

Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung

zur 20. Sitzung des Stadtrates

am Mittwoch, 25.11.2015, um 16:30 Uhr

**Beginn mit Ortstermin Jugendherberge
Fortführung der Sitzung im Rathaus, Sitzungssaal**

mit folgender Tagesordnung:

Ortstermin Jugendherberge

Bürgerfrageviertelstunde

Bericht des Oberbürgermeisters

Anfragen aus dem Stadtrat

1. Bericht Herrn Stadtrat Huber und Herrn Oberbürgermeister Dr. Hammer zur Chinareise / Ansiedlung TCM-Klinik
2. Sanierung der Jugendherberge Dinkelsbühl - Aufnahme verschiedener KfW-Kredite durch die Stadt Dinkelsbühl
3. Sanierung Jugendherberge Dinkelsbühl
- Vergabe 024 Fliesenarbeiten
4. Sanierung Jugendherberge Dinkelsbühl
- Vergabe 034 Anstricharbeiten
5. Errichtung eines Fahrradservicestützpunktes in Dinkelsbühl - Finanzierung
6. Neubau Radweg Dinkelsbühl - Segringen (St 2220)
- Vergabe der Straßen - und Brückenbauarbeiten
7. Aufstellung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms 2016
8. Gründung einer Arbeitsgruppe "Parkplatz"
9. Bebauungsplan Gewerbegebiet "Wassertrüdingen Straße Nord" und 06. Änderung des Flächennutzungsplanes - Behandlung der Einwendungen, Billigung und öffentliche Auslegung
10. Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" - 03. Änderung; Flächennutzungsplan - 09. Änderung; Behandlung der Einwendungen (Abwägung der privaten und öffentlichen Belange), Billigung der Planentwürfe i.d.F. vom 25.11.2015; Öffentliche Auslegung
11. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl; Herausnahme der bahnparallelen Trasse (B25); Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

12. Vergabe der Tiefbauarbeiten 2016 für die Stadt Dinkelsbühl (Jahresausschreibung) - Kanalhausanschlüsse im öffentlichen Grund, Straßenunterhaltungsarbeiten, Wasserrohrbrüche, Schieberauswechslung, Kabelfehler usw.
13. Bericht des Rechnungsprüfungsausschussvorsitzenden über die Prüfungstätigkeit im Rahmen der Jahresrechnung 2014
14. Freiwillige Feuerwehr Weidelbach - Bestätigung der Kommandanten und ihrer Stellvertreter
15. Feststellung der Jahresrechnung 2014 der Stadt Dinkelsbühl gem. Art. 102 GO
16. Feststellung der Jahresrechnung 2014 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl gem. Art. 102 GO
17. Neufassung der städtischen Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungsreinrichtungen sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen (Friedhofsgebührensatzung)
18. Jahresabschlussprüfung Stadtwerke für das Jahr 2015

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 18.11.2015

Christoph Hammer
Oberbürgermeister



Sitzungsvorlage

Stadtrat öffentlich

am

25.11.2015

Vorlagen-Nr.:

2/041/2015

Berichterstatter:

Herr Walter Wegert

Betreff:

Sanierung der Jugendherberge Dinkelsbühl - Aufnahme
verschiedener KfW-Kredite durch die Stadt Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Im Haushalt 2015 hat die Stadt Dinkelsbühl Kreditaufnahmen in Höhe von 1,7 Mio € eingeplant, die als Investitionszuschüsse an die Hospitalstiftung zur Finanzierung der Renovierungsarbeiten weitergeleitet werden.

Es wurden für das Haushaltsjahr 2015 KfW-Kredite aus folgenden Programmen beantragt:

- Energiekredit Kommunal Bayern 800.000 €
(KfW-Effizienzhaus Denkmal)
Zinssatz 10 Jahre fest, 0 % Zinsen derzeit –entscheidend
ist Zinssatz bei Abruf-, Laufzeit 30 Jahre, 5 Jahre
tilgungsfrei, Tilgungszuschuss 7,5 % = 60.000 €
- Inklusionskredit Kommunal Bayern 150.000 €
Zinssatz 10 Jahre fest, 0 % Zinsen derzeit –entscheidend
ist Zinssatz bei Abruf-, Laufzeit 20 Jahre, 3 Jahre
tilgungsfrei
- Investkredit Kommunal Bayern 450.000 €
Zinssatz 10 Jahre fest, 0,65 % Zinsen derzeit –entscheidend
ist Zinssatz bei Abruf-, Laufzeit 30 Jahre, 5 Jahre
tilgungsfrei

Im Jahr 2016 werden wir einen weiteren

- Investkredit Kommunal Bayern 300.000 €
Zinssatz 10 Jahre fest, 0,65 % Zinsen derzeit –entscheidend
ist Zinssatz bei Abruf-, Laufzeit 30 Jahre, 5 Jahre tilgungsfrei

beantragen.

Finanzierungsplan KfW 2015

Öffentliche Mittel	1.250.000 €
KfW Energiekredit Kommunal Bayern	800.000 €
KfW Inklusionskredit Kommunal Bayern	150.000 €
KfW Investkredit Kommunal Bayern	450.000 €
Übrige Eigenmittel	<u>126.000 €</u>
Gesamtinvestition	2.776.000 €

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Aufnahme der vorstehenden KfW-Kredite besteht Einverständnis.



Sitzungsvorlage

Stadtrat öffentlich

am

25.11.2015

Vorlagen-Nr.:

3/118/2015

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

Sanierung Jugendherberge Dinkelsbühl
- Vergabe 024 Fliesenarbeiten

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Maßnahme findet eine beschränkte Ausschreibung statt. Das rechnerische und fachtechnische Endergebnis liegt zur Sitzung vor.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 3.110.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja bei HSt.: 1.4689.9400 02
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.: _____
 - Mehreinnahmen bei HSt.: _____
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20 _____

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

20. Sitzung des Stadtrates

Tagesordnungspunkt Nr. 13



Sitzungsvorlage

Stadtrat öffentlich

am

25.11.2015

Vorlagen-Nr.:

3/119/2015

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

Sanierung Jugendherberge Dinkelsbühl
- Vergabe 034 Anstricharbeiten

Sachverhaltsdarstellung:

Für o.a. Maßnahme findet eine beschränkte Ausschreibung statt. Das rechnerische und fachtechnische Endergebnis liegt zur Sitzung vor.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 3.110.000 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja bei HSt.: 1.4689.9400 02
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.: _____
 - Mehreinnahmen bei HSt.: _____
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20 _____

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

20. Sitzung des Stadtrates

Tagesordnungspunkt Nr. 14



Berichterstatter:

Wegert, Walter

Betreff:

Errichtung eines Fahrradservicestützpunktes in Dinkelsbühl -
Finanzierung

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadt Dinkelsbühl möchte auf der Freifläche neben der Jugendherberge (Teilfläche aus Flst.Nr. 240, Klosteranlage) einen Fahrradservicestützpunkt errichten. Die Anlage besteht aus zwei Gebäuden. Im ersten Gebäude sind 40 Fahrradstellplätze mit abschließbaren Spinden mit Elektroladestation untergebracht. Im zweiten Bauwerk befindet sich die Werkstatt einschließlich Waschmaschine und Trockner sowie eine WC-Anlage. Die Einrichtung wurde als Einzelprojekt bei der „LAG An der romantischen Straße“ im Rahmen des Leaderprogrammes angemeldet und vom dortigen Steuerkreis bereits abgesehen.

Auch die E-Bikes des TSD sollen vom Altrathausplatz an den Stützpunkt verlagert werden.

Die Einrichtung dient dazu, das LAG-Gebiet als Fahrrad-Destination zu etablieren. Durch das Konzept der neuen Jugendherbergspächter, das ebenfalls verstärkt auf Radreisende setzt, wird das Projekt in idealer Weise ergänzt.

Die Finanzierung stellt sich folgendermaßen dar:

Geplante Gesamtkosten	170.000 €
Geplante Finanzierung:	
- Leader (60 %)	102.000 €
- Eigenmittel Stadt Dinkelsbühl (40 %)	<u>68.000 €</u>
	<u>170.000 €</u>

Derzeit wird von Seiten der Stadt Dinkelsbühl versucht, noch eine Kooperation mit der „LAG Hesselberg“ zustande zu bringen. Sollte das gelingen, würde sich die Leaderförderung um 10 % bzw. 17.000 € erhöhen.

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Durchführung und Finanzierung der vorstehenden Maßnahme besteht Einverständnis. Im Haushalt 2016 sind die Mittel vorzusehen.



Sitzungsvorlage

Stadtrat öffentlich

am

25.11.2015

Vorlagen-Nr.:

3/117/2015

Berichterstatter:

Göttler, Holger

Betreff:

Neubau Radweg Dinkelsbühl - Segringen (St 2220)
- Vergabe der Straßen - und Brückenbauarbeiten

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat wurde in der Sitzung am 29.07.2014 über den aktuellen Stand der Planung für die Radwegverbindung Dinkelsbühl- Segringen informiert.

Zwischenzeitlich wurde mit dem Staatlichen Bauamt und der Regierung von Mittelfranken eine Ausführungsplanung und Ausschreibung erarbeitet.

Für die Straßen- und Brückenbauarbeiten wurde eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt. Die Baumaßnahme wird von Freistaat Bayern nach Art.13 f Finanzausgleichsgesetz (FAG) gefördert.

Die Förderung des Vorhabens wird durch Gewährung eines Festbetrages erfolgen.

Grundlage für die Berechnung der zuwendungsfähigen Kosten wird das Ausschreibungsergebnis sein.

Eine Kostenvereinbarung ist mit der den Zuschuss gebenden Stelle abzuschließen.

Der Eröffnungstermin fand am 12.11.2015 statt.

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

1. Fa. Thannhauser u. Ulbricht, Fremdingen	337.376,27 €
2.	369.303,39 €
3.	374.058,23 €
4.	376.869,19 €
5.	399.755,36 €
6.	420.192,43 €
7.	424.396,86 €
8.	427.506,29 €
9.	586.387,77 €

In der Angebotssumme sind nicht zuwendungsfähige Baukosten enthalten:

Ausbau Verlängerung Wirtschaftsweg	ca. 27.808.- € Stadt Dinkelbühl
Kabel- und Leitungsbauarbeiten	ca. 20.150.- € SWD Dinkelsbühl

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme betragen 500.000.-€
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja 200.000,00 € bei HSt.:1.6300.9501
3. Die Mehrausgaben in Höhe von 300.000,00 € werden gedeckt durch:
- Veranschlagung im Haushalt 2016

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, den Auftrag für die Straßen- und Brückenbauarbeiten der Baumaßnahme Geh- und Radweg Dinkelsbühl – Segringen dem Bauunternehmen Thannhauser u. Ulbricht, Fremdingen, in Höhe von **337.376,27 €** zu erteilen.

20. Sitzung des Stadtrates

Tagesordnungspunkt Nr. 6



Sitzungsvorlage

am

Vorlagen-Nr.:

Stadtrat öffentlich

25.11.2015

2/051/2015

Berichterstatter:

Wegert, Walter

Betreff:

Aufstellung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms
2016

Sachverhaltsdarstellung:

Für die Aufstellung und Fortschreibung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes 2016 ist der Regierung von Mittelfranken eine Jahresanmeldung vorzulegen. Im Wesentlichen handelt es sich um eine Fortschreibung/Aktualisierung der Anmeldung für das Programmjahr 2015.

Die Bedarfsmitteilung dient insbesondere der Bereitstellung der Mittelkontingente, eine Entscheidung über die Durchführung und Finanzierung von Einzelmaßnahmen ist damit nicht verbunden. Der Fördersatz beträgt grundsätzlich 60 Prozent der förderfähigen Kosten.

Wegen der allgemeinen Mittelknappheit im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm ist davon auszugehen, dass die angemeldeten förderfähigen Kosten sowohl 2016 als auch in den Fortschreibungsjahren 2017 – 2019 reduziert werden.

Die Jahresanmeldung wird in der Sitzung verteilt.

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der vorgelegten Bedarfsmitteilung für das Programmjahr 2016 besteht Einverständnis.



Sitzungsvorlage

Stadtrat öffentlich

am

25.11.2015

Vorlagen-Nr.:

3/113/2015

Berichterstatter:

Hammer, Christoph

Betreff:

Gründung einer Arbeitsgruppe "Parkplatz"

Sachverhaltsdarstellung:

Nachdem dieses Thema bereits während der Klausurtagung und auf einer separaten Bauausschusssitzung diskutiert wurde, empfiehlt die Verwaltung, nicht zuletzt auch in Hinblick auf eine mögliche Entwicklung „City-Outlet“, eine Projektgruppe zu bilden, um Lösungsvorschläge für zusätzliche stadtnahe Parkplätze und ein Parkkonzept zu erarbeiten. Es ist geplant, die Arbeitsgruppe mit jeweils einem Fraktionsmitglied sowie mit Vertretern aus der Verwaltung und externen Beratern zu bilden.

Ein weiterer Sachvortrag hinsichtlich der Besetzung erfolgt in der Sitzung.

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Bildung einer Arbeitsgruppe „Parkplatz“ besteht Einverständnis.

20. Sitzung des Stadtrates

Tagesordnungspunkt Nr. 9



Sitzungsvorlage

Stadtrat öffentlich

am

25.11.2015

Vorlagen-Nr.:

3/114/2015

Berichterstatter:

Wüstner, Klaus

Betreff:

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Wassertrüdingen Straße Nord" und 06. Änderung des Flächennutzungsplanes - Behandlung der Einwendungen, Billigung und öffentliche Auslegung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24. Juli 2013 den Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet mit der Bezeichnung „Bildstöckle“ und dazu die 06. Flächennutzungsplanänderung zur Aufstellung beschlossen. Anlass war eine konkrete Anfrage eines ortsansässigen Betriebes und die verkehrsgünstige Lage des Standortes durch die geplante Umgehung im Rahmen der Verlegung der B 25.

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

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

Die Anlage 01 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerung der Behörden bzw. der sonstigen Träger öffentlicher Belange und in der rechten Spalte jeweils die Äußerung bzw. Stellungnahmen des Stadtrates. Die Beschlüsse zur Abwägung wurden schon einmal in der Sitzung am 25. Juni 2014 gefasst. In gleicher Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplanes mit Stand vom 28. Mai 2014 gebilligt. Die Anlage 01 (mit den Blättern 01 bis 18) vom 25. November 2015 wurde gegenüber der Fassung vom 25. Juni 2014 geringfügig ergänzt und ist mit den Stellungnahmen der Stadt Dinkelsbühl/Stadtrat (jeweils in der rechten Spalte) Bestandteil der vorliegenden Beschlussvorlage.

Parallel zum Bauleitplanverfahren wurden Verhandlungen zum Grunderwerb geführt. Ziel war es, dass sich alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs lt. dem Aufstellungs-Planentwurf vom 24. Juli 2013 im Eigentum der Stadt Dinkelsbühl befinden. Nach mehreren Verhandlungen war es der Stadt Dinkelsbühl nicht möglich, die Flächen nördlich der Heiningerstraße zu erwerben. Aus diesem Grund wurden die Flächen nördlich der Heiningerstraße wieder aus dem Geltungsbereich herausgenommen (vgl. auch Sachverhaltsdarstellung zum Beschluss des Stadtrates vom 25. Juni 2014). Der Geltungsbereich wurde damit um ca. ein Drittel verkleinert. Die Flächennutzungsplanänderung, als vorbereitende Bauleitplanung und ohne Anspruch auf Baurecht für die Grundstückseigentümer nördlich der Heiningerstraße, soll dagegen von der Änderung unberührt bleiben.

Der Stadtrat hat sich zu den Bedenken und Hinweisen zuletzt bei einer Sitzung am 25. Juni 2014

geäußert und hat die Erweiterung des Bebauungsplanes in Richtung Osten (jenseits der geplanten Trasse zur Ostumgehung B 25) durch Festsetzung einer Grünfläche und eines Regenrückhaltebeckens auf dem städt. Grundstück (aus Flst.Nr. 1525 Gmkg. Dinkelsbühl beschlossen. Grund für diese Erweiterung war die Ausweisung von Ausgleichsflächen als Antwort auf den Eingriff bei den Flurstücken 1526, 1527 und 1527/1 Gemarkung Dinkelsbühl und eine ausreichend große Regenrückhaltung. Der Stadtrat hat am 25. Juni 2014 auch beschlossen, dem Bebauungsplan die Bezeichnung „Wassertrüdingen Straße Nord“ zu geben (bis zu diesem Zeitpunkt nannte sich der Bebauungsplanentwurf „Bildstöcke“).

Neuerliche Berechnungen haben nun ergeben, dass die Fläche für das Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Teil, westlich der geplanten Umgehung, ausreicht. Eine weitere Rückhaltefläche (vgl. Plan in der Fassung vom 28. Mai 2014), östlich der Umgehung ist nach dieser neuen Berechnung technisch nicht sinnvoll und auch nicht erforderlich. Aus diesem Grunde kann die Festsetzung östlich der geplanten Trasse (B 25) aufgegeben werden.

Im weiteren Planungsverlauf wurde zudem eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese hat ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereichs schützenswerte Tierarten vorkommen, für die Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Es handelt sich unter anderem um die Knoblauchschröte, die Feldlerche, die Wiesen-Schafstelze und den dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling. Auf der Grundlage des saP – Gutachtens wurde die Grünplanung überarbeitet und wurden die Ausgleichsmaßnahmen neu festgelegt. Es wurde festgestellt, dass um dem naturschutzfachlichem Ausgleich Rechnung tragen zu können, die Ausgleichsmaßnahmen weder im Plangebiet noch östlich der Plantrasse (vgl. Planfassung vom 28. Mai 2014), sondern weit außerhalb des Geltungsbereichs an einer geeigneteren Stelle umzusetzen sind. Die Ausgleichsflächen sind im Planentwurf mit Stand vom 25. November 2015 dargestellt.

Aus den o.g. Gründen ist die Fläche des Flurstücks 1525, östlich der geplanten Umgehung nicht mehr erforderlich und ist auf dem neuen Planentwurf vom 25. November 2015 nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereichs. Der Geltungsbereich beinhaltet nunmehr die Flurstücke 1526, 1527, 1527/1, 1524, 1525, 1500, 1484 - 1484, 1471, 1471/1, 1471/2, 1521, 1520/2 der Gemarkung Dinkelsbühl und hat eine Größe von ca. 5,4 ha. Die Flächennutzungsplanänderung, als vorbereitende Bauleitplanung und ohne Anspruch auf Baurecht für die Grundstückseigentümer, bleibt von der Änderung weiterhin unberührt.

Die Verwaltung legt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Wassertrüdingen Straße Nord“ mit der 06. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich den Begründungen und dem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung jeweils i.d.F. vom 25. November 2015 zur Beschlussfassung vor.

Zum weiteren Verfahren bedarf es zunächst der Billigung der aufgestellten und geänderten Planentwürfe mit der Bezeichnung Gewerbegebiet „Wassertrüdingen Straße Nord“ in der Fassung vom 25. November 2015 durch den Stadtrat, der öffentlichen Auslegung auf die Dauer eines Monats und hernach eines Feststellungsbeschlusses zur Flächennutzungsplanänderung und eines Satzungsbeschlusses beim Bebauungsplan.

Dieser Billigungsbeschluss vom 25. November 2015 ersetzt den Billigungsbeschluss vom 25 Juni 2014.

Anlagen:

Anlage-01 – Abwägung-Träger-öff-Bel - (25.11.15) mit Stadtratsbeschluss

Anlage-02 – Bebauungsplan - i.d.F. vom 25.11.2015

Anlage 03 - Flächennutzungsplan – 06. Änderung i.d.F. vom 25.11.2015

Andere Anlagen wie die Begründung zum Bebauungsplan (25.11.2015), den Umweltbericht (25.11.2015), die Begründung zur 06. Flächennutzungsplanänderung (25.11.2015), der Grünordnungsplan – Text (25.11.2015) sowie die Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung (gem. DIN 18005, DIN 45691 und TA Lärm) können im Stadtbauamt Dinkelsbühl (Zi. 2.08) eingesehen oder auch auf Anfrage mittels E-Mail angefordert werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Die lt. der Anlage 01 (*Zusammenstellung der Hinweise, Anregungen und Bedenken von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vom 25. November 2015*) beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in der Anlage 01 (*rechte Spalte*) sind Bestandteile des Beschlusses.

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet mit der Bezeichnung „Wassertrüdingen Straße Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan (und gesonderten Textteil), die Begründung, den Umweltbericht sowie die 06. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Dinkelsbühl, der Begründung und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen jeweils in der Fassung vom 25. November 2015 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

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

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

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

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

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

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>nutzung auf die wasserwirtschaftlichen Anforderungen anzustimmen (Nr. 3.3.1.1. Teil BI LEP / Grundsatz).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Erhaltung oder Wiederherstellung regelmäßig überfluteter Flächen als Auwald oder Grünland kommt besonderer Bedeutung zu. Es ist von besonderer Bedeutung, dass landwirtschaftliche Flächen in der Regel nicht hochwassergeschützt werden (Nr. 3.3.1.1. Teil BI LEP / Grundsatz). • 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). <p>Der Geltungsbereich des B-Plans kollidiert nicht mit festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten.</p> <p><u>Lage zu Gewässern:</u> Eine Genehmigungspflicht für Anlagen an Gewässern III. Ordnung im Gebiet der Stadt Dinkelsbühl wird durch Art. 20 Abs. 2 BayWG i. V. m. Verordnung der Regierung von Mittelfranken über die Genehmigungspflicht für Anlagen in oder an Gewässern III. Ordnung v. 05.10.1992 nicht begründet. Auf die besonderen Pflichten (hier: Anlieger) bei der Gewässerunterhaltung gem. § 41 WHG i. V. m. Art. 25 BayWG wird hiermit verwiesen.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete:</u> Festgesetzte Wasserschutzgebiete sind von dem B-Plan nicht betrof-</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nr.	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
24	Landratsamt Ansbach 30.09.2013	X	<p>Frau Sand: Das Landratsamt nimmt zu den o. g. Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit:</p> <p>Herr Koller - SG 64 Untere Naturschutzbehörde Aus hiesiger Sicht ist die Berechnung des Ausgleichsbedarfs nach dem einschlägigen Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" nicht ganz korrekt durchgeführt. Das Herausrechnen der Eingrünungsstrukturen ist nach hiesiger Meinung nicht mit der Vorgehensweise des Leitfadens konform, da diese innerhalb des Geltungsbereiches liegen und auch dazu dienen, den Ausgleichsfaktor zu minimieren.</p> <p>Die Verquickung der beiden Gewerbegebiete bei der Ausgleichsberechnung ist prinzipiell möglich, aber zunächst etwas verwirrend und in manchen Teilen nicht ganz nachvollziehbar. In der Berechnung taucht beispielsweise für eine anzurechnende Fläche eine extensive Wiese von 30 000 m² auf. Diese Zahl ist nach hiesiger Einschätzung falsch berechnet.</p> <p>Zur Übersichtlichkeit würde beitragen, wenn die großen Regenrückhaltemaßnahmen im Süden des Gebietes "Hammerfeld" alles separate Ausgleichsfläche (außerhalb des Geltungsbereiches) dargestellt würde. Dies ist jedoch nur ein möglicher Weg, um die Ausgleichsberechnung etwas transparenter zu machen. Eine entsprechende Abstimmung des Planes und der Unteren Naturschutzbehörde ist notwendig. Für die Auslegung der Pläne ist die Berechnung zu überarbeiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die prinzipielle Vorgehensweise ist in Ordnung, auch die Faktoren sind nachvollziehbar gewählt. Fachlich ist die Art der Eingriffskompensation durchaus möglich und sinnvoll.</p> <p>Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die über-</p>	<p>In der geänderten Planung sind die Eingrünungsstrukturen als ausgleichender Eingriff bewertet. Die Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden nach Rücksprache mit Hr. Koller nicht als Eingriff bewertet.</p> <p>Die Berechnung des notwendigen Ausgleichsbedarfes wurde der geänderten Planung angepasst. Die Verquickung mit dem Gewerbegebiet „Hammerfeld“ entfällt.</p> <p>Als Regenrückhaltebecken wird die Grünfläche im Nord-Osten des Gebietes vorgehalten. Der Ausgleichsbedarf wird außerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt.</p>

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

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

Aufgestellt: 25.11.2015

Ingenieurbüro Willi Heller

**Berichterstatter:**

Wüstner, Klaus

Betreff:

Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" - 03. Änderung; Flächennutzungsplan - 09. Änderung; Behandlung der Einwendungen (Abwägung der privaten und öffentlichen Belange), Billigung der Planentwürfe i.d.F. vom 25.11.2015; Öffentliche Auslegung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28. Mai 2014 die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ (03. Änderung) und parallel dazu die 09. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Anlass war konkrete Erweiterungsabsicht der Fa. Lattonedil zwischen dem bestehenden Bau und der Kreisstraße AN 43 (nördlich des Gewerbegrundstücks).

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen mit Begründungen und Umweltbericht zur Vorinformation bei der Stadt Dinkelsbühl in der Zeit vom 16. Juni 2014 bis 18. Juli 2014 aus. Mit der Bekanntmachung in der Zeitung am 7. Juni 2014 wurde zur Beteiligung an der Bauleitplanung eingeladen. Aus der Bürgerschaft gingen während dieser Zeit zwei Stellungnahmen (mit Einwendungen gegen die Erweiterung der gewerblichen Baufläche (im Flächennutzungsplan) bzw. des Gewerbegebietes (im Bebauungsplan) ein. Die Anlage 01 (mit den Blättern 01 bis 10) ist mit den Stellungnahmen der Stadt Dinkelsbühl/ Stadtrat (jeweils in der rechten Spalte) Bestandteil der Beschlussvorlage.

In der gleichen Zeit wurden die Träger öffentlicher Belange gehört. Von den informierten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich der Bayerische Bauernverband, das Landratsamt Ansbach, die Regierung von Mittelfranken, das Wasserwirtschaftsamt Ansbach, die Stadtwerke Dinkelsbühl, die Deutsche Telekom GmbH und die N-ERGIE Netz GmbH in Form von Bedenken, Hinweisen und mit Bitten um Berücksichtigung ihrer Belange geäußert. Weitere 20 Behörden haben erklärt, dass sie keine Einwendungen haben. Die Anlage 02 enthält dazu in der linken Spalte die Äußerung der Behörden bzw. der sonstigen Träger öffentlicher Belange und in der rechten Spalte jeweils die Äußerung bzw. Stellungnahmen des Stadtrates. Die Anlage 02 (mit den Blättern 01 bis 16) ist mit den Stellungnahmen der Stadt Dinkelsbühl/ Stadtrat (jeweils in der rechten Spalte) Bestandteil der Beschlussvorlage.

Die Entwürfe der Bauleitpläne wurden nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange überarbeitet. Diese Überarbeitung war veranlasst aufgrund von Hinweisen und Einwendungen aus der Bürgerschaft, aufgrund von Mitteilungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, aber auch aufgrund von Veränderungen bei den Grundstücksverkäufen, den bekannt gewordenen Planungen der Betriebsinhaber und auf der Grundlage der aktuellen Grundstücksvermessungen. Die Schallschutztechnische Untersuchung vom 12. Mai 2014 wurde durch eine ergänzende Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen an der Kreisstraße AN 43 und der Staatsstraße St 2218 vom 06. August 2015 angepasst. Außerdem wurde der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf neu ermittelt und das Ergebnis in die 03. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25. November 2015 eingearbeitet.

Die Verwaltung legt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ (03. Änderung) mit der 09. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründungen und Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung jeweils i.d.F.

vom 25. November 2015 zur Beschlussfassung vor.

Zum weiteren Verfahren bedarf es zunächst der Billigung der aufgestellten und jetzt geänderten Planentwürfe zur 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Gewerbegebiet „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ und zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Stadtrat, der öffentlichen Auslegung auf die Dauer eines Monats und hernach eines Feststellungsbeschlusses zur 09. Flächennutzungsplanänderung und eines Satzungsbeschlusses zur 03. Bebauungsplanänderung.

Anlagen

- Anlage 01 – Anhörung- Abwägung-Bürger - Zusammenstellung der Bürgereinwendungen (2) mit Stadtratsbeschluss (als Antwort auf die Stellungnahmen)
- Anlage 02 – Beteiligung-Abwägung-ToeB - Zusammenstellung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Stadtratsbeschluss
- Anlage 03 – Bebauungsplan-Teil/03. Änderung i.d.F. vom 25.11.2015
- Anlage 04 – Bebauungsplan-Teil- textliche Festsetzungen
- Anlage 05 – FNP-Flächennutzungsplan – 09. Änderung i.d.F. vom 25.11.2015

Andere Anlagen wie die Begründung und einen Umweltbericht zur 3. Bebauungsplan-Änderung (Entwurf jew. vom 25.11.2015), die Begründung zur 06. Flächennutzungsplanänderung (Entwurf 25.11.2015) den Grünordnungsplan (25.11.2015) sowie die Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung (gem. DIN 18005, DIN 45691 und TA Lärm) vom 12. Mai 2014 mit einer ergänzenden Beurteilung der Verkehrsgeräuschemissionen an der Kreisstraße AN 43 und der Staatsstraße St 2218 vom 06. August 2015 können im Stadtbauamt Dinkelsbühl (Zi. 2.08) eingesehen oder auch auf Anfrage mittels E-Mail angefordert werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Einwendungen aus der Bürgerschaft – Erklärung des Stadtrates:

Die lt. der Anlage 01 beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen von Seiten der Bürgerschaft im Rahmen der frühzeitigen Anhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in der Anlage 01 sind Bestandteile des Beschlusses.

Einwendungen, Hinweise – Behörden, Träger öff. Belange – Erklärung des Stadtrates:

Die lt. der Anlage 02 beschriebenen Stellungnahmen jeweils in der rechten Spalte sind die Antwort des Stadtrates auf die Hinweise, Bedenken, Anregungen und Einwendungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Die Antworten bzw. Stellungnahmen des Stadtrates in der Anlage 02 sind Bestandteile des Beschlusses.

Billigung der Planentwürfe, der Begründungen, Umweltbericht und des Grünordnungsplanes in der Fassung vom 25. November 2015

Der Stadtrat Dinkelsbühl billigt den Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet mit der Bezeichnung „Gewerbe- und Industriegebiet WALDECK – OST“ mit integriertem Grünordnungsplan (und gesonderten Textteil), die Begründung, den Umweltbericht sowie die 09. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Dinkelsbühl, die Begründung und den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit den beschlossenen Änderungen und Ergänzungen jeweils in der Fassung vom 25.11.2015 und beschließt die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

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



Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost und 09. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16.06.2014 bis einschließlich 18. Juli 2014 durchgeführt.

<p>1. <u>Gerda und Erwin Gottwald, Waldeck 9, Dinkelsbühl:</u></p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen wird festgestellt, dass die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes im Norden zu nah an den Stadtteil Waldeck heranrückt. Des Weiteren ist mit erheblichen Lärmbelastigungen zu rechnen. Auf unserem Grundstück befinden sich (dem Gewerbegebiet zugewandt) drei bebaubare Grundstücke. Hierfür wurden bereit Erschließungsbeiträge bezahlt. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes ist davon auszugehen, dass eine Bebauung wegen Lärmbelastigung nicht mehr möglich ist.</p>	<p>Stellungnahme der Stadt Dinkelsbühl:</p> <p>Von Seiten der Stadt Dinkelsbühl werden die Befürchtungen der Eheleute Gottwald nicht bestätigt. Schon jetzt grenzen die betreffenden Grundstücke mit den Flst.Nrn. 48 und 24 Gmkg. Waldeck unmittelbar an die Darstellung gewerblicher Bauflächen (vgl. Flächennutzungsplan). Es besteht darüber hinaus kein besonderer Schutz hinsichtlich der Lärmimmissionen, weil die genannten Flächen nicht in einem Allgemeinen oder Reinem Wohngebiet eines Bebauungsplanes liegen. Lt. Darstellung im Flächennutzungsplan handelt es sich hier um eine Gemischte Baufläche. Im Übrigen geben die Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung (gem. DIN 18005, DIN 45691 und TA Lärm) vom 12. Mai 2014 und die ergänzende Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen an der Kreisstraße AN 43 und der Staatsstraße St 2218 vom 06. August 2015 keinen Anlass zu der Besorgnis, dass die erwähnten Baugrundstücke durch die Erweiterung des Gewerbegebietes an Wert verlieren oder eine Bebauung dieser Grundstücke unmöglich wird.</p>
--	--

Fortsetzung – Seite 02:

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/ 09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl Behandlung der Einwendungen - Bürger



2. Bach Hermann und Cornelia, Waldeck 23, Dinkelsbühl:

Einwendungen, vorgetragen durch ein Schreiben der Anwaltskanzlei Meyerhuber Ansbach (Frau Rain Dr. S. Meyerhuber) vom 18.07.2014:

Wie sich den ausgelegten Planungsunterlagen ergibt, ist insbesondere beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für konkrete Erweiterungsabsichten der Firma Lattonedil im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Waldeck-Ost“ aus dem Jahr 2002 zu schaffen. Dem stehen die berechtigten Interessen unserer Mandanten entgegen.

- I. Unsere Mandanten sind Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 44, Gemarkung Waldeck. Auf dem Grundstück befindet sich ein Brunnen. Im Süden des Grundstücks schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Waldeck-Ost“ an, der im nördlichen Bereich Grünfläche festsetzt. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als öffentliche Grünfläche dargestellt und wird landwirtschaftlich genutzt. Dieser Bereich soll nun durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes neu überplant werden.
 1. In den ausliegenden Planunterlagen, u.a. dem Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Seite 5, wird ausgeführt, es liege eine konkrete Bauvoranfrage vor. Mit E-Mail-Schreiben vom 02.07.2014 teilten Sie jedoch mit, ein Bauantrag oder ein Antrag auf Vorbescheid für die geplante Erweiterung lägen der Stadt Dinkelsbühl nicht vor.
 2. Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,15 ha. Ca. 2,95 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche

Antwort zum Schreiben von Frau Dr. Meyerhuber für deren Mandanten Hermann und Cornelia Bach – Erklärung des Stadtrates

zu den vorgetragenen Einwendungen:

1. Geplante Baumaßnahmen der Fa. Lattonedil:

Die Firma hat der Stadt Dinkelsbühl ein Konzept über die geplante Entwicklung der nächsten drei Jahre vorgelegt. Noch in diesem Jahr wird die Erweiterung des bestehenden Lagerplatzes östlich der bestehenden Halle verwirklicht werden. Der Lagerplatz hat die Ausmaße von ca. 107 m x 50 m. Ferner wird die Be- und Entladezone überdacht. Die geplanten Baumaßnahmen sind im beiliegenden Lageplan rot dargestellt.

Darüber hinaus soll bis zum Jahr 2018 eine weitere Produktionshalle, ähnlich wie die bereits bestehende, errichtet werden (im beiliegenden Lageplan rot dargestellt). Die dahinter liegende Fläche wird als Lagerfläche genutzt.

Es liegt zwar noch kein Antrag beim Landratsamt Ansbach nach Bundesimmissionsschutzgesetz vor, der Bauausschuss hat sich jedoch in seinen Sitzungen im Februar und April mit den geplanten Baumaßnahmen mehrheitlich einverstanden erklärt und somit das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/

09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen - Bürger



sollen durch die Änderungen der Pläne in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden. Flächen mit insgesamt ca. 3,23 ha sollen versiegelt werden.

Es besteht derzeit keine Bodenversiegelung im nördlichen Bereich des zu überplanenden Gebiets.

Der Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplanes kommt zu dem Ergebnis, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich sei, da der Standort aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bedeutend bewertet werden könne.

Den ausliegenden Planungsunterlagen, also den Umweltberichten und Begründungen der Änderung des Flächennutzungsplanes wie des Bebauungsplanes, wird zu Grunde gelegt, dass die von der Änderungsplanung betroffenen Flächen landwirtschaftlich genutzt würden und daher von geringer ökologischer Wertigkeit mit geringem Konfliktpotential seien. Geplante Ausgleichsmaßnahmen werden im Grünordnungsplan der 3. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt. Bei der Ermittlung des Umfangs des erfolgreichen Ausgleichs wird das überplante Grünland der Kategorie I „Gebiete geringer Bedeutung“ zugeordnet. Weiter wird ausgeführt, der Eingriff könne nicht vermieden werden, da vor Ort den Erweiterungswünschen von Gewerbebetrieben nachgekommen werden müsste.

Die Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet soll über die Kreisstraße AN43 erfolgen. Wie den Entwurfsplanungen zu entnehmen ist, sollen Belastungen durch zusätzlichen Verkehr und die daraus folgenden Emissionen seien für die Bevölkerung nicht gegeben.

3. In textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Emissionskontingent festgesetzt. TF 9, die geplante Erweiterungsfläche, ist als Industriegebiet ausgewiesen.

2. Bebauungsplanverfahren

Im aktuellen Bebauungsplanverfahren werden die vorliegenden Einwendungen abgearbeitet. Eine erneute Auslegung bzw. die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird für die Dauer eines Monats in der Zeit von Anfang Dezember 2015 bis Mitte Januar 2016 erfolgen.

Hinsichtlich des Lärmschutzes wurde bezüglich des Einwandes die Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung (gem. DIN 18005, DIN 45691 und TA Lärm) vom 12. Mai 2014 inzwischen mit einer in Auftrag gegebenen ergänzenden Beurteilung der Verkehrsgeräuschemissionen an der Kreisstraße AN 43 und der Staatsstraße St 2218 vom 06. August 2015 aktualisiert. Zu diesem Zweck wurden Verkehrszählungen vorgenommen, so dass auch der Verkehr des DPD-Betriebes in das Lärmschutzgutachten einfließt. Ferner hat sich der Betrieb (Lattonedil) von sich aus bereit erklärt, im Norden des Baugrundstückes entlang der Kreisstraße einen 5 Meter hohen begrünten Lärmschutzwall zu errichten. Diese Maßnahme wird auch erfolgen, wenn sie aus Lärmschutzgründen gar nicht notwendig ist.

Ein LKW- oder Staplerverkehr wird wie bisher auch auf den neuen Lagerflächen keinesfalls während der Nachtzeit stattfinden.

Immense Geräuschemissionen, so wie von Ihnen vorgebracht, gab es bisher nicht.

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/

09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen - Bürger



Der Berechnung der Emissionskontingente liegt die schallimmissionsschutztechnische Untersuchung und Beurteilung des Ingenieurbüros Sorge vom 22.11.2013 zu Grunde. Dieser schalltechnischen Untersuchung wurden Verkehrsdaten einer Verkehrszählung aus dem Jahr 2010 zugrunde gelegt. Das Grundstück unserer Mandanten wurde als Gewerbegebiet eingestuft.

4. Im derzeit geltenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Waldeck-Ost“ vom 27.03.2002 wird unter Ziff. 1.8.2 die nördliche Fläche als Ausgleichsfläche i. S. d. § 8 a Abs. 1 BNatSchG festgesetzt.

In der Begründung zum Bebauungsplan 2002 wird aufgrund der durch die Planweisung bedingten Versiegelung der Flächen eine Kompensationsfläche in Höhe von 71.403 m² errechnet. Diese sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes 2002 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu schaffen. Diese Fläche ist in ökologischen und wasserwirtschaftlichen Belangen entsprechend zu gestalten und zu bepflanzen. Dach- und Tiefgaragendächer sind zu begrünen. Unter Ziff. 1.10 des Textteils zum Bebauungsplan 2002 werden Pflanzgebote festgesetzt. Insbesondere wird normiert, dass „auf den im Plan angegebenen Bereichen bzw. den im Plan eingetragenen Standorten“ Bäume und Sträucher zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten sind. Ausfälle sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

5. Unsere Mandanten sind als unmittelbare Nachbarn des streitgegenständlichen Gewerbegebiets bereits jetzt unzumutbaren Lärmbelastungen ausgesetzt. Der Betrieb des

Lärmmessungen des Umweltingenieurs des Landratsamtes führten zu keinen Beanstandungen. Trotzdem wurden die Geräusche des Abluftgebläses nach Einwendungen der Familie Bach durch Schalldämmmaßnahmen erheblich verringert. Dass die Firma auf ein gutes nachbarliches Verhältnis bedacht ist, zeigt auch, dass selbst Beleuchtungseinrichtungen, die Ihre Mandantschaft als störend empfand, umgehend ausgeschaltet wurden.

Im Übrigen ist die Geräusentwicklung aus dem Produktionsbereich beim gegenüberliegenden Anwesen Bach nicht zu vernehmen. Die Stapler laufen mit Elektromotor und sind somit sehr geräuscharm. Der Verladeplatz für LKWs wird auch in Zukunft im Osten des Baugrundstückes abgewickelt, so dass die Mandantschaft davon gar nicht betroffen sein wird.

Dass der Grundstücksverkehr unter der von Ihnen genannten Bedingung erfolgte, ist aus der Verkaufs-Urkunde nicht abzulesen. Jedenfalls sind derartige Zusicherungen nicht bekannt.

Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke jenseits der Kreisstraße, so auch das Grundstück der Familie Bach, als gewerbliche Fläche ausgewiesen (s. Anlage) Von einem Heranrücken eines Industrie- bzw. Gewerbegebietes an ein „Wohngebiet“ kann hier deshalb nicht gesprochen werden.

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/

09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen - Bürger



Unternehmens Lattonedil verursacht auch nach 22:00 Uhr immense Geräuschemissionen, insbesondere durch das Abluftgebläse, das Walzen und Wellen von Bleck sowie an- und abfahrende Lkws im Bereich der bestehenden Feuerwehrumfahrung, insbesondere im Norden des Betriebes.

6. Unsere Mandanten haben die Errichtung des Betriebs durch Verkauf des Grundstücks FI-Nr. 189 erst ermöglicht. Der Verkauf des Grundstücks erfolgte ausschließlich, um den wirtschaftlichen Interessen des ansiedelnden Betriebes nicht entgegen zu stehen.

Dem Grundstücksverkauf wurde jedoch **nur** unter der Bedingung zugestimmt, dass die derzeit vorhandene Grünfläche, die nun überplant werden soll, wie im Bebauungsplan 2002 festgesetzt, realisiert wird. Unsere Mandanten haben sich bei der Veräußerung darauf verlassen, dass der Grünstreifen als Pufferzone zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet wie von der Stadt Dinkelsbühl festgesetzt umgesetzt wird und insbesondere ein Heranrücken von Gewerbebetrieben verhindert. Diese planungsrechtliche Zusicherung der Stadt war Geschäftsgrundlage des Verkaufs.

- II. Die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes verletzen die subjektiven Rechte unserer Mandanten, insbesondere das Recht auf gerechte Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die betroffenen öffentlichen und privaten Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für die Bebauungsplanerweiterung als auch für den Bestand auf der Grundlage des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung (rechtskräftig seit dem 19.06.2013) wurde mit dem Landratsamt (SG Naturschutz) und der Regierung von Mittelfranken abgestimmt und der Ausgleichsbedarf ist zumindest jetzt in der Planfassung vom 25. November 2015 berücksichtigt. Die Bewertung des Eingriffs und Festlegung der Ausgleichsflächen erfolgten im Rahmen der geltenden Gesetze und Richtlinien (s. auch Grünordnung – Text/Plan – i.d. F. 25. November 2015).

Eine UVP-Pflicht sieht das UVP-Gesetz weder für die Bebauungsplanerweiterung noch für die geplanten Baumaßnahmen vor.

Beeinträchtigungen für das Brunnenwasser der Mandantschaft durch die geplanten Baumaßnahmen sind nicht zu befürchten. Im Übrigen wird das zuständige Wasserwirtschaftsamt sowohl im Erweiterungsverfahren (Bauleitplanung) als auch im BImSch-Verfahren als Träger öffentlicher Belange gehört.

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/ 09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl Behandlung der Einwendungen - Bürger



Das Abwägungsgebot ist die zentrale Verpflichtung einer Bauleitplanung, um rechtsstaatlichen Anforderungen gerecht zu werden. Dies betrifft sowohl den Abwägungsvorgang als auch das Abwägungsergebnis.

