

# Sitzungsniederschrift

## 03. Sitzung des Stadtrates am Mittwoch, 25.06.2014 - öffentlich -

---

Zur Sitzung war ordnungsgemäß geladen.

---

Anwesend:

Vorsitzender

OB Dr. Christoph Hammer CSU

Mitglieder:

BM Paul Beitzer	SPD
Ulrike Fees	SPD
August Forkel	CSU
Elke Held	SPD
Klaus Huber	CSU
Tobias Humpf	CSU
2. BM Stefan Klein	Bündnis 90/Die Grünen
Julia Kubin	Freie Wähler Dinkelsbühl
Dr. Matthias Lammell	Freie Wähler Dinkelsbühl
Walter Lechler	Wählergruppe Land
Hans-Peter Mattausch	CSU
Helmut Müller	SPD
Georg Piott	Wählergruppe Land
Heinrich Piott	Wählergruppe Land
Hubertus Schmidt	CSU
Markus Schneider	Freie Wähler Dinkelsbühl
Manfred Scholl	CSU
Heinrich Schöllmann	CSU
Michael Sczesny	Freie Wähler Dinkelsbühl
Robert Tafferner	Bündnis 90/Die Grünen
Alexander Wendel	Freie Wähler Dinkelsbühl
Gerhard Zitzmann	Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Klaus Zwicker	SPD

Abwesend:

Mitglieder:

Nora Engelhard	CSU	Entschuldigt
----------------	-----	--------------

---

## Niederschrift

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

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

Vorstellung der wesentlichen Punkte des Sicherheitskonzeptes

Kosten und Bauzeitenplan Warneckehaus

Kosten und Bauzeitenplan Wörnitzvorstadt/Altrathausplatz

1. Sanierung der Jugendherberge der Hospitalstiftung Dinkelsbühl;  
Finanzierung mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung IV/028/2014
2. Bebauungsplan Gewerbegebiet "Wassertrüdingen Straße Nord"  
und 06. Änderung des Flächennutzungsplanes - Behandlung der  
Einwendungen, Billigung und Auslegung VI/061/2014

Genehmigung der Niederschrift

## Bürgerfrageviertelstunde

---

Keine Anfrage eingegangen.

## Bericht des Oberbürgermeisters

---

- Zur Anfrage von Herrn Stadtrat Schneider im Rechnungsprüfungsausschuss bzgl. der Zimmererarbeiten am „Warnecke-Haus“ erläuterte Stadtbaumeister Göttler den Sachverhalt der seinerzeitigen Vergabe. Da der günstigste Anbieter die Arbeiten nicht fristgerecht erledigen konnte, wurden die Arbeiten an eine andere Firma vergeben.
- OB Dr. Hammer teilte mit, dass die Arbeiten an der Staatsstraße 2220 im Bereich „Reichertsmühle“ Mitte Juli 2014 und im Bereich „Wolfertsbronn – Henkersberg“ Anfang August 2014 beginnen werden. Der Spatenstich für den Rettungshubschrauber in Sinbronn wird am 06. August 2014 sein.
- Information durch OB Dr. Hammer bzgl. der geplanten Abarbeitung der Themen der Klausurtagung:
  - Hochwasserschutz: Behandlung in der Abteilungsleiterrunde im Oktober 2014
  - Jugendherberge/Klosteranlage: in Bearbeitung bzw. heute in der Sitzung
  - Dorferneuerung Sinbronn: am Laufen/Amt für Ländliche Entwicklung
  - Verkehrliche Entwicklung Altstadt/Parkflächen: wird derzeit abgearbeitet
  - Parkraumbewirtschaftung/Plakettenregelung: Behandlung im Bauausschuss im Herbst 2014
  - Gewerbliche Entwicklung: wird derzeit abgeklärt
  - Dreifachturnhalle: Landkreis Ansbach fasst derzeit alle Sportstätten in einer Konzeption zusammen
  - Stadtmauersanierung: Beginn der Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2015
  - Friedwald: hierzu nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates im Herbst 2014
- Im Bundesfernstraßenmautgesetz ist festgelegt, dass lediglich vier- und mehrstreifige Bundesstraßen, also nicht die B 25, bemaubar sind, so OB Dr. Hammer in Beantwortung auf die diesbezügliche Anfrage von Paul Beitzer (SPD) in der letzten Stadtratssitzung.
- Das Landratsamt Ansbach hat per Bescheid vom 16.06.2014 mitgeteilt, dass die Stadt Dinkelsbühl 225.920,00 € aus der Verteilung des KfZ-Steuersatzverbundes im Haushaltsjahr 2014 (Straßenunterhaltungspauschale) erhält. Im Jahr 2013 waren dies 204.450,00 €
- OB Dr. Hammer informiert darüber, dass es zum Schuljahr 2014/2015 in der Jahrgangsstufe 1 eine Ganztagesklasse geben wird; es haben sich 19 Schüler verbindlich angemeldet.
- Verweis auf die Einladung zum Sommerfest der evangelischen Kirchengemeinde Sinbronn am Sonntag, den 29. Juni 2014

## Anfragen aus dem Stadtrat

---

- Stadtrat Huber informierte das Gremium darüber, dass die CSU-Fraktion gemeinsam mit den Ortssprechern aus Waldeck und Weidelbach die Firma Lattonedil in Waldeck besucht hat. Die Firmenleitung erläuterte bei dem Besuch auch die Maßnahmen zum Lärmschutz, wie z.B. ein begrünter Lärmschutzwall, leisere Gabelstapler und zeitliche Begrenzung bei Außenbereichsarbeiten, teilte Huber mit.
- Stadtrat Schneider berichtete von Beschwerden aus der Dinkelsbühler Bevölkerung wegen nächtlicher lauter Musik am Treffen der Siebenbürger Sachsen zu Pfingsten. Es wurde zugesagt, dies bei der Nachbesprechung anzusprechen.
- Stadtrat Mattausch machte darauf aufmerksam, dass am Friedhof zunehmend Gießkannen verschwinden und hat die Verwaltung gebeten, ein Pfandsystem ähnlich der Einkaufswagen zu prüfen (Beispiel: Marktheidenfeld). In diesem Zusammenhang regte Stadtrat Wendel noch an, die Sprüher an den Gießkannen anzunieten.
- Stadträtin Held mahnte eine Disziplinierung bei Veranstaltungen/Gastronomie an, dass auch wirklich um 23.00 Uhr Ruhe in der Altstadt herrscht.

## Vorstellung der wesentlichen Punkte des Sicherheitskonzeptes

---

Hauptamtsleiter Thomas Staufinger informierte das Gremium darüber, dass die Große Kreisstadt DKB Genehmigungsbehörde für zahlreiche Veranstaltungen im Historischen Stadtkern der Stadt Dinkelsbühl ist. Ziel des Sicherheitskonzeptes ist es, demnach die Sicherheit der Veranstaltungen in der Innenstadt vorzubereiten und damit einen Rahmen für Veranstalter und Behörden zu schaffen, der Planung und Umsetzung der Veranstaltungen erleichtert und für alle Beteiligten die Voraussetzungen und Bedingungen klar regeln soll. Bereits im Vorfeld bzw. im Rahmen der Erstellung wurden hierzu die Fachbehörden, Polizei, Rotes Kreuz Feuerwehr, aber auch z.B. Festspiel beteiligt bzw. angefragt und um Stellungnahme gebeten.

