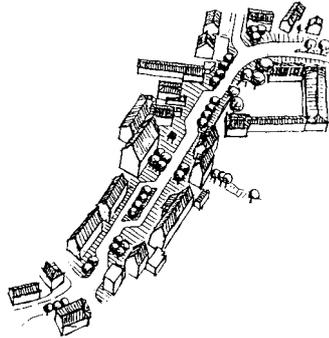




Stadt Dinkelsbühl



11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

Begründung

Vorentwurf vom 25.11.2015

Bearbeiter

Dipl.-Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)



Höhnen & Partner

INGENIEURPRAXIS FÜR ARCHITECTUR UND URBANistik

Beratende Ingenieure

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg

Tel. (0951) 98081-0 · Fax (0951) 98081-33

info@hoehnen-partner.de · www.hoehnen-partner.de



I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

A	BEGRÜNDUNG	1
1	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	1
2	PLANUNGSANLASS UND ENTWICKLUNGSZIEL	1
3	LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSGELTUNGSBE- REICHES	4
4	STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME	6
5	ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG	8
5.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 09/2013)	8
5.1.1	Ziele der Raumordnung	8
5.1.2	Grundsätze der Raumordnung	9
5.2	Regionalplan „Westmittelfranken (8)“ (RP, Stand 08/2015)	10
6	BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN	11
7	INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB	12
8	SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGE- BENHEITEN	13
8.1	Schutzgebiete	13
8.2	Kultur-, Boden-, Baudenkmäler	14
8.3	Altlasten	15
8.4	Hochwasser-, Trinkwasser-, Heilquellenschutzgebiete, wassersensible Be- reiche, Grundwasser	16
8.5	Sonstige Schutzgüter	17
9	PLANUNGSINHALTE UND DARSTELLUNGEN DER 11. FNP-/ LSP-ÄNDERUNG	17
9.1	Planungsrechtliche Inhalte und Darstellungen	18
9.1.1	Art der baulichen Nutzung	18
9.1.2	Maß der baulichen Nutzung	18



9.1.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	18
9.1.4	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtliche Hauptverkehrszüge	18
9.1.5	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	19
9.1.5.1	Abwasserentsorgung	19
9.1.5.2	Niederschlagswasser	19
9.1.5.3	Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation	20
9.1.6	Grünflächen	21
9.1.7	Immissionsschutz	21
9.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	22
9.3	Gestalterische Ziele der Grünordnung	23
9.3	Artenschutzrechtliche Festsetzungen	24
10	FLÄCHENBILANZ	24
11	GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN-NORMEN	25
12	VERFAHREN	25
12.1	Gewählte Verfahrensart	25
12.2	Behörden- und Trägerbeteiligung	25
12.3	Verfahrensverlauf	26
B	UMWELTBERICHT	27
1	EINLEITUNG	27
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 11. FNP-/LSP-Änderung	27
1.1.1	Beschreibung des Vorhabens	27
1.1.2	Art und Maß des Vorhabens, Darstellungen	27
1.1.3	Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	28
1.2	Bestandsaufnahme	28
1.2.1	Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen	28
1.2.2	Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile	28
1.3	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	29
1.3.1	Baugesetzbuch (BauGB, Stand 08/2015)	29
1.3.2	Landesentwicklungsprogramm (LEP, Stand 09/2013)	29
1.3.3	Regionalplan (RP, Stand 08/2015)	29
1.3.4	Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)	29
1.3.5	Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Ansbach (ABSP, Stand 08/1996)	29
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	30



2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	30
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	30
3	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERRINGERUNG EINSCHLIESSLICH ANWENDUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG	31
3.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter	31
3.2	Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichsbedarfs	31
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	32
3.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	32
4	BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN	34
5	MASSNAMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)	35
6	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	35



A BEGRÜNDUNG

1 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Grundlagen der vorliegenden 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung (11. FNP-/ LSP-Änderung) sind

- das BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Art. 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist,
- die BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist sowie
- die PlanzV Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

2 PLANUNGSANLASS UND ENTWICKLUNGSZIEL

Die Stadt Dinkelsbühl betreibt derzeit ein Planfeststellungsverfahren für die beabsichtigte Errichtung einer neuen Umgehungsstraße („Ostumfahrung B 25“). Der wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan (FNP/LSP) der Stadt Dinkelsbühl enthält für deren Trassenkorridor bis dato keine Planaussage.

Die fehlende Darstellung dieses Trassenkorridors spielt aus planungsrechtlicher Sicht im Hinblick auf eine Planfeststellungsfähigkeit der Ostumfahrung jedoch keine Rolle. Die fachplanerische Anpassungspflicht geht hier nicht so weit, dass z. B. Autobahnen, Bundes- oder Staatsstraßen vor der Planfeststellung stets zunächst in den FNP der betroffenen Kommune eingearbeitet werden müssen.

Vor diesem Hintergrund alleine läge damit kein Anlass zur Durchführung eines FNP-/LSP-Änderungsverfahrens vor.

Ursächlich für die Durchführung der 11. FNP-/LSP-Änderung hingegen ist die Tatsache, dass der wirksame FNP/LSP entlang eines Teilabschnittes der Bahnlinie „Nördlingen - Dombühl“ den Trassenkorridor für eine geplante, überörtliche Hauptverkehrsstraße darstellt (s. Abb. 1). Bereits im Rahmen der Aufstellung des FNPs/LSPs im Jahre 1989 wurde hierzu festgestellt, dass die Durchfahrung der Bundesstraße B 25 durch Dinkelsbühl einen der gravierendsten, verkehrstechnischen Engpässe darstellt. Vor diesem Hintergrund entschied sich die Stadt vormals dazu, die B 25 von der Luitpold-Straße/Feuchtwanger Straße auf eine bahnparallele Trasse unmittelbar östlich des bestehenden und zu erhaltenden Gleiskörpers zu verlegen.

Der Begründung zum bis dato wirksamen FNP/LSP ist die damals vertretene Meinung zu entnehmen, dass die bahnparallele Trasse dazu geeignet sei,



wesentliche Verbesserungen der Verkehrssituation im Bereich der Luitpold-Straße/ Feuchtwanger Straße, herbeizuführen. Zudem vertrat man die Auffassung, diese Trasse könne auch im Gegensatz zu einer früher diskutierten B 25-Umgehung, westlich des Mutschachtales, in überschaubaren Zeiträumen realisiert werden. U. a. auf Grundlage dieser Neutrassierung der B 25, entlang der Bahn, könne man relativ mittelfristig eine wesentliche Verbesserung der Verkehrsführung aus dem Hesselberger Raum/Fränkisches Seenland, über die Nordtangente Richtung Bundesautobahn BAB A 7 (Anschlussstelle Neustädtlein/Dinkelsbühl), erreichen.

Die Darstellung dieser „bahnparallelen Trasse“, die der Linienführung der nunmehr geplanten „Ostumgehung“ nicht mehr entspricht, löst eigentlich die Anpassungspflicht gemäß § 7 BauGB aus, wonach eine Neuplanung der bahnparallelen Trasse zu folgen hätte. Demnach hätten öffentliche Planungsträger, die nach § 4 oder § 13 BauGB an der Aufstellung eines Bauleitplanes beteiligt worden sind, ihre Planungen dem FNP/LSP insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben.

Da diese Trasse zwischenzeitlich jedoch weder politisch noch städtebaulich gewolltes Ziel ist, muss die diesbezügliche Plandarstellung zunächst aus dem wirksamen FNP/LSP gelöscht werden. Ohne die damit verbundene Planänderung wäre die derzeit beantragte Trassenführung nicht genehmigungsfähig, da ansonsten ein planerischer Widerspruch vorläge.

Vor diesem Hintergrund fasste der Rat der Stadt Dinkelsbühl in der Sitzung vom 25.11.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 11. FNP-/LSP-Änderung.

Wie aus der nachfolgenden Abbildung 1 erkennbar wird, stellt die Planzeichnung des wirksamen FNPs/LSPs die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches zum überwiegenden Teil als Bahnanlagen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, in kleinflächigen Rand-/Teilbereichen als Wohnbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie als Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dar.

Überlagert werden diese Darstellungen der Art der Nutzungen, die im Wesentlichen die derzeitige Bestandssituation wiedergeben, von der Darstellung einer geplanten überörtlichen Verkehrsfläche (gelb gestrichelt dargestellt, s. Abb. 1).

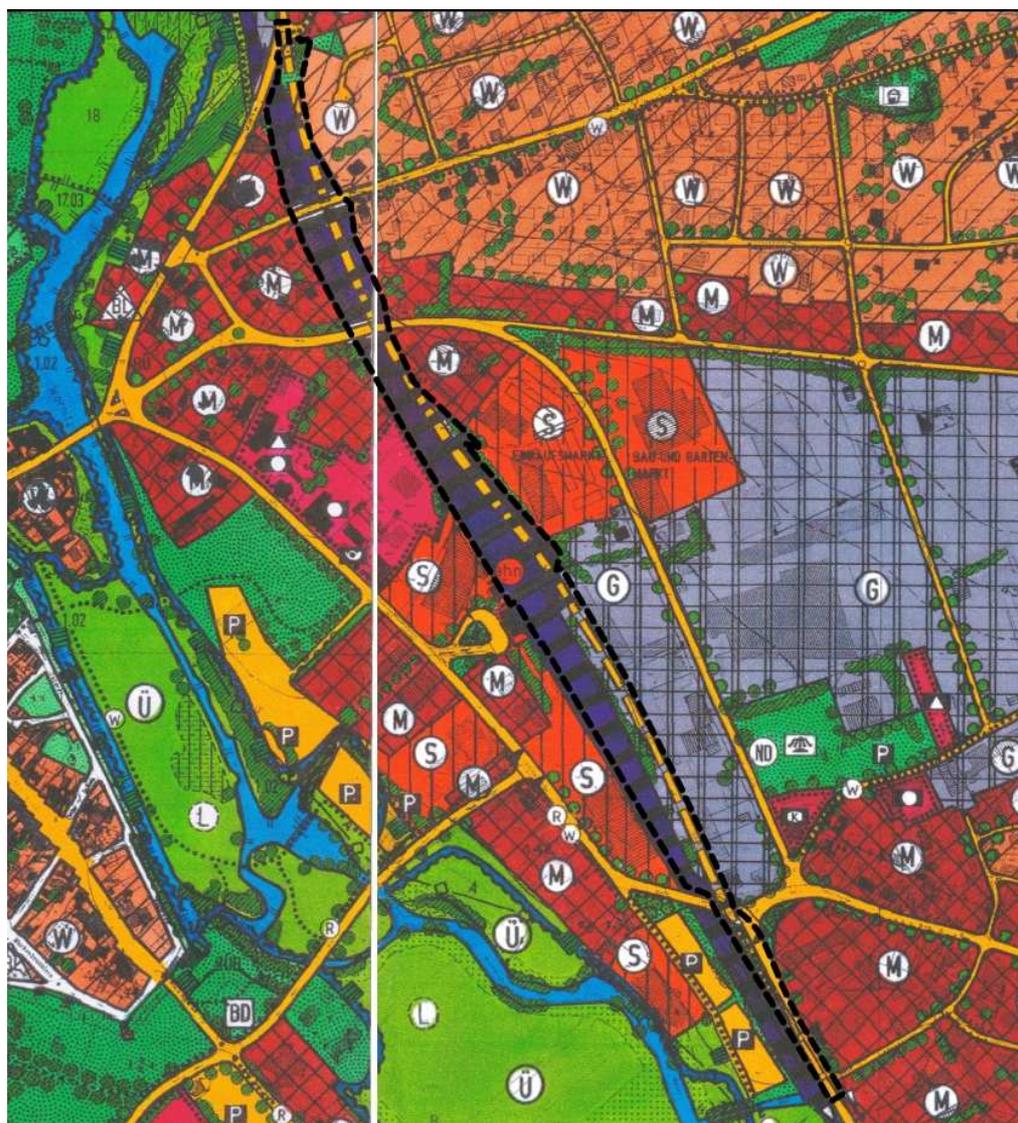


Abb. 1: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP/LSP der Stadt Dinkelsbühl, (Änderungsbereich mit schwarz gestrichelter Linie markiert, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Stadt Dinkelsbühl)

Bei dem FNP/LSP handelt es sich bekanntermaßen um eine sog. vorbereitende, unverbindliche Bauleitplanung, in der im Sinne einer Absichtserklärung die sich aus der geplanten (in diesem Sinne beabsichtigten) städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dargestellt werden soll. Damit entwickelt der FNP zunächst grundsätzlich keine unmittelbare allgemein verbindliche Außenwirkung gegenüber Dritten.

Der FNP stellt somit keine Rechtsnorm dar und unterliegt nicht der unmittelbaren verwaltungsgerichtlichen Normenkontrolle (§ 47 VwGO). Die Stadt Dinkelsbühl stellt ihren FNP/LSP im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit auf und ändert diesen. Vor diesem Hintergrund ist die vorliegende Planänderung zu bewerten. Detailfragen, die durch die von der vorliegenden Planänderung potenziell ausgelösten Folgen ggf. zu klären wären, sind aber üblicher Weise auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung zu regeln und nicht in der vorbereitenden Bauleitplanung.



Insofern wird insbesondere auf § 5 Abs. 2 BauGB hingewiesen. Die Aussage-schärfe des FNPs als städtebauliches Entwicklungsprogramm muss ausrei-chend Spielraum für die nachfolgenden Bebauungspläne (Entwicklungsgebot) belassen. In diesem Sinne kann der FNP auch die konkrete Konfliktbewälti-gung grundsätzlich der nachfolgenden konkreten Bauleitplanung überlassen (Abschichtung).

Hinsichtlich der durch die vorliegende Planänderung ausgelösten Folgen ist festzustellen:

- Es erfolgt ausschließlich die Streichung der bisher überlagernden zeichnerischen Darstellung des bahnparallelen Trassenkorridors (gelb gestrichelte Linie, s. Abb. 1)
- Durch den Entfall der zeichnerischen Darstellung des bahnparallelen Trassenkorridors ergeben sich keine Änderungen der bisher unterlagernd dargestellten Arten der Nutzung, die damit in unveränderter Form auch in der vorliegenden 11. FNP-/LSP-Änderung dargestellt bleiben.
- Die Planänderung löst gegenüber dem örtlich vorhandenen und erkennbaren, in der Planzeichnung dargestellten Status quo keine Auswirkungen aus. Die Situation vor Ort bleibt unverändert. Eingriffe in die Schutzgüter werden nicht verursacht.

Der FNP/LSP wurde am 27.03.2002 durch den Stadtrat von Dinkelsbühl fest-gestellt, am 02.09.2002 durch die Regierung von Mittelfranken genehmigt und ist seit der Bekanntmachung der Genehmigung im amtlichen Mitteilungsblatt am 28.09.2002 wirksam.

Bis dato liegen 10. Planänderungen vor (festgestellt am 24.09.2014, genehmigt am 25.11.2014, bekanntgemacht am 03.12.2014).

Fazit: Durch die 11. Änderung des FNPs/LSPs erfolgt die Aufhebung der in Richtung Nordsüden dargestellten geplanten überörtlichen „bahnparallelen“ Hauptverkehrsstraße. Somit ist gewährleistet, dass der gesetzlich geforderten Anpassungspflicht des § 7 BauGB Rechnung getragen wird, ein ausreichender, gesetzlich geforderter und fundierter Planungsanlass sowie ein definier-tes Planungsziel vorliegen.

3 LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSGELTUNGSBE-REICHES

Dinkelsbühl ist eine Kreisstadt im Landkreis Ansbach. Sie liegt nahe der Grenze zu Baden - Württemberg an der Wörnitz, einem Gewässer II. Ord-nung. Die B 25 durchquert/durchschneidet die gesamte Stadtfläche mittig in Nord-Süd-Richtung. Die Entfernung zur nordöstlich gelegener Stadt Ansbach (Regierungssitz) beträgt Luftlinie ca. 32,0 km, zum nördlich benachbarten Feuchtwangen ca. 11,0 km Luftlinie, zum südwestlich benachbarten Ellwangen ca. 18,0 km und zum südöstlich benachbarten Oettingen i. Bay. ca. 25,0 km Luftlinie (s. Abb. 2).



Abb. 2: Lage der Stadt Dinkelsbühl (mit rot gestrichelter Linie markiert, Ausschnitt aus der TK M 1 : 25.000, Blatt 6927 und 6928, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Bayern Atlas Plus)

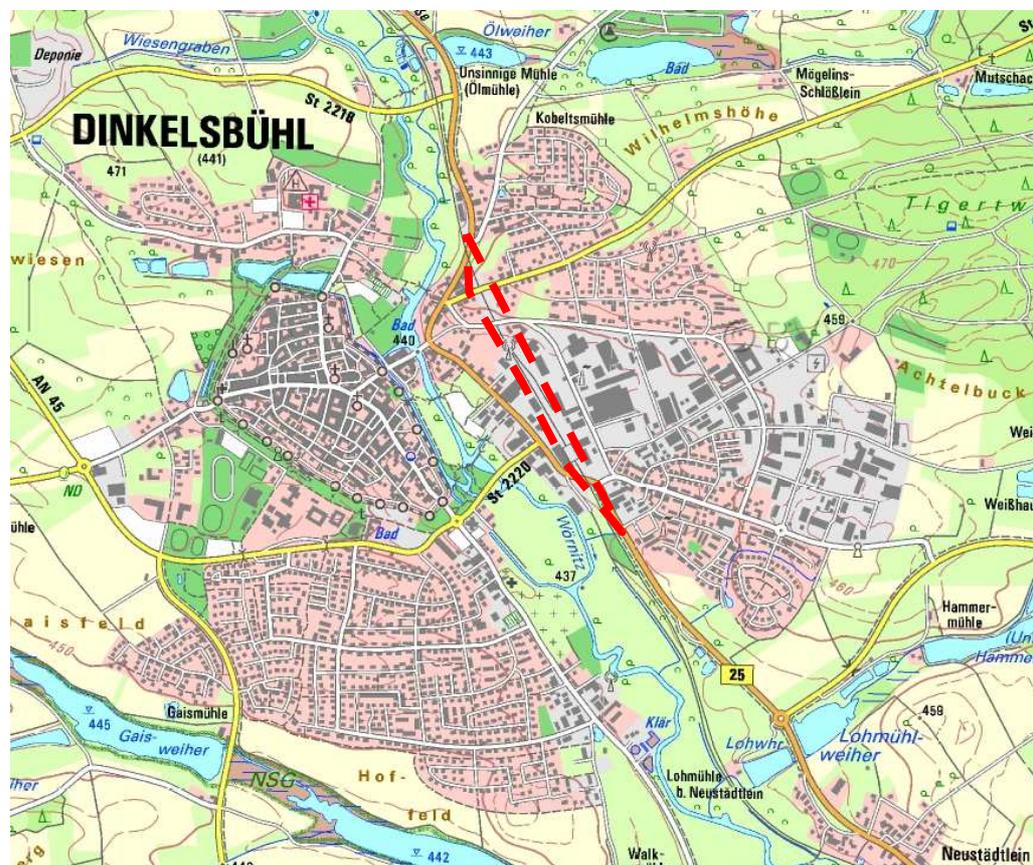


Abb. 3: Lage des Änderungsbereiches (mit rot gestrichelter Linie markiert, Abgrenzung schematisch, Ausschnitt aus der digitalen Ortskarte, TK 1:25.000, Blatt 6927 und 6928, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Bayern Atlas Plus)



Die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches liegen im Zentrum Dinkelsbühls, östlich der Bahnlinie Nördlingen-Dombühl und der Bundesstraße B 25 (s. Abb. 3). Der räumliche Geltungsbereich der 11. FNP-/LSP-Änderung wird

- | | |
|-----------|---|
| im Norden | durch die Bundesstraße B 25/Feuchtwanger Straße und die Ortstraße Dürrwanger Straße, |
| im Süden | durch die B 25/Augsburger Straße, |
| im Westen | durch Wohnbau-, Gemeinbedarf- (Hauswirtschaftsschule) und Sonderbauflächen, durch die Flächen des städtischen Bahnhofes, durch die B 25/Luitpoldstraße, durch die Staatstraße St 2220/Bechhofener Straße, durch die Ortstraße Am Stauferwall und durch die Bahnlinie Nördlingen-Dombühl sowie |
| im Osten | durch Grün-, Wohnbau-, Sonderflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen, durch die St 2220/Bechhofener Straße, durch die Ortstraße Von-Raumer-Straße und die Wassertrüdingener Straße |

begrenzt.

Der Geltungsbereich der 11. FNP-/LSP-Änderung beinhaltet vollflächig oder teilflächig (TF) die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1046 (TF), 1046/6, 1046/9, 1046/12, 1046/24 (TF), 1046/25, 1046/30, 1046/41, 1063/2 (TF), 1063/3, 1063/10, 1063/11, 1063/12, 1108/1 (TF), 1109/2 (TF), 1110 (TF), 1277 (TF), 1520/2 (TF), 2576 (TF), 2839/2 (TF), 2840/2 und 2858/10 (TF) der Gemarkung (Gmkg.) Dinkelsbühl.

Die genaue räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus der Planzeichnung der FNP-/LSP-Änderung ersichtlich.

Die Flächengröße des Änderungsbereiches beträgt gerundet ca. 4,27 ha.

4 STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME

Die derzeitige Bestandssituation innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung 4 zu entnehmen.

Die Flächen des Geltungsbereiches werden derzeit überwiegend im Sinne von Bahnanlagen (Gleiskörper und sonstigen Einrichtungen wie Stromleitungen, Ausweichgleisspur, Nebenflächen) genutzt.

Teilweise beinhaltet der Geltungsbereich Grundstücksteile der westlich der Von-Raumer-Straße gelegenen bzw. nordwestlich der Königsberger Straße und südöstlich der Wassertrüdingener Straße bestehenden gewerblichen Nutzungen und Einrichtungen.

Im Abschnitt nördlich der Karlsbader Straße beinhaltet das Plangebiet östlich angrenzend an die Bahnflächen Wohnbauflächen und ganz im Norden öffentliche Grünflächen (direkt südöstlich der Feuchtwanger Straße“.

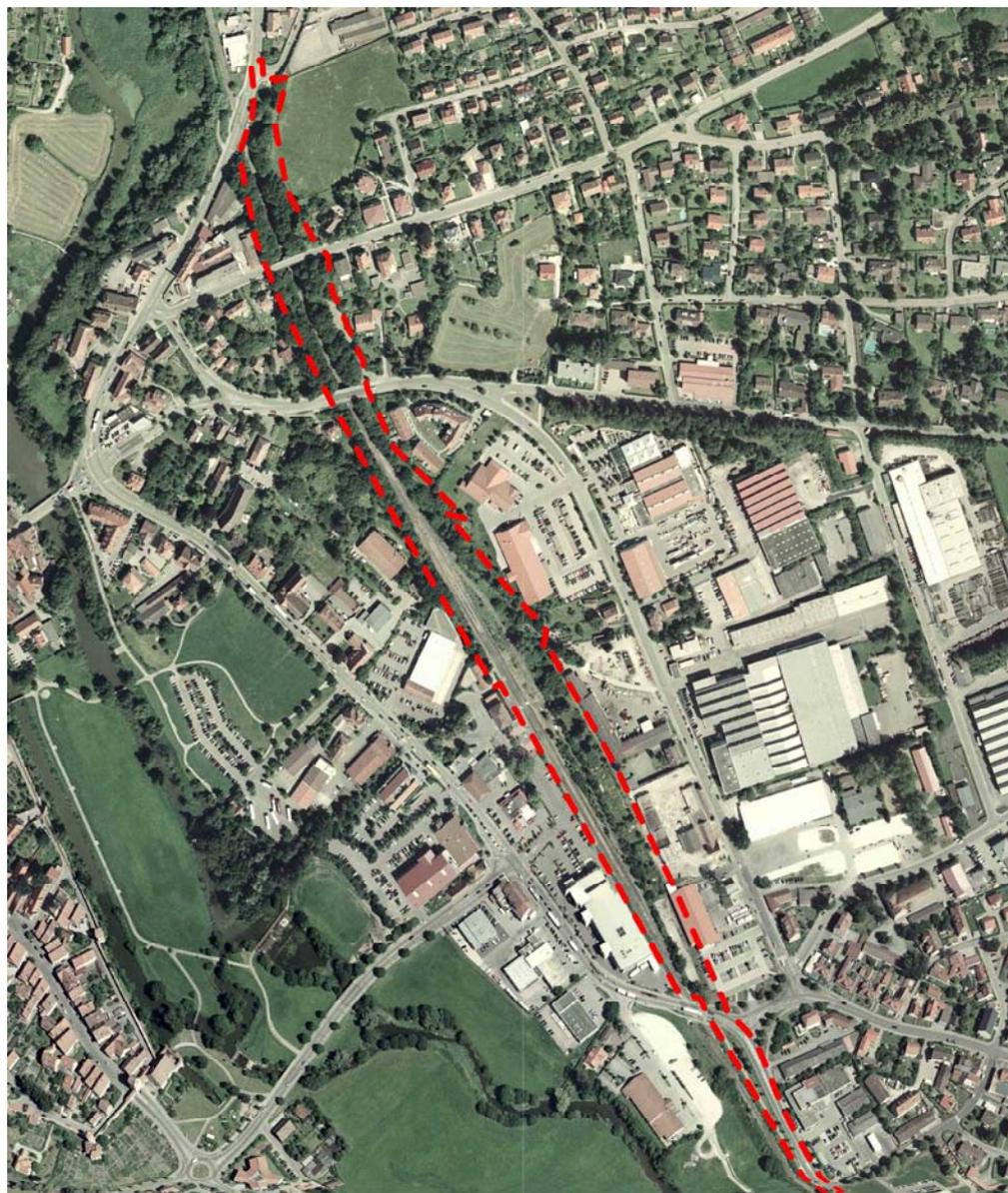


Abb. 4: Luftbildausschnitt des Planungsbereiches (Geltungsbereich rot gestrichelt, schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M.; Quelle: Bayern Atlas Plus)

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich beiderseits der Bahnanlagen Baum-/Gehölzbestand.

Die Gleisanlagen werden an drei Stellen von öffentlichen Straßenverkehrsflächen gekreuzt, im Süden von der Luitpoldstraße/Augsburger Straße, in der Mitte von den Straßen „Am Staufferwall/Von-Raumer-Straße“ und Norden von der Bechhofer Straße.

Bei den Flächen westlich des Geltungsbereiches handelt es sich gleichfalls um überwiegend gewerbliche genutzte Siedlungsflächen.

5 ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG

5.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 09/2013)

5.1.1 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei den Zielen der Raumordnung handelt es sich im Gegensatz zu den Grundsätzen der Raumordnung um verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen, in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung oder Sicherung des Raums. Damit haben die Ziele der Raumordnung Normcharakter. Die Bauleitplanung ist diesen Zielen anzupassen.

Die Stadt Dinkelsbühl liegt laut der Strukturkarte (Anlage 2 zum LEP) im sog. „Allgemeinen ländlichen Raum“ in der Region Nr. 8 „Westmittelfranken“ und ist als „Mittelzentrum“ eingestuft (s. Abb. 5).

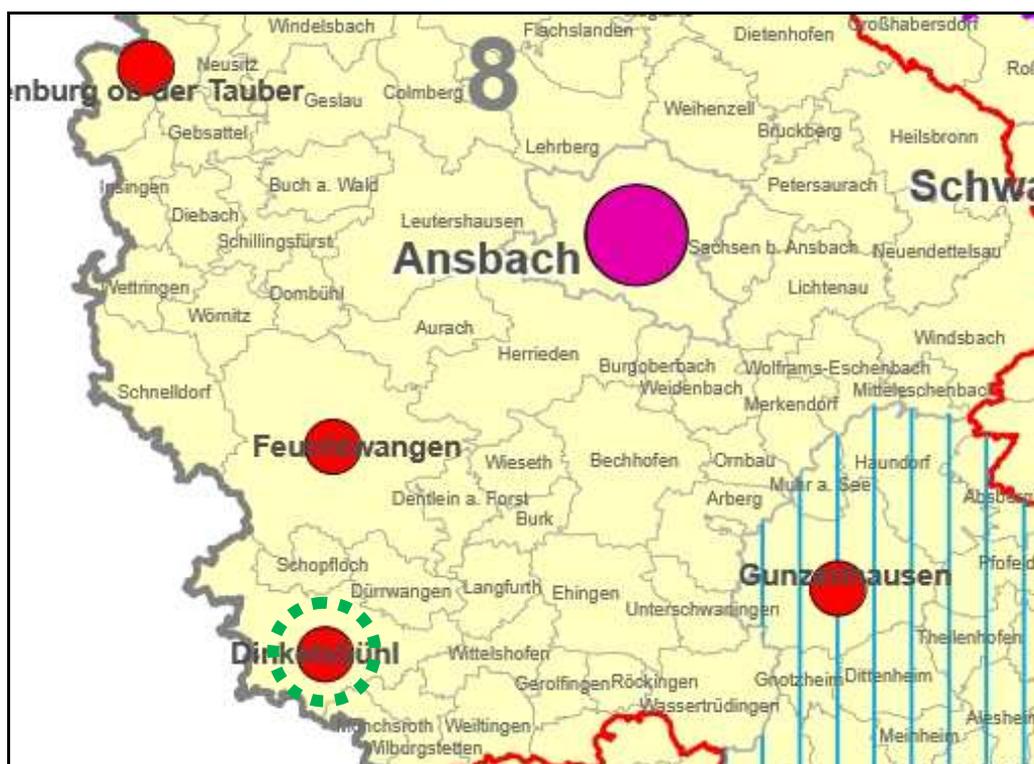


Abb. 5: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Anhang 2 des LEPs, Darstellung genordet, o. M., Stadt Dinkelsbühl grün gestrichelt markiert, Abgrenzung schematisch dargestellt, Quelle: Bayer. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

Nach dem LEP werden folgende, für die vorliegende Planänderung relevante Ziele der Raumordnung konkretisiert:

- „Die räumliche Entwicklung (...) ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine



wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (s. Kap. 1.1.2 (Z), LEP).“

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (s. Kap. 3.2 (Z), LEP).
- Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrem Bestand leistungsfähig zu erhalten und durch Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen nachhaltig zu ergänzen (s. Kap. 4.1.1 (Z), LEP).

In der Zusammenschau ist festzustellen, dass die vorliegende Planänderung den Vorgaben, Planungs- und Entwicklungsabsichten sowie – insbesondere den Zielen der Raumordnung – nicht zuwiderläuft. Auf die nachfolgenden Informationen in Teil A („Begründung“) und Teil B („Umweltbericht“) wird verwiesen. Aus den dortigen Ausführungen wird im Abgleich mit den vorgenannten Zielen deutlich, wie der vorliegende Bauleitplan den Vorgaben der Raumordnung angepasst wurde bzw. wie er diese berücksichtigt.

5.1.2 Grundsätze der Raumordnung

Unter den Grundsätzen der Raumordnung versteht man allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie dienen als Direktiven für nachfolgende Abwägungsentscheidungen, sind jedoch im Wege der Abwägung durch öffentliche oder private Belange von höherem Gewicht überwindbar.

Bezogen auf das vorliegende Vorhaben sind vor diesem Hintergrund folgende Grundsätze der Raumordnung von Relevanz:

- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (s. Kap. 1.1.3 (G), LEP).
- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (...), (s. Kap. 1.3.1 (G), LEP).
- „Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit in Bayern soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen werden, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden (Kap. 1.4.1 (G), LEP).“
- Das regionale Verkehrswegenetz und die regionale Verkehrsbedienung sollen in allen Teilräumen als Grundlage für leistungsfähige, bedarfsgerechte und barrierefreie Verbindungen und Angebote ausgestaltet werden (s. Kap. 4.1.2 (G), LEP).

- Die Verkehrsverhältnisse (...) in stark frequentierten Tourismusgebieten sollen insbesondere durch die Stärkung des öffentlichen Personenverkehrs verbessert werden (s. Kap. 4.1.3 (G), LEP).
- Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden (s. Kap. 4.1.3 (G), LEP).
- „Das Netz (...) der Staats- und Kommunalstraßen soll leistungsfähig erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen (s. Kap. 4.2 (G), LEP).“
- Bei der Weiterentwicklung der Straßeninfrastruktur soll der Ausbau des vorhandenen Straßennetzes bevorzugt vor dem Neubau erfolgen (s. Kap. 4.2 (G), LEP).
- Das Schienennetzen soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden (s. Kap. 4.3.1 (G), LEP).

Den nachfolgenden Ausführungen in Teil A und Teil B ist zu entnehmen, wie die vorliegende FNP/LSP Änderung die vorgenannten Grundsätze der Raumordnung berücksichtigt und/oder diese abgewogen wurden. Demnach ist festzustellen, dass die vorliegende Planung auch mit den Grundsätzen der Raumordnung konform geht.

5.2 Regionalplan „Westmittelfranken (8)“ (RP, Stand 10/2015)

Die Stadt Dinkelsbühl gehört zur Planungsregion „Westmittelfranken (8)“ und liegt gemäß der Karte 1 „Raumstruktur“ im sog. „Ländlichen Teilraum dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“.

Die Stadt selber ist als „Mittelzentrum“ und als „Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort“ ausgewiesen (s. Abb. 6).

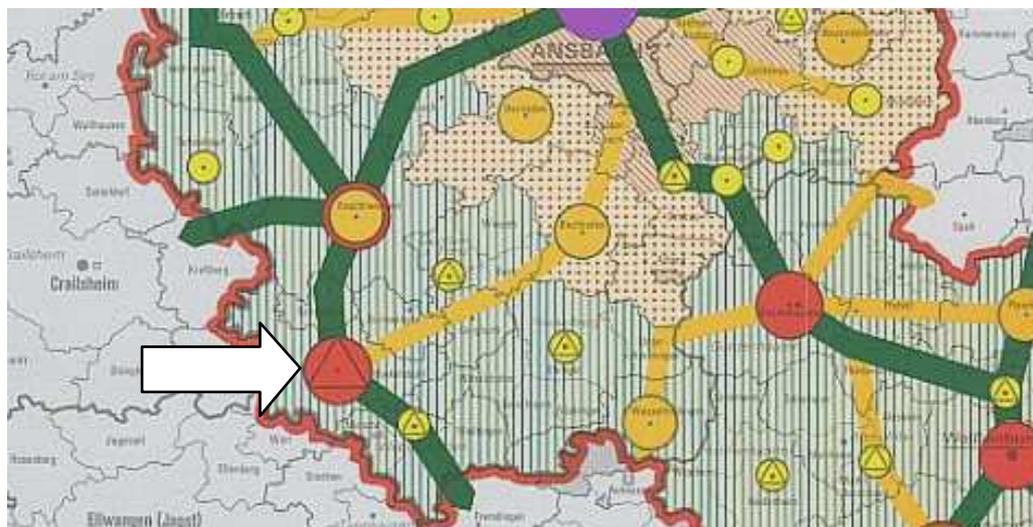


Abb. 6: Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumstruktur“ (Lage der Stadt Dinkelsbühl mit weißem Pfeil markiert, Planausschnitt genordet, o. M., Quelle: www.region-westmittelfranken.de)



Die Stadt Dinkelsbühl liegt auf einer „Entwicklungsbachse von überregionaler Bedeutung“ (Bundesstraße B 25) und auf einer „Entwicklungsbachse von regionaler Bedeutung“ (Staatsstraße St 2220).

