8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
und Aufstellung des Bebauungsplans „GAISFELD III“ in Dinkelsbühl

Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurden vom **02.09.2013 bis einschließlich 04.10.2013** durchgeführt.

Nachfolgende Behörden hatten keine Anregungen bzw. Bedenken:

- Landratsamt Ansbach, Gesundheitsamt
- Fernwasserversorgung Franken (FWF), Uffenheim
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Ansbach
- Gemeinde Kreßberg
- Amt f. Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach
- Industrie- und Handelskammer (IHK), Nürnberg
- Gemeinde Langfurth
- Gemeinde Mönchsroth
- Markt Dürrwangen
- Stadt Feuchtwangen
- Gemeinde Fichtenau
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ansbach
- Markt Schopfloch

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG

Folgende Anregungen/Bedenken wurden seitens nachfolgender Behörden geäußert:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 18.09.2013 Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet/Änderungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt. Mit den Darstellungen zu Bodendenkmälern in der Begründung (S. 22 f.) besteht Einverständnis. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	• Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
2. Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Stellungnahme vom 17.09.2013 **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:** **Öffentliche Wasserversorgung** Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das vorhandene Leitungsnetz der Stadt Dinkelsbühl.	• Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.
Abwasserentsorgung Falls beabsichtigte Wohn- und Gewerbegebiete nicht in den Planungen bzw. Tekturen der Abwasserkanalanlagen enthalten sind, müssen in einer Tekturplanung die Auswirkungen zusätzlicher Gebiete auf die weiterführenden Abwasseranlagen aufgezeigt werden. Es müssen deshalb vor Erschließung dieser geplanten Gebiete bzw. vor dem Anfall von zusätzlichem Abwasser die notwendigen baulichen Maßnahmen im weiterführenden Kanal- und Entlastungssystem entsprechend der zu erstellenden Tekturplanung durchgeführt werden.	• Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Abwasserentsorgung zur Kenntnis. Die Abwasserentsorgung bzw. die entwässerungsbedingten Auswirkungen des Plangebietes „Gaisfeld III“ auf die weiterführenden Abwasseranlagen werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanverfahrens.
Für die Behandlung des Niederschlagswassers und die Beurteilung der Regenwasserrückhaltung sind das ATV-Merkblatt M153 und das ATV Arbeitsblatt A 117 zu beachten.	• Der Stadtrat nimmt die Anregungen zur Behandlung des Niederschlagswassers zur Kenntnis.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
Das geplante Gebiet wird im Trennsystem erschlossen, das Schmutzwasser wird in die Kläranlage Dinkelsbühl geleitet, das unbelastete Niederschlagswasser wird in neu zu errichtende Regenrückhaltebecken eingeleitet. Eine Bemessungsrechnung der Regenrückhaltebecken erfolgt mit der Erschließungsplanung und erneuter Vorlage der Pläne im Verfahren.	Diese und die Beurteilung der Regenwasserrückhaltung werden im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplanverfahrens. • Der Stadtrat nimmt die Entwässerung des Plangebietes zur Kenntnis.
Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern / Schutz vor Hochwasser (§§ 76 ff WHG / Art. 43 ff BayWG / § 1 Abs. 6 Nr. 12, § 5 Abs. 4a, § 9 Abs. 6a BauGB) 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 Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. • Die Erhaltung und Verbesserung der Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft ist anzustreben. (Nr. 3.3.1 .1. Teil BI LEP / Grundsatz) • Es ist von besonderer Bedeutung, Überschwemmungsgebiete von konkurrierenden Nutzun-	• Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zu Überschwemmungsgebieten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
gen, insbesondere von Bebauung, freizuhalten. (Nr. 3.3.1.1. Teil BI LEP / Grundsatz) • Es ist anzustreben, in natürlichen Rückhalteräumen die Bodennutzung auf die wasserwirtschaftlichen Anforderungen abzustimmen. (Nr. 3.3.1 .1. Teil BI LEP / Grundsatz) • Der Erhaltung oder Wiederherstellung regelmäßig überfluteter Flächen als Auwald oder Grünland kommt besondere Bedeutung zu. Es ist von besonderer Bedeutung, dass land- wirtschaftliche Flächen in der Regel nicht hochwassergeschützt werden. (Nr. 3.3.1.1. Teil BI LEP / Grundsatz) • 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) • 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). Der Geltungsbereich des B-Plans kollidiert nicht mit festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten.	• Die Grundsätze und Ziele des LEP werden zur Kenntnis genommen. • Der Stadtrat nimmt Kenntnis. .