Die gerechte Abwägung setzt daher nicht nur die zutreffende Ermittlung und Bewertung sämtlicher für die Abwägung erheblicher Belange voraus. Weiter ist im Rahmen der Abwägung das Gebot der Verhältnismäßigkeit zu beachten. Hieraus folgend muss das der Bauleitplanung zugrunde liegende Konzept folgerichtig und widerspruchsfrei umgesetzt werden.

Die Maßgaben werden nicht beachtet.

1. Die erforderliche Abwägung, die vor Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung zwingend erforderlich ist, setzt zunächst voraus, dass alle betroffenen Belange zutreffend und umfassend festgestellt werden.
Hieran fehlt es.
- 1.1 In den vorliegenden Planunterlagen, in den textlichen Festsetzungen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes als auch den Umweltberichten wird davon ausgegangen, dass es sich bei der überplanten Fläche, insbesondere dem nördlichen Teil, um landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen handelt, die eine geringen Bodenwert aufweisen.
Dies ist fehlerhaft.

Nach Auskunft der Fa. Lattonedil ist diese nach wie vor bestrebt, eine gut nachbarliche Beziehung mit der Familie Bach zu pflegen. Die bisherigen Betriebsabläufe haben gezeigt, dass die Firma sich einerseits an die behördlichen Vorgaben hält und andererseits immer bestrebt war, Einwendungen seitens der Mandantschaft abzuwehren. Auch die Bereitschaft einen zusätzlichen Lärmschutzwall zu errichten, ohne dass hierfür eine gesetzliche Verpflichtung besteht, zeigt, dass die Besorgnisse der Familie Bach ernst genommen werden.

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/ 09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl Behandlung der Einwendungen - Bürger



Die betreffenden Flächen sind im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Waldeck“ von 2002 als **Kompensationsflächen** ausgewiesen. Weiter werden Festsetzungen für die Art und Weise der Bepflanzung getroffen.

Die Stadt Dinkelsbühl ist verpflichtet, den Festsetzungen des Bebauungsplanes 2002 nachzukommen. Diese Verpflichtung kann nicht umgangen werden, indem eine Änderungsplanung veranlasst wird.

Bei der streitgegenständlichen Änderungsplanung muss jedenfalls der tatsächliche ökologische Wert der überplanten Fläche zugrunde gelegt werden.

Den Flächen weisen somit keineswegs eine „geringe ökologische Wertigkeit“ auf. Im Gegenteil: den Flächen kommt als Kompensationsflächen der bestehenden Bauleitplanung ein immenser ökologischer Wert zu.

Der Entwurfsplanung, insbesondere dem Umweltbericht, fehlt jede Grundlage. Auch die Folgerung, eine UVP sei nicht durchzuführen, ist fehlerhaft.

- 1.2 Die Berechnung der Emissionskontingente ist ebenfalls fehlerhaft.
Zunächst wird bei der Berechnung der durch den Straßenverkehr entstehenden Emission fehlerhaft die Verkehrszählung aus dem Jahr 2010 zugrunde gelegt. Hierbei wird unberücksichtigt gelassen, dass durch den bestehenden Gewerbebetrieb Lattenedil sowie das DPD-Depot eine **erhebliche** Steigerung des Schwerlastverkehrs auf der Kreisstraße AN43 verursacht wurde, die bei der Verkehrszählung 2010 noch nicht gegeben war. Die Lärmbelastigungen sind insoweit höher als angesetzt.

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/

09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl

Behandlung der Einwendungen - Bürger



<p>Darüber hinaus ist das Grundstück unserer Mandanten nicht als Gewerbegrundstück einzustufen.</p> <p>Der Handwerksbetrieb wurde aufgegeben. Insoweit sind weitaus höhere Lärmschutzwerte zugunsten des Grundstücks unserer Mandanten anzunehmen. In diesem Zusammenhang ist weiter zu berücksichtigen, dass die Lärmbelastigung, die vom bestehenden Betrieb ausgehen, unzumutbar sind. Hieran fehlt es. Auch die Immissionsberechnung ist fehlerhaft und kann keine ausreichende Grundlage für die Bebauungsplanänderung bzw. Flächennutzungsplanänderung darstellen.</p> <p>1.3 In den bisherigen Planentwürfen wird nicht darauf eingegangen, dass durch das vorgesehene Bauvorhaben massiv in das Grundwasserniveau eingegriffen wird. Es ist jedoch zu erwarten, dass durch die geplante Ausweisung ein Vorhaben realisiert werden kann, das dem bestehenden Brunnen unserer Mandant das erforderliche Wasser entzieht. Dies ist unzumutbar.</p> <p>1.4 Nachdem es nachweislich an einer zutreffenden Ermittlung und Bewertung sämtlicher für die Abwägung erheblicher Belange fehlt, ist die bisherige Bauleitplanung rechtswidrig.</p>	
---	--

ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/ 09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl Behandlung der Einwendungen - Bürger



2. Der Überplanung der nördlichen Bebauungspläne als Gewerbe- bzw. Industriegebiet stehen zudem schützenswerte Rechtspositionen unserer Mandanten entgegen.

Wie ausgeführt, konnte die Realisierung des hier maßgeblichen Gewerbegebiets letztlich nur erreicht werden, da die Veräußerung des Grundstücks Fl.-Nr. 189 durch unsere Mandanten erfolgte.

Der Verkauf erfolgte jedoch ausschließlich auf der Grundlage, dass die derzeit überplante Grünfläche als Pufferzone festgesetzt und ein Heranrücken des Gewerbegebiets an die Wohnbebauung ausschließt. Nur unter diesen Voraussetzungen waren unser Mandanten zum Verkauf des Grundstücks bereit.

Durch die bestehende Bauleitplanung 2002 wurde durch die Stadt Dinkelsbühl eine Vertrauensposition geschaffen. Diese Vertrauensposition schließt die Ausweisung der streitgegenständlichen Fläche als Gewerbe- bzw. - Industriegebiet aus.

3. Die Planänderungen sind zudem als Vorratsplanung unzulässig. Gemeinden haben Bauleitpläne grundsätzlich nur aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Eine konkrete Voranfrage des Unternehmens Lattonedil liegt nach Ihren Angaben nicht vor. Ein Erfordernis, weitere Flächen auszuweisen, besteht somit nicht.

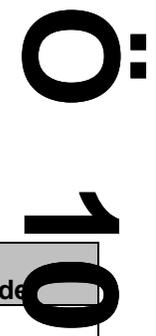
ANLAGE 01

Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost“ (03. Änderung)/ 09. Änderung des Flächennutzungsplanes - Stadt Dinkelsbühl Behandlung der Einwendungen - Bürger



<p>Überdies ist die Erweiterungsfläche des Betriebs im Süden des Betriebsgeländes bereits vorgesehen. Es sind damit ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden, die bereits eine planungsrechtliche Grundlage haben. Es fehlt damit auch am städtebaulichen Erfordernis der geplanten Ausweisungen.</p> <p>Zudem ist, entgegen der Ausführung in den Planungsunterlagen eine weitere Versiegelung der Flächen vermeidbar. Auch unter diesem Aspekt fehlt es insoweit an den zutreffenden Feststellungen der betroffenen Beläge (vgl. hierzu die Ausführungen zu II.1.)</p> <p>4. Die Planung verstößt zudem gegen das Abwägungsgebot, da die betroffenen Belange unserer Mandanten im Rahmen der erforderlichen Abwägungen nicht beachtet werden. Sie werden weder festgestellt noch ermittelt.</p> <p>Der Abwägungsvorgang, das gerechte Abwägen der betroffenen Belange gegeneinander und untereinander, fehlt. Sie würden überdies zu dem Ergebnis führen, dass die Ausweisung eines Industriegebiets unmittelbar angrenzend an ein Wohngebiet unzulässig ist. Auch dies bestätigt die Rechtswidrigkeit der bisherigen Planung.</p> <p>III. Wir gehen davon aus, dass die berechtigten Einwände unserer Mandanten berücksichtigt werden. Von der Ausweisung des Gewerbe-/Industriegebiets im nördlichen Bereich des überplanten Gebiets ist abzusehen.</p>	
---	--

Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen



Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
1	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken 23.06.2014	X		<p>Herr Krämer Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" mit paralleler 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl keine Bedenken.</p> <p>Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderung im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Beteiligung im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB wird verzichtet, da sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang ergeben.</p>
2	Bayerischer Bauernverband 15.07.2014	X		<p>Herr Eisen, Fachberater Mit Schreiben vom 10.06.2014 haben Sie uns den Entwurf zu den Planungen in der Stadt Dinkelsbühl im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme überlassen. Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu diesen Planungsvorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Zu den Planungen werden unsererseits grundsätzlich keine Bedenken erhoben, aber folgende Anregungen und Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ein Teil der überplanten Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Mit den Pächtern bzw. Bewirtschaftern sind entsprechende Vereinbarungen für die Restlaufzeit möglicher Pachtverträge einzuhalten. 2. Bei den nötigen Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, dass mit den jeweiligen Eigentümern und Bewirtschaftern entsprechende Vereinbarungen getroffen werden. Dabei sind weniger ertragreiche Standorte vorzuziehen. Außerdem ist die Pflege der Ausgleichsflächen sicher zu stellen. 	<p>Der Hinweis zu den möglichen Pachtverträgen wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis zu den Ausgleichsflächen wird beachtet.</p>

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>3. Vorhandene Drainagen und Vorfluter dürfen in ihrer Funktionsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>4. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass eine Randbegrünung eingeplant ist. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken 4 Meter einzuhalten.</p> <p>Wir bitten um Beachtung und stehen für weitere Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis zur Funktionsfähigkeit vorhandener Drainagen und Vorfluter wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis zur Randeingrünung wird beachtet.</p>
3	<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 04.07.2014</p>	X		<p>Herr Nadler, Referatsleiter</p> <p><u>9. Änderung des Flächennutzungsplanes:</u> Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die o. g. Änderung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung.</p> <p><u>3. Änderung des B-Plan "Waldeck-Ost"</u> Vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die o. g. Änderung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein grundsätzlicher Einwand. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin und bitten, alle an der Bauausführung Beteiligten darauf hinzuweisen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Meldepflicht an das Bayerische Landesamt oder die untere Denkmalschutzbehörde wird</p>

Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DschG unterliegen (s.a. Begründung, S 10).</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme und ggf. Veranlassung.</p>	beachtet.
4	Fernwasser Franken 01.07.2014	X		<p>Herr Mersi Die Überprüfung der Planunterlagen hat ergeben, das im Bereich der geplanten Änderungen des o. g. Bebauungs- und Flächennutzungsplanes, Stadt Dinkelsbühl, keine Berührungspunkte mit Anlagen der Fernwasserversorgung Franken stehen.</p> <p>Zu unserer Entlastung legen wir die uns vorgelegten Unterlagen wieder bei.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da im Bereich des Bebauungsplanes keine Berührungspunkte mit Anlagen der FWF sind, wird auf die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verzichtet.</p>
5	Landratsamt Ansbach 15.07.2014	X		<p>Frau Sand Das Landratsamt Ansbach nimmt zu den o. g. Verfahren Stellung und teilt folgendes mit:</p> <p><u>Herr Wimmer - SG 32 - Landwirtschaft und Forsten</u> Reviergröße 319 ha; sollt sich die Reviergröße auf 249 ha verringern, löst sich das Gemeinschaftsjagdrevier Waldeck kraft Gesetzes auf.</p> <p><u>Frau Flemming - SG 44 - Techn. Naturschutz</u></p> <p>Stellungnahme der hauptamtlichen Fachkraft für Naturschutz (SG 44)</p> <p>Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen das Vorhaben. Die Bilanzierung und die Darstellung der Ausgleichsflächen sind zum jetzigen Zeitpunkt als mangelhaft zu bewerten.</p>	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>Bei der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und 3. Änderung des Bebauungsplanes "Waldeck Ost" sollen im nördlichen Bereich 2,8 ha und im südlichen Bereich 0,15 ha zusätzliche gewerbliche Baufläche entstehen. Insgesamt werden somit ca. 2,95 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in gewerbliche Baufläche umgewandelt.</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich des Gewerbe- und Industriegebietes hat eine Größe von mehr als 22 ha. Geplant ist die GRZ von bis zu 0,8, so dass das Gewerbe- und Industriegebiet umfangreiche Kompensationsmaßnahmen erfordert.</p> <p>Da davon auszugehen ist, dass das Gewerbegebiet auch zukünftig erweitert wird, ist die Umsetzung der Ausgleichsflächen und - Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches in jedem Fall zu bevorzugen.</p> <p>Bei der Prüfung der Planungsunterlagen wurde festgestellt, dass insbesondere hinsichtlich der Festlegung der Ausgleichsflächen dringender Überarbeitungsbedarf besteht.</p> <p><u>Betrachtung und Beurteilung der bestehenden Ausgleichsflächen:</u> Durch die Ausweitung des Gewerbegebietes werden Bereiche (Flurnr. 187/0) überplant, die im Bayerischen Ökoflächenkataster als Ausgleichsflächen für das bestehende, ausgewiesene Gewerbegebiet der Stadt Dinkelsbühl festgelegt sind. Die Verpflichtung zur Herstellung, Entwicklung und zum Erhalt der ökologisch aufgewerteten Flächen besteht seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Jahr 2001.</p> <p>Bis heute ist die Umsetzung der Ausgleichsflächen nicht erkennbar. Die Flächen werden weiter landwirtschaftlich genutzt. Teilweise wurden sie vermutlich sogar überbaut.</p>	<p>Die Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt. (vgl. Planentwurf vom 25.11.2015)</p> <p>Die Festlegung der Ausgleichsflächen erfolgte in Abstimmung mit dem SG 44 und wurde entsprechend überarbeitet.</p>

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>Die Verpflichtung zur Umsetzung der Ausgleichsflächen und Maßnahmen zu dem bestehenden Bebauungsplan des "Gewerbe- und Industriegebietes Waldeck Ost" hat jedoch weiterhin Bestand. Sie kann keinesfalls durch Formulierungen in der Satzung (vgl. Seite 2 textliche Festsetzungen A- Räumlicher Geltungsbereich) aufgehoben werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demnach sind durch den Eingriffsverursacher die gesamten Ausgleichsflächen vollständig an anderer Stelle zu ersetzen. <p>Begründet wird dies zum einen dadurch, dass die nach der Erweiterung verbleibenden Flächen für den Ausgleich nicht mehr die nötige Größe aufweisen, um den ökologischen Funktionsverlust durch das Baugebiet zu kompensieren. Zum anderen werden die betroffenen Bereiche in der neuen Planung für grünordnerische Maßnahmen beansprucht. Auch muss mit einer stetigen Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes gerechnet werden. Grünordnerische Maßnahmen sind grundsätzlich <u>nicht</u> als Ausgleichsmaßnahmen anrechenbar.</p> <p>Für die Bilanzierung des Kompensationsbedarfs der beanspruchten Ausgleichsfläche ist als hypothetischer Ausgangszustand jener Zustand anzusetzen, den die Fläche bei korrekter Umsetzung der geforderten Ausgleichsmaßnahmen von 2001 bis heute eingenommen hätte.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine fachmännische Bilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichsbedarf auf Grundlage des hypothetischen Ausgangszustandes ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. • Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind in <u>Text- und Planform</u> vorzulegen und mit der UNB anzustimmen. • Der Ausgleich bzw. Ersatz ist im Sinne der Kontinuität als vorgezogene Maßnahme durchzuführen. 	<p>Die Ausgleichsflächen werden an anderer Stelle ersetzt.</p>

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<ul style="list-style-type: none"> • Die dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen und Flächen ist zu gewährleisten und der Unteren Naturschutzbehörde vorzuweisen. <p><u>Betrachtung und Beurteilung der Ausgleichsflächen der Erweiterung</u> Vom Planer werden in den textlichen Festsetzungen als Ausgleichsfläche für die neue Gebietsausweisung Teilflächen der Flurstücke 187, 193, 194, 195/1 und 217 der Gemarkung Dinkelsbühl vorgeschlagen (vgl. Seite 19 Grünordnungsplan). Aller Wahrscheinlichkeit nach, sind jedoch die Flächen der Gemarkung Waldeck gemeint. Zu den genannten Kompensationsflächen liegt der Unteren Naturschutzbehörde keine Plandarstellung vor.</p> <p>Keine der vermeintlichen Flächen erscheint als Ausgleichsfläche geeignet. Es handelt sich dabei um bisher noch nicht genauer definierte, schmale "Stückflächen" innerhalb des Gewerbegebietes bzw. entlang der St 2218. Aufgrund der Kleinteiligkeit, der Störwirkung durch Gewerbe und Verkehr sowie dem fehlenden Verbund zu anderen hochwertigen Flächen, kann hier keine ausreichende naturschutzfachliche Aufwertung der Flächen erwartet werden. Die vorgeschlagenen Flächen können allenfalls als grünordnerische Maßnahme, d. h. als Grünfläche geltend gemacht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vom Antragsteller sind daher andere Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen inklusive der erforderlichen Maßnahmen in <u>Text- und Planform</u> vorzulegen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. • Alle Kompensationsmaßnahmen sind im Sinne der Kontinuität als vorgezogene Maßnahmen durchzuführen. • Die dingliche Sicherung der Kompensationsflächen und - Maßnahmen ist zu gewährleisten und der Unteren Naturschutzbehörde vorzuweisen. 	

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>Grundsätzlich eignet sich als Ausgleichsmaßnahme beispielsweise die Anlage extensiver Streuobst-Wiesenflächen mit spätem Mahd-Zeitpunkt, Mähgutabfuhr und vollständigem Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel.</p> <p>Auch die Anlage von Flutmulden oder naturnahen Gehölzstrukturen wäre theoretisch denkbar, sofern ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang nachgewiesen werden kann.</p> <p>Nicht geeignet ist dagegen die Anlage von reinen Regenrückhaltebecken, da solche Rückhaltebecken mit einer Tiefe von bis zu 1 m selbst als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten und auszugleichen wären.</p> <p><u>Betrachtung und Beurteilung der vorgeschlagenen grünordnerischen Maßnahmen:</u> Die vom Planer festgelegten grünordnerischen Maßnahmen können grundsätzlich <u>nicht</u> als Ausgleichsflächen angerechnet werden. Sie dienen lediglich dazu den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren und dadurch eine mögliche Absenkung des Kompensationsfaktors zu rechtfertigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dazu ist es zwingend notwendig bestehende Gehölzstrukturen, insbesondere kartierte Biotope (Teilbiotop 6827-0157-006) im Plan als solche deutlich zu kennzeichnen und textlich zu umschreiben, sodass klar zwischen Bestand und Maßnahme unterschieden werden kann. • Die Gehölzarten "Juglans regia" und "Platanus acerifolia" sind durch heimische Laubbäume zu ersetzen. <p><u>Betrachtung und Beurteilung weiterer naturschutzfachlicher Aussagen:</u> Zum Schutzgut "Tiere und Pflanzen":</p>	

Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>Der Planer bezeichnet die betroffenen Bereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplans als "landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit und somit auch geringem Konfliktpotenzial".</p> <p>Angesichts dessen, dass es sich bei den neu überplanten Flächen größtenteils um die Ausgleichsflächen zum derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ("Gewerbegebiet Waldeck - Ost" mit integriertem GOP vom 27.06.2001, geändert am 27.03.2002) handelt, muss dieser Aussage widersprochen werden.</p> <p>Dazu kommt, dass negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen und die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten, entgegen der Aussage im vorliegenden Grünordnungsplan, nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, da bisher keine hinreichenden Prüfungen diesbezüglich durchgeführt wurden.</p> <p>Das Bebauungsgebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zum ökologisch bedeutsamen Steineweiler Weiher. Die Ackerflächen und die Wiesen sind potenzielle Lebensräume für Ackerbrüter wie z. B. Feldlerche. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 ff BNatSchG tatsächlich ausschließen zu können, ist aufgrund der Größe und des vorhandenen benachbarten Biotopbestandes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vom Verursacher sind daher Unterlagen für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorzulegen. Das Ergebnis ist in die Begründung mit aufzunehmen. <p><u>Schlussfolgerung:</u> Auf Grund der mangelhaften Planung und Bilanzierung des Eingriffs und Ausgleichsbedarfs, sowie der bisherigen Versäumnisse bezüg-</p>	<p>Eine spezielle artenschutzrechtliche wurde erstellt und liegt in den Unterlagen zum Entwurf vor.</p>

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>lich der Ausgleichsflächen zum derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan, kann der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost mit integriertem Grünordnungsplan" sowie der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl aus naturschutzfachlicher Sicht vorerst <u>nicht zugestimmt</u> werden.</p> <p>Die Wiedervorlage der Unterlagen inklusive</p> <ul style="list-style-type: none"> • einer <u>korrekten</u> Bilanzierung des Eingriffs- und Ausgleichsbedarfs • <u>angemessener</u> und <u>detaillierter</u> Kompensationsmaßnahmen und Flächen in <u>Text- und Planform</u> • Nachweis der angemessenen dinglichen Sicherung der Kompensationsmaßnahmen und Flächen • spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung • aktualisierter Bezugsquellen (BNatSchG, BayNatSchG) <p>ist für eine zustimmende naturschutzfachliche Stellungnahme <u>zwingend erforderlich</u></p> <p><u>Herr Biedermann - SG 63 - Tiefbauverwaltung</u></p> <p>Die Pflanzungen entlang der Kreisstraße AN 43 (Pflanzgebot A) sind im Bebauungsplan auf Landkreisgrund eingezeichnet. Die Straßenbaulastträger der Kreisstraße sind grundsätzlich weder verpflichtet Pflanzungen aufgrund von Festlegungen im Bebauungsplan durchzuführen noch diese auf seinem Grund zu dulden. Die Baumpflanzung sollte außerhalb des Straßengrundstücks erfolgen.</p> <p>Für die Mindestabstände von Baum-Neupflanzungen ist die RPS</p>	<p>In der Fassung vom 25.11.2015 sind die geforderten Unterlagen für die öffentliche Auslegung enthalten.</p> <p>Da es sich bei dem Verfahren um die 3. Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes handelt, sind die Bäume weitestgehend im Bestand vorhanden.</p> <p>Die neu anzupflanzenden Bäume werden nach Möglichkeit außerhalb des Straßengrundstücks festgesetzt.</p>

Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>2009 zu beachten. Danach ist auf freier Strecke mit einer zulässigen Geschwindigkeit von 100 km/h ein Mindestabstand von 7,50 m zwischen Fahrbahnrand und Baumpflanzungen einzuhalten (bei einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h wären es noch 4,50 m).</p> <p>Die Pflanzstandorte entlang der Kreisstraße AN 43 sollten in Abstimmung mit Verkehrsbehörde und Straßenbaubehörde festgelegt werden.</p>	Die geplanten Pflanzstandorte entlang der Kreisstraße werden mit der Verkehrs- und Straßenbaubehörde abgestimmt.
6	Landratsamt Ansbach - Gesundheitsamt - 18.07.2014	X		Herr Teutsch, Hygienekontrolleur Keine Einwendungen	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach 16.07.2014	X		Herr Schneider Zu der o. g. Planung bestehen keine Einwände.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8	Regierung von Mittelfranken Sachgebiet 5.1 09.07.2014	X		<p>Herr Hesselbach Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen nimmt die höhere Naturschutzbehörde der Regierung von Mittelfranken wie folgt Stellung:</p> <p>Die Planungsunterlagen weisen u. a. Mängel hinsichtlich einer ausreichenden und nachvollziehbaren Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der damit verbundenen Ausgleichsbilanzierung und Darstellung der Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen auf. So ist z. B. die genaue Lage der geplanten Ausgleichsflächen auf den aufgeführten Flurstücken im sog. Grünordnungsplan nicht erkennbar, zudem ist deren naturschutzfachliche Wertigkeit als Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu bezweifeln.</p> <p>Weiterhin sind offensichtlich bis heute seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes in 2011 keine Ausgleichsmaßnahmen für bisherige Bauabschnitte des derzeitigen Bebauungsplanes umgesetzt worden, was die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in Frage stellt.</p>	Der Grünordnungsplan wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde überarbeitet.

Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<p>Zur Klärung artenschutzrechtlicher Belange sollte, u. a. auch aufgrund der Größe des Änderungsbereiches von ca. 3 ha, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung hinsichtlich bodenbrütender Vogelarten durchgeführt werden.</p> <p>Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende kartierte Biotop Nr. 6827-0157-006 ist in Plan und Legende darzustellen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Beachtung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde hingewiesen.</p>	<p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt.</p> <p>Das Biotop wird im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wird vollumfänglich beachtet.</p>
9	Regierung von Mittelfranken SG 2.4 24.06.2014	X		<p>Herr Rahn Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden bestehende gewerbliche Bauflächen erweitert. Die Größe der Änderungsbereiche des Bebauungsplans beträgt zusammen ca. 3,23 ha. Davon sind 3,1 ha geplantes Gewerbegebiet und 0,13 ha geplantes Industriegebiet. Anlass der Planung ist zum einen die beabsichtigte Erweiterung eines im Norden des Gewerbegebietes angesiedelten Betriebes, zum anderen eine entsprechende innere Verkehrserschließung einschließlich geringfügig abweichender Baugrenzen. In dieser Hinsicht wird die Planung an den Bestand angepasst.</p> <p>Die einschlägigen Erfordernisse der Raumordnung werden in der Begründung zum Vorentwurf bereits zitiert. aus landesplanerischer Sicht werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Bereits zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldeck-West-Gewächshausanlagen" hatten wir auf den damals geltenden landesplanerischen Grundsatz LEP B IV 1.5 Abs. 1 (a. F.) hingewiesen, wonach neue Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden sollen. Dieser Grundsatz ist mit der Novellierung des LEP entfallen. Eine Eingr-</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				nung zur freien Landschaft hin wird aber weiterhin auch für das Gewerbe- und Industriegebiet Wald - Ost als sinnvoll erachtet und es wird deshalb angemerkt, dass die Fläche mit Pflanzgebot im Süden sehr schmal ist, so dass eine wirksame Eingrünung in Frage gestellt ist.	Eine breitere Eingrünung ist aufgrund der Grundstücksverhältnisse nicht möglich.
10	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken 14.07.2014	X		Herr Lammel, Ldt. Regierungsdirektor Aus der Sicht des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken bestehen gegen die o. g. Vorhaben keine Einwendungen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	Staatliches Bauamt Ansbach 04.07.2014	X		Herr Wälzlein Gegen die Änderung der vorliegenden Pläne bestehen keine Bedenken.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	Wasserwirtschaftsamt Ansbach 09.07.2014	X		Frau Kemmer-Schaller Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund gesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können: <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung und -behandlung ist für die geplante Erweiterung des Gebiets bisher nicht sichergestellt. Möglichkeiten der Überwindung: <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Der Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung muss noch erfolgen. Nach unserer Kenntnis sind die "geplanten" Regenrückhaltebecken bereits im Bau. Das, wie in der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans - Seite 9 - genannte notwendige wasserrechtliche Verfahren ist bald bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde, hier das Landratsamt Ansbach, zu beantragen. <u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</u>	Der Einwand wird zur Kenntnis genommen. Das Wasserrechtliche Verfahren wird baldmöglichst beim Landratsamt Ansbach eingereicht.

Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				Nach unserer fachlichen Einschätzung muss in der geplanten Erweiterung des Gebiets mit oberflächennahem Grundwasser gerechnet werden (u.a. Ergänzung zu 4.3 Schutzgut "Wasser" Seite 7 des Grünordnungsplans und Seite 11 des Umweltberichts zur 3. Änderung des Bebauungsplanes).	Die Unterlagen werden entsprechend der Information zum Grundwasserstand berichtigt.
13	Stadtwerke Dinkelsbühl 23.06.2014	X		Herr Bregulla Für die o g. Änderungen des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Stadtwerke Dinkelsbühl keine Einwendungen. Allerdings weisen wir darauf hin, dass eine in Ihren Planungsunterlagen eingezeichnete Freileitungstrasse nicht mehr besteht. Anbei erhalten Sie einen Lageplan in dem die nicht mehr existierende Trasse dementsprechend markiert ist. Wir bitten Sie, Ihre Planungsunterlagen anzupassen.	Die Planunterlagen werden entsprechend berichtigt.
14	Deutsche Telekom GmbH 11.06.2014	X		Herr Krüger / Frau Eichhorn Wir bedanken uns für Ihr Schreiben. Es gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 07.05.2013 <i>Im Ausbaubereich liegen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Ihre Lage ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich.</i> <i>Zur Versorgung des Baugebietes „Waldeck-Ost“ mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.</i> <i>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebiets stattfinden werden.</i> <i>Bitte setzen Sie sich zur Abstimmung der Baumaßnahme mindestens 3 Monate vor dem Beginn der Erschließungsmaßnahme mit uns in Verbindung.</i> <i>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 Bebau-</i>	Die Telekommunikationsleitungen liegen im Bereich des Gehweges der bestehenden Erschließungsstraße. Maßnahmen Dritter sind in diesem Bereich derzeit nicht bekannt. Die Meldepflicht 3 Monate vor Baubeginn wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis zu eventuellen Baumpflanzungen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				<i>ung 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 werden, Sind hierdurch entstehende Kosten durch den Veranlasser der Baumpflanzungen zu übernehmen.</i>	Das Verbot einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
15	IHK Nürnberg 30.06.2014	X		Nach Prüfung des o.g. Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes für die Stadt Dinkelsbühl dürfen wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten unserer IHK keine Einwände gegen die vorgesehenen Ausweisungen /Festsetzungen bestehen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	N-ergie Netz GmbH 01.07.2014	X		Herr Herrmann / Herr Humpfer Nach Einsicht der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes eingetragenen Freileitung nicht mehr im Eigentum der N-ergie Netz GmbH stehen. Die Leitungen wurden von den Stadtwerken Dinkelsbühl übernommen. Wir bitten Sie die Planunterlagen dahingehend zu berichtigen. Weitere Anlagen der N-ergie Netz GmbH oder von uns betreuten Anlagen sind weder im Bereich des Flächennutzungsplanes noch des Bebauungsplanes vorhanden. Ebenso sind in den Ausgleichsflächen in der Gemarkung Dinkelsbühl keine Anlagen vorhanden. Es bestehen somit keine Anregungen und Bedenken von unserer Seite. Wir bedanken uns für die Einbindung in das Verfahren und nehmen die uns übersandten Unterlagen zu unseren Akten.	Die Planunterlagen werden entsprechend berichtigt. Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bun-	X		Frau Armbrorst Seitens des BAIUD Bw-Kompetenzzentrum München bestehen keine Einwände gegen die o. a. Planungen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
	deswehr 07.07.2014				
18	Bund Naturschutz		X		
19	Markt Schopfloch 15.07.2014	X		Herr Czech Die die Belange des Marktes Schopfloch gegen die vorgesehene 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost" in der Gemarkung Waldeck, Stadt Dinkelsbühl und der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl im Bereich des Bebauungsplanes im Parallelverfahren nicht beeinträchtigt werden, erfolgen hierzu keine Einwendungen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20	Gemeindeverwaltung Fichtenau		X		
21	Gemeinde Kreßberg 18.06.2014	X		Frau Macho Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen zu dem Bebauungsplanverfahren und Verfahren zur Änderung des FNP. Zu den o. g. Planungen haben wir keine Anregungen oder Bedenken, von der Planung sind wir nicht berührt. Am weiteren Verfahren brauchen Sie uns nicht zu beteiligen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Beteiligung im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB wird verzichtet.
22	Stadt Feuchtwangen 24.06.2014	X		Herr Ruh, 1. Bürgermeister Die Stadt Feuchtwangen bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und teilt mit, dass keine Einwände bestehen.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23	Gemeinde Mönchsroth 15.07.2014	X		Herr Haußer, VG Wilburgstetten Bezugnehmend auf Ihr Schreiben AZ bg/nh vom 12.06.2014 zu obigen Betreff möchte ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Mönchsroth gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ mit paralleler 9. Flächennutzungsplanänderung keine Einwände hat.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
24	Markt Dürrwangen 08.07.2014	X		Herr Jürgen Konsolke, 2. Bürgermeister Der Marktgemeinderat Dürrwangen hat in seiner Sitzung am 07.07.2014 die vorgelegte 3. Änderung des B-Plan „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ mit paralleler 9. Flächennutzungs-	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägungstabelle zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck-Ost" sowie zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Dinkelsbühl
Behandlung, der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, eingegangenen Stellungnahmen**

Nr	Behörden und sonstige TÖB	Stellungn. JA	NEIN	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange sowie der Nachbargemeinden	Stellungnahme / Abwägung der Gemeinde
				planänderung behandelt. Der Marktgemeinderat Dürrwangen erhebt keine Einwendungen gegen die vorgelegten Änderungen.	
25	Gemeinde Wilburgstetten 26.06.2014	X		Herr Haußer Bezugnehmend auf Ihr Schreiben AZ bg/nh vom 12.06.2014 zu obigen Betreff möchte ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Willburgstetten gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ mit paralleler 9. Flächennutzungsplanänderung keine Einwände hat.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
26	Gemeinde Wittelshofen		X		
27	Gemeinde Langfurth 10.07.2014	X		Herr Moysga, 1 Bürgermeister Der Gemeinderat Langfurth hat in seiner Sitzung am 08.07.2014 beschlossen, dass die Gemeinde keine Einwände gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ der Stadt Dinkelsbühl mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes hat.	Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
28	Gemeinde Wört		X		

Aufgestellt: 25.11.2015

Ingenieurbüro Willi Heller

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (9 (1) 1 BauGB)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1.1
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Ergänzung im Textteil Ziff. 1.1.2
- Maß der baulichen Nutzung (9 (1) 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
- Ergänzung im Textteil Ziff. 1.2
- Höhen der baulichen Anlagen gemäß Planschneis
- Grundflächenzahl, GRZ, als Höchstmaß festgesetzt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Gebietes
- Bauweise (§§ (1) 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO sowie Art. 6 und 7 BayBO)
- Ergänzung im Textteil Ziff. 1.3
- Abweichende Bauweise
- Überbaubare und nicht überbaubare Flächen (§§ (1) 2 BauGB i.V. mit §§ 12, 14 und 23 BauNVO sowie Art. 5 und 7 BayBO)
- Ergänzung im Textteil Ziff. 1.4
- Baugrenze festgesetzt
- Dachform und Dachneigung
- Bei Neubauten Flachdach bzw. flach geneigtes Dach zugelassen
- Dachneigung festgesetzt
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 mit (6) BauGB)
- Ergänzung Textteil Ziff. 1.5
- Sichtstiel
- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Ergänzung Textteil Ziff. 1.6
- Fahrbahnfläche
- Öffentliche Parkierungsfläche/Grünstreifen
- Gewegfläche befestigt
- Ein- bzw. Ausfahrtsbereich
- Land- und Forstwirtschaftlicher Weg
- Unbefestigter Fuß- und Radweg
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 und 13 BauGB i.V. mit Art 91(1) BayBO)
- Ergänzung im Textteil Ziff. 1.7
- Gasleitung
- Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Ergänzung Textteil Ziff. 1.8
- Verkehrsgrünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Wasserflächen (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB)
- Ergänzung Textteil Ziff. 1.9
- Wasserfläche / Regenwasserhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)
- Ergänzung Textteil Ziff. 1.11
- Pflanzung von Großbäumen auf Verkehrsgrünflächen
- Private Grünflächen
- Pflanzung von Großbäumen und Sträuchern entlang Fuß- und Radweg
- Bestehender Baum
- anzupflanzender Baum
- kartierte Biotopflächen mit Bezeichnung
- Sonstige Planzeichen und Hinweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- best. Haupt- und Nebengebäude
- Höhenlinien (Zählhohenabstand 1,00m)
- Höhenlinien (Höhenlinienabstand 0,25m)
- best. Flurstücksgrenzen
- best. Flurstücksnr.

Anlage der Ersatzmaßnahmen

Bestand: Acker, südost exponiert.
 Entwicklungsziel: Extensive Obstwiese,
 6-8-reihige Hecke entlang nordwestlich angrenzendem Flurstück als Verbesserung der
 ökolog. Strukturen und des stadtnahen Erholungsraumes.
 Gesamtlänge Ersatzmaßnahme: 2,3 ha
 Ausgleichsfaktor: Verbesserung um zwei Kategorien = 2,3 ha x 2 = 4,6 ha

Pflegeziel der Ausgleichsmaßnahme:
 Gehölzpflanzung
 Im Westen des Grundstücks wird eine mindestens 200 m lange, 6-8-reihige Hecke
 nach Pflanzschema angelegt.
 Auf den südost exponierten Grundstücken werden 40 Obstbaumhochstämme gepflanzt.
 Sortenauswahl siehe Obstaumhochstämme

Apfel	Birne
Bohnapfel	Feuchtwanger Butterbirne
(Schöner von)Boskoop	Madame Veré
Dangerer Kantapfel	Obenreusch, Weinbirne
Jakob Fischer	Schweizer Wasserbirne
Grafenreiner	Grafenreiner
Kaiser Wilhelm	Zwetschge
Loher Rambour	Fränkische Hauszwetschge
Schöner von Nordhausen	Wangenheimer
Schöner von Witthire	
Wettinger Taubnapel	
Weinreiselung	

extensive Wiese

Die Fläche wird als extensive Wiese angelegt.
 Die wird mit einer autochtonen "Blumenwiese" Mischung angesät.
 Schnittmaß ab 15. Juni, 2. und 3. Schnitt nach Aufwuchs.

Ab 2. Jahr Pflegemaßnahmen für die Wiesenfläche:

Erste Mäh ab 15. Juni,
 2. und 3. Schnitt nach Aufwuchs.

Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig.
 Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen.
 Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen.
 Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder
 mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche,
 Gülle, Kompost). Weisern wird ein "Wälverbod" festgesetzt.

Anlage der Ersatzmaßnahmen

Bestand: Acker mit Baumhecke im Norden.
 Die Fläche grenzt im Westen an den als Ersatzmaßnahme angelegte Laubwaldaufforstung mit gestuftem
 Waldrand und Krautsaum.
 Gesamtlänge Ersatzmaßnahme: 3,8 ha

Entwicklungsziel: Extensive Wiese mit offenem Graben an Stadtwald angrenzend,
 Baumreihe entlang südlich angrenzenden Flurweg.
 5-reihige Hecke entlang südlich angrenzenden Flurweg als Verbesserung des
 Wasserhaushalts, der ökolog. Strukturen und des stadtnahen Erholungsraumes Kesselwald.

Pflegeziel der Ausgleichsmaßnahme:

offener Graben:
 In dem Flurst. 2390 verläuft vom "Kesselwald" (Flurst. 2342/2343) kommend, Richtung Nordost ein
 verrohrter Graben zu einem Durchlass an dem nordl. Flurweg (Flurst. Nr. 2387) zum "Kesselwiesengraben".
 In den verrohrten Graben münden mehrere in Flurst. 2390 verlegte Drainageleitungen.
 Die Verrohrung wird entfernt. Die Drainagen werden geschossen.
 Der Graben wird innerhalb einer Wisenmulde als meandrierender Flurweg mit mehreren Aufweitungen neu
 angelegt.

Das nach Nordost geneigte Flurstück entläßt zum neuen Graben hin.
 Im Süden, zu Beginn des Grabens wird eine Aufweitung mit Steinschüttung angelegt, um das aus der
 verbleibenden Verrohrung ankommende Wasser schadlos aufzunehmen.
 Diese Aufweitung entläßt in den in einer Geländemulde hangabwärts verlaufenden Graben
 (Grabenschleife ca. 0,5 - 1,0 m unter Uferlänge).
 Vor dem bestehenden Durchlass zum "Kesselwiesengraben" wird die Wisenmulde aufgeweitet um das
 anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und reduziert abzulassen ohne den Weg zu überfluten.
 Die Wisenmulde wird mit einer autochtonen Uferarmierung angesät. Gräseranteil max. 50%.
 Die Mulde kann in mehrjährigem Abstand abschneeweise gemäht werden.
 Gesamtlänge Grabenmulde: 0,287 ha
 Ausgleichsfaktor: Verbesserung um zwei Kategorien = 0,287 ha x 2 = 0,574 ha

Gehölzpflanzung

Im Süden des Grundstücks wird eine mindestens 110 m lange, 5-reihige Hecke nach Pflanzschema angelegt.
 Entlang dem Flurweg im Westen wird eine Baumreihe aus 11 Bergahorn
 (Acer pseudoplatanus 3 x 5 Stk / 18-20 cm) angelegt.
 Im Bereich des Grabens werden 28 Laubbäume (Alnus glutinosa, Salix alba, Malus sylvestris, Pyrus communis)
 als Solitär (Stk. H 250 - 300 cm) und ca. 30 Sträucher (z.B. 100-150 cm) gepflanzt.
 Nordöstlich vom Graben werden 6 einzelne Bäume
 (Acer pseudoplatanus, Prunus avium, Quercus robur, Tilia cordata) als Hochstamm (Stk. SV 18-20) gepflanzt.
 Gesamtlänge Hecke: 0,115 ha

Brachestreifen 10 x 100m

Kompensationsfläche für Felderchenrevier

Bestand: Acker, südost exponiert.
 Entwicklungsziel: Extensive Obstwiese,
 6-8-reihige Hecke entlang nordwestlich angrenzendem Flurstück als Verbesserung der
 ökolog. Strukturen und des stadtnahen Erholungsraumes.
 Gesamtlänge Ersatzmaßnahme: 2,3 ha
 Ausgleichsfaktor: Verbesserung um zwei Kategorien = 2,3 ha x 2 = 4,6 ha

Pflegeziel der Ausgleichsmaßnahme:

Gehölzpflanzung
 Im Westen des Grundstücks wird eine mindestens 200 m lange, 6-8-reihige Hecke
 nach Pflanzschema angelegt.
 Auf den südost exponierten Grundstücken werden 40 Obstbaumhochstämme gepflanzt.
 Sortenauswahl siehe Obstaumhochstämme

extensive Wiese

Die Fläche wird als extensive Wiese angelegt.
 Die wird mit einer autochtonen "Blumenwiese" Mischung angesät.
 Schnittmaß ab 15. Juni, 2. und 3. Schnitt nach Aufwuchs.

Ab 2. Jahr Pflegemaßnahmen für die Wiesenfläche:

Erste Mäh ab 15. Juni,
 2. und 3. Schnitt nach Aufwuchs.

Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig.
 Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen.
 Dünger oder Düngemittel sind auf der Fläche generell nicht zugelassen.
 Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder
 mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche,
 Gülle, Kompost). Weisern wird ein "Wälverbod" festgesetzt.

Anlage der Ersatzmaßnahmen

Bestand: Acker mit Baumhecke im Norden.
 Die Fläche grenzt im Westen an den als Ersatzmaßnahme angelegte Laubwaldaufforstung mit gestuftem
 Waldrand und Krautsaum.
 Gesamtlänge Ersatzmaßnahme: 3,8 ha

Entwicklungsziel: Extensive Wiese mit offenem Graben an Stadtwald angrenzend,
 Baumreihe entlang südlich angrenzenden Flurweg.
 5-reihige Hecke entlang südlich angrenzenden Flurweg als Verbesserung des
 Wasserhaushalts, der ökolog. Strukturen und des stadtnahen Erholungsraumes Kesselwald.

Pflegeziel der Ausgleichsmaßnahme:

offener Graben:
 In dem Flurst. 2390 verläuft vom "Kesselwald" (Flurst. 2342/2343) kommend, Richtung Nordost ein
 verrohrter Graben zu einem Durchlass an dem nordl. Flurweg (Flurst. Nr. 2387) zum "Kesselwiesengraben".
 In den verrohrten Graben münden mehrere in Flurst. 2390 verlegte Drainageleitungen.
 Die Verrohrung wird entfernt. Die Drainagen werden geschossen.
 Der Graben wird innerhalb einer Wisenmulde als meandrierender Flurweg mit mehreren Aufweitungen neu
 angelegt.

Das nach Nordost geneigte Flurstück entläßt zum neuen Graben hin.
 Im Süden, zu Beginn des Grabens wird eine Aufweitung mit Steinschüttung angelegt, um das aus der
 verbleibenden Verrohrung ankommende Wasser schadlos aufzunehmen.
 Diese Aufweitung entläßt in den in einer Geländemulde hangabwärts verlaufenden Graben
 (Grabenschleife ca. 0,5 - 1,0 m unter Uferlänge).
 Vor dem bestehenden Durchlass zum "Kesselwiesengraben" wird die Wisenmulde aufgeweitet um das
 anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und reduziert abzulassen ohne den Weg zu überfluten.
 Die Wisenmulde wird mit einer autochtonen Uferarmierung angesät. Gräseranteil max. 50%.
 Die Mulde kann in mehrjährigem Abstand abschneeweise gemäht werden.
 Gesamtlänge Grabenmulde: 0,287 ha
 Ausgleichsfaktor: Verbesserung um zwei Kategorien = 0,287 ha x 2 = 0,574 ha

Gehölzpflanzung

Im Süden des Grundstücks wird eine mindestens 110 m lange, 5-reihige Hecke nach Pflanzschema angelegt.
 Entlang dem Flurweg im Westen wird eine Baumreihe aus 11 Bergahorn
 (Acer pseudoplatanus 3 x 5 Stk / 18-20 cm) angelegt.
 Im Bereich des Grabens werden 28 Laubbäume (Alnus glutinosa, Salix alba, Malus sylvestris, Pyrus communis)
 als Solitär (Stk. H 250 - 300 cm) und ca. 30 Sträucher (z.B. 100-150 cm) gepflanzt.
 Nordöstlich vom Graben werden 6 einzelne Bäume
 (Acer pseudoplatanus, Prunus avium, Quercus robur, Tilia cordata) als Hochstamm (Stk. SV 18-20) gepflanzt.
 Gesamtlänge Hecke: 0,115 ha

Brachestreifen 10 x 100m

Kompensationsfläche für Felderchenrevier

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in seiner Sitzung vom 28.05.2014 die Aufstellung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost" beschlossen.
- Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 28.05.2014 den Planentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.05.2014 beauftragt.
- Die Hinzugelegte Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.05.2014 hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
- Die Hinzugelegte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.05.2014 hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.
 Die Beschlussfassung der Auslegung erfolgte in der Fränkischen Landeszeitung vom ...
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
- Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom ... die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck Ost" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Sitzung beschlossen.

Stadt Dinkelsbühl, den ...

Überbürgermeister
 Dr. Christoph Hamner

Stadt Dinkelsbühl, den ...

Überbürgermeister
 Dr. Christoph Hamner

Stadt Dinkelsbühl, den ...

Überbürgermeister
 Dr. Christoph Hamner



3. Änderung des Bebauungsplanes
 "Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost
 mit integriertem Grünordnungsplan

ENTWURF

2010389/Plan 017
 Ingenieurbüro Willi Heller
 Dr. Michael Schmidt, Dr. Michael Schmidt, Dr. Michael Schmidt
 Telefon: +49 9153 3809-0 Fax: +49 9153 3809-10
 E-Mail: info@willi-heller.de www.willi-heller.de

Grünordnung:
 ORTS- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
 MICHAEL SCHMIDT
 LANDSCHAFTSARCHITEKT
 HENDENBURGSTRASSE 11 91565 FEUCHTUNGEN
 TELEFON: +49 9153 3809 FAX: +49 9153 3809-10
 BIURO@SCHMIDT-PLANUNG.COM
 WWW.LANDSCHAFTSARCHITEKT-SCHMIDT.DE



Gewerbegebiet
 "Waldeck - West"

Gewerbe- und Industriegebiet
 "Waldeck - Ost"

Richtung A7/
 Cralshaim

Richtung Dinkelsbühl



3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck - Ost“ mit integriertem Grünordnungsplan

Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan (Satzung) besteht aus
dem Planteil im Maßstab 1 : 1.000 einschl. Zeichenerklärung und
Verfahrensübersicht
(Plan vom 28.05.2014)
und dem hier vorliegenden TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Ingenieurbüro Willi Heller



Aufgestellt: Herrieden, den 25.11.2015

Ingenieurbüro W. Heller

Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl erlässt aufgrund

- der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- die Bayerische Bauordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 20.12.2011, GVBl S. 689
- in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) - BayRS 2020-1-1-1, in der Fassung vom 22.08.1998, zuletzt geändert am 20.12.2011, GVBl S. 689

die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Waldeck – Ost“ als

SATZUNG

A. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 (7) BauGB).

Maßgebend ist die Abgrenzung im Lageplan M 1:1000, vom 28.05.2014

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl werden aufgehoben.

B. PLANUNGSINHALT

Der Bebauungsplan regelt nach § 30 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben in seinem Geltungsbereich.

Der Inhalt des Bebauungsplanes trifft die städtebaulich und grünordnerisch gewünschten Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 3 BayNatSchG. Damit ist der Grünordnungsplan in den Bebauungsplan integriert.

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zu der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1.1. Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

In dem Gewerbegebiet gem. § 8 (1) BauNVO sind alle Nutzungen gem. § 8 (2) Ziff. 1 bis 4 BauNVO, mit Ausnahme nachstehend aufgeführter Nutzungen, zulässig.

Gem. § 1 (5) und (9) BauNVO sind nicht zulässig:

- Selbstständige Einzelhandelseinrichtungen sowie "outlet-factories" für folgende Branchen:
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Gesundheits- und Körperpflege
 - Einrichtungsgegenstände außer Möbel
 - Elektrogeräte, Leuchten
 - Baumarktspezifische Sortimente
 - Bekleidung
 - Uhren, Schmuck, Lederwaren
 - Schuhe
 - Bücher, Schreibwaren, Neue Medien
 - Hausrat, Glas, Porzellan
 - Unterhaltselektronik
 - Sport, Spiel, Hobby
- Selbstständige Lager und Abstellplätze, die größer als 500 m² sind,
- Anlagen für sportliche Zwecke als Freianlagen

In dem nach § 8 - Gewerbegebiet - der Baunutzungsverordnung festgesetzten Gewerbegebiet werden die unter

§ 8 Abs. 3 Ziff. 1 genannten bzw. vorgesehenen Ausnahmen "Wohnen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind", ausgeschlossen (Festsetzung auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO). Diese Beschränkung bewirkt, dass im Gewerbegebiet jede Art von Wohnnutzung unzulässig ist.

Außerdem sind gem. § 1 (6) Ziff. 1 und (9) BauNVO folgende Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten aller Art

Hinweis:

Mit dem Bauantrag für Neubauten im Gewerbegebiet ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zum Nachweis der grünordnerischen Vorgaben aus Ziff. 1.8 und Ziff. 2.1.2.5, Ziff. 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 und 2.6 der textlichen Festsetzungen vorzulegen.

1.1.2. Industriegebiet (GI) (§ 9 BauNVO)

Im Industriegebiet gem. § 9 (1) BauNVO sind alle Nutzungen gem. § 9 (2) zulässig (Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Tankstellen mit Ausnahme von

- Selbstständige Einzelhandelseinrichtungen sowie "outlet-factories" für folgende Branchen:
- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheits- und Körperpflege
- Einrichtungsgegenstände außer Möbel
- Elektrogeräte, Leuchten
- Baumarktspezifische Sortimente
- Bekleidung
- Uhren, Schmuck, Lederwaren
- Schuhe
- Bücher, Schreibwaren, Neue Medien
- Hausrat, Glas, Porzellan
- Unterhaltselektronik
- Sport, Spiel, Hobby
- Anlagen für sportliche Zwecke als Freianlagen

In dem nach § 9 - Industriegebiet - der Baunutzungsverordnung festgesetzten Industriegebiet werden die unter

§ 9 Abs. 3 Ziff. 1 genannten bzw. vorgesehenen Ausnahmen "Wohnen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind", ausgeschlossen

(Festsetzung auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO). Diese Beschränkung bewirkt, dass im Industriegebiet jede Art von Wohnnutzung unzulässig ist.

Außerdem sind gem. § 1 (6) Ziff. 1 und (9) BauNVO folgende Ausnahmen gem. § 9 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Hinweis:

Mit dem Bauantrag für Neubauten im Industriegebiet ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zum Nachweis der grünordnerischen Vorgaben aus Ziff. 1.8 und Ziff. 2.1.2.5, Ziff. 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 und 2.6 der textlichen Festsetzungen vorzulegen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung wie folgt bestimmt:

durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, die bestimmt wird,

1.2.1.1. durch die im Plan festgesetzten Baugrenzen,

- 1.2.1.2. durch die für das jeweilige Gebiet festgesetzte Grundflächenzahl, GRZ.
- 1.2.2. durch die Festsetzung der als Höchstmaß zulässigen Höhenentwicklung der baulichen Anlagen, die bestimmt wird,
- 1.2.2.1. durch die als Höchstmaß festgesetzte Traufhöhe TH

dabei wird die Traufhöhe bestimmt durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. durch den oberen Abschluss der Außenwand, wenn diese über die Traufhöhe hinausragt.

Punktuelle Überschreitungen der max. zulässigen Traufhöhenangabe sind bis zu 3,00 m zulässig. Der Anteil der Überschreitung darf max. 10 % der Grundfläche des Gebäudes betragen.

- 1.3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO sowie Art. 6 und 7 BayBO)
Die im Plan festgesetzte abweichende Bauweise regelt sich nach § 22 (2) in Verbindung mit § 22 (4) BauNVO.
Abweichend von der "Offenen Bauweise" wird für die "Abweichende Bauweise" a, festgesetzt, dass eine Überschreitung der gem. § 22 (2) BauNVO höchstzulässigen Baukörperabmessungen bis max. 100 m zugelassen ist.
- 1.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit §§ 12, 14 und 23 BauNVO sowie Art. 6 (8) und (9) und Art. 7 (1) BayBO)
 - 1.4.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO bestimmt. Die Gebäudedarstellung im Rechtsentwurf ist nicht Gegenstand der Rechtsfestsetzung.
Für den Bereich der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbe- und Industriegebietes wird festgesetzt, dass Pkw-Stellplätze sowie ihre Zufahrten und/oder untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 (1) BauNVO, mit Ausnahme von Nebenanlagen für Tierhaltung bzw. Kleintierhaltung gem. § 23 (5) BauNVO, zugelassen sind.

Die zulässige GRZ darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen oberhalb und/oder unterhalb der Geländeoberfläche des unbebaubaren Grundstücks um bis zu 0,20, aber maximal bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8, erhöht werden.
- 1.5. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 mit (6) BauGB)
 - 1.5.1. Die im Plan ausgewiesenen Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und von sichtbehindernden Gegenständen oder Einbauten, die höher als 0,80 m über Geländeneiveau sind, freizuhalten. Baumhochstämme sind zulässig.

- 1.6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- 1.6.1. Im Bereich der Verkehrsflächen werden die Ein- und Ausfahrtsbereiche zu den Gewerbegrundstücken in ihrer Lage und Breite festgesetzt.
- 1.6.2. Öffentliche Kfz-Stellplätze dürfen bis maximal 75 % ihrer Fläche versiegelt werden. Die Beläge sind wasserdurchlässig auszuführen, z.B. mit Rasenpflaster, Schotterrassen oder Rasengittersteinen.
- 1.7. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen (§ 9 (1) 12 und 13 BauGB i.V. mit Art. 81 (1) 1 BayBO)
- 1.7.1. Alle der Versorgung des Planungsgebietes dienenden Leitungen und Anlagen sind unterirdisch oder innerhalb der Gebäude zu verlegen bzw. anzuordnen.
- 1.7.2. Ver- und Entsorgungsleitungen sind in mindestens 2,5 m Entfernung von den im Plan festgesetzten Baum- und Gehölzstandorten anzuordnen. Sollte dieser Mindestabstand im Ausnahmefall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen in der jeweiligen Zuständigkeit des Leitungsträgers vorzusehen.
- 1.7.3. Innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes werden die Flächen für zwei Elektrizitätsversorgungsanlagen und eine Gasregelstation festgesetzt.
- 1.8. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- 1.8.1. In Verbindung mit Verkehrsflächen werden kleinere öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrün) festgesetzt, die als Wiesenstreifen anzulegen und an den im Plan festgesetzten Standorten - mit Bäumen entsprechend dem Pflanzgebot A, Ziff. 1.10.2.1 der textlichen Festsetzungen zu bepflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten sind.
- 1.8.2. Darüber hinaus werden gem. § 9 (1a) BauGB öffentliche Grünflächen festgesetzt, die als Teil der Ausgleichsflächen im Sinne des § 8 a (1) BNatSchG gelten. Sie sind den ökologischen und wasserwirtschaftlichen Belangen entsprechend zu gestalten und zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist den Pflanzgeboten B unter Ziff. 1.10.2.2.2, C gem. Ziff. 1.10.2.3.2, bzw. D gem. Ziff. 1.10.2.4 entsprechend vorzunehmen
- 1.8.3. Auf einem Teil der im Plan dargestellten, privaten Grundstücksflächen werden private Grünflächen, als Teil der Ausgleichsflächen im Sinne des § 8a (1) BNatSchG, festgesetzt.
- Die privaten Grünflächen sind von jeglicher ober- und unterirdischer Bebauung und flächenhafter Versiegelung freizuhalten.
- Auf den privaten Grünflächen sind an den im Plan eingetragenen Standorten Bäume und Sträucher entsprechend den Pflanzgeboten A – C laut Grünordnungsplan zu pflanzen und fachgerecht, dauerhaft zu unterhalten.

- 1.8.4. Alle Flachdächer von Garagen unter Gelände (Tiefgaragen) sind im nicht überbauten Bereich je nach Vegetationsart mit Bodenmaterial zu überdecken, zu begrünen und dauerhaft als Grünfläche zu unterhalten. Überdeckung mit Oberboden bzw. Kultursubstrat. Mindeststärke:
- Grasdach 20 cm
 - Sonstige Staudenpflanzung (intensiv) 30 cm
 - Gehölzstandorte (Sträucher je nach Größe) 40-60 cm
- 1.9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 und (6) BauGB).
- 1.9.1. Die vorhandenen, im Plan dargestellten offenen Gräben zur Oberflächenentwässerung und die als Retentionsraum neu herzustellenden Wasserflächen sind unter Berücksichtigung der hydraulischen Uferanschlüsse fischereinutzungsverträglich, naturnah anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Die Gräben sind in den dargestellten Abschnitten zu renaturieren, aufzuwerten, mit Gumpen und ggf. Sohlswellen zu versehen. Die vorhandene Vegetation nach Art. 13 d BayNatSchG ist vorher abzuheben und in den endgültigen Gräben wieder einzubauen.
- 1.9.2. In den festgesetzten Baugebieten ist das auf Dächer und sonstige unbelastete Flächen auftreffende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken getrennt vom Schmutzwasserkanal zu sammeln, in Vegetationsflächen zur Versickerung und Verdunstung einzuleiten. Überschüssiges Wasser ist über ein offenes Grabensystem oder über Rigolen den vorgesehenen Gräben und Retentionsflächen bzw. -mulden zuzuleiten. Das abgeleitete Oberflächenwasser muss fischereinutzungsgeeignet sein.
- 1.9.3. Abzuleitendes Oberflächenwasser von Parkieranlagen, Lagerplätzen und befestigten Betriebsflächen ist, erforderlichenfalls vorgeklärt, in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.
- 1.9.4. In den öffentlichen Kanal darf nur solches Abwasser eingeleitet werden, das den Vorgaben der Großen Kreisstadt Dinkelsbühl entspricht
- 1.10. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 29 (1) 24 und (6) BauGB).
- 1.10.1. Lärmschutz:
- Die nachfolgenden Festsetzungen regeln die Außenwirkung bzgl. Schallimmissionsschutz.
- Grundlage sind die Untersuchungen der Wolfgang Sorge Ing.-Büro für Bauphysik GmbH & Co. KG, Bericht 12104.1.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die angegebenen Schallemissionskontingente LEK bzw. Zusatzkontingente LEK,zus nach DIN 45691 weder tags (6.00 – 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingent L_{EK} in dB(A)	
	„tags“ 06.00 - 22.00 Uhr	„nachts“ 22.00 - 06.00 Uhr
TF 1	63	50
TF 2	64	49
TF 3	65	55
TF 4	70	55
TF 5	72	57
TF 6	64	49
TF 7	71	58
TF 8	65	50
TF 9	65	50

Vorgenannten Festsetzungen gelten in Richtung Süden, Norden und Nordosten.
In Richtung Norden und Nordosten gelten zusätzlich folgende Zusatzkontingente:

Teilfläche	Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in dB(A)	
	„tags“ 06.00 - 22.00 Uhr	„nachts“ 22.00 - 06.00 Uhr
TF 7	-	+ 2
TF 8	-	+ 2

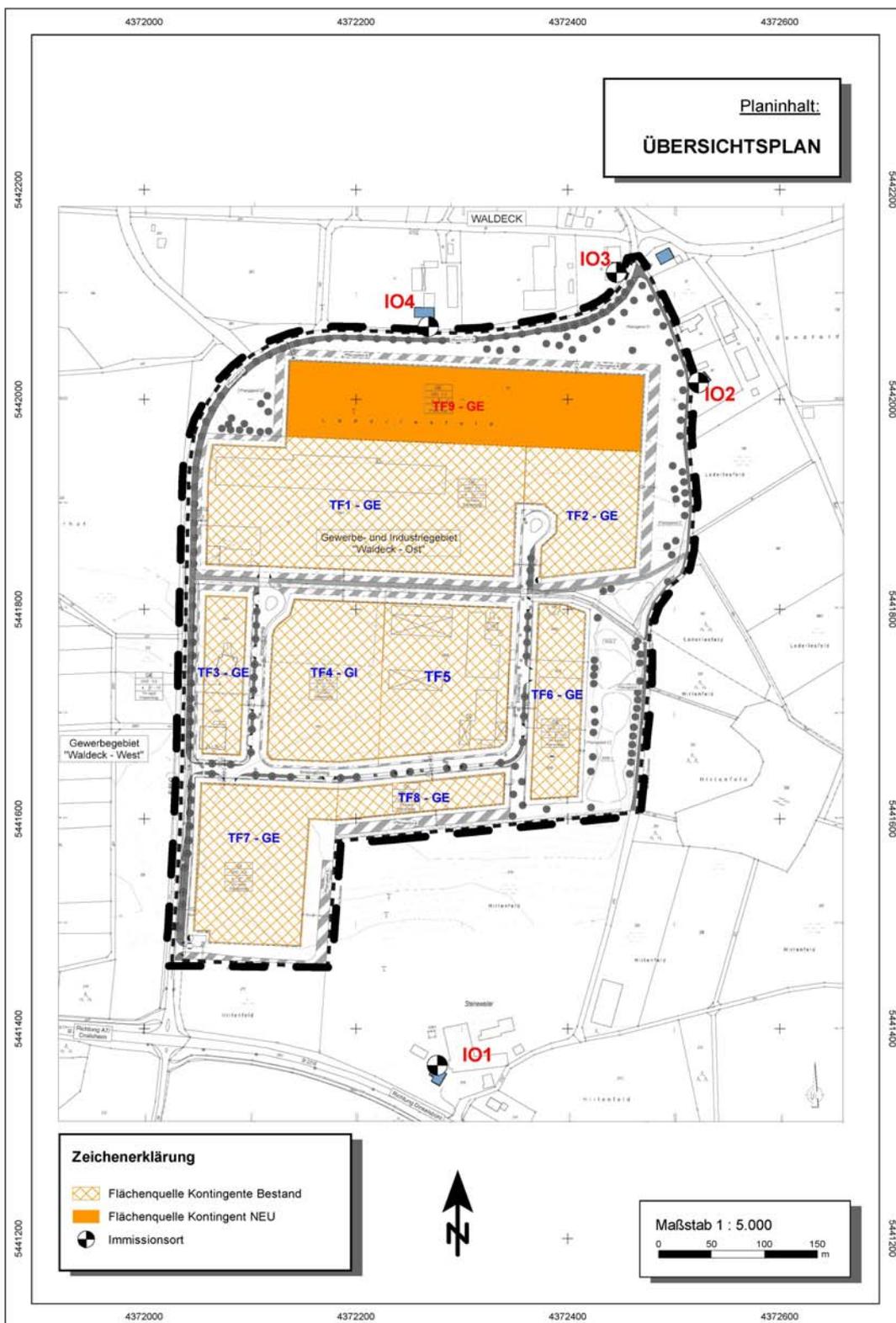
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen wenn der Beurteilungspegel den jeweiligen Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mind. 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 sowie nach TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm).

Der Nachweis der Einhaltung der oben genannten Anforderungen ist mit dem Bauantrag zu erbringen.

12104.1

- Anlage 1 -



- 1.11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)
- 1.11.1. Erhaltungsgebot Baum- und Gehölzbestände:
- Die im Plan zur Erhaltung vorgesehenen Gehölzbestände sind dauerhaft zu sichern. Rüttelplatteneinsatz ist im Wurzelbereich der Gehölze untersagt.
- 1.11.2. Pflanzgebote (§ 9 (1) 25 und (6) BauGB)
- Auf den im Plan angegebenen Bereichen bzw. den im Plan eingetragenen Standorten sind Bäume und Sträucher der im Grünordnungsplan angegebenen Größen, Gattungen und Arten zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten. Das Pflanzgut muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen (Bund Deutscher Baumschulen) Pinneberg, 1995, entsprechen. Ausfälle sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V. mit Art. 81 BayBO)
- 2.1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (Art. 81 (1)1 BayBO)
- 2.1.1. Übergeordnete Gestaltungsanforderungen im Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes.
- Die äußere Gestaltung der Gebäude in diesem Bereich ist nutzungsbezogen einfach und zweckmäßig zu halten. Neue Gewerbebauten haben sich mit Gebäudestellung, Bauformausbildung, Höhenentwicklung, Dachform und Dachneigung, Materialwahl und Farbgebung im Hinblick auf ein einheitliches Erscheinungsbild untereinander, höhenmäßig verträglich in die topographische Situation einzufügen.
- 2.1.2. Spezielle Anforderungen an die Baugestaltung
- 2.1.2.1. Ergänzend zu den Festsetzungen von Dachform und Dachneigung wird festgesetzt, dass folgende Bedachungen zulässig sind:
- Extensiv begrünte Dächer
 - Blechdeckung
 - Pappdeckung
 - Foliendeckung
 - Glas
- Im Hinblick auf die Niederschlagswasserableitung sind unbeschichtete Metaldächer unzulässig.
- 2.1.2.2. Dauerhaft glänzende Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zugelassen.
- 2.1.2.3. Außenwandflächen sind ortsüblich zu verputzen (z.B. Scheibenputz oder feinkörniger Rauhputz). Grellleuchtende Putzfarben oder Farbanstriche sind unzulässig.