Die großräumigen Verkehrsverbindungen zu den Wirtschaftszentren Bayerns und Baden-Württembergs sollen beschleunigt verbessert werden (A I, 3, RP).

Die Belange des Schutzes vor Verkehrslärm sollen verstärkt berücksichtigt werden in der Bauleitplanung und Verkehrsplanung der Mittelzentren (...) Dinkelsbühl (...), (B XII, 2.1.1, RP).

In der Region ist in Kooperation mit den angrenzenden Regionen, auch im Hinblick auf die Stärkung der Metropolregion Nürnberg, ein integriertes Gesamtverkehrssystem anzustreben (B V, 1.1.1, RP).

Durch die Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur soll die Erreichbarkeit aller Gemeinden - insbesondere der zentralen Orte - verbessert sowie die Verkehrssicherheit erhöht werden (B V, 1.1.2, RP).

Bei der weiteren Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur ist es von besonderer Bedeutung, die Belange des öffentlichen Personenverkehrs und des Individualverkehrs verstärkt aufeinander abzustimmen (B V, 1.1.3, RP).

Eine verbesserte Erschließung der Tourismusgebiete, insbesondere auch durch den öffentlichen Personennahverkehr, ist anzustreben (B V, 1.1.5, RP).

Die Anbindung der Region durch den Schienenfernverkehr soll erhalten und weiter ausgebaut werden (B V, 1.3.1, RP).

Es ist anzustreben, die straßenmäßige Anbindung der Region an den großräumigen und überregionalen Verkehr zu verbessern (B V, 1.4.1, RP).

Zur Verbesserung des großräumigen und überregionalen Verkehrs sollen im Zuge der Bundesstraßen notwendige Ortsumgehungen realisiert werden (B V, 1.4.1.2, RP).

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete und Maßnahmen, Erholungsschwerpunkte, Naturpark, Nationalpark, Naturschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet sind gemäß der Karte 3 „Landschaft und Erholung“ im näheren bzw. weiteren Umfeld des Änderungsgeltungsbereiches nicht vorhanden. Demnach liegen hier keine Betroffenheiten vor.

Regionale Grünzüge oder Trenngrün sind nach der Karte 3 im Planbereich gleichfalls nicht ausgewiesen.

Den nachfolgenden Ausführungen in Teil A und Teil B ist zu entnehmen, wie im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanungen die vorgenannten Ziele bzw. Grundsätze der Regionalplanung berücksichtigt und/oder abgewogen wurden. Demnach ist in der Gesamtzusammenschau festzustellen, dass die vorliegende Planung auch den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung nicht widerspricht.

6

BINDUNG AN ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

Gemäß § 38 BauGB hat die Stadt Dinkelsbühl im Rahmen der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung bauliche Maßnahmen von überörtlicher Be-



deutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren oder aufgrund von sonstigen Verfahren mit den Rechtswirkungen einer Planfeststellung zu achten.

Derzeit läuft das Planfeststellungsverfahren mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung für den Neubau der Ortsumgehung Dinkelsbühl im Zuge der Bundesstraße 25 (Bundesautobahn A 6 / Anschlussstelle Feuchtwangen-Nord-Nördlingen) von Abschnitt 220 (Station 5,140 der B 25 bis Abschnitt 160, Station 0,000 der Staatsstraße St 2218 (Dinkelsbühl - Wassertrüdingen) auf dem Gebiet der Stadt Dinkelsbühl.

Die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches tangieren keine Flächen, die im Zuge des vorgenannten Planfeststellungsverfahrens berührt sind. Auf Grundlage der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich im Hinblick auf das vorgenannte Planfeststellungsverfahren keine Veränderungen/ Auswirkungen baulicher Art.

Jedoch wurde auf die Verknüpfung der vorliegenden Planänderung mit dem Planfeststellungsverfahren hingewiesen (s. hierzu Ausführungen in Teil A, Kap. 2 „Planungsanlass und Entwicklungsziel“). Insofern bestehen zwischen dem Planfeststellungsverfahren und der 4. FNP-/LSP-Änderung ausschließlich planungsrechtliche Abhängigkeiten, die vorliegend erkennbar berücksichtigt und gewürdigt sind.

Darüber hinaus sind durch die vorliegenden Planänderungen weder sonstige, bereits bestehende, noch laufende Planungen bzw. Planfeststellungen überörtlicher Bedeutung, mittel-, oder unmittelbar betroffen.

7 INTERKOMMUNALES ABSTIMMUNGSGEBOT GEMÄSS § 2 ABS. 2 BAUGB

Nach § 2 Abs. 2 BauGB gilt: „Bauleitpläne benachbarter Gemeinden sind aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Gegenüber welchen Nachbargemeinden diese Abstimmungspflicht besteht, richtet sich nicht nach dem unmittelbaren Angrenzen der Gemeinden, sondern nach den Inhalten der betreffenden Planung und ihrer konkreten Auswirkungen, da es für den Nachbarbegriff im planungsrechtlichen Sinne nicht auf das unmittelbare Angrenzen ankommt, sondern auf den Bereich der planungsrechtlichen Auswirkungen des Vorhabens. Die Pflicht, die Bauleitplanung auf die Belange anderer Gemeinden abzustimmen, kann damit je nach den Umständen des Einzelfalls auch weiter entfernt liegende Gemeinden erfassen.

Bei der Berufung auf § 2 Abs. 2 BauGB sind in diesem Sinne benachbarte Gemeinden jedoch ausschließlich auf die „Verteidigung“ ihrer städtebaulich ausgerichteten kommunalen Planungshoheit gegenüber potenziellen, durch die vorliegende Planung der Stadt Dinkelsbühl ausgelösten Beeinträchtigungen beschränkt.

Unmittelbare, konkrete Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen gewichtiger Art liegen dann bei einer von der vorliegenden Planung betroffenen Nachbargemeinde vor, wenn diese in ihren Möglichkeiten eingeschränkt wird, die eigene städtebauliche Entwicklung und Ordnung noch eigenverantwortlich lenken zu können.



Vor diesem Hintergrund ist festzustellen:

- Keine der an das Gemeindegebiet angrenzenden, benachbarten Kommunen (Stadt Feuchtwangen, Markt Schopfloch, Markt Dürrewangen, Gemeinde Langfurth, Gemeinde Wittelshofen, Gemeinde Wilburgstetten, Gemeinde Mönchsroth, Gemeinde Wört, Gemeinde Fichtenau und Gemeinde Kreßberg) wird durch die vorliegende Planänderung in ihrer durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktion beeinträchtigt.
- An den Änderungsgeltungsbereich grenzen keine Bauleitpläne benachbarter Kommunen an, die durch die vorliegenden Änderung des FNPs/LSPs beeinträchtigt und oder tangiert werden könnten.
- Der dem § 2 Abs. 2 BauGB zugrunde liegende Rechtsgedanke der wechselseitigen kommunalen Rücksichtnahme ist gewahrt, da sich objektiv die Stadt Dinkelsbühl durch den Inhalt und die Art und Weise der vorliegenden Planänderung nicht in eine Konkurrenzlage zu anderen Gemeinden bringt.
- Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen werden durch die vorliegende Planung gleichfalls nicht ausgelöst.
- Es ist nicht erkennbar, dass sich durch die vorliegende Planänderung Folgekosten (z. B. Ver- und Entsorgung, Verkehr, Immissionen usw.) auf die Nachbarkommunen ergeben, die zu einem erheblichen und unzumutbaren Anteil den Nachbargemeinden auferlegt werden, da die sich durch die Streichung der bahnparallelen Trasse Folgeaspekte vollständig innerhalb des Gemeindegebietes von Dinkelsbühl bzw. der Innenortslage von Dinkelsbühl abgewickelt werden.
- Den räumlich direkt an das Gemeindegebiet von der Stadt Dinkelsbühl angrenzenden Nachbarkommunen wird von der vorliegenden Planänderung Kenntnis gegeben, in dem sie im Zuge der Trägeranhörungen am Verfahren beteiligt werden.

Demnach ist festzustellen, dass die Stadt Dinkelsbühl auch der gesetzlichen Vorgabe des Abstimmungsgebotes im gebotenen Maß nachgekommen ist.

8 SONSTIGE RECHTLICHE UND/ODER TATSÄCHLICHE GEGEBENHEITEN

8.1 Schutzgebiete

Gemäß Biotopkartierung Bayern/Flachland (aktuellster Stand via Internet-Download) befinden sich innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches keine amtlich kartierten Biotopgebiete.

Schutzgebiete in Anlehnung an Art. 13 BayNatSchG (Nationalparke), Art. 14 BayNatSchG (Biosphärenreservate), Art. 16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile) in Verbindung mit den § 23 (Naturschutzgebiete), § 24 (Nationalparke, Nationale Naturmonumente), § 25 (Biosphärenreservate), § 28 (Naturdenkmäler) und § 29 BNatSchG (Geschützte Landschaftsteile), sowie europarechtlich geschützte Gebiete (Natura-2000-Gebiete) sind im Gel-



tungsbereich der 11. FNP-/LSP-Änderung nicht ausgewiesen und somit nicht betroffen.

Im Umfeld außerhalb des Änderungsgeltungsbereiches vorhandene, amtlich kartierte Schutzgebiete sind in der Planzeichnung der 11. Änderung nachrichtlich wiedergegeben.

Gemäß Aussage und Darstellung der Internetplattform „FIS-Natur Online (FIN-Web) befinden sich innerhalb der Plangebiete gleichfalls keine Flächen, die dem Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) gemeldet sind.

Gemäß Aussage des Arten- und Biotopschutzprogrammes Bayern für den Landkreis Ansbach (ABSP, Stand 08/1996) sind innerhalb des Planänderungsgebietes keine Naturdenkmäler vorhanden. Demnach liegen auch unter diesem Aspekt keine Erheblichkeiten vor.

8.2 Kultur-, Boden-, Baudenkmäler

Gemäß Bayern-Viewer-Denkmal (Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege) sowie gemäß Bayern Atlas Plus (Bayer. Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat) befinden sich innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches weder Baudenkmäler, noch schützenswerte bauliche Ensembles, noch sonstige landschaftsprägende Denkmäler. Diesbezügliche Belange werden somit durch die vorliegende Planänderung nicht tangiert.

Hingegen befinden sich innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches Teilflächen zweier Bodendenkmäler (s. Abb. 7).

Das in der Abbildung 7 mit Ziffer 1 gekennzeichnete Bodendenkmal trägt die Bezeichnung „Mittelalterlicher Burgstall“ (Verfahrensstand: Benehmen nicht hergestellt, Aktennummer D-5-6927-0203), das mit Nr. 2 gekennzeichnete ist als „Spätmittelalterliche Stadtbefestigung von Dinkelsbühl“ (Verfahrensstand: Benehmen nicht hergestellt, Aktennummer D-5-6927-0004) bezeichnet.