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
Lage zu Gewässern (Art. 20 BayWG / § 36 WHG / § 61 BNatSchG) Die vom B-Plan betroffenen oberirdischen Gewässer sind der Gaisweiher und der Walkenweiherbach (Gewässer III. Ordnung). Eine Genehmigungspflicht für Anlagen an Gewässern III. Ordnung im Stadtgebiet 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.	• Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Lage zu Gewässern im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis. .
Wasserschutzgebiete (§§ 50 ff. WHG / Art. 31 und 32 BayWG) Festgesetzte Wasserschutzgebiete sind von dem B-Plan nicht betroffen.	• Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zu Wasserschutzgebieten zur Kenntnis.
Grundwasser (Grundwasserstände) / Grundwasser- und Bodenschutz 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 Bereich des Gebietes "Gaisfeld III" Dränagen befinden.	• Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die bestehenden Dränagen werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt und entsprechend umgelegt.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
Wasserabfluss (§ 37 WHG) 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)	• Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis. Der Wasserabfluss ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.
Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG) / **Verdachtsflächen** (§ 2 Abs . 4 BBodSchG) / **Altlastenverdächtige Fläche** (§ 2 Abs. 6 BBodSchG) Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs des o. g. B-Plans - keine Angaben über Altlasten bzw. einer schädlichen Bodenveränderung vor. Für die weiteren Verfahrensschritte bitten wir um die Übersendung von Planunterlagen in Papierform. Das Landratsamt Ansbach - SG 43 - sowie das Büro der Härtfelder-IT GmbH, Bad Windsheim, erhalten einen Abdruck dieser Stellungnahme.	• Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zu Altlasten zur Kenntnis. .

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
3. Regierung von Mittelfranken, Stellungnahme vom 20.09.2013 Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl möchte das Allgemeine Wohngebiet (WA) Gaisfeld um einen dritten Bauabschnitt mit 89 Baugrundstücken erweitern. Der Geltungsbereich umfasst 10,06 ha, davon werden ca. 5,7 ha als private Baugrundstücke und ca. 3,57 ha als öffentliche Flächen (v.a. Verkehrs- und Grünflächen) ausgewiesen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan sieht im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gaisfeld III" bereits Wohnbaufläche und Grünfläche vor, allerdings in etwas anderer räumlicher Anordnung. Er wird daher im Parallelverfahren an die neue städtebauliche Konzeption angepasst.	
<u>Einschlägige Ziele und Grundsätze der Raumordnung</u> Zu S. 5 der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass das Raumordnungsgesetz des Bundes in Bayern unbeachtlich ist, weil im Bereich der Raumordnung eine konkurrierende Gesetzgebungskompetenz zwischen Bund und Ländern besteht mit einer Abweichungskompetenz der Länder, von der Bayern mit dem Bayerischen Landesplanungsgesetz i. d. F. vom 01.07.2012 Gebrauch gemacht hat. Folglich ist in Bayern nur das Landesplanungsgesetz heranzuziehen. Einschlägige materielle Grundsätze sind darin in Art. 6 zu finden.	• **Beschlussvorschlag:** Der Stadtrat nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die Begründung wird entsprechend geändert.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
Am 01.09.2013 trat eine Neufassung des Landesentwicklungsprogramm Bayern in Kraft. Aus diesem und aus dem Regionalplan Region Westmittelfranken sind v. a. die nachfolgenden Ziele und Grundsätze für die Planung relevant: LEP 1.3.2 Abs. 2: Anpassung an den Klimawandel „In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden" (Grundsatz) LEP 3.1 Abs. 1 und 2: Flächensparen "Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden." (Grundsätze) LEP 3.2: Innenentwicklung vor Außenentwicklung "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; vgl. auch § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB in der ab 20.09.2013 geltenden Fassung) LEP 3.3: Vermeidung von Zersiedelung "Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermeiden werden." (Grundsatz) "Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...)" (Ziel)	• Der Stadtrat nimmt die Ziele und Grundsätze des LEP Bayern zur Kenntnis. Die Stadt Dinkelsbühl hat vor dem Hintergrund des Ziels des LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in einer aktuellen Bestandsaufnahme 33 private Bauplätze als Baulandreserve erfasst. Die Eigentümer dieser Bauplätze sind aus Gründen des Eigenbedarfs nicht bereit, ihre Baugrundstücke für den Verkauf zur Verfügung zu stellen, so dass eine Nachverdichtung bzw. die Nutzung von Baulandreserven in den Siedlungsgebieten nicht vollzogen werden kann. Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) „GAISFELD III“ besteht eine große Nachfrage nach Bauplätzen. Von den ausgewiesenen 88 Bauplätzen haben 120 Bauwillige ihr Interesse bekundet; davon sind 7 Bauplätze privat reserviert sowie 20 weitere Bau-