- 2.1.2.4. Außenwandverkleidungen sind zulässig, wenn sie in Material und Farbe weder grell leuchtend noch reflektierend wirken.
- 2.1.2.5. Wandflächen von ungegliederten Gebäudefassaden, ohne Fenster, sind ab 50 m² Wandfläche mit Pflanzen zu beranken. Dabei ist je 3 m Wandlänge eine Pflanze zu setzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausreichende Wuchsbedingungen sind sicherzustellen.
- Es sind ortsübliche Rankpflanzen zu verwenden, wie z.B. Wilder Wein, Efeu, Knöterich, Glyzinie o.ä.
- 2.2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (Art. 81 (1) BayBO)
- 2.2.1. Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und so zu erhalten, soweit sie nicht als Gehfläche, Zufahrten, Stellplatzflächen, Garagen oder zulässige Nebenanlagen genutzt werden. Diese gärtnerisch gestalteten Flächen müssen mindestens 20 % der gewerblich nutzbaren Grundstücksfläche betragen. Auf diesen Grünflächen ist je angefangener 200 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen (lt. Pflanzliste gem. Grünordnungsplan) Stammumfang 16-18 cm. Dabei ist ein min. 10 m² unversiegelter Wurzelbereich vorzusehen.
- 2.2.2. Zwischenzäune sind jeweils mit mindestens 2 Reihen Gehölzen (s. Liste gemäß Grünordnungsplan) zu bepflanzen.
- 2.2.3. Notwendige Geländemodellierungen zwischen den Grundstücken, zu den Verkehrsflächen und auf sonstigen, nicht überbauten Grundstücksflächen sind bis zu einer Böschungsneigung von max. 25 % zulässig.
- 2.2.4. Ausnahmsweise können zur Geländesicherung Mauern bis zu einer Höhe von 80 cm zugelassen werden. Sie sind als Trockenmauer auszuführen und zu begrünen.
- 2.3. Gestaltung der Kfz-Stellplätze, Abstell- und Lager- plätze sowie Hofflächen auf Gewerbegrundstücken (Art. 81 (1) 3 BayBO)
- 2.3.1. Kfz-Stellplätze sind mit Bäumen (Platane, Spitzahorn, Esche) zu überstellen. Je vier Stellplätze ist ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 16-18 cm und min. 10 m² unversiegeltem Wurzelbereich (Pflanzbeet) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- 2.3.2. Kfz-Stellplätze, Abstell- und Lagerplätze, Gemeinschaftsanlagen einschl. der notwendigen Zufahrten und Feuerwehzufahrten dürfen bis maximal 75 % ihrer Fläche versiegelt werden. Die Beläge sind wasserdurchlässig auszuführen, zum Beispiel mit Rasenpflaster, Schotterrasen oder Rasengittersteinen.
- 2.3.3. Ausnahmen von Ziff. 2.3.2 sind bei entsprechendem Nachweis im Bauantrag für solche Flächen möglich, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird. Diese Flächen sind vollflächig zu befestigen und das dort anfallende Wasser sowie ggf. anfallende andere Flüssigkeiten sind einer betriebseigenen, den spezifischen Stoffen angepassten Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen.
- 2.4. Müllbehälterstandplätze (Art. 81 (1) 3 BayBO)

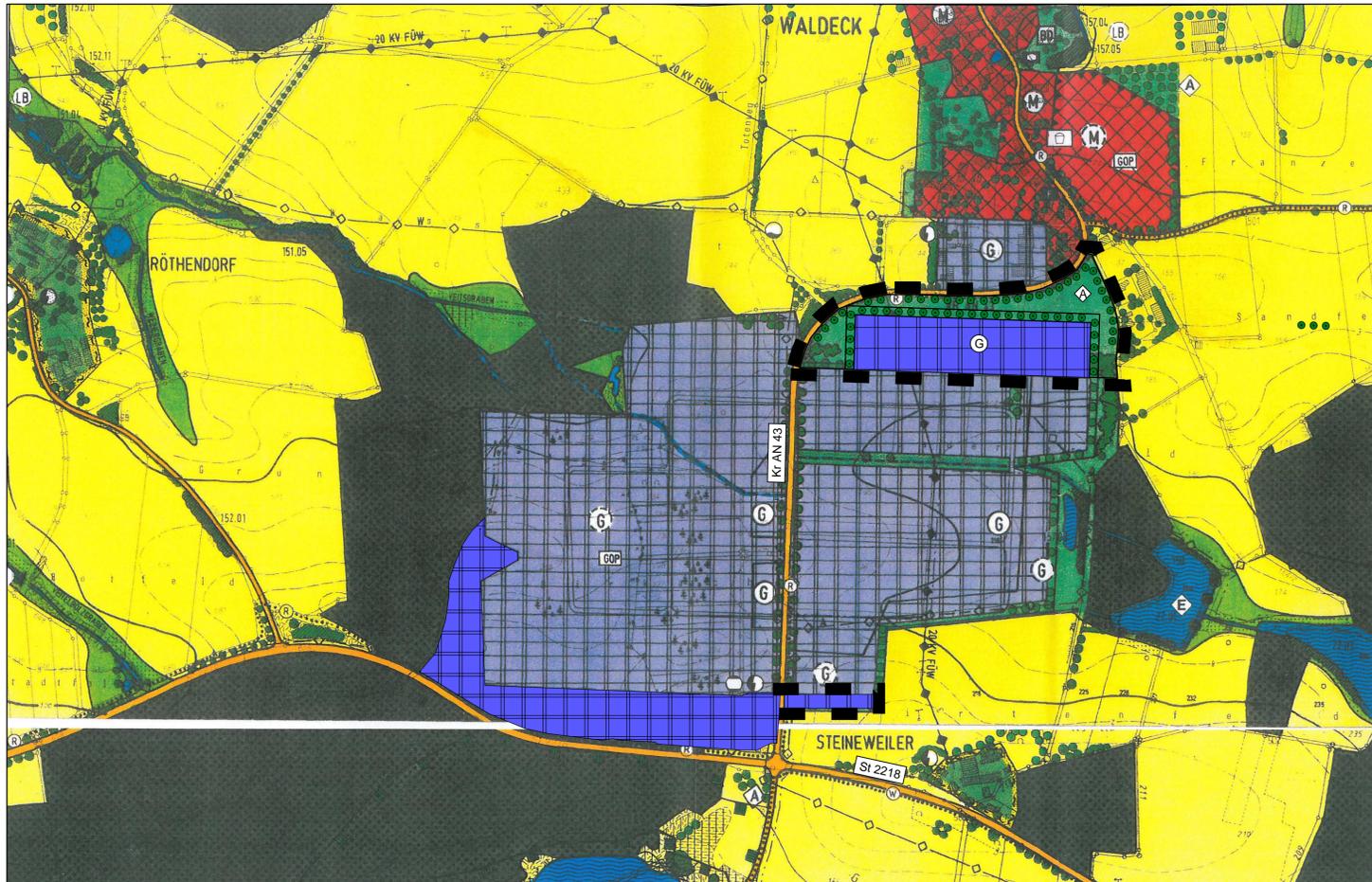
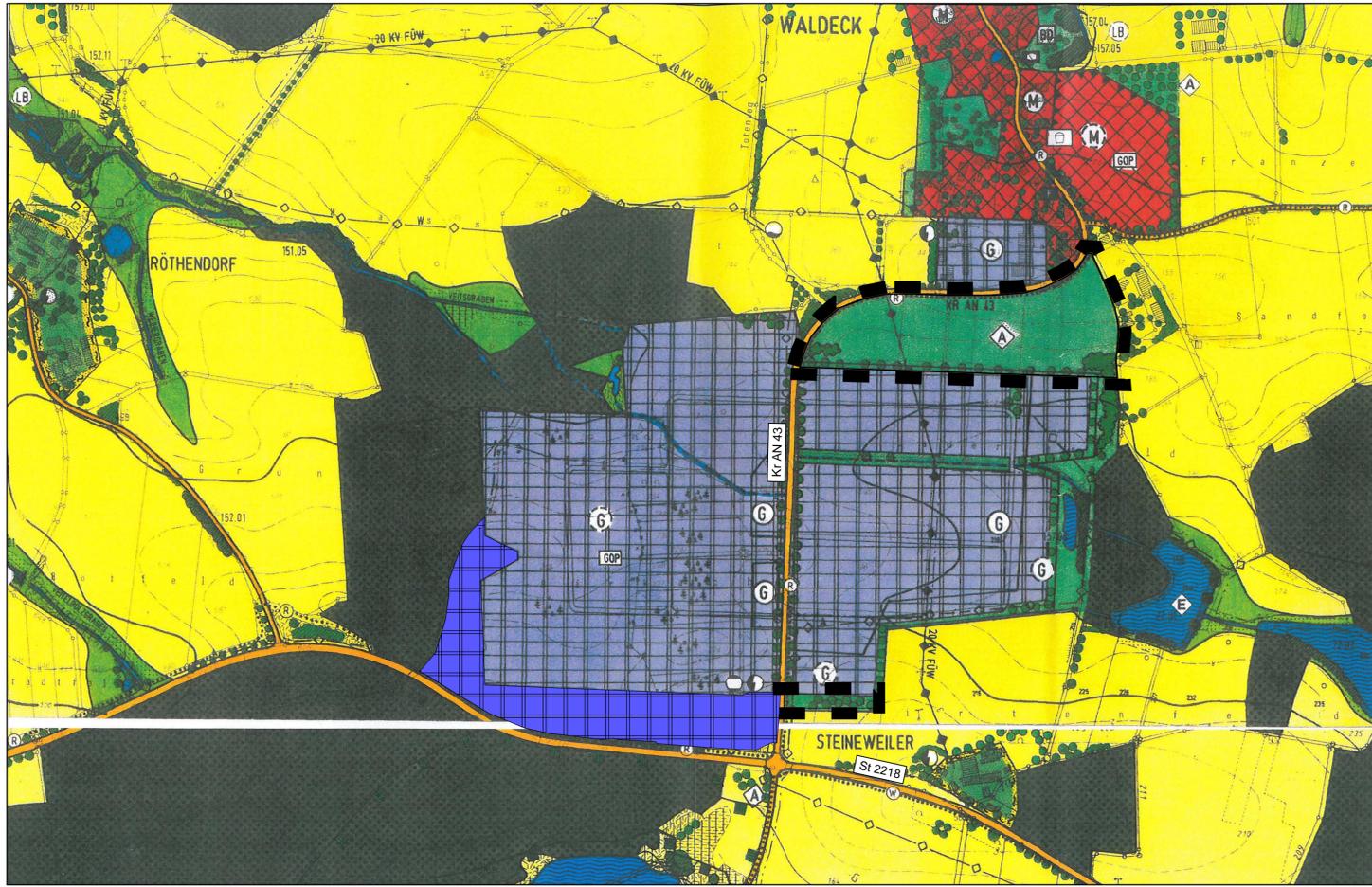
- 2.4.1. Standplätze für Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren. Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass sie außerhalb der Gebäude durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abgeschirmt, und aus Geruchsgründen geschlossen, aufgestellt werden.
- 2.5. Einfriedung der Grundstücke (Art. 81 (1) 4 BayBO)
- 2.5.1. Einfriedungen sind nur aus transparenten Materialien im Sinne von Maschendraht, Stabgitterstrukturen und dgl. (außer Stacheldraht) mit und ohne Bewuchs zulässig. Einfriedungen können auch nur aus Bewuchs bestehen. (Laubholzhecken: Hainbuche, Liguster, Hartriegel, Rotbuche, Heckenkirsche). Ausgeschlossen sind sämtliche Holzmaterialien, Mauern, Palisaden, Sichtschutzmatten oder Formsteine sowie Plastikzäune.
- 2.6. Regenwasserbehandlung
- 2.6.1. Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist entweder über ein offenes Grabensystem oder über Rigolen den vorgesehenen Retentionsflächen bzw. -mulden oder -gräben zuzuleiten. Das abgeleitete Oberflächenwasser muss fischereinutzungsgesund sein. Die Retentionsflächen sind so zu konzipieren, dass ein Einstau nur kurzfristig erfolgt (max. 3 Tage). Die Entwässerung der Betriebsstraßen, Lager- und Parkplatzflächen in die Retentionsflächen ist nicht zulässig.
- 2.7. Werbeanlagen (Art. 81 (1) 2 BayBO)
- 2.7.1. Fernwirksame Werbeanlagen aller Art sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.
- 2.7.2. Werbeanlagen sind nur integriert an Gebäudefassaden zulässig. Je Leistungsstätte ist dabei je eine Werbeanlage und/oder ein Firmenlogo in einer Größe von max. 5,00 m² ausgerichtet zur öffentlichen Erschließungsstraße, zulässig
- 2.7.3. Werbeanlagen müssen auf die architektonische Gliederung des Gebäudes bzw. des Gebäudekomplexes Rücksicht nehmen.
- 2.7.4. Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht, sich bewegende Werbeanlagen sowie Akustikwerbeanlagen sind unzulässig.
- 2.7.5. Spruchbänder sind unzulässig, ausgenommen für befristete Sonderveranstaltungen.
- 2.8. Dezentrale, alternative Energieversorgung
- 2.8.1. Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig.
- 2.8.2. Windenergieanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
3. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen sowie Hinweise (§ 9 (6) BauGB)
- 3.1. Bauvorlagen

3.1.1. Mit dem Bauantrag für Neubauten im Gewerbe- und Industriegebiet ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der detaillierte Angaben zu allen grünordnerisch festgesetzten Maßnahmen enthält. Der Freiflächengestaltungsplan bedarf der Baugenehmigung.

3.1.2. Werbeanlagen bedürfen der Baugenehmigung.

4. INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft



LEGENDE

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom 28.05.2014 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.05.2014 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.05.2014 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Große Kreisstadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 9. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom festgestellt.

Stad Dinkelsbühl, den

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

7. Die Regierung von Mittelfranken hat die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Ansbach, den

.....
Sauer
Bauberrätin (Siegel)

8. Ausgefertigt
Stad Dinkelsbühl, den

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

9. Die Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
Die 9. Änderung des Flächennutzungsplan wurde mit der Bekanntmachung wirksam.

Stad Dinkelsbühl, den

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



GROSSE KREISSTADT
Dinkelsbühl

9. Änderung Flächennutzungsplan

Planteil Maßstab 1:5000



Berichterstatter:

Wüstner, Klaus

Betreff:

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dinkelsbühl; Herausnahme der bahnparallelen Trasse (B25); Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhaltsdarstellung:

Der Stadtrat hat am 25.03.2015 in öffentlicher Sitzung folgenden Beschluss gefasst:

„Der Flächennutzungsplan der Stadt Dinkelsbühl wird wie folgt geändert:

Die bahnparallele Trasse wird aus dem bestehenden Flächennutzungsplan herausgenommen“.

Die Verwaltung hat daraufhin mit dem Planungsbüro H & P Höhnen & Partner (Bamberg), welches bereits die Unterlagen für die Planfeststellung zur B 25 – Ostumgehung erstellt hat und dieses Verfahren begleitet, Kontakt aufgenommen und hat am 28. Mai 2015 den Auftrag für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erteilt. Das Ergebnis in Plan und Begründung liegt jetzt bzw. seit dem 06. November 2015 vor und ist vom Stadtrat zu beschließen. Dabei erklärt sich der Stadtrat noch einmal zur Herausnahme der bahnparallelen Trasse, bestimmt dazu einen Geltungsbereich der hinsichtlich zur Herausnahme der Trasse erforderlichen Änderung, und bestätigt die Gemeinbedarfsfläche in Darstellung als Bahnanlagen. Dazu enthält der Planentwurf vom 25.11.2015 klare Konturen zwischen Bahnanlagen und den gewerblichen Bauflächen (im südöstlichen Bereich). Im Planentwurf wurden zudem zwei Bodendenkmäler nachrichtlich übernommen (vgl. dazu auch die Ziffer. 8.2 auf den Seiten 14 und 15 in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung).

Geltungsbereich zur 11. Flächennutzungsplanänderung:

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 Stauerwall 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 Wassertrüdingen Straße

begrenzt und 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. Der Geltungsbereich umfasst eine Flächengröße von ca. 4,27 ha.

Inhalt der Änderung innerhalb des Geltungsbereiches:

Im Rahmen der 11. FNP-/LSP-Änderung ist die im wirksamen FNP/LSP dargestellte Planungsabsicht eines bahnparallel geplanten Trassenkorridors für im Stadtzentrum gelegene abschnittsweisen Umverlegung B 25 aus der Planzeichnung zu entfernen.

Verfahren zur Änderung:

Durchzuführen ist das durch das BauGB vorgegebene zweistufige Regelverfahren mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie mit der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. der förmlichen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlagen

01 – Anlage – Planentwurf zur 11. Flächennutzungsplanänderung vom 25.11.2015

02 – Anlage – Begründung zur 11. Flächennutzungsplanänderung vom 25.11.2015

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat von Dinkelsbühl fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (11. FNP-/LSP-Änderung). Hinsichtlich dem Geltungsbereich und der vom Geltungsbereich erfassten Flächen und Teilflächen gilt die Beschreibung in der Sachverhaltsdarstellung (zur Beschlussvorlage).

Im Rahmen der 11. FNP-/LSP-Änderung ist die im wirksamen FNP/LSP dargestellte Planungsabsicht eines bahnparallel geplanten Trassenkorridors für im Stadtzentrum gelegene abschnittsweisen Umverlegung B 25 aus der Planzeichnung zu entfernen. Dies wird im vorliegenden Planentwurf und in der Begründung vom 25.11.2015 (Anlagen) berücksichtigt.

Durchzuführen ist das durch das BauGB vorgegebene zweistufige Regelverfahren mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie mit der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. der förmlichen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Stadtrat von Dinkelsbühl bestimmt den vorliegenden Planvorentwurf der 11. FNP-/LSP-Änderung in der Fassung vom 25.11.2015 für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Planvorentwurfes in der Fassung vom 25.11.2015 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB bzw. die frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorzubereiten und durchzuführen.

Auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist bei der öffentlichen Bekanntmachung hinzuweisen. Die frühzeitige Beteiligung ist in der Zeit vom 07.12.2015 bis zum 31.12.2015 durchzuführen. Hierbei macht die Stadt Dinkelsbühl von ihrem Recht Gebrauch, die Dauer der frühzeitigen Beteiligungsfrist eigenständig festzulegen.

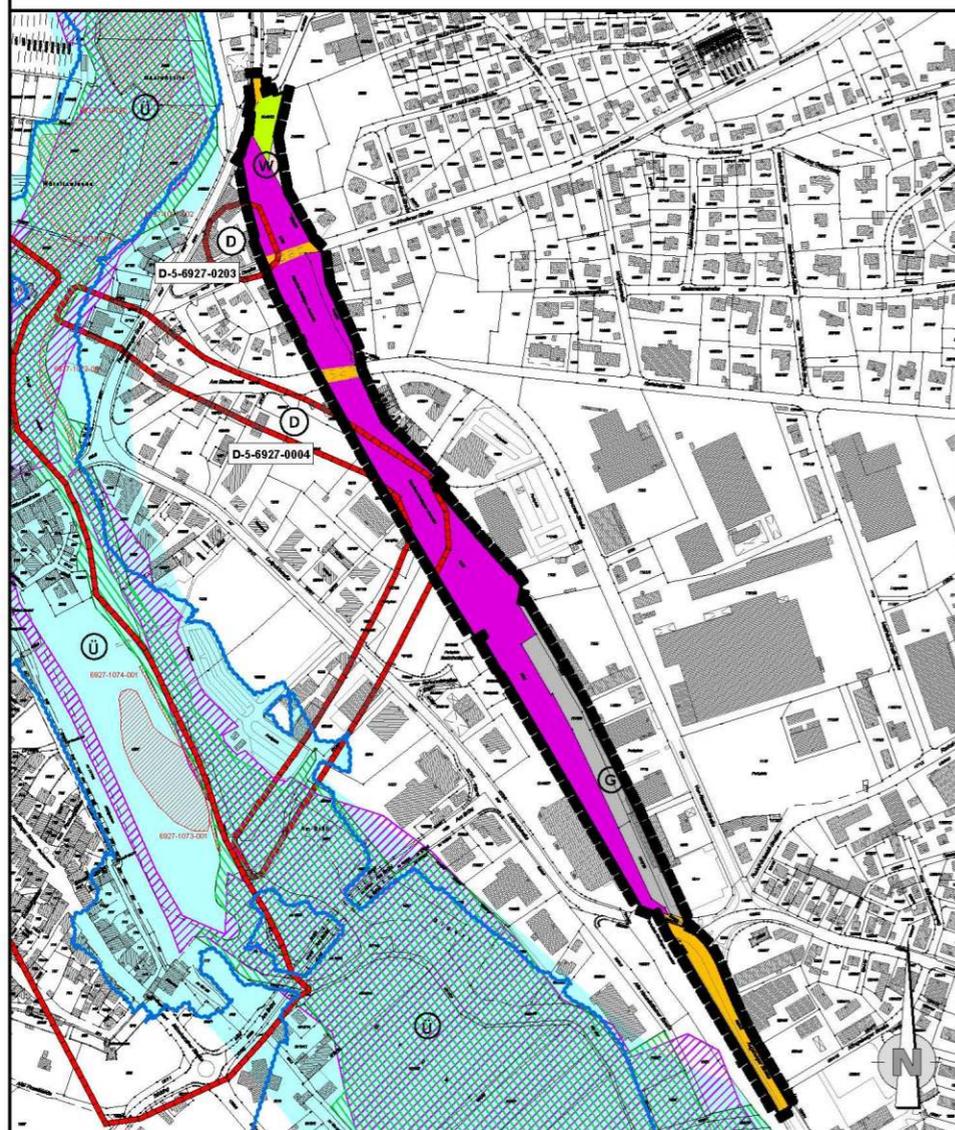


Stadt Dinkelsbühl

Landkreis Ansbach

11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

Maßstab M 1 : 5.000



(Auszug aus der Digitalen Flurkarte, Stand 03/2014)

Legende

vorhanden geplant

1. Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO



Gewerbliche Bauflächen, § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

2. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen, § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB



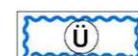
Bahnanlagen, § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

3. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen, § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Festgesetztes Überschwemmungsgebiet, Hochwassergefahrenflächen HQ 100 und HQ extrem), § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Umgrenzung von Gesamtanlagen (hier: Bodendenkmal D-5-6927-0203 und D-5-6927-0004), die dem Denkmalschutz unterliegen, § 9 Abs. 6 BauGB

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



7029-371 Wörnitztal, FFH-Gebietsvorschlag, mit teilweiser Überschneidung SPA-Gebiet



7130-471 Nördlinger Ries und Wörnitztal, SPA-Gebiet, mit teilweiser Überschneidung FFH-Gebietsvorschlag



Biotop gemäß amtlicher Biotopkartierung Bayern/Flachland (mit Biotopnummer)

7. Sonstige Planzeichen



Geltungsbereich der 11. Änderung



Wassersensible Bereiche

Planausschnitt bisheriger FNP/LSP

(genordet, ohne Maßstab, Stand 09/2002, inkl. 10. Änderung Stand 12/2014)



Änderungsgeltungsbereich

Stadt Dinkelsbühl

11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

Entwurfsverfasser:



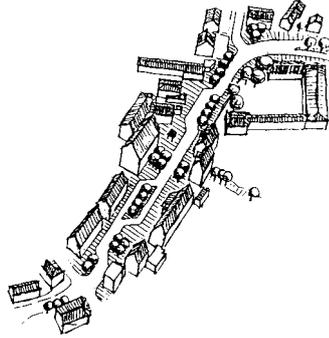
Vorentwurf: 25.11.2015
Entwurf:
Festgestellt:

- Der Stadtrat von Dinkelsbühl hat in der Sitzung vom 25.11.2015 die 11. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 25.11.2015 hat in der Zeit vom 07.12.2015 bis 31.12.2015 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 25.11.2015 hat in der Zeit vom 07.12.2015 bis 31.12.2015 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf der 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Dinkelsbühl hat mit Beschluss des Stadtrates vom die 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom festgestellt.
Stadt Dinkelsbühl, den
..... (Siegel)
Bürgermeister
- Die Regierung von Mittelfranken hat die 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Bescheid vom Nr. gemäß § 6 BauGB genehmigt.
..... (Siegel Genehmigungsbehörde)
- Ausgefertigt
Stadt Dinkelsbühl, den
..... (Siegel)
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 11. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung ist damit wirksam.
Stadt Dinkelsbühl, den
..... (Siegel)
Bürgermeister

Ö 11



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 LÄNDLICHE PLANUNG

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 GE- 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).

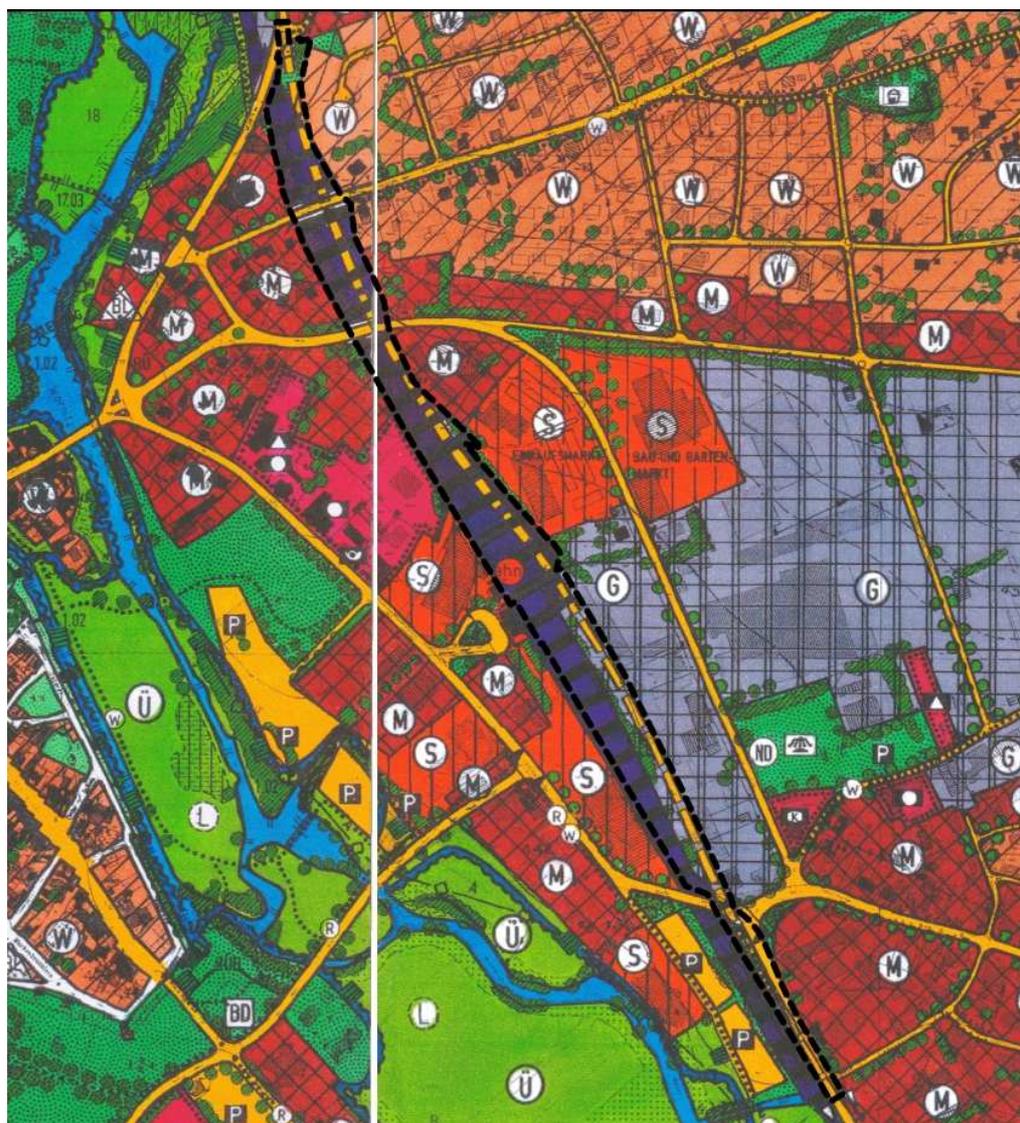


Abb. 1: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP/LSP der Stadt Dinkelsbühl, (Änderungsbereich mit schwarz gestrichelter Linie markiert, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Stadt Dinkelsbühl)

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)

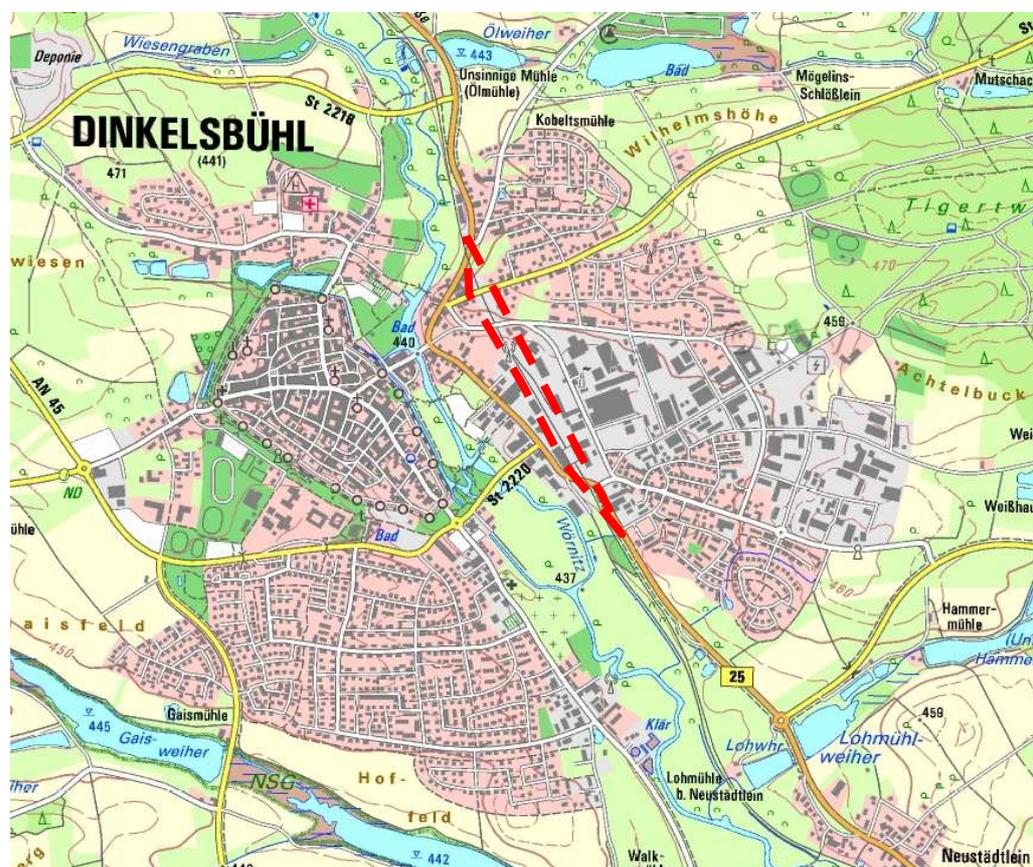


Abb. 3: Lage des Änderungsbereiches (mit rot gestrichelter Linie markiert, Abgrenzung schematisch, Ausschnitt aus der digitalen Ortskarte, TK 1:25.000, Blatt 6927 und 6928, Darstellung genordet, o. M., Quelle: Bayern Atlas Plus)



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“.

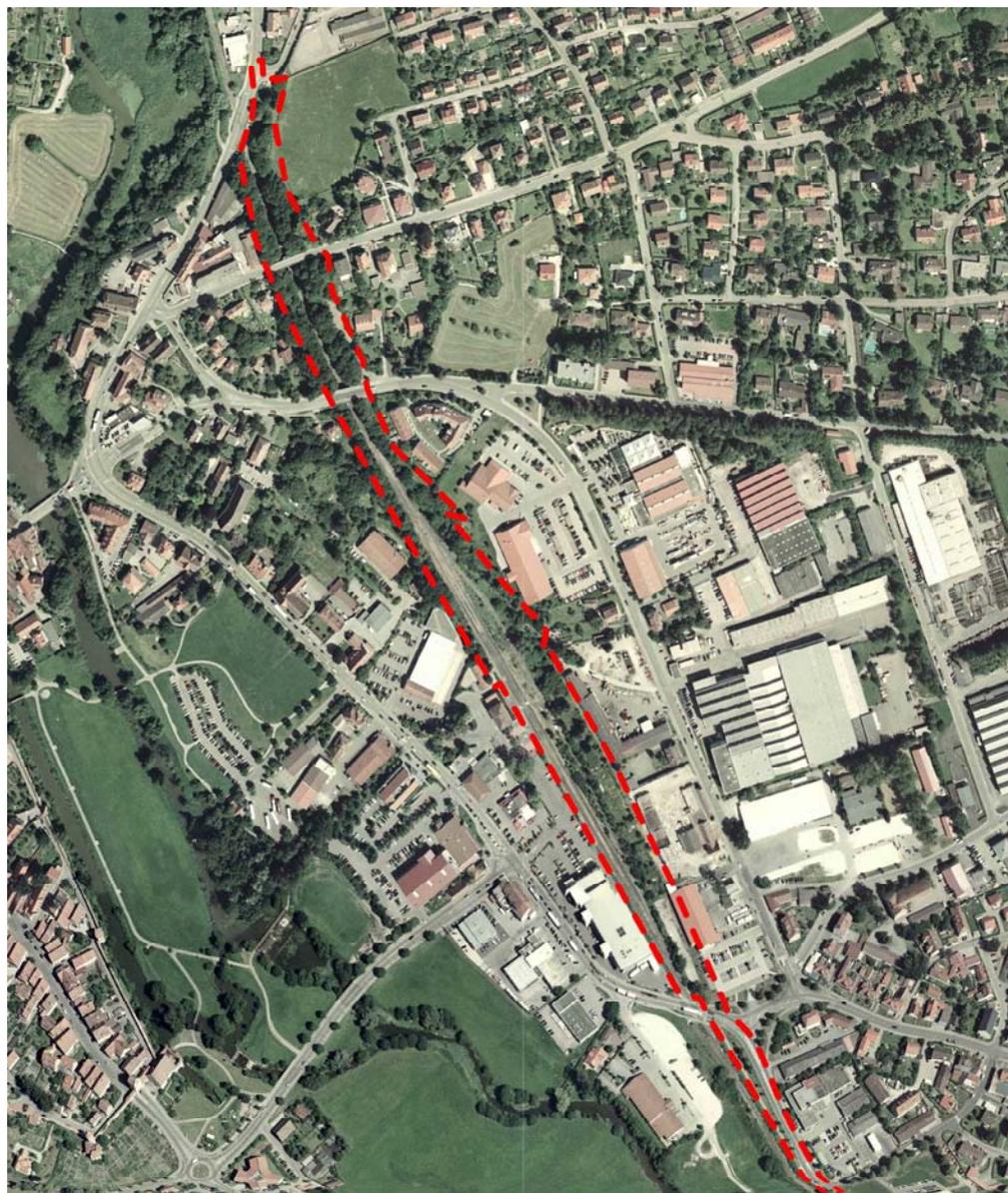


Abb. 4: Luftbildausschnitt des Planungsbereiches (Geltungsbereich rot gestrichelt, schematisch dargestellt, Darstellung genordet, o. M.; Quelle: Bayern Atlas Plus)

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).

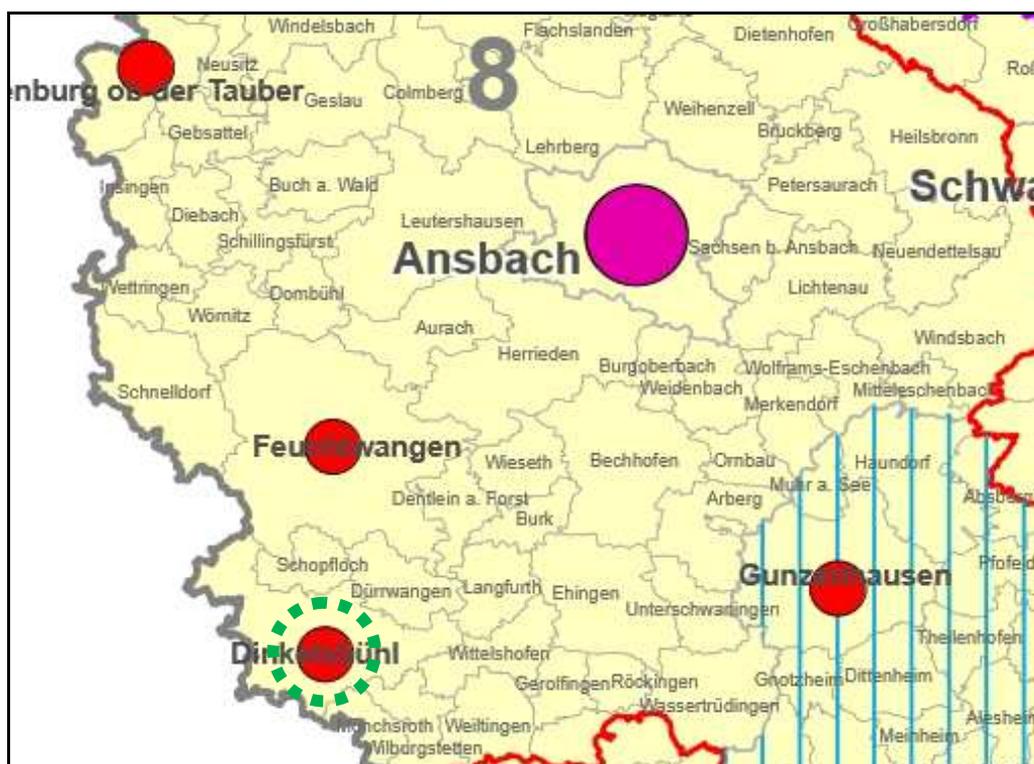


Abb. 5: Ausschnitt aus der Strukturkarte (Anhang 2 des LEPs, Darstellung genordet, o. M., Stadt Dinkelsbühl grün gestrichelt markiert, Abgrenzung schematisch dargestellt, Quelle: Bayer. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

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).

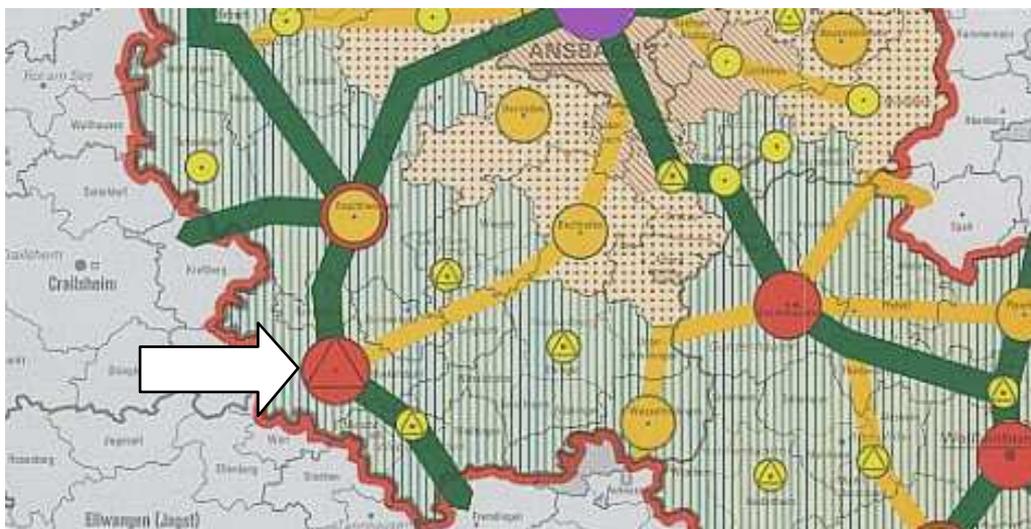


Abb. 6: Ausschnitt aus der Karte 1 „Raumstruktur“ (Lage der Stadt Dinkelsbühl mit weißem Pfeil markiert, Planausschnitt genordet, o. M., Quelle: www.region-westmittelfranken.de)



Die Stadt Dinkelsbühl liegt auf einer „Entwicklungsbahn von überregionaler Bedeutung“ (Bundesstraße B 25) und auf einer „Entwicklungsbahn 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 Dürrenwangen, 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.

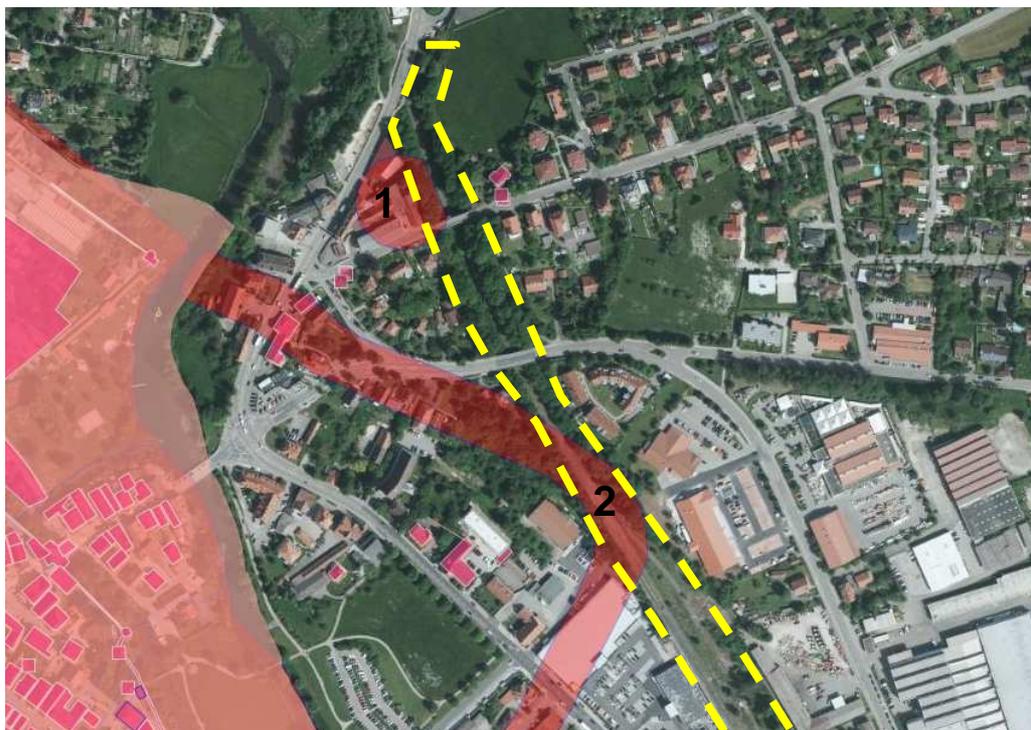


Abb. 7: Darstellung der innerhalb bzw. im Umfeld des Änderungsgeltungsbereiches befindlichen Bodendenkmäler (Lage des Änderungsgeltungsbereiches mit gelb gestrichelter Linie markiert, Bodendenkmäler flächig rot dargestellt und mit den Nummern 1 und 2 bezeichnet, Darstellung schematisch, genordet, o. 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 Wasserausstritten 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 Nachweiseführung 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. Stadtwerke 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 Feuchtwangen
28. Markt Schopfloch
29. Markt Dürrenwangen
30. Gemeinde Langfurth
31. Gemeinde Wittelshofen
32. Gemeinde Wilburgstetten
33. Gemeinde Mönchsroth
34. Gemeinde Wört
35. Gemeinde Fichtenau
36. Gemeinde Kreßberg

Weitere Stellen wurden/wurden nicht beteiligt, da ihre wahrzunehmenden Belange von der Planänderung nicht berührt waren/werden.

12.3 Verfahrensverlauf

Die 11. FNP-/LSP-Änderung wird nach dem im BauGB vorgegebenen Verfahren aufgestellt. Folgende Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. wurden bereits durchgeführt (die Daten werden 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 „Dinkelsbühler 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 begräbt. 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 auszuschließen 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\Bamberg-
2015-11-25_VE.doc



Höhnen & Partner

INGENIEUR-ARCHITECTENGESELLSCHAFT

Hainstraße 18a · 96047 Bamberg

**Berichterstatter:** Göttler, Holger**Betreff:** Vergabe der Tiefbauarbeiten 2016 für die Stadt Dinkelsbühl (Jahresausschreibung) - Kanalhausanschlüsse im öffentlichen Grund, Straßenunterhaltungsarbeiten, Wasserrohrbrüche, Schieberauswechslung, Kabelfehler usw.**Sachverhaltsdarstellung:**

Für die o.a. Arbeiten fand eine Beschränkte Ausschreibung statt. Das Leistungsverzeichnis wurde in zwei Titel aufgeteilt.

Teil 1: Tiefbauarbeiten Stadtbauamt Dinkelsbühl

Teil 2: Tiefbauarbeiten Stadtwerke Dinkelsbühl

Für die gesamte Ausschreibung ist das Bauunternehmen Dauberschmidt Hoch- und Tiefbau GmbH, Botzenweiler 29, 91550 Dinkelsbühl, der mindestnehmende Bieter.

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

	Teil 1	Teil 2	Gesamtsumme
1. Dauberschmidt GmbH	187.806,88 €	117.780,89 €	305.587,77 €
2.	209.747,98 €	142.193,31 €	351.941,29 €
3.	255.868,45 €	190.067,99 €	445.936,44 €

Im städtischen Haushalt und Wirtschaftsplan der Stadtwerke sind die Mittel für das Haushaltsjahr 2016 einzuplanen.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 305.587,77€
2. Haushaltsmittel vorhanden: 0,00 € bei HSt.:0.6479.5130 /Teil 1
3. Die Ausgaben werden gedeckt durch:
- Veranschlagung im Haushalt 2016

Vorschlag zum Beschluss:

Es wird beschlossen, dem Bauunternehmen Dauberschmidt GmbH, Botzenweiler 29, 91550 Dinkelsbühl für das Rechnungsjahr 2016 den Auftrag in Höhe von 305.587,77 € zu erteilen.



Sitzungsvo
14

am

Stadtrat öffentlich

25.11.2015

Vorlagen-Nr.:

1/026/2015

Berichterstatter:

Schneider, Bettina

Betreff:

Freiwillige Feuerwehr Weidelbach - Bestätigung der Kommandanten und ihrer Stellvertreter

Sachverhaltsdarstellung:

Im November 2015 wurden nach Art. 8 Abs. 2 Satz 1 Bayerisches Feuerwehrgesetz (BayFwG) Wahlen bei der Freiwilligen Feuerwehr Weidelbach durchgeführt. Dies führte zu folgendem Ergebnis:

Herr Friedrich Hofmann, Veitswend 6, wurde am 12.11.2015 zum Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Weidelbach gewählt. Gleichzeitig erfolgte die Wahl von Herrn Karl Bach, Weidelbach 22, zum Stellvertreter vom Kommandanten.

Gemäß Art. 8 Abs. 4 BayFwG bedürfen die Gewählten jeweils der Bestätigung durch die Stadt Dinkelsbühl im Benehmen mit dem Kreisbrandrat. Die Bestätigung ist zu versagen, wenn ein Gewählter fachlich, gesundheitlich oder aus sonstigen wichtigen Gründen ungeeignet ist. Die Bestätigung der Kommandanten und ihrer Stellvertreter ist kein Geschäft der laufenden Verwaltung ohne grundsätzlich Bedeutung nach Art. 37 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) – zuständig ist deshalb der Stadtrat.

Die Auflagen des Kreisbrandrates sind einzuhalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Herr Friedrich Hofmann und Karl Bach werden unter Berücksichtigung der vom Kreisbrandrat vorgeschlagenen Auflagen als Kommandant bzw. stellvertretender Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Weidelbach bestätigt.

20. Sitzung des Stadtrates

Tagesordnungspunkt Nr. 14



Sitzungs-**15**vorlage

am

Stadtrat öffentlich

25.11.2015

Vorlagen-Nr.:

2/046/2015

Berichterstatter:

Wegert, Walter

Betreff:

Feststellung der Jahresrechnung 2014 der Stadt Dinkelsbühl gem. Art. 102 GO

Sachverhaltsdarstellung:

Die Jahresrechnung 2014 wurde fristgerecht erstellt und vom Stadtrat am 29.04.2014 zur Kenntnis genommen. Der Vorlage schloss sich die örtliche Rechnungsprüfung an. Über die Feststellungen bzw. Anregungen hat der Rechnungsprüfungsausschuss unter Hinzuziehung der Verwaltung beraten. Erhobene Prüfungserinnerungen wurden bereinigt bzw. werden weiter verfolgt.

Die nach § 77 Abs. 2 KommHV erforderlichen Bestandteile zur Jahresrechnung (Schulden-, Rücklagenübersicht, Rechnungsquerschnitt, Vorschüsse, Verwahrgelder u. a.) lagen vor.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.11.15 erklärt, die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2014 als abgeschlossen zu betrachten und dem Stadtrat die Feststellung der Jahresrechnung vorzuschlagen. Über die Prüfungstätigkeit berichtet der Ausschussvorsitzende, Herr Stadtrat Wendel, in der Sitzung.

Anlage: Feststellung der Jahresrechnungsergebnisses 2014

Vorschlag zum Beschluss:

Die Jahresrechnung 2014 der Stadt Dinkelsbühl entspricht den Vorschriften des § 77 KommHV. Sie wird daher mit dem beiliegenden Ergebnis gem. Art. 102 GO festgestellt.

Feststellung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung

Beträge in EU

Kunde: 1
Haushaltsjahr: 2014

Datum: 22.04

	Verwaltungshaushalt (VwH)	Vermögenshaushalt (VmH)	Gesamthaushalt
Soll-Einnahmen	28.551.916,85	7.195.639,04	35.747.555,89
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	4.511.000,00	4.511.000,00
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	926.500,00-	926.500,00-
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	19.700,25-	55.000,00-	74.700,25-
bereinigte Solleinnahmen	28.532.216,60	10.725.139,04	39.257.355,64
Soll-Ausgaben	28.532.216,60	7.736.744,92	36.268.961,52
darin enthalten			
Zuführung zum Vermögenshaushalt	3.420.448,92	-	3.420.448,92
Überschuss gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV		0,00	0,00
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	5.120.700,00	5.120.700,00
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	192.305,88-	192.305,88-
./. Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
bereinigte Sollausgaben	28.532.216,60	12.665.139,04	41.197.355,64
etwaiger Unterschied			
bereinigte Solleinnahmen			
./. bereinigte Sollausgaben (Fehlbetrag)	0,00	1.940.000,00-	1.940.000,00-

Berichterstatter:

Wegert, Walter

Betreff:

Feststellung der Jahresrechnung 2014 der Hospitalstiftung
Dinkelsbühl gem. Art. 102 GO

Sachverhaltsdarstellung:

Die Jahresrechnung 2014 wurde fristgerecht erstellt und vom Stadtrat am 29.04.2014 zur Kenntnis genommen. Der Vorlage schloss sich die örtliche Rechnungsprüfung an. Über die Feststellungen bzw. Anregungen hat der Rechnungsprüfungsausschuss unter Hinzuziehung der Verwaltung beraten. Erhobene Prüfungserinnerungen wurden bereinigt bzw. werden weiter verfolgt.

Die nach § 77 Abs. 2 KommHV erforderlichen Bestandteile zur Jahresrechnung (Schulden-, Rücklagenübersicht, Rechnungsquerschnitt, Vorschüsse, Verwahrgelder u. a.) lagen vor.

Der Rechnungsprüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.11.15 erklärt, die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2014 als abgeschlossen zu betrachten und dem Stadtrat die Feststellung der Jahresrechnung vorzuschlagen. Über die Prüfungstätigkeit berichtet der Ausschussvorsitzende, Herr Stadtrat Wendel, in der Sitzung.

Anlage: Feststellung der Jahresrechnungsergebnisses 2014

Vorschlag zum Beschluss:

Die Jahresrechnung 2014 der Hospitalstiftung Dinkelsbühl entspricht den Vorschriften des § 77 KommHV. Sie wird daher mit dem beiliegenden Ergebnis gem. Art. 102 GO festgestellt.

Feststellung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung

Beträge in EUR

Kunde: 2
Haushaltsjahr: 2014

Datum: 22.04.2015

	Verwaltungshaushalt (VMH)	Vermögenshaushalt (VMH)	Gesamthaushalt
Soll-Einnahmen	1.599.678,04	231.022,96	1.830.701,00
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	1.400.000,00	1.400.000,00
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	17.895,28-	17.895,28-
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	50.127,87-	0,00	50.127,87-
bereinigte Solleinnahmen	1.549.550,17	1.613.127,68	3.162.677,85
Soll-Ausgaben	1.549.550,17	550.476,23	2.100.026,40
darin enthalten			
Zuführung zum Vermögenshaushalt	0,00	-	0,00
Überschuss gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV	-	0,00	0,00
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	1.168.000,00	1.168.000,00
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	55.348,55-	55.348,55-
./. Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
bereinigte Sollausgaben	1.549.550,17	1.663.127,68	3.212.677,85
etwaiger Unterschied			
bereinigte Solleinnahmen			
./. bereinigte Sollausgaben (Fehlbetrag)	0,00	50.000,00-	50.000,00-



Berichterstatter: Pollet, Christine

Betreff: Neufassung der städtischen Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungsreinrichtungen sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen (Friedhofsgebührensatzung)

Sachverhaltsdarstellung:

Die Grabgebühren wurden zuletzt in einigen Bereichen zum 01.05.2008 erhöht. Der Unterabschnitt 7511 „Bestattungswesen“ verzeichnet im Verwaltungshaushalt seit dieser Zeit trotzdem jährlich ein Defizit zwischen 28.000,00 € u. 66.000,00 €. Um eine Verbesserung des Kostendeckungsgrades zu erreichen, ist es erforderlich, verschiedene Korrekturen vorzunehmen. Gleichzeitig soll, aus Gründen der Praktikabilität, eine neue Satzung zum 01.01.2016 beschlossen werden.

Bei dieser Gelegenheit sollten auch die Bestattungs- u. sonstigen Gebühren an die Kostenentwicklung angepasst werden. Außer einer Mehrwertsteuererhöhung wurden diese seit 1999 nicht mehr erhöht. Das von der Stadt Dinkelsbühl beauftragte Unternehmen hatte von der im Vertrag vereinbarten Preisgleitklausel keinen Gebrauch gemacht. Vertraglich hätte ca. alle 3 Jahre eine 5 %ige Anpassung erfolgen können. In Anbetracht dieser Umstände schlagen wir eine moderate Anhebung – bezogen auf den langen Zeitraum - der Bestattungs- u. sonstigen Gebühren vor.

Die vorgeschlagenen Erhöhungen können der nachstehenden Gebührenübersicht bzw. der beigefügten Gebührensatzung entnommen werden:

Gebührenart	Grab-Laufzeit	Betrag alt	Betrag neu
Friedhof Dinkelsbühl:			
Einzelgrabstätte für Erwachsene	20 Jahre	380,00 €	450,00 €
Urnenreihen- oder Urnenwahlgrabstätte ohne Einfassung	20 Jahre	250,00 €	350,00 €
Urnenreihen- oder Urnenwahlgrabstätte mit Einfassung	20 Jahre	500,00 €	700,00 €
Urnennische (Urnenreihengrabstätte)	20 Jahre	500,00 €	900,00 €
Anonyme Urnenreihengrabstätte	20 Jahre	500,00 €	700,00 €
Familiengrabstätte	30 Jahre	1.100,00 €	1.500,00 €
dto. – jeder weitere Grabplatz	30 Jahre	550,00 €	750,00 €
Friedhof Weidelbach:			
Einzelgrabstätte für Erwachsene	20 Jahre	250,00 €	350,00 €
Urnenreihen- oder Urnenwahlgrabstätte	20 Jahre	150,00 €	250,00 €
Urnennische (Urnenreihengrabstätte) – neu angelegt	20 Jahre		500,00 €
Familiengrabstätte	20 Jahre	650,00 €	750,00 €
dto. – jeder weitere Grabplatz	20 Jahre	325,00 €	375,00 €

Friedhof Dinkelsbühl u. Weidelbach:			
Benutzung des Leichenhauses		120,00 €	200,00 €
Gebühr für die Trauerfeier mit Bestattung (einschließlich das Öffnen und Schließen des Grabes) je Grabstätte – für Kinderreihengräber		196,00 €	245,00 €
dto. – für Erwachsenenreihengräber		393,00 €	495,00 €
dto. – für Familiengräber		393,00 €	495,00 €
Gebühr für Trauerfeier mit Beisetzung einer Urne beträgt – im Erdgrab		105,00 €	130,00 €
dto. – in einer Nische		105,00 €	90,00 €
Samstags-Zuschlag		122,00 €	200,00 €
Ausgraben und Umbetten einer Leiche innerhalb des Friedhofs – während der Ruhefrist		1.442,00 €	1.845,00 €
dto. – nach Ablauf der Ruhefrist		1.180,00 €	1.510,00 €
Ausgraben und Umbetten einer Leiche zur Überführung in einen anderen Friedhof beträgt – während der Ruhefrist		1.049,00 €	1.345,00 €
dto. – nach Ablauf der Ruhefrist		786,00 €	1.005,00 €
Tieferlegen einer Grabsohle		96,00 €	250,00 €
Grabeinebnung Familiengrabstätte		150,00 €	250,00 €
Grabeinebnung Einzel-/ Urnengrabstätte		120,00 €	200,00 €
Grabeinebnung Kindergrabstätte		120,00 €	50,00 €

Durch die Anhebung dieser Gebühren ist eine Mehrung der Einnahmen von ca. 30.000,00 € jährlich zu erwarten.

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungseinrichtungen sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen (Friedhofsgebührensatzung) besteht Einverständnis. Die beiliegende Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Satzung

der

Stadt Dinkelsbühl

Über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung ihrer Bestattungseinrichtungen sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen (Friedhofsgebührensatzung) in der Fassung Vom 25.11.2015

Aufgrund von Art. 8 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) i. d. F. d. Bek. v. 04.04.1993 (GVBl S. 264) – (BayRS 2024-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz v. 11.03.2014 (GVBl S. 70) und Art. 22 Abs. 1 des Kostengesetzes (KG) – (BayRS 2013-1-1-F), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.04.2011 (GVBl. S. 150), erläßt die Stadt Dinkelsbühl folgende Satzung:

E r s t e r T e i l

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Gebührenpflicht und Gebührenarten

1. Die Stadt erhebt für die Inanspruchnahme ihrer Bestattungseinrichtung sowie für damit in Zusammenhang stehende Amtshandlungen Gebühren.
2. Als Gebühren werden erhoben:
 - a) Grabgebühren (§ 4)
 - b) Bestattungsgebühren (§ 5)
 - c) Sonstige Gebühren (§ 6)

§ 2 Gebührenschuldner

1 Gebührenschuldner ist,

1 wer zur Tragung der Bestattungskosten gesetzlich verpflichtet ist,

wer den Antrag auf Benutzung der Bestattungseinrichtung gestellt hat,



wer den Antrag zu einer Leistung erteilt hat,

wer das Nutzungsrecht an einer Grabstätte erwirbt.

Mehrere Gebührenschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 3 Entstehen und Fälligkeit der Gebühren

1. Die Gebühr entsteht
 - a) im Fall des § 2 Ziff. 1 Buchst. a mit der Inanspruchnahme der nach dieser Satzung gebührenpflichtigen Leistung,
 - b) im Fall des § 2 Ziff. 1 Buchst. b mit der Bestätigung der Antragstellung durch die Stadt,
 - c) im Fall des § 2 Ziff. 1 Buchst. c mit der Auftragserteilung,
 - d) im Fall des § 2 Ziff. 1 Buchst. d mit der Zuteilung des Nutzungsrechts.
2. Die Gebühr wird mit Zustellung/Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

Z w e i t e r T e i l

Einzelne Gebühren

§ 4 Grabgebühr

A. Friedhof Dinkelsbühl:

1. Die Grabgebühr beträgt für
 - a) eine Einzelgrabstätte für Kinder 180,00 €
 - b) eine Einzelgrabstätte für Erwachsene 450,00 €
 - c) eine Urnenreihen- oder Urnenwahlgrabstätte ohne Einfassung 350,00 €
 - d) eine Urnenreihen- oder Urnenwahlgrabstätte mit Einfassung 700,00 €
 - e) Urnennische (Urnenreihengrabstätte) 900,00 €
 - f) anonyme Urnenreihengrabstätte 700,00 €
2. Die Grabgebühr für das Nutzungsrecht an einer Familiengrabstätte beträgt 1.500,00 €. Jeder weitere Grabplatz kostet 750,00 €. Für eine Verlängerung des Grabnutzungsrechts wird ein Betrag in gleicher Höhe erhoben.
3. Für eine Verlängerung des Grabnutzungsrechts an einer Urnengrabstätte wird der gleiche Betrag wie unter Ziffer 1. c) und e) erhoben.

4. Erstreckt sich eine Ruhefrist über die Dauer des Grabnutzungsrechts i. S. der Ziffer 2 bzw. 3 hinaus, so ist die zur Verlängerung des Nutzungsrechts festgesetzte Gebühr anteilig bis zum Ablauf der Ruhefrist im voraus zu entrichten.
5. Bei Verzicht auf ein Grabnutzungsrecht erhält der Verzichtende keine Gebührenrück-
erstattung.

B. Friedhof Weidelbach:

1. Die Grabgebühr beträgt für

a) eine Einzelgrabstätte für Kinder	100,00 €
b) eine Einzelgrabstätte für Erwachsene	350,00 €
c) Urnenreihen- oder Urnenwahlgrabstätte	250,00 €
d) Urnennische (Urnenreihengrabstätte)	500,00 €

2. Die Grabgebühr für das Nutzungsrecht an einer Familiengrabstätte beträgt bei erstmaliger Nutzung 750,00 €. Jeder weitere Grabplatz kostet je 375,00 €. Für eine Verlängerung des Grabnutzungsrechts wird ein Betrag in gleicher Höhe erhoben.

3. Buchstabe A Ziffer 4 bis 5 gelten entsprechend.

§ 5 Bestattungsgebühren

1. Die Gebühr für die Benutzung des Leichenhauses beträgt

für Kinder und Erwachsene	200,00 €
für die vorübergehende Aufbewahrung einer Urne	50,00 €

2. Die Gebühr für die Trauerfeier mit Bestattung (einschließlich das Öffnen und Schließen des Grabes) beträgt je Grabstätte

a) für Kinderreihengräber	245,00 €
b) für Erwachsenenreihengräber	495,00 €
c) für Familiengräber	495,00 €.

3. Die Gebühr für die Trauerfeier mit Beisetzung einer Urne beträgt

a) in ein Erdgrab	130,00 €
b) in eine Nische	90,00 €.

4. An Samstagen wird auf die unter Ziffer 2 genannten Gebühren ein Zuschlag von 200,00 € erhoben.

§ 6 Sonstige Gebühren

1. Die Gebühr für das Ausgraben und Umbetten einer Leiche innerhalb des Friedhofs beträgt
 - a) während der Ruhefrist 1.845,00 €
 - b) nach Ablauf der Ruhefrist 1.510,00 €
2. Die Gebühr für das Ausgraben und Umbetten einer Leiche zur Überführung in einen anderen Friedhof beträgt
 - a) während der Ruhefrist 1.345,00 €
 - b) nach Ablauf der Ruhefrist 1.005,00 €
3. Die Gebühr für das Tieferlegen einer Grabsohle beträgt 250,00 €.
4. Die Gebühr für die Erteilung sonstiger Zulassungen und Erlaubnisse (Anpflanzungen, Aufstellen und Entfernen von Grabdenkmälern und Einfassungen etc.) beträgt 50,00 €.
5. Sofern die Einebnung (Entfernung Grabstein/ Einfassung und Bepflanzung) eines Grabes durch die Stadt Dinkelsbühl erfolgt, wird eine Gebühr wie folgt erhoben:
 - a) für Familiengrabstätte 250,00 €
 - b) für Einzel-, Urnen- oder Kindergrabstätte 200,00 €
 - c) für Kindergrabstätte 50,00 €Die Gebühr ist vor Einebnung an die Stadt Dinkelsbühl zu entrichten.
6. Für sonstige Leistungen, die in dieser Satzung nicht aufgeführt sind, werden gesonderte Vereinbarungen über die Kostenerstattung getroffen. Das für solche Leistungen erhobene Entgelt bestimmt sich nach den tatsächlichen Aufwendungen. Das gilt auch dann, wenn eine Vereinbarung nicht getroffen wurde.

§ 2

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2016 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.05.2008 außer Kraft.

Dinkelsbühl, 25.11.2015

Dr. Hammer
Oberbürgermeister



Sitzungsverlaufsprotokoll

am

18

Stadtrat öffentlich

25.11.2015

Vorlagen-Nr.: SWD/019/2015

Berichterstatter: Lechler, Werner

Betreff: Jahresabschlussprüfung Stadtwerke für das Jahr 2015

Sachverhaltsdarstellung:

Die Stadtwerke sind bis einschließlich 2014 geprüft.

Für eine gute Terminabstimmung ist es notwendig, die Prüfung des Jahres 2015 rechtzeitig zu beauftragen.

Da neben der Prüfung gem. Art. 107 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) auch die Prüfung gem. § 10 Abs. 4 EnWG die Entflechtung der internen Rechnungslegung gem. § 10 Abs. 3 EnWG und die Angabepflichten gem. § 10 Abs. 2 EnWG zu beauftragen ist, schlägt die Werkleitung vor, mit der Prüfung, wie auch in den Vorjahren, Herrn Wirtschaftsprüfer Christian Göb, i. H. BKWP Wiedemann & Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Renatastraße 73, 80639 München, zu beauftragen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, mit der Jahresabschlussprüfung 2015 der Stadtwerke die BKWP Wiedemann & Partner mbB Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Renatastraße 73, 80639 München, zu beauftragen.