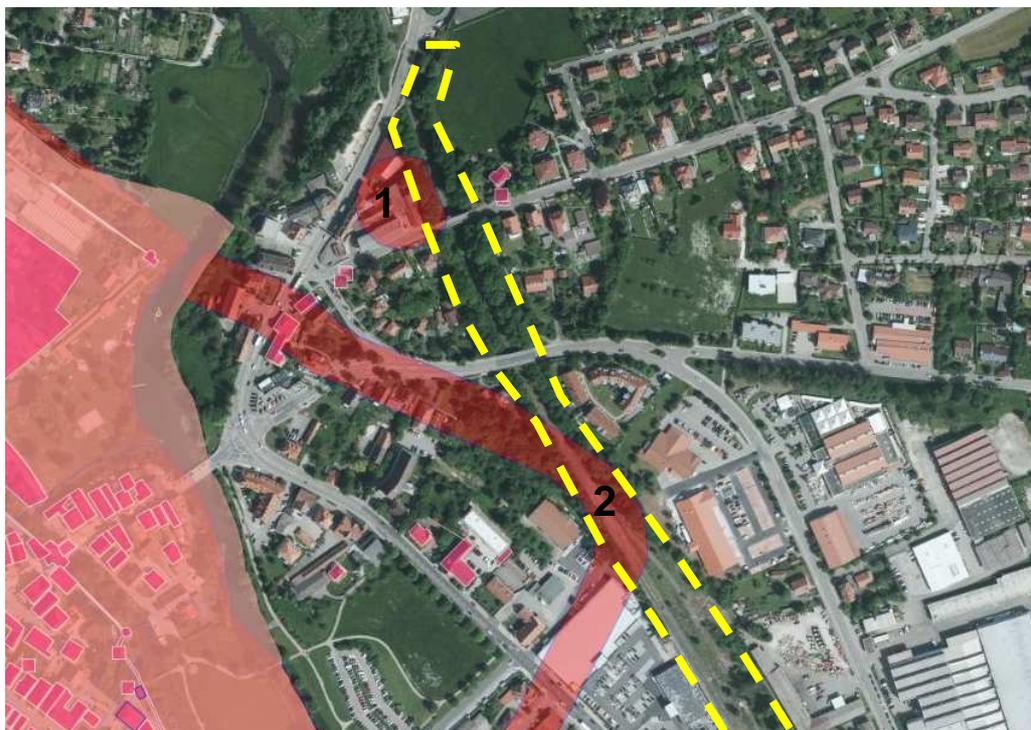


Abb. 7: Darstellung der innerhalb bzw. im Umfeld des Änderungsgeltungsbereiches befindlichen Bodendenkmäler (Lage des Änderungsgeltungsbereiches mit gelb gestrichelter Linie markiert, Bodendenkmäler flächig rot dargestellt und mit den Nummern 1 und 2 bezeichnet, Darstellung schematisch, genordet, o. M., Quelle: www.geoportal.bayern.de, Bayerischer Denkmal-Atlas)

Die genaue räumliche Abgrenzung der Bodendenkmäler ist aus der Planzeichnung der FNP-/LSP-Änderung ersichtlich.

Grundsätzlich gilt: Bodeneingriffe jeder Art sind genehmigungspflichtig. Sofern bei Bauarbeiten o. ä. Bodendenkmäler (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen usw.) zu Tage treten sollten, sind diese gemäß Art. 8 Abs. 1 BayDSchG grundsätzlich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Fundstelle ist unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der vorherigen Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

8.3 Altlasten

Die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches sind im Altlastenkataster des Landkreises Ansbach nicht aufgeführt.

Grundsätzlich ist erfahrungsgemäß nicht auszuschließen, dass bei den im Planänderungsgebiet vorhandenen Bahnanlagen eine Kontamination des Untergrundes vorliegt.

Daher gilt bereits auf der Ebene dieser vorbereitenden Bauleitplanung folgender Hinweis: Sollte im Rahmen von Erdarbeiten unerwarteter Weise Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o. ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so wird vor-



sorglich darauf hingewiesen, dass die Erdarbeiten sofort einzustellen sind. Die zuständigen Stellen am LRA Ansbach sind in diesem Fall umgehend zu verständigen.

Weiterhin ist bei einem Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

8.4 Hochwasser-, Trinkwasser-, Heilquellenschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Grundwasser

Der Änderungsgeltungsbereich liegt gemäß Auskunft des Informationsdienstes überschwemmungsgefährdeter Gebiete (IÜG, Bayer. Landesamt für Umwelt) nicht im Bereich folgender Flächen:

- Heilquellenschutzgebiete
- Geschützte HQ₁₀₀ - Gebiete
- Hochwassergefahrenflächen
- Vorläufig gesicherte bzw. festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung
- Wassersensible Bereiche
- Trinkwasserschutzgebiete

Angaben zum niedrigsten, mittleren oder höchsten Grundwasserstand sowie dem Vorhandensein von Schichtenwasser können nicht gemacht werden. Es wird empfohlen, im Bedarfsfall ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben, um dadurch auch Rückschlüsse auf die örtlichen Grundwasserstände sowie auf den Baugrund an sich gewinnen zu können.

Der Schutz baulicher Anlagen vor ggf. vorhandenen hohen Grundwasserständen, vor oberflächlich ungeordneten abfließenden Wasser und/oder drückendem Wasser obliegt dem Bauherrn. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen im privaten Zuständigkeitsbereich.

Als Schutz gegen Wasser wird bei Bedarf eine Abdichtung aller erdberührten Bauteile gegen drückendes Wasser nach DIN 18195-6 Abschnitt 8 oder durch WU-Beton nach DIN 1045 empfohlen.

Im Zuge der eventuellen Erdaushubarbeiten zur Erstellung von Baugruben o. ä. kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten werden, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und z. B. im Zuge künftiger Bauausführungen Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden könnten.

Sollte im Zuge eventueller Baumaßnahmen eine vorübergehende Absenkung bzw. eine Entnahme von Grundwasser (Bauwasserhaltung) notwendig werden, so stellt dies jeweils einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. Art. 70 BayWG. Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das zuständige LRA Ansbach zu richten.



Permanente Grundwasserabsenkung können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Darauf ist im Rahmen künftig potenzieller konkreter Bauleitplanungen hinzuwirken.

In der vorliegenden Planzeichnung sind die Grenzen des festgesetzten Überschwemmungsgebietes für das HQ₁₀₀ (Abgrenzung ist identisch mit dem HQ_{extrem}) der Wörnitz sowie sog. wassersensible Bereiche dargestellt.

Die bisherige Plandarstellung des wirksamen FNPs/LSPs weist die wassersensiblen Bereiche noch nicht aus.

Beide Flächentypen liegen östlich außerhalb des Änderungsgeltungsbereiches und sind in der vorliegenden Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

8.5 Sonstige Schutzgüter

An sog. sonstigen Schutzgütern befinden sich innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches insbesondere folgende Einrichtungen, baulichen Anlagen o. ä.

- Bahnanlagen inkl. aller damit in Verbindung stehenden Anlagenteile
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Privatgrundstücke mit Gebäude inkl. aller damit in Verbindung stehenden Einrichtungen und Anlagen

In der Zusammenschau ist festzustellen, dass durch die reine Streichung des Trassenkorridors die in der Planzeichnung bereits darunter dargestellten übrigen Nutzungsarten gegenüber diesen Schutzgütern keine neuen Erheblichkeiten auslösen können, die ohnehin nicht bereits zulässig gewesen bzw. bei der Aufstellung des Urplanes berücksichtigt worden wären. Gegenüber dem Bestand (Status quo) ergeben sich daher keine planungsrechtlichen Änderungen.

Im Rahmen der 11. Änderung des FNPs/LSPs wird die „bahnparallele Trasse“ der überörtlichen Hauptverkehrsstraße aufgelöst; somit kann man feststellen, dass auch die sonstigen Schutzgüter durch die Änderung nicht betroffen werden.

9 PLANUNGSINHALTE UND DARSTELLUNGEN DER 11. FNP-/LSP-ÄNDERUNG

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung - die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung - insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.



Art und Maß einer künftigen baulichen Nutzung sowie die gestalterisch im Zuge der konkreten Bauleitplanung festzusetzenden Vorgaben sollten sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren, um somit das vorherrschende, charakteristische städtebauliche Gesamterscheinungsbild zu erhalten und weiterentwickeln zu können.

9.1 Planungsrechtliche Inhalte und Darstellungen

9.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gegenüber der bisherigen Darstellung der Planzeichnung ergeben sich unter diesem Aspekt im Rahmen der 11. Änderung keine Veränderungen. Demnach werden die bisher dargestellten „Wohnbauflächen (W)“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und die „Gewerbliche Bauflächen (G)“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO in unveränderter Art und Weise dargestellt. Einziger Unterschied: Sie werden durch den beabsichtigten bahnparallelen Trassenkorridor nicht mehr überlagert.

Eine Spezifizierung der Art der baulichen Nutzung hat im Bedarfsfall im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zu erfolgen.

9.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist - sofern nicht bereits geschehen - im Zuge der konkreten Bauleitplanungen festzusetzen. Dabei sollte sichergestellt werden, dass überdimensionierte Baumassen künftiger Baukörper unter Berücksichtigung ihrer spezifischen örtlichen Lage, den örtlichen Verhältnisse und der Topographie sowie der Bebauung in der Nachbarschaft ausgeschlossen sind bzw. diese aneinander angepasst werden. Konkrete Festsetzungen (z. B. zur Geschossigkeit, der Höhenlage der Erdgeschossniveaus, Traufhöhen, der Grundflächen- und der Geschossflächenzahl usw.) sollten sich demnach am baulichen Bestand im Umfeld orientieren.

9.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Im Zuge der konkreten Bauleitplanung sind - sofern nicht bereits geschehen - die zukünftig überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen kenntlich zu machen. Außerdem sind Angaben zur Bauweise sowie im Bedarfsfall zur Gebäudestellung zu machen.

9.1.4 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtliche Hauptverkehrszüge

Die im Änderungsgeltungsbereich vorhandenen sonstigen überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (St 2220 Bechhofener Straße, Ortstraße Am Staufferwall/Von-Raumer-Straße, B 25 und Augsburgener Straße) und die „Bahnanlagen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB, sind gegenüber dem bis dato wirksamen FNP/LSP in der vorliegenden Planzeichnung der 11. Änderung unverändert dargestellt.



Hingegen wurde die Darstellung der bis dato in Nord-Süd-Richtung geplanten überörtlichen, bahnparallelen Hauptverkehrsstraße aus der Planzeichnung entfernt. Dies stellt gegenüber dem wirksamen FNP/LSP die einzige Änderung dar.

Die Begründung für diese Streichung ist den Ausführungen in Teil A, Kapitel 2 („Planungsanlass und Entwicklungsziel“) zu entnehmen.

9.1.5 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

9.1.5.1 Abwasserentsorgung

Diesbezüglich konkrete Vorgaben und Aussagen sind - sofern nicht bereits geschehen - im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zu machen.

Grundsätzlich gilt: Bei der Entwässerung ggf. tieferliegender Räume ist die DIN 1986 zu beachten (Schutz gegen Rückstau).

Analog den bestehenden Verhältnissen vor Ort ist - sofern nicht bereits geschehen - im Rahmen der konkreten Bauleitplanung für Entsorgungsleitungen eine unterirdische Verlegung festzusetzen.

9.1.5.2 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist, gemäß den vor Ort bereits vorhandenen bzw. angelegten Verhältnissen, abzuleiten. Diesbezüglich konkrete Vorgaben und Aussagen sind - sofern nicht bereits geschehen - im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zu machen.

Analog den bestehenden Verhältnissen vor Ort ist - sofern nicht bereits geschehen - im Rahmen der konkreten Bauleitplanung auch für Versorgungsleitungen eine unterirdische Verlegung festzusetzen.

Regenwasser sollte auf den jeweiligen Baugrundstücken zur Versickerung gebracht werden, sofern dies aufgrund der jeweiligen örtlichen Baugrundverhältnisse möglich ist. Im Falle einer örtlichen Versickerung sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab Unterkante Versickerungsanlage) muss mindestens einen Meter betragen.
- Eine Versickerung ist nur zulässig, sofern sich keine Altlasten im Boden befinden/befinden.
- Auch Schichtenwasser ist dem Grundwasser zugeordnet. Daneben ist die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers zu prüfen und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart zu beachten.
- Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) sowie das DWA-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.
- Sollten befestigte Flächen über 1.000 m² entwässert werden, ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Verfahrens unter Vorlage entspre-



chender Planunterlagen (4-fach) beim LRA Ansbach, Fachbereich Wasserrecht, zu beantragen. Es wäre ein qualitativer und quantitativer Nachweis und eine Bewertung der Niederschlagswassereinleitung nach dem ATV Merkblatt M-153 zu führen. In dieser Nachweisführung wären sämtliche versiegelte Flächen aus dem betreffenden Bereich zu berücksichtigen.

- Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fallen.
- Für die Ableitung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. in Oberflächengewässer (TRENOG) zu beachten.

Auf Dachflächen künftig anfallendes Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwässern wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften, hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen. Der Bau von Zisternen auf den Privatgrundstücken ist zulässig und wird empfohlen.

Sollten Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) eingebaut werden, sind die Belange der Trinkwasserverordnung (TVO) und der DIN 1988 zu beachten und diese müssen über die Kreisverwaltungsbehörde (TVO § 17) angezeigt werden.

Hinweise: Regenwassersammelbehälter (Zisternen) sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u. a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können. Hierbei ist aber folgendes Sachverhalt zu beachten: Zisternen fangen Regenwasser auf, bis sie voll sind. Für nachfolgende Regenereignisse steht nur so viel Speicherraum zur Verfügung, wie zwischenzeitlich Brauchwasser entnommen wurde. Das zur Speicherung von Regenwasser maßgebende Volumen hängt somit ganz entscheidend vom Wasserverbrauch ab. Ohne gesicherten Verbrauch (die alleinige Nutzung zur Gartenbewässerung genügt hier nicht), oder ohne gedrosselte Entleerung bleibt die Zisterne gefüllt und kann kein Regenwasser mehr aufnehmen. Diese Zisternen benötigen deshalb einen Überlauf. Das Überlaufwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen. Als Rückhalteanlagen zur Verminderung der Abflussverschärfung im Sinne des DWA-M 153 dürfen Zisternen nicht angerechnet werden.

9.1.5.3 Trinkwasser, Elektrizität, Telekommunikation

Künftige Bauflächen können an die vorhandene, zentrale Wasserversorgung angeschlossen werden.

Die Stromversorgung und die für die Kommunikation notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer in Abstimmung mit den zuständigen Spartenträgern zu errichten.



Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung ist - sofern nicht bereits geschehen - hier eine unterirdische Verlegung festzusetzen, da dies der jeweiligen Verlegung vor Ort entspricht.

9.1.6 Grünflächen

Die innerhalb des Änderungsbereiches auf Fl.-Nr. 1046/12 (Gmkg. Dinkelsbühl) im wirksamen FNP/LSP bereits dargestellte „Öffentliche Grünflächen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB wurden in die Planzeichnung der 11. Änderung unverändert übernommen.

9.1.7 Immissionsschutz

Verkehrslärm:

Der Änderungsbereich liegt im Einwirkungsbereich von Verkehrslärmquellen (Bahnanlagen, Staatsstraße, Bundesstraßen Ortsstraße). Darauf ist – sofern noch nicht bereits geschehen - im Rahmen der jeweiligen konkreten Bauleitplanung hinzuweisen und inhaltlich einzugehen.

Gewerbelärm:

Auf den innerhalb des Plangebietes vorhandenen und zulässigen Gewerbelärms wird hingewiesen.

Im Zuge von Neuausweisungen sind im Bedarfsfall auf der Ebene der konkreten Bauleitplanung über schalltechnische Untersuchungen o. ä. geeignete Mittel nachzuweisen, dass unzulässige Emissionen auf benachbarte/angrenzende Nutzungen und umgekehrt unzulässige Immissionen auf innerhalb des Plangebietes gelegene Nutzungen ausgeschlossen sind.

Entsprechend sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung im Bedarfsfall lärmtechnische Festsetzungen hinsichtlich des aktiven und passiven Schallschutzes zu treffen.

Bahnanlagen:

Auf die von den Bahnanlagen auf die angrenzenden Nutzungen - insbesondere auf die benachbarten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen eingehenden Lärmemissionen - wird hingewiesen. Auch hier gilt, dass im Bedarfsfall von den Bahnanlagen ausgehende Emissionen im Rahmen der konkreten Bauleitplanung zu untersuchen sind. Entsprechend sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung im Bedarfsfall lärmtechnische Festsetzungen hinsichtlich des aktiven und passiven Schallschutzes zu treffen.

Grundsätzlich gilt, dass Ansprüche gegen den Betreiber der Bahnanlage aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form seitens des Antragsstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen sind.

Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen



und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 BGB in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

9.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur Verhinderung potenzieller negativer Auswirkungen auf das Siedlungsbild sind - sofern nicht bereits geschehen - im Zuge der konkreten Bauleitplanung zu beachtende Vorgaben, insbesondere zu den Aspekten „Abstandsflächen“, „Dach-/Fasadengestaltung“, „Beleuchtung“, „Stellplätze/Garagen“, „Untergeordnete Nebenanlagen“ usw., zu machen.

Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sollte auf Grundlage der Vorgaben der Bekanntmachung über die Einhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen (MABl Nr. 10/1985) festgesetzt werden, dass ausschließlich die hoch beanspruchten und tatsächlich notwendigen Betriebsein- und -ausfahrten, Aufstellflächen, Be-, Entlade- und Anlieferzonen, Lager- und Abstellflächen sowie die Erschließungsstraßen in gebundenen Bauweisen (Asphalt) ausgeführt werden dürfen.

Alle sonstigen zu befestigenden Nebenflächen (Fußwege, Eingangsbereiche, Fahrradstellplätze, Mülllagerplätze, Gebäudevorflächen, Pkw-Stellplätze, o. ä.) sollten demnach in teilversickerungsfähigen Bauweisen ausgeführt werden (Schotterrassen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen-/Splittfugen, wassergebundene Bauweisen).

Hinsichtlich des Themas Feuerwehraufstiege und Feuerwehraufstellflächen sind die Anforderungen an Flächen für die Feuerwehr gemäß Art. 5 BayBO zu beachten. Weiterhin sind die Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sowie die der DIN 14 090 einzuhalten. Entsprechende Nachweise (auch zum Thema der Löschwasserversorgung) sind im Rahmen der Bauvorlage zu führen. Hierauf ist - sofern nicht ohnehin bereits geschehen - im Rahmen der konkreten Bauleitplanung hinzuweisen.

Weiterhin ist im Zuge der konkreten Bauleitplanung auf Art. 7 Abs. 1 BayBO zu verweisen. Demnach sind die nicht mit Gebäuden oder mit vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen zu begrünen und zu bepflanzen bzw. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

Zum Schutz nachtaktiver Insekten, Falter und dgl. sollte im Rahmen der konkreten Bauleitplanung festgesetzt werden, dass für die Freiraum- und Straßenbeleuchtung innerhalb künftiger Bauflächen bzw. entlang künftiger Verkehrsflächen, ausschließlich Natriumdampflampen ohne UV-Anteil im Lichtspektrum oder LED-Lampen verwendet werden dürfen.



9.3 Gestalterische Ziele der Grünordnung

Auf den besonderen Schutz des Oberbodens und die sonstigen Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist u. a. im Rahmen der konkreten Bauleitplanung hinzuweisen. Zum Schutz der Ressource Boden gilt für jede Baumaßnahme, dass anfallender Oberboden vor Baubeginn profilgerecht abzutragen und in Mieten zu lagern ist. Er soll bevorzugt im Bereich von Gehölz- und Ansaatflächen wieder eingebracht werden oder ist extern als Oberboden wiederzuverwenden.

Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d. h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen, wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllungen weitest möglich vermieden werden.

Auf eine bodenschonende Ausführung künftiger Bauarbeiten unter zu Hilfe-nahme von gültigen Regelwerken und Normen (z. B. DIN 19 371) ist zu achten.

Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung Maßnahmen zur Förderung der Grundwasserneubildung festzusetzen (Verwendung offenporiger, wasser-durchlässiger Beläge im Bereich von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenflächen, Versickern und Speicherung von Oberflächenwasser auf den Grundstücken usw.).

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Bei der Nutzung von Regenwasser wird auf die einschlägigen DIN-Vorschriften, hygienischen Bestimmungen und Auflagen hingewiesen. Der Bau von Zisternen ist zulässig und wird empfohlen.

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gemäß den Vorgaben der BayBO gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Hierfür sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung entsprechend Angaben (Arten, Mindestpflanzqualitäten usw.) zu machen.

Die Verwendung nicht heimischer Gehölze für die Durchführung im Rahmen der konkreten Bauleitplanung festzusetzender Eingrünungsmaßnahmen sowie für Bepflanzungen im Bereich notwendiger Ausgleichsflächen ist unzulässig.

Bei der Auswahl und Festsetzung von Obstbaumarten im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sollte auf die Verwendung bewährter, alter fränkischer, robuster und möglichst krankheitsresistenter Arten zurückgegriffen werden.

Durch künftige Gehölz- und Baumpflanzungen sowie die weitestgehende Reduzierung versiegelter Flächen soll die Rückstrahlung - und damit verbunden - eine Temperaturerhöhung innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches minimiert werden.

Maßnahmen zur Dachbegrünung sind grundsätzlich zulässig und wünschenswert. Der Einsatz von Gründächern verbessert die Wasserrückhaltung in der Fläche, kompensiert teilweise notwendige Flächenversiegelungen und reduziert die Flächenabflusswerte. Gleichzeitig unterstützt die Dachbegrünung das Binden von Staub und mindert die durch das Aufheizen von Dachflächen bedingte Rückstrahlung. Damit einher geht gleichfalls eine Steigerung der



Verdunstungsrate und eine, wenn auch geringe, klar lokal begrenzte Abschwächung von Temperaturspitzen (durch Verdunstungskälte) im direkten Umfeld dieser baulichen Anlagen. Fassadenbegrünung ist zulässig und wird empfohlen. Beide Maßnahmen dienen auch der Minderung der Rückstrahlung im Zuge der Fassaden- und Dachflächenaufheizung.

Die Pflanzabstände zu den Nachbargrundstücken regeln sich nach Art. 47 und Art. 48 des AGBGBs (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch) für den Freistaat Bayern.

Zwischen künftig geplanten bzw. festgesetzten Baumstandorten und bestehenden bzw. geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bäume/Sträucher dürfen aus Gründen des Gehölzschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zu Trassenachsen gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektr. Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen (Hrsg.: Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen) bzw. die einschlägige DVGW-Richtlinie GW 125 sind zu beachten.

9.3 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind im Bedarfsfall im Rahmen der konkreten Bauleitplanung z. B. konkrete Vorgaben zu Schon- und Ruhezeiten (z. B. für die Durchführung von Baumfällarbeiten, Baufeldfreimachung usw.) potenziell betroffener Artengruppen o. ä., zu berücksichtigen und vorzugeben. Hierbei ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen und vorzulegen.

10 FLÄCHENBILANZ

Der vorliegende Geltungsbereich umfasst eine Fläche von gerundet ca. 4,27 ha und setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnbauflächen:	0,029 ha	0,68 %
Gewerbliche Bauflächen:	0,653 ha	15,29 %
Bahnanlagenflächen:	2,984 ha	69,87 %
Verkehrsflächen:	0,485 ha	11,36 %
Grünflächen:	0,120 ha	2,80 %
Geltungsbereichsgröße gesamt:	4,271 ha	100,00 %



11 GESETZE, RICHTLINIEN, VERORDNUNGEN, DIN-NORMEN

Aus planungsrechtlicher und bauleitplanerischer Sicht gelten die in Teil A, Kapitel 1 aufgeführten Gesetze und Verordnungen.

Die in den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung in Bezug genommenen DIN-Vorschriften werden durch die Stadt Dinkelsbühl, (Rathaus, Stadtbauamt, Zimmer 2.08, 2. Stock, Segringer Straße 30, 91550 Dinkelsbühl) zur Einsicht bereitgehalten und können dort zu den üblichen und bekannten Dienstzeiten oder nach Voranmeldung kostenfrei eingesehen werden.