Ergebnis ist, dass nunmehr ein Sicherheitskonzept für die fünf Großveranstaltungen in der Altstadt „Dinkelsbühl leuchtet“, „Heimattreffen Siebenbürger Sachsen“, „Kinderzeche“, „Stadtfest“, „Weihnachtsmarkt“, sowie für die Krämermärkte im Bereich Untere Schmiedgasse/Bauhofstraße vorliegt.

Nach Vorstellung der einzelnen Bereiche die das Sicherheitskonzept regelt, ging Herr Staufinger noch auf die Umsetzung der Regelungen, und auf die Auswirkungen auf die einzelnen Großveranstaltungen ein. Insbesondere bei der Kinderzeche wird es aufgrund der Teilnahme von Pferden die gravierendsten Änderungen geben. Hier ging er auf die einzelnen Themenbereiche wie „Änderungen in der Turmgasse“, „Rettungsweg Steingasse“, „Alkohol“, „Begleitpersonen“, „Schutzkappe für den Kleinen Obristen“ und „Veranstalter der Kinderzeche“ ein.

Als Fazit seines Berichtes sagte Herr Staufinger, dass das Sicherheitskonzept insgesamt eine im Vorfeld unter allen Beteiligten abgestimmte wichtige Grundlage für Stadtverwaltung und beteiligte Behörden für die Planung und Umsetzung unserer Veranstaltungen ist. Es dient dazu den Besuchern und Beteiligten ein möglichst sicheres Freizeiterlebnis beim Besuch unserer Veranstaltungen in Dinkelsbühl zu bieten.

Stadtrat Huber lobte in diesem Zusammenhang die notwendige Sensibilität bei der Umsetzung des Sicherheitskonzeptes. Stadtrat Schneider wies im Zusammenhang mit dem Sicherheitskonzept auf die Gefahren hin, die seiner Meinung nach beim Summerbreeze-Festival entstehen, wenn die großen Besuchermassen die Luitpoldstraße auf ihrem Weg von der Bushaltestelle an der Schwedenwiese zu den Supermärkten auf der anderen Straßenseite der Luitpoldstraße queren werden. OB Dr. Hammer verwies hierzu auf die Eigenverantwortung der Festivalbesucher sowie auf die Pflichten des Veranstalters.

## **Kosten und Bauzeitenplan Warneckehaus**

---

Mit den Arbeiten am Dach, am Fachwerk und am Mauerwerk sowie den Malerarbeiten an Fassade und Sonnenuhr ist die äußerliche Sanierung des ehemaligen Warnecke-Hauses im Künßberggarten weitgehend abgeschlossen, berichtete Stadtbaumeister Holger Göttler. Auch sind die Innenarbeiten soweit fortgeschritten, dass die Rohinstallation fast abgeschlossen ist und an den Grundrissmauern schon der Innenputz angebracht werden konnte. Nach der Freilichtsaison und dem Bühnenabbau werden die Bauarbeiten fortgesetzt. Dann werden Böden verlegt, der Innenputz an den Zwischenwänden aufgebracht und die Möblierungen erstellt. Die endgültige Fertigstellung ist für Ende Oktober geplant. Der Kostenrahmen von ca. 420.000 Euro (städtische Eigenmittel 80.000 Euro) kann bis auf evtl. einer Kostensteigerung von ca. 10.000 Euro gehalten werden. Dr. Hammer ergänzte, dass die für das Bauvorhaben nötige Spendensumme bereits erreicht worden sei.

## **Kosten und Bauzeitenplan Wörnitzvorstadt/Altrathausplatz**

---

Seit Baubeginn im März wurde das Wörnitztor komplett saniert. Stadtbaumeister Göttler erläuterte dem Gremium, dass der Mühlgraben gespundet wurde, so dass sämtliche Schäden an den Uferbefestigungen, an Stützmauern und an der Mühlgrabenbrücke sichtbar gemacht und behoben wurden. Die Wörnitzstraße wird derzeit in mehreren Schichten inklusive dem Kanalbau neu aufgebaut. Demnächst soll der Dränbeton aufgebracht werden, so dass abschließend, mit dem evtl. möglichen Ziel der Fertigstellung bis zur Kinderzeche, die Granitgroßpflaster verlegt werden können. Der neue Bleichtorsteg bekommt nächste Woche die Asphaltenschicht. Am Altrathausplatz wurden im Zuge der Baumaßnahmen in der Wörnitzvorstadt die Wasserleitungen als Unterhaltsmaßnahme erneuert und ein Fußgängerweg mit barrierefreien Platten verlegt. Dieser Plattenbelag wurde auch bereits vor dem Gasthaus „Wilder Mann“ realisiert. Mit den veranschlagten 630.000 Euro Kosten kommt man nach derzeitigem Stand zurecht, schätzte der Stadtbaumeister.

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 25.06.2014  
**Vorlagennummer:** IV/028/2014

---

**Berichterstatter:** Herr Günter Pomp  
**Betreff:** Sanierung der Jugendherberge der Hospitalstiftung Dinkelsbühl; Finanzierung mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat am 28.03.12 nach Vorstellung des Betriebskonzeptes durch das DJH, Landesverband Bayern, sowie einer möglichen Finanzierung und daraus resultierenden Wirtschaftlichkeitsberechnung mit einstimmigen Beschluss die Verwaltung beauftragt, das Vorhaben entscheidungsreif vorzubereiten, damit endgültig über die Durchführung der Maßnahme entschieden werden kann.

In der Zwischenzeit wurde eine Reihe von Abstimmungsgesprächen mit den möglichen Zuschussgebern geführt. Durch Wechsel der Zuständigkeiten vom Kultus- ins Sozialministerium und Weggang der bisherigen Gebietsreferentin bei der Regierung v. Mittelfranken sind zeitliche Verzögerungen eingetreten. Hinzu kommt, dass die gute Baukonjunktur zu Kostensteigerungen gegenüber der bisherigen Kostenschätzung geführt hat, was eine grundlegende Überarbeitung der Kosten erforderte. Durch den Erwerb des Klosterareals der Armen Schulschwestern ist es möglich geworden, fehlende Freiflächen (ca. 2.500 m<sup>2</sup>) der Jugendherberge anzugliedern. Der Stadtrat hat zu der vorgestellten Planung sowie den Kosten am 25.09.13 sein Einverständnis erteilt.

**Baukosten und Finanzierung**

Nach der Kostenberechnung des Stadtbauamtes vom Mai 2014 wird für den anstehenden BA 2 nun von folgenden Kosten ausgegangen:

Gesamtkosten BA 2 **3.110.000 €**  
(Jugendherberge 2,690 Mio. €, Außenanlagen 0,420 Mio. €)

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Zuschuss Freistaat (StBauFG)	540.000 €*)	
Zuschuss Stadt (StBauFG)	360.000 €*)	
Zuschuss Freistaat (Jugendprogramm) – DJH	500.000 €	
Zuschuss Dt. Stiftung Denkmalschutz	300.000 €	
Zuschuss Bay. Landesstiftung	100.000 €	
Zuschuss Bund (Sonderprogramm BKM)	70.000 €	
Zuschuss Landkreis AN/Bezirk Mfr.	100.000 €	1.970.000 €
Eigenmittel Hospitalstiftung (mind. 15%)		<u>1.140.000 €</u>
		<b>3.110.000 €</b>

*\*) sog. Kostenerstattungsregelung nach StBauFG (förderfähige Kosten abzüglich kapitalisierte Einnahmeerlöse sowie Zuschüsse Landesstiftung u. anzurechnender Eigenanteil)*

Die Angaben der Fördergeber stehen unter Vorbehalt, da schriftliche Äußerungen noch fehlen.

Festzuhalten ist, dass mit der Sanierung der Jugendherberge aus Sicht der Städtebauförderung folgende, wesentliche Sanierungsziele erreicht werden:

- Vermeidung von Leerstand im Ortskern
- Sanierung und Sicherung eines hochwertigen Baudenkmals
- Schaffung eines barrierefreien Zugangs
- Schaffung von öffentlich nutzbaren Freianlagen
- Steigerung der Attraktivität der Altstadt

### **Wirtschaftlichkeitsbetrachtung**

Die von der Stadt Dinkelsbühl (Zuschuss 360.000 €) und der Hospitalstiftung (Eigenmittel 1.140.000 €) für die Baumaßnahme bereitzustellenden Mittel betragen einschließlich der bereits ausgeführten Fluchttreppe (BA 1) zusammen rund 1,7 Mio. €

Für den laufenden Betrieb hat das DJH seine 2012 erstellte Wirtschaftlichkeitsberechnung am 10.06.14 angepasst und kommt dabei in seiner Prognose auf nachstehende Bewirtschaftungsergebnisse:

1. Betriebsjahr	+ 84 Tsd €
2. Betriebsjahr	+ 103 Tsd €
3. Betriebsjahr	+ 127 Tsd €
4. Betriebsjahr	+ 130 Tsd €
5. Betriebsjahr ff.	+ 134 Tsd €

Für die Kreditfinanzierung von rd. 1,7 Mio. € beträgt der Schuldendienst bei einem Annuitätendarlehen mit einer Gesamtlaufzeit von 20 Jahren und einem Festzinssatz von 2,34 % jährlich 106.420 €. Reduziert man die jährlichen Betriebskostenüberschüsse um die Kapitalkosten kommt es bei der Hochrechnung zu einem kostendeckenden Betriebsergebnis. Nachdem die Kapitalkosten eine relativ kurze Abschreibungszeit von 20 Jahren beinhalten, dürften vorhandene Risiken bei den Betriebs- und Baukosten in ausreichendem Umfang abgesichert sein.

#### **Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 3.110.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 2.600.000 € bei HSt.: 1.4689.9400 Hospitalstiftung
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 510.000 € werden gedeckt durch:
  - Einsparungen bei HSt.:
  - Mehreinnahmen bei HSt.: 4689.3610 ff, veränderte Zuschussituation, Eigenmittel im HH 2014/15 1,2 Mio. €
  - Veranschlagung im Haushalt 2015/16

---

#### **Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Durchführung des Vorhabens auf der Basis der vorgetragenen Kosten und Finanzierung sowie der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung besteht Einverständnis. Die weiteren Verfahrensschritte sind in die Wege zu leiten.

**Beschluss:**

Mit der Durchführung des Vorhabens auf der Basis der vorgetragenen Kosten und Finanzierung sowie der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung besteht Einverständnis. Die weiteren Verfahrensschritte sind in die Wege zu leiten.

Dinkelsbühl, den 25.06.2014  
Stadtrat

**Vorlage zur Sitzung des** Stadtrates  
**am** 25.06.2014  
**Vorlagennummer:** VI/061/2014

---

**Berichterstatter:** Herr Klaus Wüstner  
**Betreff:** Bebauungsplan Gewerbegebiet "Wassertrüdingen Straße Nord" und 06. Änderung des Flächennutzungsplanes - Behandlung der Einwendungen, Billigung und Auslegung

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24. Juli 2013 den Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet mit der Bezeichnung „Bildstöckle“ und dazu die 06. Flächennutzungsplanänderung zur Aufstellung beschlossen. Anlass war eine konkrete Anfrage eines ortsansässigen Betriebes und die verkehrsgünstige Lage des Standortes durch die geplante Umgehung im Rahmen der Verlegung der B25.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen mit Begründungen und Umweltbericht zur Vorinformation bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 02. September 2013 bis 04. Oktober 2013 aus. Mit der Bekanntmachung in der Zeitung am 20. August 2013 wurde zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen. Aus der Bürgerschaft gingen während dieser Zeit keine Stellungnahmen ein.

In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, das Wasserwirtschaftsamt Ansbach, die N-ERGIE Netz GmbH, die Regierung von Mittelfranken, der regionale Planungsverband Westmittelfranken, das Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten, die Deutsche Telekom, der Bayerische Bauernverband, das Staatliche Bauamt Ansbach, die Gemeinde Wilburgstetten, die Stadtwerke Dinkelsbühl, der Bund Naturschutz in Bayern e.V. und das Landratsamt Ansbach in Form von Bedenken, Hinweisen und mit Bitten um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Weitere 13 Behörden haben erklärt, dass sie keine Einwendungen haben.

Die Anlage 01 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerung der Behörden bzw. der sonstigen Träger öffentlicher Belange und in der rechten Spalte jeweils die Äußerung bzw. Stellungnahmen des Stadtrates.

Die Anlage 01 (mit den Blättern 01 bis 18) ist mit den Stellungnahmen der Stadt Dinkelsbühl/Stadtrat jeweils in der rechten Spalte, Bestandteil der Beschlussvorlage.

Parallel wurden Verhandlungen zum Grunderwerb geführt. Ziel ist es, dass sich alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs, im Eigentum der Stadt Dinkelsbühl, bzw. im Eigentum des konkreten Bauinteressenten befinden. Nach mehreren Verhandlungen war es der Stadt Dinkelsbühl nicht möglich, die Fläche nördlich der Heiningerstraße zu erwerben. Aus diesem Grund wurden die o.g. Flächen aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Somit wird der Geltungsbereich um ca. ein Drittel verkleinert.

Um dem Naturschutzfachlichen Ausgleich Rechnung zu tragen wird die Fläche des Flurstücks 1525, östlich der geplanten Umgehung, Bestandteil des Geltungsbereichs, um den Ausgleich in erforderlichem Maß umsetzen zu können. Der Geltungsbereich beinhaltet nunmehr die Flurstücke 1526, 1527, 1527/1, 1524, 1525, 1500, 1484 - 1484, 1471, 1471/1, 1471/2, 1521, 1520/2 der Gemarkung Dinkelsbühl und hat eine Größe von ca. 6 ha. Die Flächennutzungsplanänderung, als vorbereitende Bauleitplanung ohne Anspruch auf Baurecht für die Grundstückseigentümer nördlich der Heiningerstraße, bleibt von der Änderung unberührt.

Des Weiteren fand eine Abstimmung bzgl. der Namensgebung des geplanten Gewerbegebietes

tes, bis jetzt „Bildstöckle“ genannt, statt. Der Bebauungsplan und somit auch das zukünftige Gewerbegebiet hat fortan die Bezeichnung „**Wassertrüdingen Straße Nord**“.

Die Entwürfe der Bauleitpläne wurden entsprechend überarbeitet. Die Schallschutztechnische Untersuchung und der naturschutzfachliche Ausgleich wurden ebenfalls der geänderten Situation angepasst. Die Verwaltung legt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Wassertrüdingen Straße Nord“ mit der 06. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründungen und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung jeweils i.d.F. vom 28. Mai 2014 zur Beschlussfassung vor.

Zum weiteren Verfahren bedarf es zunächst der Billigung der aufgestellten und geänderten Planentwürfe mit der Bezeichnung Gewerbegebiet „Wassertrüdingen Straße Nord“ durch den Stadtrat, der öffentlichen Auslegung auf die Dauer eines Monats und hernach eines Satzungs- bzw. Feststellungsbeschlusses.

**Anlagen:**

- 1 Zusammenstellung (28.05.14) der Behörden/Träger öffentl. Belange mit Stadtratsbeschluss – Anlage 01
- 1 Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 28.05.2014 – Anlage 02 (Verkleinerung)
- 1 Flächennutzungsplan – 06. Änderung i.d.F. vom 28.05.2014 – Anlage 03

**Andere Anlagen** wie die Begründung zum Bebauungsplan (Entwurf 28.05.2014), die Begründung zur 06. Flächennutzungsplanänderung (Entwurf 28.05.2014) und die Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung (gem. DIN 18005, DIN 45691 und TA Lärm können im Stadtbauamt Dinkelsbühl (Zi. 2.08) eingesehen werden.

---

Vorschlag zum **Beschluss:**

Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in der Anlage 01 sind Bestandteile des Beschlusses.

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet mit der Bezeichnung „Wassertrüdingen Straße Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan (und gesonderten Textteil), die Begründung, den Umweltbericht sowie die 06. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Dinkelsbühl, der Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen jeweils in der Fassung vom 28.05.2014 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung zu informieren.

**Beschluss:**

Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in der Anlage 01 sind Bestandteile des Beschlusses.

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet mit der Bezeichnung „Wassertrüdingen Straße Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan (und gesonderten Textteil), die Begründung, den Umweltbericht sowie die 06. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Dinkelsbühl, der Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen jeweils in der Fassung vom 28.05.2014 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die in den Plänen eingezeichnete geplante Ostumgehung ist hier nur nachrichtlich eingezeichnet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung zu informieren.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgt erst, wenn das mit Schreiben vom 25.06.2014 in Aussicht gestellte Kaufoptionsrecht mit der Fa. Thannhauser + Ulbricht durch notariellen Vertrag nachgewiesen ist.

Dinkelsbühl, den 25.06.2014  
Stadtrat

## **Genehmigung der Niederschrift**

---

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 28.05.2014 hat zur Einsichtnahme aufgelegt und wurde genehmigt.

Dr. Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

Tina Feldner  
Schriftführerin

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöcke" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
1	<b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b> 18.09.2013	X		<p><b>Herr Nadler, stellv. Referatsleiter</b></p> <p><u>Bebauungsplan Bildstöcke:</u>                      Vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die o. g. Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt. Wie weisen jedoch darauf hin und bitten, alle an der Bauausführung Beteiligten darauf hinzuweisen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DschG unterliegen (vgl. Hinweis im Plan).</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung.</p> <p><u>6. Änderung des Flächennutzungsplanes:</u>                      Vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die o. g. Änderung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung.</p>	<p>Der Hinweis zur Meldepflicht wird in der Planung beachtet (vgl. Begründung Pkt. 8)</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<b>Markt Dürrewangen</b> 17.09.2013	X		<p><b>Herr Winter (1. Bürgermeister)</b></p> <p>Der Marktgemeinderat Dürrewangen hat in seiner Sitzung am Freitag, den 13.09.2013 Ihre o. g. Änderungen behandelt und beschlossen "keine Einwände" dagegen zu erheben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
3	<b>Wasserwirtschaftsamt Ansbach</b> 16.09.2013	X		<p><b>Frau Marowski</b>  <u>Öffentliche Wasserversorgung:</u>            Die Trinkwasserversorgung ist durch die Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes sichergestellt.</p> <p><u>Abwasserentsorgung:</u>            Für die Behandlung des Niederschlagswassers und die Beurteilung der Regenwasserrückhaltung sind das ATV-Merkblatt M153 und das ATV-Arbeitsblatt A117 zu beachten.            Es ist nachzuweisen, ob der Durchlass unter der Staatsstraße St 2218 (gepl. B 25) ausreichend bemessen ist.            Im Rahmen der Erschließungsplanung wird zum Überlauf des geplanten Regenrückhaltebeckens in die Wörnitz ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern / Schutz vor Hochwasser:</u>            Auf die Allgemeinen Sorgfaltspflichten im Zusammenhang mit Hochwasserereignissen wird hingewiesen. Gemäß § 5 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Erhaltung und Verbesserung der Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft ist anzustreben. (Nr. 3.3.1.1. Teil BI LEP / Grundsatz)</li> <li>• Es ist von besonderer Bedeutung, Überschwemmungsgebiete von konkurrierenden Nutzungen, insbesondere von Bebauung, freizuhalten (Nr. 3.3.1.1. Teil BI LEP / Grundsatz).</li> <li>• Es ist anzustreben, in natürlichen Rückhalteräumen die Boden-</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Behandlung des Niederschlagswassers wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Da Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete von dem Bebauungsplan nicht betroffen sind und auch keine Angaben zu Altlasten bekannt sind, werden die allgemeinen Hinweise zu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überschwemmungsgebieten</li> <li>- Grundwasser</li> <li>- Lage zu Gewässern</li> <li>- Wasserabfluss</li> <li>- Altlasten und</li> <li>- Wasserschutzgebieten</li> </ul> <p>zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>nutzung auf die wasserwirtschaftlichen Anforderungen anzustimmen (Nr. 3.3.1.1. Teil BI LEP / Grundsatz).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Erhaltung oder Wiederherstellung regelmäßig überfluteter Flächen als Auwald oder Grünland kommt besonderer Bedeutung zu. Es ist von besonderer Bedeutung, dass landwirtschaftliche Flächen in der Regel nicht hochwassergeschützt werden (Nr. 3.3.1.1. Teil BI LEP / Grundsatz).</li> <li>• Gebiete außerhalb wasserrechtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete sowie geeignete (re)aktivierbare Flächen, die für den vorbeugenden Hochwasserschutz benötigt werden, sollen als Vorranggebiete für den Hochwasserabfluss und -rückhalt (Vorranggebiete für Hochwasserschutz) in den Regionalplänen gesichert werden (Nr. 3.3.1.2. Teil BI LEP (Ziel) i. V. m. § 1 Abs. 4 BauGB)</li> <li>• Es ist anzustreben, dass trotz aller Maßnahmen zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes auch das vorhandene Schadenspotenzial reduziert wird (Nr. 3.3.1.3. Teil BI LEP / Grundsatz).</li> </ul> <p>Der Geltungsbereich des B-Plans kollidiert nicht mit festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten.</p> <p><u>Lage zu Gewässern:</u> Eine Genehmigungspflicht für Anlagen an Gewässern III. Ordnung im Gebiet der Stadt Dinkelsbühl wird durch Art. 20 Abs. 2 BayWG i. V. m. Verordnung der Regierung von Mittelfranken über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern III. Ordnung v. 05.10.1992 nicht begründet. Auf die besonderen Pflichten (hier: Anlieger) bei der Gewässerunterhaltung gem. § 41 WHG i. V. m. Art. 25 BayWG wird hiermit verwiesen.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete:</u> Festgesetzte Wasserschutzgebiete sind von dem B-Plan nicht betrof-</p>	

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>fen.</p> <p><u>Grundwasser / Grundwasser- und Bodenschutz:</u> Soweit durch die Baumaßnahme bestehende Dränungen angeschnitten werden, sind diese im Einvernehmen mit den zuständigen Grundstückseigentümern wieder herzustellen. Aus der Anlage geht hervor, dass sich im östlichen Bereich des Gebietes "Bildstöckle" und im westlichen Bereich von "Hammerfeld" Dränagen befinden.</p> <p><u>Wasserabfluss:</u> Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).</p> <p><u>Altlasten / Verdachtsflächen / Altlastenverdächtige Fläche:</u> Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs des o. g. B-Plans - keine Angaben über Altlasten bzw. einer schädlichen Bodenveränderung vor.</p> <p>Für die weiteren Verfahrensschritte bitten wir um die Übersendung von Planunterlagen in Papierform. Das Landratsamt Ansbach - SG 43 - sowie das IB Heller erhalten einen Abdruck dieser Stellungnahme.</p>	
4	<b>Fernwasserversorgung Franken</b> 09.09.2013	X		<p><b>Herr Mersi</b> Die Überprüfung hat ergeben, dass im geplanten Bereich keine Berührungspunkte mit Anlagen der Fernwasserversorgung Franken bestehen.</p> <p>Zu unserer Entlastung legen wir die uns vorgelegten Unterlagen wieder bei.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5	<b>N-ERGIE Netz GmbH</b> 10.09.2013	X		<p><b>Frau Riedel / Herr Humpfer</b> In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan über unsere und die</p>	

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>von uns ggf. im Rahmen einer Betriebsführung mit betreuten Versorgungsanlagen im o. g. Bereich. Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter.</p> <p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan gekannt gegebenen Anlagen 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 und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Zu den beiden Änderungen des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände oder Anregungen seitens unseres Unternehmens. Wir bitten Sie jedoch die Bezeichnungen der Freileitungen von FÜW in N-ERGIE anzuändern.</p> <p>Zum Bebauungsplan "Bildstöckle" bestehen ebenfalls keine Einwände oder Anregungen, da der Geltungsbereich vollständig außerhalb des Baubeschränkungsgebietes unserer 20 kV-Freileitung liegt.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hammerfeld" wird von unsere 20 kV-Freileitung überquert. Den Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsgebiet) haben wir eingetragen. Die Maße beziehen sich auf die Mitte des jeweiligen Spannungsfeldes. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsgebietes in Richtung der Leitungsmaste ist möglich.</p> <p>Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen 20 kV-Kabeltrasse ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.</p> <p>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist</p>	<p>Der Hinweis, dass keine Auskunft zu im Eigentum Dritter stehenden Anlagen gegeben werden kann, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bezeichnung der Freileitung wird in der FNP-Änderung berichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan „Hammerfeld“ wird derzeit nicht weiterverfolgt.</p> <p>Der Hinweis zum Abstand zwischen</p>

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten Sie, die o. g. Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z. B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p>	<p>unterirdischen Versorgungsleitungen und geplanten Baumstandorten wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die relevanten Punkte werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>
6	<b>Gemeinde Kreßberg</b> 11.09.2013	X		<p><b>Frau Macho</b> Zu den o. g. Bebauungsplänen und Flächennutzungsplanänderungen haben wir keine Anregungen oder Bedenken, von der Planung sind wir nicht berührt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	<b>Regierung von Mittelfranken</b> 11.09.2013	X		<p><b>Herr Rahn, Oberregierungsrat</b> Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und paralleler Aufstellung des Bebauungsplanes "Bildstöckle" soll im Anschluss an das "Industriegebiet I" bis zur geplanten Trasse der Ortsumgehung für die Bundesstraße 25 ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, Dafür werden im Flächennutzungsplan landwirtschaftliche Nutzflächen im Umfang von 1,64 ha in gewerbliche Bauflächen und 0,59 ha in Grünflächen umgewidmet. Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan die künftigen Verkehrsflächen für die Ortsumgehung und deren Anbindung dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bildstöckle umfasst ca. 7,69 ha. Er weist auf 5,86 ha Gewerbegebiet aus.</p> <p>Am 01.09.2013 ist eine Neufassung des Landesentwicklungsprogramm Bayern in Kraft getreten. Generell sollte daher auf die einschlägigen Ziele und Grundsätze des neuen LEP abgestellt werden. Aus unserer Sicht sind insbesondere die nachfolgenden Ziele und Grundsätze heranzuziehen:</p>	

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p><u>Relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung:</u> "Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden" (Grundsatz LEP 3.1 Abs. 2).</p> <p>"In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen" (Ziel LEP 3.2).</p> <p>"Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden" (Grundsatz LEP 3.3 Abs. 1). "Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen" (Ziel LEP 3.3 Abs. 2 Satz 1).</p> <p>"Geeignete räumliche Rahmenbedingungen für eine ausgewogene Versorgung mit Handwerks- und sonstigen Dienstleistungsbetrieben sowie für die Sicherung des Bestands und der Weiterentwicklung und die Neuansiedlung von leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie der Freien Berufe sollen gewährleistet werden" (Grundsatz Art 6 Nr. 5 BayLplG).</p> <p>"Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleine und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden" (Grundsatz LEP 5.1 Abs. 1).</p> <p>"In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll die Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden" (Ziel RP 8 B I 2.1.1).</p>	

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>"In den Vorranggebieten Wasserversorgung soll der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung Vorrang gegenüber konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen eingeräumt werden" (Ziel RP 8 B I 3.2.2.3).</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht:</u></p> <p>Der Bebauungsplan "Bildstöckle" ist überwiegend aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Nur der nordöstliche Teilbereich ist dort bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Diese Darstellung wird im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend geändert.</p> <p>Soweit der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist, sind Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht zu erheben. Darüber hinaus steht die Planung streng genommen mit dem o. g. Ziel LEP 3.2 nur dann in Einklang, wenn der Nachweis erbracht wird, dass Potenziale der Innenentwicklung nur zur Verfügung stehen. Es handelt sich aber nur um eine geringfügige Arrondierung und die gemeinsame Überplanung mit der bereits als gewerbliche Baufläche dargestellten Fläche erscheint an dem Standort im Hinblick auf eine flächensparende Erschließung (vgl. Grundsatz LEP 3.1 Abs. 2). zweckmäßig.</p> <p>Das Plangebiet liegt teilweise im zeichnerischen Unschärfbereich des Vorranggebietes für die Wasserversorgung TR 9 Stadt Dinkelsbühl / Gemeinde Wilburgstetten (vgl. Tekturkarte 4 zu Karte 2 "Siedlung und Versorgung") und auch eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Vor dem Hintergrund des bereits vorhandenen Gewerbegebietes und der geplanten Umgehungsstraße, erscheint eine Auslegung der zeichnerischen Unschärfe vertretbar, wonach den Belangen der Wasserversorgung erst östlich der geplanten Umgehung Vorrang eingeräumt wird und den Belangen des Landschaftsbildes auch erst dort besonderes Gewicht eingeräumt wird.</p>	<p>Die oben genannten, relevanten Ziele der Raumordnung werden in die Planung mit aufgenommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Anmerkungen zu den Potentialen der Innenentwicklung und flächensparenden Erschließung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Lage des Plangebietes im Bereich des Vorranggebietes für die Wasserversorgung und eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.</p> <p>Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit Nahversorgungsbedarf und Innenstadtbedarf wird aus landesplanerischer Sicht begrüßt, weil dadurch der zentrale Versorgungsbereich gestärkt und die Versorgung auf verbrauchernahe Standorte gelenkt wird.</p>	Die Zustimmung der Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.
8	<b>Gemeinde Langfurth</b> 12.09.2013	X		<p><b>Herr Miosga, 1. Bürgermeister</b></p> <p>Der Gemeinderat Langfurth hat in seiner Sitzung am 10.09.2013 festgestellt, dass keine Einwände gegen die Aufstellung des B-Planes "Bildstöckle", sowie der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl bestehen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
9	<b>Regionaler Planungsverband Westmittelfranken</b> 16.09.2013	X		<p><b>Herr Lammel, Ltd. Regierungsdirektor</b></p> <p>In der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl soll mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes "Bildstöckle" im Parallelverfahren ein Gewerbegebiet im Anschluss an die bestehende gewerbliche Nutzung ausgewiesen werden. Der überplante Bereich hat eine Größe von ca. 4,2 ha. Die Stellungnahme umfasst beide Bauleitplanungen.</p> <p><u>Regionalplanerische Wertung:</u> Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl plant derzeit mit der 6. und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und jeweils parallel durchgeführten Bebauungsplanungen die Entwicklung zweier gewerblicher Bauflächen. Aus unserer Sicht sind beide Planungen auf Grund ihrer räumlichen Nähe als Einheit zu betrachten. Es handelt sich insgesamt um die Entwicklungsplanung der Gewerbeflächen in diesem Bereich des Stadtgebietes. Durch diese gemeinsame Betrachtung der Gewerbeflächenentwicklungen sollen diese Bereiche auch nicht gegeneinander abgewogen werden. Denn insgesamt handelt es sich um eine an dieser Stelle logische und im Umfang für ein Mittelzentrum angemessene Ausweisung. Es handelt sich um eine Ergänzung der bestehenden gewerblichen Bauflächen in direktem Anschluss an den Bestand. Eine übermäßige Zersiedelung der Landschaft findet</p>	

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>aus regionalplanerischer Sicht nicht statt. Es handelt sich insgesamt um eine organische Entwicklung.</p> <p>Mit o. a. Bauleitplanung im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Bebauungsplan "Bildstöckle" wird zum einen eine Abrundung des bestehenden Gewerbegebietes erreicht, zum anderen erfolgt perspektivisch ein Lückenschluss zur geplanten Umgehungsstraße. Das geplante Gewerbegebiet liegt - wie auch teilweise bereits der Bestand an gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich - im Vorranggebiet für die Wasserversorgung TR 9. Im Sinne der o. a. gewerblichen Gesamtentwicklung finden sich keine regionalplanerischen Ziele und Grundsätze, die der Planung entgegenstehen, sofern von wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken hinsichtlich des Vorranggebietes TR 9 bestehen.</p>	<p>Die positive regionalplanerische Wertung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt ist am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken bezüglich des Vorranggebietes für Wasserversorgung.</p>
10	<b>Gemeinde Mönchsroth</b> 13.09.2013	X		<p><b>Frau Paznocht</b> Der Gemeinderat der Gemeinde Mönchsroth hat in seiner Sitzung am 12.09.2013 von obigen Flächennutzungsplanänderungen der Stadt Dinkelsbühl Kenntnis genommen und erhebt keine Einwände dagegen.</p> <p>Die uns übersandten Planunterlagen geben wir Ihnen in der Anlage zu unserer Entlastung zurück.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	<b>Stadt Feuchtwangen</b> 06.09.2013	X		<p><b>Herr Soldner, 2. Bürgermeister</b> Die Stadt Feuchtwangen bedankt sich für die Beteiligung an den o. g. Bauleitplanverfahren und teilt mit, dass keine Einwände bestehen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen des Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement München</b> 05.09.2013	X		<p><b>Herr Staudinger</b> Seitens des BAIUD Bw - Kompetenzzentrum München bestehen keine Einwände gegen die o. g. Planungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
13	<b>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken</b> 02.09.2013	X	<p><b>Herr Krämer, Baurat</b> Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 6. und 7. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie gegen die Aufstellung der Bebauungspläne "Bildstöckle" und "Hammerfeld" der Stadt Dinkelsbühl keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o. a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14	<b>IHK Nürnberg für Mittelfranken</b> 30.08.2013	X	<p><b>Frau Haase</b> Nach Prüfung der o. g. Bebauungspläne / Flächennutzungspläne für die Stadt Dinkelsbühl und nach Rücksprache mit unserem IHK-Gremium Dinkelsbühl dürfen wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten unserer IHK <b>keine Bedenken</b> gegen die vorgesehenen Festsetzungen / Ausweisungen bestehen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15	<b>Landratsamt Ansbach Gesundheitsamt</b> 27.08.2013	X	<p><b>Herr Teutsch, Hygienekontrolleur</b> Keine Einwendungen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach</b> 27.09.2013	X	<p><b>Herr Schneider</b> Zur vorliegenden Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Bebauungspläne "Bildstöckle" und "Hammerfeld" sowie die 6. und 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Einwendungen.</p> <p>Jedoch möchten wir darauf hinweisen, dass der zusätzliche Verlust an landwirtschaftlicher Kulturläche für den ökologischen Ausgleich vor allem die Leistungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe schwächt. Ackerflächen und Grünlandflächen sind in der Stadt Dinkelsbühl</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum zusätzlichen Verlust an landwirtschaftlicher Fläche wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				knapp. Bedingt ist dies durch den Flächenbedarf vor allem für vorhandenen viehhaltenden Betriebe und Biogasanlagen. Um die agrarstrukturellen Belange stärker zu berücksichtigen, wäre es sinnvoll verstärkt auf produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahme zu setzen.	
17	<b>Gemeinde Fichtenau</b> 24.09.2013	X		<b>Herr Piott, Bürgermeister</b> Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren und Übersendung der Planunterlagen. Seitens der Gemeinde Fichtenau werden keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18	<b>Deutsche Telekom</b> 25.09.2013	X		<b>Herr Krüger / Frau Eichhorn</b> Wir bedanken uns für die Bekanntgaben der o. g. Maßnahme.  Im Ausbaubereich liegen keine Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.  Zur Versorgung des Baugebietes "Bildstöckle" und "Hammerfeld" mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.  Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.  Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der Baumaßnahme mindestens 3 Monate vor dem Beginn der Erschließungsmaßnahme mit uns in Verbindung.  Hinsichtlich evtl. geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung unserer Telekommunikationslinien stimmen wir nicht zu, weil dadurch	Wird zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Die Bekanntgabe der geplanten Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Die 3 Monate vor Baubeginn werden eingehalten.

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöcke" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Sollten im Näherungsbereich zu bestehenden Kabel- und Rohranlagen Schutzmaßnahmen notwendig werden, sind die hierdurch entstehenden Kosten durch den Veranlasser der Baumpflanzungen zu übernehmen.	Der Hinweis zu erforderlichen Schutzmaßnahmen im Näherungsbereich bestehender Kabel und Rohranlagen werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
19	<b>Bayerischer Bauernverband</b> 26.09.2013	X		<p><b>Herr Eisen</b> Mit obigen Schreiben haben Sie uns Planungsunterlagen zu o. g. Planungen der Stadt Dinkelsbühl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir dazu wie folgt Stellung:</p> <p>Mit der Änderung des FNP und der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gewerbegebietserweiterung geschaffen.</p> <p>Wir weisen schon heute darauf hin, dass die Flächen derzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden. Mit den jeweiligen Pächter / Bewirtschaftern und Eigentümern sind für die Restlaufzeit entsprechende Vereinbarungen zu treffen.</p> <p>Evtl. durch die Baumaßnahmen in Mitleidenschaft gezogene Wege und Straßen durch den Bauwerber entsprechend saniert werden müssen. Gleiches gilt für Drainagen, Vorfluter und Gräben. Außerdem ist die Zufahrt zu den angrenzenden Flächen während der Bauzeit sicherzustellen, Flur- und Aufwuchsschäden sind zu erstatten.</p> <p>Bei den benötigten Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, dass mit den jeweiligen Eigentümern und Bewirtschaftern entsprechende Vereinbarungen getroffen werden. Dabei sind weniger ertragreiche Standorte vorzuziehen.</p> <p>Randbegrünungen sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme not-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				wendige Bäume und Hecken sollten so angelegt werden, dass eine Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken und Wegen nicht erfolgt. Wir empfehlen dazu einen Abstand von mindestens 4 Metern.	
20	<b>Staatliches Bauamt Ansbach</b> 26.09.2013	X		<p><b>Herr Wälzlein</b> Im Nahbereich der o. g. Baugebiete verläuft die Ortsumgehung Dinkelsbühl im Zuge der B 25. Die Trasse verläuft in diesem Bereich in Dammlage.</p> <p>Durch das Bundesverkehrsministerium wird ein neuer Bundesverkehrswegeplan aufgestellt. Das Staatliche Bauamt hat die Ortsumgehung Dinkelsbühl erneut für den Bundesverkehrswegeplan 2015 angemeldet. Inzwischen hat der Ministerrat die bayernweite Bedarfszusammenstellung in seiner Sitzung am 12. März 2013 gebilligt. Derzeit läuft die Bewertung der angemeldeten Maßnahmen durch den Bund. Diese wird zeigen, ob und mit welcher Dringlichkeit die Maßnahme in den neuen Bedarfsplan für Bundesstraßen eingestuft wird.</p> <p>Bebauungsplan Bildstöckle: Der Geltungsbereich des Gewerbegebietes "Bildstöckle" liegt rd. 10 m vom Fahrbahnrand der geplanten Umgehung entfernt, die Baugrenze ist mit einem Abstand von 25 m eingezeichnet.</p> <p>Änderung des FNP: Es wird begrüßt, dass die Stadt Dinkelsbühl die Ortsumgehungsstraße in den FNP aufgenommen hat.</p> <p>In der 6. Änderung des FNP (wg. B-Plan "Bildstöckle") reicht das Gewerbegebiet bis an die Einmündung B 25 / Wassertrüdingen Straße / St 2218 heran und ist nicht - wie im B-Plan Bildstöckle" dargestellt - durchgehend durch einen Grünstreifen von der Trasse getrennt. Zwar war dieser Bereich bereits im vorherigen FNP als Gewerbegebiet ausgewiesen, doch sollte hier auch der durchgängige Grünstreifen auf dem B-Plan übernommen werden.</p>	Die Darstellung in der FNP – Änderung wird gemäß dem Bebauungsplan angepasst.

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>In der 7. Änderung des FNP (wg. B-Plan "Hammerfeld") wird die gemischte Baufläche in Gewerbefläche umgewandelt, dies ist für die Verbreiterung der Staatsstraße unschädlich.</p> <p>Das Staatliche Bauamt stimmt der Aufstellung der beiden Bebauungspläne grundsätzlich zu. Direkte Zufahrten und Zugänge von den Baugebieten zur künftigen Umgehungsstraße müssen ausgeschlossen werden. Der Vorhabensträger hat für einen angemessenen Lärmschutz zu sorgen (im Hinblick auf die künftige OU Dinkelsbühl).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sind keine direkten Zufahrten geplant. Entlang der geplanten Umgehung sind geschlossene Einfriedungen – ohne Tür und Tor – spätestens bis zur Fertigstellung der Gebäude zu errichten. (vgl. Festsetzungen B 7.3) Der Hinweis zum Lärmschutz wird berücksichtigt.</p>
21	<b>Gemeinde Wilburgstetten</b> 20.09.2013	X		<p><b>Herr Bürgermeister Kisch</b> Die Gemeinde Wilburgstetten erhebt gegen die Bebauungspläne "Bildstöckle" und "Hammerfeld" grundsätzlich keine Einwände. Wir begrüßen es, wenn die Ansiedlung von Gewerbebetrieben Arbeitsplätze sichert bzw. neue geschaffen werden können.</p> <p>In Bezug auf die geplante Ansiedlung eines Baufachmarktes haben wir jedoch Bedenken, dass dadurch die vorhandenen Struktur von kleineren Baufachmärkten in der Region u. a. in Dinkelsbühl (BayWa), in Feuchtwangen (OBI, Hetzel), Schopfloch (Stabilo) und Wilburgstetten (Ruf) gefährdet werden könnte. Wir befürchten durch einen weiteren Baufachmarkt in Dinkelsbühl einen möglichen Kaufkraftabfluss, so dass die o. g. Betriebe in ihrer Existenz gefährdet werden.</p> <p>Daher bitten wir diesen relevanten Sortimentsbereich nach § 1 (5) und (9) BauNVO auszuschließen bzw. in seiner Größe so zu beschränken, dass dadurch die vorhandene Struktur der Baufachmärkte in der Region erhalten werden kann.</p>	<p>Der geplante Baufachmarkt der Firma Dauberschmidt Baustoffe GmbH besteht bereits in Botzenweiler. Mit dem Neubau ist lediglich eine Umsiedlung des Standortes nach Dinkelsbühl vorgesehen.</p> <p>Das Sortiment und die Größe der Verkaufsfläche ändert sich nur unwesentlich. Die umliegenden Baumärkte sind somit keines Falls betroffen.</p>

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				Wir regen an, dass ggf. durch ein Einzelhandelsgutachten nachgewiesen wird, dass negative Auswirkungen auf die vorhandenen Bau-fachmärkte nicht zu befürchten sind.	
22	<b>Stadtwerke Dinkelsbühl</b> 24.09.2013	X		<b>Frau Kabel</b> Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 21.08.2013 teilen wir Ihnen mit, dass im Bereich Heining Str., Wassertrüding Str., Flst.-Nr. 1331 und 1332 Versorgungsleitungen der Stadtwerke liegen. Für die Stromversorgung der neuen Gewerbegebiete ist ein Standort für eine Übergabestation einzuplanen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
23	<b>Bund Naturschutz in Bayern e.V.</b> 01.10.2013	X		<b>Herr Altreuther (Geschäftsführer)</b> Wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Vorhaben und nehmen dazu wie folgt Stellung:  Sofern tatsächlich Bedarf für ansiedlungswillige Betriebe mit einem akzeptablen Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und Flächenbedarf besteht, ist der Erweiterung bestehender, an die Bebauung angegliederter Gewerbegebiete im Sinne einer organischen Entwicklung der Vorzug vor einer problematischen Neu-Ausweisung an nicht vorbelasteten Standorten zu geben. Insofern besteht grundsätzlich Einverständnis mit der Erweiterung.  Die Koppelung an die geplante Ortsumgehung lehnen wir entschieden ab. Wir haben in der Vergangenheit ausreichend deutlich gemacht und begründet, dass eine Ortsumgehung nicht menschen- und umweltverträglich zu bauen ist, kein Bedarf besteht und im Übrigen kontraproduktiv ist. Zudem ist in der Realität ohnehin davon auszugehen, dass die Umgehung nie gebaut wird. wir fordern die ersatzlose Herausnahme der Straßendarstellung aus den beiden Flächen-nutzungsänderungen.	Wird zur Kenntnis genommen.  Laut staatlichem Bauamt Ansbach ist die Ortsumgehung Dinkelsbühl erneut für den Bundesverkehrs- wegeplan 2015 angemeldet. Inzwi- schen wurde die Bedarfszusammen- stellung gebilligt. Derzeit läuft die Bewertung durch den Bund, die zeigen wird, ob und mit welcher Dringlichkeit die Maßnahme in den neuen Bedarfsplan für Bundesstra- ßen eingestuft wird.

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
24	Landratsamt Ansbach 30.09.2013	X		<p><b>Frau Sand:</b> Das Landratsamt nimmt zu den o. g. Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit:</p> <p><b>Herr Koller - SG 64 Untere Naturschutzbehörde</b> Aus hiesiger Sicht ist die Berechnung des Ausgleichsbedarfs nach dem einschlägigen Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" nicht ganz korrekt durchgeführt. Das Herausrechnen der Eingrünungsstrukturen ist nach hiesiger Meinung nicht mit der Vorgehensweise des Leitfadens konform, da diese innerhalb des Geltungsbereiches liegen und auch dazu dienen, den Ausgleichsfaktor zu minimieren.</p> <p>Die Verquickung der beiden Gewerbegebiete bei der Ausgleichsberechnung ist prinzipiell möglich, aber zunächst etwas verwirrend und in manchen Teilen nicht ganz nachvollziehbar. In der Berechnung taucht beispielsweise für eine anzurechnende Fläche eine extensive Wiese von 30 000 m<sup>2</sup> auf. Diese Zahl ist nach hiesiger Einschätzung falsch berechnet.</p> <p>Zur Übersichtlichkeit würde beitragen, wenn die großen Regenrückhaltmaßnahmen im Süden des Gebietes "Hammerfeld" alles separate Ausgleichsfläche (außerhalb des Geltungsbereiches) dargestellt würde. Dies ist jedoch nur ein möglicher Weg, um die Ausgleichsberechnung etwas transparenter zu machen. Eine entsprechende Abstimmung des Planes und der Unteren Naturschutzbehörde ist notwendig. Für die Auslegung der Pläne ist die Berechnung zu überarbeiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die prinzipielle Vorgehensweise ist in Ordnung, auch die Faktoren sind nachvollziehbar gewählt. Fachlich ist die Art der Eingriffskompensation durchaus möglich und sinnvoll.</p> <p>Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die über-</p>	<p>In der geänderten Planung sind die Eingrünungsstrukturen als ausgleichender Eingriff bewertet. Die Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden nach Rücksprache mit Hr. Koller nicht als Eingriff bewertet.</p> <p>Die Berechnung des notwendigen Ausgleichsbedarfes wurde der geänderten Planung angepasst. Die Verquickung mit dem Gewerbegebiet „Hammerfeld“ entfällt.</p>

**Abwägungstabelle zum Bebauungsplan "Bildstöckle" sowie  
zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl  
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				sandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.	
25	<b>Markt Schopfloch</b> 08.10.2013	X		<b>Herr Czech, 1. Bürgermeister</b> Da die Belange des Marktes Schopfloch gegen die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes "Bildstöckle" in der Gemarkung Dinkelsbühl, Stadt Dinkelsbühl und der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des Bebauungsplanes im Parallelverfahren nicht beeinträchtigt werden, erfolgen hierzu keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt: 28.05.2014

**Ingenieurbüro Willi Heller**





Änderung des Flächennutzungsplans



**LEGENDE**

- 1. Art der baulichen Nutzung
  - Wohnbaufläche (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
  - Gemischte Bauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
  - Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
  - Sonderbauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- 2. Verkehrsflächen
  - Straßenverkehrsflächen
- 3. Hauptversorgungsleitungen
  - 20 kV - Leitung
- 4. Grünflächen
  - öffentliche Grünflächen
- 5. Flächen für die Wasserwirtschaft
  - Wasserflächen
- 6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald
- 6. Sonstiges
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom 24.07.2013 die 6. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.07.2013 hat in der Zeit vom 02.09.2013 bis 04.10.2013 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.07.2013 hat in der Zeit vom 02.09.2013 bis 04.10.2013 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplan in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
5. Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplan in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
6. Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ..... festgestellt.  
 Stadt Dinkelsbühl, den .....  
 Oberbürgermeister  
 Dr. Christoph Hammer
7. Die Regierung von Mittelfranken hat die 06. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.  
 .....  
 .....
8. Ausgefertigt  
 Stadt Dinkelsbühl, den .....  
 Oberbürgermeister  
 Dr. Christoph Hammer
9. Die Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß 6 Abs. 5 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Die 6. Änderung des Flächennutzungsplan wurde mit der Bekanntmachung wirksam.  
 Stadt Dinkelsbühl, den .....  
 Oberbürgermeister  
 Dr. Christoph Hammer



GROSSE KREISSTADT  
Dinkelsbühl

6. Änderung Flächennutzungsplan

Planteil Maßstab 1:5000