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
LEP 7.1.1: Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft "Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden." (Grundsatz) RP 8 B II 1.1: Organische Siedlungsentwicklung "In allen Gemeinden Westmittelfrankens soll sich die Siedlungstätigkeit in der Regel im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen" (Ziel). "Im Wohnsiedlungsbereich soll die organische Entwicklung einer Gemeinde die Deckung des Bedarfs ihrer Bevölkerung sowie einer nicht unverhältnismäßigen Bevölkerungszuwanderung umfassen. Die Bereitstellung von Bauland für die ansässige Bevölkerung hat Vorrang und soll durch geeignete Maßnahmen gesichert werden." (Begründung). Mit Blick auf das angrenzende Naturschutzgebiet Gaisweiher und für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen können ferner folgende Ziele und Grundsätze einschlägig sein: LEP 7.1.5: Ökologisch bedeutsame Naturräume "Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen - Gewässer erhalten und renaturiert, - geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und - ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden. (Grundsatz) LEP 7.1.6: Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem "Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wieder hergestellt werden." (Grundsatz) "Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten" (Ziel).	plätze fix reserviert. Darüber hinaus haben 40 Bauwillige Bauinteresse zugesagt. Es verbleiben also nur noch 21 Bauplätze, die derzeit noch zur Verfügung stehen. Ein Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen, hier die Ausweisung des Wohnbaugebietes „GAISFELD III“ ist somit allenfalls gegeben. • **Beschlussvorschlag:** Aus o.g. Gründen hält der Stadtrat an der Ausweisung des Plangebietes „GAISFELD III“ fest. O.g. Ausführungen hinsichtlich des Bedarfs an Wohnbauflächen und dem Potenzial der Innenentwicklung werden ergänzend in die Begründung mit aufgenommen.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
LEP 7.2.1: Schutz des Wassers "Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann."	
<u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u> Die o. g. genannten einschlägigen Ziele und Grundsätze sollten in die Begründung eingearbeitet werden. Da Flächen im bisherigen Außenbereich in Anspruch genommen werden, ist gem. Ziel LEP 3.2 ein Nachweis erforderlich, dass Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Das Sachgebiet Städtebau als zuständige Genehmigungsbehörde weist darauf hin, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrundegelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können (vgl. § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB in der ab 20.09.2013 geltenden Fassung). Ein entsprechender Nachweis sei nicht ersichtlich und sollte in der Begründung ergänzt werden. Im Übrigen war aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht die bisherige Grünflächenanordnung besser geeignet für den Frischlufttransporl und für den Zugang zu Erholungsräumen.	• **Beschlussvorschlag:** Die aufgeführten Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie die Begründung zum Regionalplan (RP 8 B II 1.1: Organische Siedlungsentwicklung) werden mit in die Begründung aufgenommen. • **Beschlussvorschlag:** Die Begründung wird um den Nachweis über die Ermittlungen zu Möglichkeiten der Innenentwicklung ergänzt. • Der im Flächennutzungsplan vorgesehene gliedernde Grünzug zwischen dem Wohnbaugebiet Gaisfeld II und dem Plangebiet

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
	Gaisfeld III wird ersetzt und kompensiert durch die innerhalb des Bebauungsplanes Gaisfeld III großräumig angelegte Grünfläche mit südlich daran anschließendem Sichtdreieck für einen freien, unbebauten Blick auf den Gaisweiher.

eMail: info@hoertfelder-it.de
HIT
http://www.hoertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
4. Bayerischer Bauernverband Ansbach, Stellungnahme vom 26.09.2013 Mit obigem Schreiben haben Sie uns Planungsunterlagen zu o.g. Planungen der Stadt Dinkelsbühl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt. Gegen die Planungen werden unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Wir bitten aber folgendes zu beachten: 1. Emissionen, vor allem Staub, Geruch und Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf das Baugebiet auswirken könnten, sind zu dulden, 2. Bei geplanten Einzäunungen ist zu beachten, dass Nachbargrundstücke und Flurwege weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können und moderne Arbeitsmaschinen mit einer Breite von bis zu 3,50 Metern und einem entsprechenden Wirkungsradius uneingeschränkt arbeiten können. Dabei sind zwischen Zaun und bestehenden Wegen 3 Meter zwingend erforderlich,	• Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. • zu 1.: Das Plangebiet wird zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen und im Süden durch eine geplante Ortsrandeingrünung etwas abgeschirmt; die zukünftigen Bewohner des Wohnbaugebietes haben jedoch die entstehenden Emissionen zu dulden. • zu 2.: In den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes ist vorgesehen, dass Einfriedungen zu landwirtschaftlichen Flächen mindestens 1,0 m hinter die Grundstücksgrenzen zu setzen

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
	sind, so dass hier ein ausreichender Abstand zu den landwirtschaftlichen Flächen gegeben ist.
3. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein muss, Gleiches gilt für die Drainagen und Vorfluter im Planungsbereich, die weiterhin in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben müssen,	• zu 3.: Die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken wird während der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sichergestellt werden. Vorhandene Drainagen werden, soweit sie vom Plangebiet betroffen sind, verlegt. Ein funktionsfähiges Drainagenetz wird von der Stadt Dinkelsbühl wieder hergestellt. Das Oberflächenwasser der Grundstücke und der Straßen soll in das geplante Regenrückhaltebecken geleitet werden.
4. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass eine Randbegrünung sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen Bäume und Hecken eingeplant sind. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten.	• zu 4.: Gemäß den Festsetzungen zum Bebauungsplan sind die erforderlichen Grenzabstände nach Art. 47 und 48 Bayer. Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
Um Beachtung wird gebeten. Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Gesetzbuch (AGBGB) einzuhalten. Dies sind: Gehölze bis 2 m: mindestens 50 cm Grenzabstand, Gehölze über 2 m: mind. 2,0 m Grenzabstand und Gehölze über 2,0 m, angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Fläche: mindestens. 4,0 m Grenzabstand.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
1. Staatliches Bauamt Ansbach, Stellungnahme vom 27.09.2013 **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.** Es bestehen seitens der Bayer. Straßenbauverwaltung keine Ausbauabsichten für die St 2220. **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Rechnung, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)** **<u>Einwendungen</u>** Der geplante Kreisverkehr der Wörther Straße / Kr AN 45 mit der St 2220 befindet sich straßenrechtlich am Übergang freie Strecke / Erschließungsbereich und verkehrsrechtlich an freier Strecke. Der Errichtung dieses Kreisverkehrs an freier Strecke wird grundsätzlich zugestimmt. Seitens der Straßenbauverwaltung ist aktuell eine Änderung der bestehenden Kreuzung nicht geplant. Der neue 5-armige Kreisverkehr ist aus verkehrlichen Gründen auch nicht geboten. Er soll der Anbindung eines weiteren Straßenastes an der vorhandenen Kreuzung zur Erschließung des Baugebietes Gaisfeld III dienen. Durch eine Verkehrszählung an der Kreuzung ist nachzuweisen, dass die Einsatzkriterien für einen Kreisverkehr nach Ziffer 2.1.2. des Merkblattes für die Anlage von Kreisverkehren, Ausgabe 2006, erfüllt sind. Für diese Überprüfung ist von der Stadt die prognostizierte Verkehrsbelastung für die neue Erschließungsstraße des Baugebietes "Gaisfeld III" zu ermitteln	• Die Einwände werden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet. • In einer Besprechung des Ingenieurbüros Härtfelder mit dem Staatlichen Bauamt Ansbach am 08.10.2013 stimmte das Staatli-

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
und nachzuweisen.	che Bauamt Ansbach dem Kreisverkehr im Grunde nach zu. Eine Verkehrszählung seitens des Staatlichen Bauamtes wurde bereits durchgeführt, die als Nachweis für den geplanten Kreisverkehr dient.
Beim Anschluss der neuen Erschließungsstraße an die vorhandene Kreuzung handelt es sich straßenrechtlich um eine neue Kreuzung mit der Folge, dass nach Art. 32 (1) des BayStrWG die Stadt Dinkelsbühl als Baulastträger des neuen Astes sämtliche Kosten einschließlich des künftigen Unterhaltungsmehraufwandes zu tragen hat.	• Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Kosten für den Kreisverkehr von der Stadt Dinkelsbühl zu tragen sind.
Bei der Planung des Kreisverkehres sind die Vorgaben des Merkblattes für die Anlage von Kreisverkehren, Ausgabe 2006 und das MS vom 09.12.2011, Az. IID9-43346-001/91 zu beachten.	• Die Planung des Kreisverkehrs obliegt der Erschließungsplanung und wird im Rahmen des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.
Der Vorhabenträger hat außerdem ggf. für einen angemessenen Lärmschutz zu sorgen. Alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen sind vom Vorhabensträger zu erwirken. Direkte Zufahrten und Zugänge zur Staatsstraße sind nicht zulässig.	• Ein entsprechendes Lärmgutachten (Straßenverkehrs- und Sportstättenlärm) wurde in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse des Lärmgutachtens wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Auf der Grundlage dieses Lärmgutachtens wurde ein im Bebauungsplan vorgesehener Lärm-

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
	schutzwall in Kombination mit einer Lärmschutzwand, entsprechend dimensioniert.
Rechtsgrundlagen Bayer. Straßen- und Wegegesetz	• Der Stadtrat nimmt Kenntnis.
Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) siehe Einwendungen **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**	• Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
6. Stadtwerke Dinkelsbühl, Stellungnahme vom 27.09.2013 Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 02.09.2013 erhalten Sie von uns eine Planübersicht mit den vorhandenen Versorgungsleitungen der Stadtwerke. Im Zuge der Baumaßnahme wird eine Umverlegung von Leitungen notwendig werden. Wir möchten Sie darauf hinweisen, das in den Flurstücken (1886; 1878; 1871/1_KR AN 45; 1885) auch eine Mittelspannungsleitung der N-ergie Nürnberg verläuft. Für weitergehende Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	• Der Stadtrat nimmt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Kenntnis und verweist auf die Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung. . • Im Bereich der Flur-Nr. 1878 wird voraussichtlich eine abschnittsweise Umverlegung der Leitungen erfolgen.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 30.09.2013 Wir bedanken uns für die Bekanntgabe der o.g. Maßnahme. Unsere Stellungnahme vom 05.04.2011 (Bebauungsplan Gaisfeld II) gilt unverändert. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. ***Stellungnahme der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH vom 05.04.2011*** *Wir bedanken uns für die Bekanntgabe der o. g. Maßnahme.* *An den Randzonen des Ausbaubereiches liegen Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Ihre Lage ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich.* *Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.* *Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Baugebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher sicherzustellen, dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.* *Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der Baumaßnahmen mit uns rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsmaßnahme in Verbindung.* *Hinsichtlich eventuell 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 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*	• Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen und ist bei der Erschließungsplanung entsprechend zu beachten. • Eine Überbauung der Telekommunikationslinien ist nicht vorgesehen.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
werden, sind die hierdurch entstehenden Kosten durch den Veranlasser der Baumpflanzung zu übernehmen.	

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
8. N-ERGIE Netz GmbH, Stellungnahme vom 25.09.2013	
In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne über unsere Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH. Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt 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.	• Die Stellungnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen und ist bei der Erschließungsplanung entsprechend zu beachten.
Für die vorhandene Freileitungstrasse in der Ausgleichsfläche besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20,00 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Bereiches dürfen Gehölze nur mit einer max. Wuchshöhe, gemäß der jeweils gültigen VDE, gepflanzt werden. Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände.	• Die Freileitungstrasse der N-ERGIE wurde abgebaut.
Wie bereits in der Begründung erwähnt, ist zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.	• Der Stadtrat nimmt Kenntnis und verweist auf die Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung.
Wir bitten Sie die vorher genannten Punkte in die Begründung 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.	• **Beschlussvorschlag:** Die Begründung zum Bebauungsplan wird um nebenstehende Punkte ergänzt. Die N-ERGIE Netz GmbH wird von

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
	der Stadt Dinkelsbühl rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden.
Die Erschließung und Versorgung erfolgt durch die Stadtwerke Dinkelsbühl.	• Der Stadtrat nimmt Kenntnis.
Gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände seitens der N-ERGIE Netz GmbH.	• Der Stadtrat nimmt Kenntnis.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
9. Landratsamt Ansbach, Stellungnahme vom 30.09.2013 Das Landratsamt nimmt zu den oben genannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit: SG 44 - Untere Naturschutzbehörde - Herr Koller: Die beiliegende Stellungnahme ist zu beachten. SG 64 - Tiefbauverwaltung - Herr Biedermann. Die beiliegende Stellungnahme ist zu beachten. SG 35 - Abfallrecht - Herr Plotnikov: Die beiliegende Stellungnahme ist zu beachten. Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.	
SG 44, Untere Naturschutzbehörde, Herr Koller: **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung)** **Einwendungen:** Aus hiesiger Sicht ist zu bemängeln, dass die Berechnung des Kompensationsbedarfes nicht mit der Vorgehensweise des zugrunde gelegten einschlägigen Leitfadens übereinstimmt. Die Grundstücksflächen nehmen eine Größe von insgesamt 57.040 m² ein. Warum diese Zahl mit der Grundflächenzahl 0,4 multipliziert wird, ist der Unteren Naturschutzbehörde nicht nachvollziehbar. Die Wahl der Ausgleichsfaktoren ist aus hiesiger Sicht in Ordnung. Für die konkrete methodische Berechnung ist jedoch mit der Unteren Naturschutzbehörde Rücksprache	• Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Die Berechnung des Kompensationsbedarfes wurde entsprechend nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
zu nehmen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist zu erstellen und der Unteren Naturschutzbehörde baldmöglichst vorzulegen.	Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ überarbeitet und am 07.11.2013 der Unteren Naturschutzbehörde (Herrn Koller) zwecks Abstimmung vorgelegt. In der Berechnung wurden nur die Flächen betrachtet, welche bei Realisierung einer tatsächlichen, negativen Veränderung unterliegen. Insgesamt sind so ca. 7,2 ha an auszugleichender Fläche angesetzt worden. • **Beschlussvorschlag:** Die Berechnung wird in den Umweltbericht zum Bebauungsplan übernommen. • Zur Abprüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine entsprechende Untersuchung in Auftrag gegeben. Die gutachterliche Überprüfung wurde von Herrn Dipl. Geogr. Ralf Bolz (silvaea biome institut) in Zusammenarbeit mit Herrn Dipl. Biol. Ulrich Messlinger (Büro f.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
	Naturschutzplanung und ökologische Studien) erstellt. Die Ergebnisse wurden bereits der Unteren Naturschutzbehörde, Landkreis Ansbach, mitgeteilt. • **Beschlussvorschlag:** Die artenschutzrechtliche Betrachtung wird in den Umweltbericht eingearbeitet.
Herr Biedermann, SG 63 – Tiefbauverwaltung: **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage** Der angedachte Kreuzungsumbau " St 2220 / AN 45 / Wörter Straße" zu einem Kreisverkehrsplatz ist zwar ansprechend, erscheint aber nicht zwingend notwendig. Für die Anbindung des Baugebietes " Gaisfeld III" gibt es außer der teuren Lösung mit dem fünfarmigen Kreisverkehr noch Alternativen, z.B. eine einfache senkrechte Einmündung in die Kreisstraße AN 45, ca. 100 m bis 130 m südlich der bestehenden Kreuzung "St 2220 / AN 45 / Wörter Straße".	• Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet. • In einer Besprechung des Ingenieurbüros Härtfelder mit dem Staatlichen Bauamt Ansbach am 08.10.2013 stimmte das Staatliche Bauamt Ansbach dem Kreisverkehr im Grunde nach zu. Eine Verkehrszählung seitens des Staatlichen Bauamtes wurde durchgeführt, die als Nachweis für den geplanten Kreisverkehr dient.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
Falls aber die Stadt Dinkelsbühl an der Verwirklichung des angedachten Kreisverkehrsplatzes festhalten will, wird darauf hingewiesen, dass mit einer Kostenbeteiligung des Landkreises Ansbach nicht gerechnet werden kann.	• Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Kosten für den Kreisverkehr von der Stadt Dinkelsbühl zu tragen sind.
Landratsamt Ansbach, Sachgebiet 35 – Abfallrecht: **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**	
Nach der Festsetzung der baulichen Nutzung des Plangebiets als allgemeines Wohngebiet besteht für die künftigen Grundstückseigentümer Anschlusszwang nach § 6 Abfallwirtschaftssatzung (AWS) und für die Mieter, Pächter und sonstigen Nutzungsberechtigten Überlassungszwang nach § 17 KrWG i. V. m. § 6 Abs. 2 AWS.	• Der Stadtrat nimmt Kenntnis.
Die Abfallentsorgung im Rahmen des Holsystems erfordert nach § 15 Abs. 8 A WS einen ungehinderten Zugang zu den Wertmüll- und Restmüllbehältnissen. Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über Stiche (teilweise mit Wendeanlagen), wobei die Hauptstraßen eine Breite von 5,50 m und die Anliegerstraßen von 4,75 m aufweisen. Nach Ansicht des Sachgebietes Abfallrecht kann eine Straßenbreite von bereits 5,25 m, im Ausnahmefall von mind. 4,75 m, als eine für die Abfallentsorgungsfahrzeuge ausreichende Durchfahrtsmöglichkeit, auch für den Begegnungsfall Lkw/Pkw, betrachtet werden. Aufgrund des nach den Unfallverhütungsvorschriften geltenden Rückwärtsfahrverbotes für Abfallsammelfahrzeuge (vgl. BGV C27 § 16 Nr. I) ist ferner zu beachten, dass bei Stichstraßen und Stichwegen Wendeanlagen in ausreichender Dimensionierung eingerichtet werden. Insoweit verweisen wir auf die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE) bzw. die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).	• Die geplanten Haupterschließungsstraßen wurden von 5,50 m auf 5,75 m verbreitert. Für die geplanten Anliegerstraßen ist eine Breite von 5,0 m bis 6,25 m vorgesehen; dies entspricht der RASt, Ausgabe 2006 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) festgelegt. Die geplanten Straßenbreiten sind somit für Müllfahrzeuge geeignet.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG
Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass die freie Durchfahrt der Abfallentsorgungsfahrzeuge, insbesondere im Bereich der Wendeanlagen, durch parkende Fahrzeuge nicht behindert werden soll.	• Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Innerhalb des Plangebietes wurden ausreichend öffentliche Parkplätze für Pkw‘s berücksichtigt, so dass genügend öffentlicher Parkraum an den Erschließungsstraßen zur Verfügung steht und parkende Fahrzeuge die Müllfahrzeuge nicht behindern.
Sofern die gemeindliche Bauleitplanung nicht bei allen Stichstraßen eine Wendeanlage vorsieht und somit einen ungehinderten Zugang zu den Wertmüll- und Restrnüllbehältnissen der betroffenen Grundstücke nicht gewährleisten kann, sind die Abfallbehältnisse und -säcke von den Anschluss- und Überlassungspflichtigen zur nächsten, in einer zumutbaren Entfernung befindlichen öffentlichen Verkehrsfläche (Sammelstelle) zu verbringen. In diesem Fall müssten an einer geeigneten Stelle zentrale Standplätze für Abfallbehältnisse vorgesehen werden, die die Abfallsammelfahrzeuge ordnungsgemäß anfahren und die Abfallbehältnisse ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust entleeren können. Die Sammelstelle ist dabei so zu planen, dass durch die Aufstellung der Abfallbehältnisse eine Gefährdung oder Behinderung des Fußgänger- und Fahrzeugverkehrs ausgeschlossen ist.	• Der Stadtrat nimmt Kenntnis. Eine Sammelstelle für Müllbehältnisse ist nicht geplant, da eine ausreichende Befahrbarkeit der geplanten Erschließungsstraßen im Plangebiet „Gaisfeld III“ für Müllfahrzeuge gegeben ist.

STELLUNGNAHME	ABWÄGUNG / BESCHLUSSVORSCHLAG

Keine Stellungnahmen sind eingegangen von:

- Regierung von Mittelfranken, SG 5.1, Höhere Naturschutzbehörde
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege
- Bund Naturschutz, Ansbach
- Landesbund für Vogelschutz, Ansbach
- Gemeinde Wört
- Gemeinde Wilburgstetten
- Gemeinde Wittelshofen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom **02.09.2013 bis einschl. 04.10.2013** in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Einwendungen von Bürgern wurden nicht vorgebracht.

Aufgestellt: 29.07.2014
B. Eberl-Alsheimer, Härtfelder Ingenieurtechnologien

eMail: info@haertfelder-it.de
HIT
http://www.haertfelder-it.de