Darüber hinaus stehen insbesondere die im Rahmen der Planung zitierten bzw. zu Grunde gelegten Gesetze, Richtlinien und Verordnungen usw. im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken für jedermann zur Einsicht frei zur Verfügung.

12 VERFAHREN

12.1 Gewählte Verfahrensart

Die Durchführung der 11. FNP-/LSP-Änderung erfolgt auf Grundlage des durch das BauGB vorgegebenen Regelverfahrens mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der frühzeitigen Behörden und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. der förmlichen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

12.2 Behörden- und Trägerbeteiligung

Damit eine Beteiligungspflicht entsteht, müssen die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange in einem städtebaulich relevanten Belang betroffen sein, der ihrem Aufgabenbereich unterfällt und der die Inhalte und den Festsetzungskatalog gemäß § 9 Abs. 1 BauGB betrifft.

Aus diesem Grund wurden/wurden am Bauleitplanverfahren die nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange und Behörden beteiligt, da bei diesen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung betroffene Belange gesehen wurden/wurden bzw. davon ausgegangen wurde/wird, dass diese bei der Grundlagenermittlung wesentliche Informationen und Hinweise beisteuern können, auf deren Grundlage das Erstellen eines Planentwurfes möglich wird:

1. Landratsamt Ansbach, Ansbach
2. Regierung von Mittelfranken, Ansbach
3. Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Ansbach
4. Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Ansbach
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Dienststelle Ansbach, Ansbach
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Nürnberg



7. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Ansbach
8. Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach
9. Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Ansbach
10. Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg
11. Industrie- und Handelskammer für Mittelfranken, Ansbach
12. Stadtw erke Dinkelsbühl, Dinkelsbühl
13. Deutsche Bahn AG, Nürnberg
14. Eisenbahn Bundesamt, Nürnberg
15. Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH, Nürnberg
16. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
17. Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH, Nürnberg
18. TenneT TSO GmbH, Bamberg
19. PLEdoc, Essen
20. Main Donau Netzgesellschaft mbH, Nürnberg
21. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Ansbach, Ansbach
22. Landesbund für Vogelschutz, Geschäftsstelle Ansbach, Ansbach
23. Kreisheimatpfleger Herr Brehm, Rothenburg ob der Tauber
24. Stadtheimatpfleger Herr Weigel, Dinkelsbühl
25. Kreisbrandrat Herr Müller, Dinkelsbühl
26. Freiwillige Feuerwehr Dinkelsbühl, Dinkelsbühl
27. Stadt Feuchtw angen
28. Markt Schopfloch
29. Markt Dürrw angen
30. Gemeinde Langfurth
31. Gemeinde Wittelshofen
32. Gemeinde Wilburgstetten
33. Gemeinde Mönchsroth
34. Gemeinde Wört
35. Gemeinde Fichtenau
36. Gemeinde Kreßberg

Weitere Stellen w urden/w erden nicht beteiligt, da ihre w ahrzunehmenden Be-
lange von der Planänderung nicht berührt w aren/w erden.

12.3 **Verfahrensverlauf**

Die 11. FNP-/LSP-Änderung wird nach dem im BauGB vorgegebenen Verfah-
ren aufgestellt. Folgende Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw . w urden be-
reits durchgeführt (die Daten w erden im laufenden Verfahren ergänzt):



Beratung im Stadtrat:	25.03.2015
Aufstellungsbeschluss:	25.11.2015
Beratung im Stadtrat:	25.11.2015
Auslegungsbeschluss:	25.11.2015
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und der frühzeitigen Beteiligung:	28.11.2015
Frühzeitige Behörden-/Trägerbeteiligung:	07.12.2015 - 31.12.2015
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	07.12.2015 - 31.12.2015
Beratung im Stadtrat:	-
Billigung des FNPs/LSPs Entwurfes:	-
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	-
Förmliche Träger-, Behördenbeteiligung:	-
Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung:	-
Beratung im Stadtrat:	-
Feststellungsbeschluss:	-
Plangenehmigung:	-
Bekanntmachung der Genehmigung:	-

Hinweis zum ersten Verfahrensschritt: Die Stadt Dinkelsbühl hat sich dazu entschlossen, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen für die frühzeitige Beteiligung, die Beteiligungsfrist angemessen zu verkürzen.

B UMWELTBERICHT

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der 11. FNP-/LSP-Änderung

1.1.1 Beschreibung des Vorhabens

Auf die diesbezüglichen Ausführungen in Teil A, Kapitel 2 („Planungsanlass und Entwicklungsziel“) wird verwiesen. Die dort gemachten Angaben gelten hier analog.

1.1.2 Art und Maß des Vorhabens, Darstellungen

Auf die diesbezüglichen Angaben in Teil A, Kapitel 9 („Planungsinhalte und Darstellungen der 11. FNP-/LSP-Änderung“) wird verwiesen. Die dort gemachten Angaben gelten hier analog.



1.1.3 Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Auf die diesbezüglichen Angaben in Teil A, Kapitel 10 („Flächenbilanz“) wird verwiesen. Die dort gemachten Angaben gelten hier analog.

1.2 Bestandsaufnahme

1.2.1 Natürliche Grundlagen, landschaftliche Situation, bestehende Nutzungen

Nach der Begründungskarte 2 „Ökologisch-funktionelle Raumgliederung“ für die Region „Westmittelfranken (8)“ liegt das Änderungsgebiet und damit auch die gesamte Stadt Dinkelsbühl im „Mittelfränkischen Becken“, in der naturräumlichen Untereinheit „Dinkelsbübler und Feuchtwanger Hügelland (113.0)“.

Die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches gehören zum Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze „5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“.

Die derzeitige landschaftliche Situation sowie die bestehenden Nutzungen wurden bereits in Teil A, Kapitel 4 („Städtebauliche Bestandsaufnahme“) beschrieben. Auf eine Wiederholung der dort gemachten Angaben wird verzichtet.

Mit Ausnahme der als Grünflächen dargestellten und der derzeit als Wohnbauflächen dargestellten, jedoch noch nicht bebauten Teilbereiche des Geltungsbereiches sind alle übrigen Flächen als versiegelt, bebaut bzw. vollständig anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Sämtliche versiegelten Bereiche sind aus naturschutzfachlicher Sicht gemäß dem Bayerischen Leitfaden zur Eingriffsregelung in die Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung, unterer Wert) einzustufen, die derzeit noch nicht überbauten Flächen in Kategorie I oberer Wert. Vorhandene Gehölzbestände sind in Kategorie I bzw. Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung) einzustufen.

1.2.2 Schutzgebiete und schützenswerte Landschaftsteile

Auf die diesbezüglichen Angaben in Teil A, Kapitel 8.1 („Schutzgebiete“) sowie in Teil A, Kapitel 8.4 („Hochwasser-, Trinkwasser-, Heilquellenschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Grundwasser“) wird verwiesen. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet.

Gemäß Bayern-View er-Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind innerhalb des Plangebietes sowie seines jeweils näheren und/oder weiteren Umfeldes keine Bau- und Kulturdenkmale vorhanden, jedoch befinden sich innerhalb des Plangebietes zwei Bodendenkmale (s. hierzu Ausführungen in Teil A, Kap. 8.2 „Kultur-, Boden-, Baudenkmäler“).



1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.3.1 Baugesetzbuch (BauGB, Stand 08/2015)

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAGB-Bau), im Langtitel „Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien“, vom 20. Juli 2004, wurde die Umweltprüfung als verbindlicher Verfahrensbestandteil in die Bauleitplanung eingeführt. Gemäß den §§ 2 und 2a BauGB ist im Aufstellungsverfahren der Begründung des Bauleitplanes ein Umweltbericht beizufügen. Dieser Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung und bildet diesen gesonderten Teil der Begründung zur Bauleitplanung. Der Umweltbericht ist je nach Erforderlichkeit mit dem Abschluss der jeweiligen Verfahrensschritte zu ergänzen und fortzuschreiben.

Mit dem hier vorliegenden Umweltbericht wird den diesbezüglichen Forderungen des BauGBs nachgekommen.

1.3.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP, Stand 09/2013)

Auf die diesbezüglichen Ausführungen in Teil A, Kapitel 5.1 („Landesentwicklungsprogramm Bayern“) wird verwiesen. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet.

1.3.3 Regionalplan (RP, Stand 08/2015)

Auf die diesbezüglichen Ausführungen in Teil A, Kapitel 5.2 („Regionalplan Westmittelfranken“) wird verwiesen. Auf eine Wiederholung an dieser Stelle wird verzichtet.

1.3.4 Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

Die Region Westmittelfranken verfügt über kein Landschaftsentwicklungskonzept.

1.3.5 Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Ansbach (ABSP, Stand 08/1996)

Das Vorhabengebiet liegt gemäß Kap. 1.3 „Räumliche Gliederung“ im „Mittelfränkischen Becken“ in der naturräumlichen Untereinheit „Südliche Mittelfränkische Platten (113-A)“. Die Untereinheit umfasst die größtenteils nach Südost ausgerichteten Täler von Wörnitz, Sulzbach, Altmühl und Fränkischer Rezat mit den dazwischenliegenden, flachen Höhenrücken.



Charakteristisch sind breite Talauen, deren Flüsse meist nur ein sehr geringes Gefälle aufweisen, wodurch es häufig zu größeren Überschwemmungen kommt. Einige der flachen Geländeerhebungen sind mit Nadelforst bestockt. Lediglich die beiden nördlichsten Talsysteme in der Untereinheit, der Oberlauf der Schwabach und Oberlauf der Aurach weisen eine höhere Reliefenergie auf. Die Flüsse und einzelne Nebenbäche weisen noch weitgehend einen naturnahen, mäandrierenden Verlauf auf, die meisten Bäche sind jedoch begründet. Die strukturarmen Ebenen werden ackerbaulich intensiv genutzt. Sie sind nur schwach strukturiert und weisen eine geringe Biotopdichte auf.

Das ABSP macht speziell für die Flächen des Änderungsgeltungsbereiches keine relevanten Aussagen bzw. ist festzustellen, dass die vorliegende Planänderung nicht dazu geeignet ist, negative Erheblichkeiten bzw. Auswirkungen gegenüber relevanten Planaussagen des ABSPs auszulösen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege beachtlich.

Aufgrund des Inhalts und der Art der vorliegenden Änderung (ausschließlich Streichung einer überlagernden Planaussage bei gleichzeitiger Beibehaltung der bisher unterlagernd dargestellten Flächennutzungen) vertritt die Stadt Dinkelsbühl vor dem Hintergrund der bisher getätigten umfangreichen Ausführung die Auffassung, dass hierdurch weder im Hinblick auf die Schutzgüter „Mensch/Lärm“, „Mensch/Erholung“, „Boden“, „Wasser“, „Flora/Fauna“, „Klima/Luft“, „Landschafts-/Siedlungsbild und Freiraumerhaltung“ noch auf das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“, erhebliche und/oder unzulässige Auswirkungen erkennbar sind.

Dies wäre nach Einschätzung der Stadt der Fall gewesen, wenn auch eine Änderung im Bereich der unterlagernden Plandarstellungen und der damit verbundenen Flächennutzungen erfolgt wäre.

Vor diesem Hintergrund wird im vorliegenden Sonderfall auf eine jeweils gesonderte Beschreibung der Schutzgüter, der Auswirkungen der Planänderung auf die Schutzgüter sowie auf die Ergebnisbewertung (kein, mittlerer, erheblicher Eingriff) verzichtet.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der prognostischen Abschätzung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planänderung geht es der Sache nach um eine auf die umweltre-



levanten Auswirkungen bezogene Prüfung der sog. „Nullvariante“, nämlich die Folgen bei Unterbleiben der Planänderung.

Dabei ist die Entwicklung zu betrachten, die sich unter Berücksichtigung der gegebenen Rechtslage auf Grund der zum Planungszeitpunkt gegebenen Nutzungen ergibt.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage sowie auf Grund derzeit gegebener Nutzung und Planungsaussagen ist festzustellen:

- Im Zuge der Errichtung einer bahnparallelen Trasse würde es innerhalb des Geltungsbereiches gegenüber dem Status quo zu zusätzlichen Versiegelungen und damit verbundenen Auswirkungen in die Schutzgüter kommen (z. B. Änderung des Siedlungsbildes, Gehölzrodungen usw.).
- Innerörtlicher Durchgangsverkehr entlang der B 25 würde - wie in Teil A, Kap. 2 („Planungsanlass und Entwicklungsziel“) beschrieben - innerhalb des Stadtzentrums nur geringfügig von Westen nach Osten verlagert inkl. aller damit verbundenen Auswirkungen (Lärm, Abgas-, Feinstaubbelastung usw.). An der unbefriedigenden Innerörtlichen Situation würde sich dadurch insgesamt jedoch nichts ändern.
- Das Planfeststellungsverfahren zur Ostumgehung könnte nicht betrieben werden, da diese Planung der Anpassungspflicht des § 7 BauGB nicht entspräche.

3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERRINGERUNG EINSCHLIESSLICH ANWENDUNG DER NATURSCHUTZFACHLICHEN EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSREGELUNG

3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter

Aus den in Teil B, Kapitel 2.1 („Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale“) genannten Gründen erübrigen sich im vorliegenden Sonderfall Ausführungen zu ergreifenden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen. Durch die Planänderung ergeben sich innerhalb des Plangebietes keine Eingriffe in Natur und Landschaft, die zu vermeiden und/oder zu verringern wären.

Daher kann auf weitere Ausführungen zu diesem Thema verzichtet werden.

3.2 Ermittlung des Eingriffs sowie des Ausgleichsbedarfs

Da durch die vorliegende Planänderung innerhalb des Geltungsbereiches keine Eingriffe verursacht wird, erübrigt sich an dieser Stelle auch eine vorläufige, überschlägige Ermittlung des Ausgleichbedarfes.



3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht notwendig. Auf die vorhergehenden Ausführungen wird verwiesen.

3.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Mit dem Erfordernis einer Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten sind nur die Alternativen in den Blick zu nehmen, die sich der Sache nach anbieten. Auch können bestimmte, ggf. vorhandene Alternativen zulässiger Weise schon in einem frühen Planungsstadium ausgeschieden werden.

Kommen Alternativlösungen ernsthaft in Betracht, so sind sie als Teil des Abwägungsmaterials mit der ihnen objektiv zukommenden Bedeutung in die vergleichende Prüfung der von den möglichen Varianten jeweils berührten öffentlichen und privaten Belange - unter Einschluss des Gesichtspunktes der Umweltverträglichkeit - einzubeziehen.

Hierbei ist es nicht notwendig, die Variantenprüfung bis zuletzt offen zu halten und alle von ihr zu einem bestimmten Zeitpunkt erwogenen Alternativen gleichermaßen detailliert und umfassend zu untersuchen. Eine Alternative, die auf Grund einer Grobanalyse als weniger geeignet erscheint, darf daher bereits zu einem frühen Verfahrensstadium ausscheiden.

Die Alternativenprüfung im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes ist ferner beschränkt auf solche Alternativen, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplans berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein plankonforme Alternativen. Hierfür sind insbesondere folgende Aspekte maßgeblich:

- Nicht erforderlich sind Überlegungen, ob unter Umweltaspekten für den betroffenen Bereich andere Nutzungsausweisungen in Betracht kommen, etwa die Ausweisung naturnaher Flächen anstelle von Gewerbeflächen.
- Bei standortgebundenen Festsetzungen - wie vorliegend zutreffend - ist nicht etwa die Alternative zu prüfen, ob Gewerbeflächen andernorts ausgewiesen werden können.
- Anderweitige Planungsmöglichkeiten i. S. v. Nr. 2 d) der Anlage 1 zu § 2 Abs. 2 und § 2a BauGB sind neben Standortalternativen auch alternative konzeptionelle Ausgestaltungen des Plans. Insoweit hat der Umweltbericht sich etwa auch damit zu befassen, ob mit Rücksicht auf das Integritätsinteresse von Natur und Landschaft, oder unter Aspekten des Immissionschutz- und Denkmalschutzes, die konkrete Ausgestaltung des Plans ohne wesentliche Abstriche an den Planzielen, im Hinblick auf die negativ betroffenen Umweltbelange, verträglicher ausgestaltet werden kann.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen:

Die vorliegende Planänderung ist das Ergebnis einer Alternativenprüfung, bei der die Stadt Dinkelsbühl gerade eben zu dem Ergebnis gekommen ist, auf eine bahnparallele innerörtliche Trasse, zu Gunsten einer östlichen Umgehungsalternative, zukünftig zu verzichten.



Bereits in Teil A, Kapitel 2 („Planungsanlass und Planungsziele“) wurde ausgeführt, welche Gründe zur vorliegenden Planänderung innerhalb des Geltungsbereiches geführt haben und warum die Flächen des bahnparallelen Trassenkorridors zu Gunsten anderer Flächen und eines anderen Korridors, ausgeschieden wurden. Die dort gemachten Ausführungen gelten an dieser Stelle analog.

Planungsanlass und -absicht sind im Vorfeld der Planung bereits mehrfach Gegenstand von Anhörungen und Diskussionen gewesen und ausreichend dokumentiert.

Gesamtstädtische Planungsgründe wurden berücksichtigt. Eine generelle Vermeidung durch Verzicht auf die Planung scheidet daher aus. Eine „Nulllösung“ stellt somit keine Alternative dar. Die Gründe hierfür wurden gleichfalls bereits in Teil A, Kapitel 2.2 („Planungsanlass und Planungsziele“) dargestellt.

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens für die „Ostumgehung“ erfolgte eine umfangreiche Variantenuntersuchung verschiedener Trassenführungen. Die Variantenuntersuchung kam zu dem Ergebnis, dass die u. a. die bahnparallele Lösung auszuschneiden und nicht weiter zu verfolgen ist.

Die UVS kommt zu dem Ergebnis, dass aus Umweltsicht die bahnparallele Trasse zu bevorzugen ist.

Ergänzend musste jedoch auch geprüft werden, inwieweit die bahnparallele Trasse (und die hierfür untersuchten Untervarianten) überhaupt die Planungsziele des Bundes erfüllen kann und/oder andere unvermeidbare Beeinträchtigungen den vorzeitigen Ausschluss der Variante erfordern. Hierzu wurde festgestellt:

- Hinsichtlich der verkehrlichen Wirksamkeit wird mit der bahnparallelen Trasse das Planungsziel des Bundes klar verfehlt.
- Eine Verbesserung der Verkehrssicherheit ist mit der bahnparallelen Trasse nicht erreichbar.
- Das Planungsziel „Aufhebung der Mautsperrung“ und Freigabe für alle Verkehrsteilnehmer wird mit der bahnparallelen Trasse nicht erreicht.
- Hinsichtlich städtebaulicher Belange ist die bahnparallele Trasse nicht vertretbar.
- Das Erreichen des Planungsziels Entlastung von Lärm und Abgasen wird mit der bahnparallelen Trasse völlig verfehlt.
- Massive Eingriffe in Privatgrundstücke, insb. Gewerbegrundstücke sind bei einer bahnparallelen Trasse zu erwarten
- Insgesamt ist die bahnparallele Trasse mit höhengleichen Anschlüssen für den Baulastträger, die Bundesrepublik Deutschland, nicht zumutbar und nicht bauwürdig.
- Die bahnparallele Trasse (höhenfrei) ist mit noch größeren negativen Auswirkungen bei deutlich höheren Kosten verbunden. Der verkehrliche Nutzen verbessert sich gegenüber der höhengleichen Variante nicht. Sie ist deshalb für den Baulastträger, die Bundesrepublik Deutschland, nicht zumutbar und nicht bauwürdig.



Die Stadt Dinkelsbühl kann daher nicht erkennen, welche andere Planungsalternative als die vorliegende hätte verfolgt werden sollen und verweist ergänzend auf die in Teil A, Kapitel 2.2 („Planungsanlass und Entwicklungsziel“) beschriebenen planungsrechtlichen Erfordernisse für die vorliegende FNP-/LSP-Änderung im Kontext mit dem laufenden Planfeststellungsverfahren zur „Ostumgehung“.

4 BESCHREIBUNG DER VERWENDETEN METHODIK UND HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ. Dabei werden üblicherweise vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB beschränken sich die obigen Ausführungen ausschließlich auf die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen.

Zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung sowie für die Beurteilung der Eingriffsregelung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, wurden der Bayerische Leitfaden sowie die Vorgaben und Handlungsempfehlungen der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren und des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, verwendet.

Als Grundlage der Argumentationskette und des Bewertungsprozesses sowie als Datenquellen wurden Angaben folgender anderer Fachplanungen herangezogen:

- FNP/LSP
- LEP
- RP
- ABSP
- Amtliche Biotopkartierung
- Luftbildauswertungen sowie eine örtliche Bestandserfassungen
- Informationsdienst „Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern (IÜG)“ des LfUs
- Bayerischen Fachinformationssystems Naturschutz (FIS-Natur-Online)
- Datengrundlagen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Bayern-Viewer-Denkmal) beurteilt.
- Bayern Atlas Plus
- Unterlagen des laufenden Planfeststellungsverfahrens für die Ostumgehung



5 MASSNAMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)

Mit dem vorliegenden Umweltbericht kommt die Stadt Dinkelsbühl ihrer Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Würdigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB nach, in dem darin die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Gemäß Punkt 3 der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB besteht seitens der Stadt eine Überwachungspflicht für die erheblichen Auswirkungen der Durchführung des FNP-/LSP-Änderungsverfahrens auf die Umwelt.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass im vorliegenden Sonderfall die Planänderung auf Grund ihrer Art und ihres Inhaltes nicht dazu geeignet ist, innerhalb des Geltungsbereiches erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter auszulösen. Insofern erübrigen sich auch diesbezügliche Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).

6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die 11. FNP-/LSP-Änderung dient ausschließlich dazu, die zwischenzeitlich überholte, nicht mehr aktuelle und politisch nicht mehr gewollte Planungsabsicht aus der Planzeichnung zu löschen. Hierbei handelt es sich um die Darstellung eines innerörtlich gelegenen bahnparallelen Trassenkorridors, für die im Stadtgebiet abschnittsweise Verlegung der Bundesstraße B 25 aus ihrem derzeitigen Trassenverlauf, entlang der Luitpold/Straße/Feuchtwanger Straße in den Bereich östlich der Bahnlinie „Nördlingen - Dombühl“.

Im Hinblick auf die Darstellung des wirksamen FNPs-/LSPs ist festzustellen, dass nach dem Entfernen dieser überlagernden Darstellung des Trassenkorridores die darunter dargestellten Arten der Nutzung (gewerbliche Bauflächen, Bahnanlagen, Verkehrsanlagen, öffentliche Grünflächen, Wohnbauflächen) unverändert weiter gelten.

Insofern ist die vorliegende Plandarstellung nicht dazu geeignet, Auswirkungen erheblicher und damit prüfungsrelevanter Art auf die Schutzgüter „Mensch“, „Boden“, „Wasser“, „Luft“, „Flora/Fauna“, „Landschafts-/ Siedlungsbild“, „Freiraumerhaltung“, „Kultur-/ und sonstige Sachgüter“ auszulösen, da durch die Planänderung hierin keine Eingriffe verursacht werden.

Aufgestellt:
Dipl. Ing. Jörg Meier
Landschaftsarchitekt (ByAK)
Stadtplaner (ByAK)
Bamberg, den 25.11.2015
G:\DIN1501\Bauleitplanung\Flächennutzungsplan\beg-
2015-11-25_VE.doc



Höhnen & Partner

INGENIEUR-ARCHITECTENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg