wird. Folgende Punkte sind bei der Anlage der Felderflächen zu beachten:
        - Ansatz einer blütenreichen Saatgutmischung, z. B. Mischung 23 - „Blühende Landschaft“ (Frühjahrsansaat, mehrliniger) von Rieger-Holman (https://www.rieger-holman.de/ueber-holman-saatmischungen/mischungen-fuer-die-land-und-forstwirtschaft/23-bluehende-landschaft-fruehjahrsansaat-mehrliniger.html, 27.05.21).
        - Die Fläche muss auch langfristig niedrig und lückereiche Vegetationsstruktur aufweisen, um für Feldlerche als Brutabstamm zu können - um dies zu gewährleisten, ist die Mischung in halber Saatgutdichte (max. 30 %) anzusetzen. Rohbodenstellen sollen erhalten bleiben. Die Mischung darf keine Gräser enthalten. - Keine weitere Bodenbearbeitung oder Mahd. - Verzicht auf Dünger, Pflanzenschutzmittel (PSM) und keine mechanische Unkrautbekämpfung.
      - Südteil (0,2 ha): Extensiver Ackerbau. Im jährlichen Wechsel Anbau von Sommer- und Wintergetreide ohne Bioeinsatz, Gülle- und Mineraldüngung. Düngung mit Festmist und Humus möglich. Nach der Ernte Gruben, ohne weitere Bodenbearbeitung. Zusätzlich Anlage eines einjährigen umgrabenener, selbstabgründender Brachstreifens (bis ca. 10 m Breite). Grubben jeweils im zweijährigen Abstand nach der Ernte der angrenzenden Anbaufläche.
    - 7.8.2 Fl.-Nr. 2392 (Gmkg. Dinkelsbühl)
      - Nordostteil (0,1 ha): Entwicklung einer Grünlandbrache. Einschürge Mahd alle zwei Jahre zwischen 15.08. und 15.11. Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, kein Striegeln, Walzen oder Schleppten.
      - Anlage eines ca. 500 m² großen, möglichst ganzjährig wasserführenden, ca. 80 cm tiefen Landgrabenlaufes außerhalb der Vogelbrutzeit (Oktober - Februar). Verdichtung des Gewässerbodens (z.B. durch Andrücken mit Baggerschaufel). Einbringen von Ästen als ersteinrichtende Maßnahme zur Erhöhung des Strukturereichtums im Gewässer. Gleichzeitig Entwicklung einer Röhrichtzone /Verlandungszone mit Rohrkolben- oder Schilfbestand. In dieses Gewässer sollen die im Vorhabensbereich gefangenen Knoblauchkröten umgesiedelt werden.
      - Restliche Fläche (0,9 ha): Extensive Grünlandnutzung. Mahd bis einschließlich 14.06., anschließend Bewirtschaftungsruhe bis einschließlich 31.08. Auf der gesamten Fläche gilt: Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, kein Striegeln, Walzen oder Schleppten. Annueiler streifenweiser, flacher Aufreis der Grasnarbe gegen Mitte September (Offenboden für die Knoblauchkröte, zugleich Grünlandverjüngung) auf 200 m² (zwei Streifen à 5m x 20 m) an jährlich wechselnden Stellen.
    - 7.8.9 Fl.-Nr. 313 (Gmkg. Waldhäuserlein)
      - Extensive Grünlandnutzung (0,3 ha). Mahd bis einschließlich 14.06., anschließend Bewirtschaftungsruhe bis einschließlich 31.08. Auf der gesamten Fläche gilt: Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, kein Striegeln, Walzen oder Schleppten. Annueiler streifenweiser, flacher Aufreis der Grasnarbe gegen Mitte September (Offenboden für die Knoblauchkröte, zugleich Grünlandverjüngung) auf 200 m² (zwei Streifen à 5m x 20 m) an jährlich wechselnden Stellen.
    - 7.8.9 Fl.-Nr. 314 (Gmkg. Waldhäuserlein)
      - Extensive Grünlandnutzung (0,4 ha). 1. Schnitt: Mitte Juni. 2. Schnitt Ende August. Auf der gesamten Fläche gilt: Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, kein Striegeln, Walzen oder Schleppten. Annueiler streifenweiser, flacher Aufreis der Grasnarbe gegen Mitte September (Offenboden für die Knoblauchkröte, zugleich Grünlandverjüngung) auf 200 m² (zwei Streifen à 5m x 20 m) an jährlich wechselnden Stellen.
    - 7.8.9 Fl.-Nr. 315 (Gmkg. Waldhäuserlein)
      - Anlage eines ca. 500 m² großen, möglichst ganzjährig wasserführenden, ca. 80 cm tiefen Landgrabenlaufes außerhalb der Vogelbrutzeit (Oktober - Februar). Verdichtung des Gewässerbodens (z.B. durch Andrücken mit Baggerschaufel). Einbringen von Ästen als ersteinrichtende Maßnahme zur Erhöhung des Strukturereichtums im Gewässer. Gleichzeitig Entwicklung einer Röhrichtzone /Verlandungszone mit Rohrkolben- oder Schilfbestand. In dieses Gewässer sollen die im Vorhabensbereich gefangenen Knoblauchkröten umgesiedelt werden.
      - Restliche Fläche (0,9 ha): Extensive Grünlandnutzung. Mahd bis einschließlich 14.06., anschließend Bewirtschaftungsruhe bis einschließlich 31.08. Auf der gesamten Fläche gilt: Keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, kein Striegeln, Walzen oder Schleppten. Annueiler streifenweiser, flacher Aufreis der Grasnarbe gegen Mitte September (Offenboden für die Knoblauchkröte, zugleich Grünlandverjüngung) auf 200 m² (zwei Streifen à 5m x 20 m) an jährlich wechselnden Stellen.
    - 7.8.9 Fl.-Nr. 317 (Gmkg. Waldhäuserlein)
      - Extensiver Ackerbau (0,2 ha): Im jährlichen Wechsel Anbau von Sommer- und Wintergetreide ohne Bioeinsatz, Gülle- und Mineraldüngung. Düngung mit Festmist und Humus möglich. Nach der Ernte Gruben, ohne weitere Bodenbearbeitung.

### C. Hinweise

- Auf die Minderpflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG beim Aufräumen von Bodendenkmälern wird verwiesen.
  - Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswasserfreisetzungsvordnung (NWFrei) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser ins Grundwasser (TREGW) zu beachten.
  - Zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten.
  - Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.
  - Landwirtschaftliche Immissionen. Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dükten sind.
  - Während der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also von April bis Oktober sollten keine Baumarbeiten in der Dämmerung oder in der Nacht erfolgen. Um die Anlockwirkung auf die Insekten als Nahrungsquelle so weit wie möglich einzuschränken, sind Beleuchtungsanlagen mit LED-Lampen mit warmem Farbtemperatur zu verwenden. Die Ausrichtung der Lichter ist nur auf den Boden oder auf Aufsensassaden zu richten. Die Ausrichtung der Lichter ist nur auf den Boden oder auf Aufsensassaden zu richten, die von den Bewohnern zu dükten sind.
  - Größere, spiegelnde Glas- und Fensterfassaden sind zu vermeiden, um die Gefahr des Vogel-schlages zu reduzieren. Andernfalls sind geeignete Maßnahmen wie Mattierung, Streifenmuster oder Auslenksäulen anzubringen.
  - Bei der Erschließung des Baugeländes ist darauf zu achten, dass keine offene oder Situati-onen geschaffen werden, die eine Fallenerkennung auf Kleintiere wie Amphibien, Eidechsen, etc. haben (z.B. durch senkrechte Baugruben, bodengleiche Lichtschächte, offene Fallrohre, etc.).
  - Die DIN-Normen, auf die in den Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Bebauungsplan verwiesen werden, sowie anderweitig im Bebauungsplan erwähnte Richtlinien, Regelwerke etc. sind bei der Stadt Dinkelsbühl, Segringer Straße 30, 91550 Dinkelsbühl, während der all-gemeinen Dienststunden einzuholen.
  - Bei den festgesetzten Pflanzen entsprechend Festsetzung 7.6 handelt es sich um klimanage-passierte Arten, die im Zuge des Klimawandels als resilient im Stadtgebiet angesehen werden. Als Quelle wurde die Straßenbaumliste „deutsche Gartenmeisterreferenz 2020“ sowie die Studie „Stadtäume unter Stress, Projekt Stadtgrün 2021“, der Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau herangezogen.
- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom ..... die Aufteilung des Bebauungsplans „Gaisfeld IV Bauabschnitt II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekanntgemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Gaisfeld IV Bauabschnitt II“ in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Gaisfeld IV Bauabschnitt II“ in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
  - Zum Entwurf des Bebauungsplans „Gaisfeld IV Bauabschnitt II“ in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans „Gaisfeld IV Bauabschnitt II“ in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich aus-geslegt.
  - Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan „Gaisfeld IV Bauabschnitt II“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Sitzung beschlossen.
- Große Kreisstadt Dinkelsbühl, den .....
- (Siegel) .....  
(Oberbürgermeister Dr. Hammer)
- 7) Ausgerfertigt
- Große Kreisstadt Dinkelsbühl, den .....
- (Siegel) .....  
(1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Gaisfeld IV Bauabschnitt II“ wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Große Kreisstadt Dinkelsbühl, den .....
- (Siegel) .....  
(Oberbürgermeister)
- Übersichtsplot M 1:25000, Kartengrundlage © Geobasisdaten Bay. Verm.-verwaltung 2023



### Hinweise

- Private Grünfläche mit Verpflichtung zum Anpflanzen von Gehölzen und Sträuchern
- Vorschläge für mögliche Pflanzstandorte entsprechend der Pflanzverpflichtung
- Flurstücke und Flurstücknummern
- Wasserleitungen unterirdisch (Bestand)
- Beispielhafte Bebauung: MyCube-Elemente (2 Bauypen - ca. 135m²)
- Beispielhafte Bebauung: Doppelhaus 12,6 x 12,3 m (ca. 155 m²)
- Beispielhafte Bebauung: Einfamilienhaus 11,2 x 9 m (ca. 100 m²)
- Mögliche Parzellengrenzen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Naturschutzgebiet
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)

**Große Kreisstadt Dinkelsbühl**  
Segringer Straße 30  
91550 Dinkelsbühl

**Bebauungsplan Gaisfeld IV Bauabschnitt II mit integriertem Grünordnungsplan**

Format: **WZG** Änderung  
DIN A0  
13.06.2023

Datum der Planfassung: 21.06.2023  
Planfassung: **Vorentwurf**

Plan-Nr.: 1125 - 1

Umschrieb des Planes:

Planverwalter: Dr. J. Schmitt  
Telefon: (0911) 999970-0  
Fax: (0911) 999970-6  
E-Mail: info@tb-markert.de  
Internet: www.tb-markert.de

**TB MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten