
Beratung	Datum	
Bauausschuss	11.09.2017	öffentlich
Stadtrat	21.09.2017	öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr. B 15 / I - Erweiterung des Baugebiets Feuchtlachfeld
a) Bericht über die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 14.03.2017 lag der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 15/I – Erweiterung Baugebiet Feuchtlachfeld in der Zeit vom 17.07.2017 bis einschließlich 16.08.2017 zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.07.2017 zur Stellungnahme bis 18.08.2017 aufgefordert.

a) Bericht über den Ortstermin mit Anwohnern in Höfstetten bzgl. des Bolzplatzes

Am 18.07.2017 fand ein Ortstermin in Höfstetten statt, zu dem alle Bewohner von Höfstetten postalisch eingeladen waren. Die Teilnehmerzahl lag bei ca. 30 bis 40 Bewohnern, also gut ein Drittel der Haushalte waren vertreten. Es wurden folgende Varianten angesprochen und diskutiert:

I) Einrichtung eines Bolzplatzes am Spielplatz „Zum Silberwald“

Diese Variante fand seitens der Anwohner keine Zustimmung, da ein hoher Ballfangzaun eingerichtet werden müsste und die Fläche auch nicht ausreichend dimensioniert ist. Ebenso ist für die direkten Anwohner die zusätzliche Lärmbelastung durch einen Bolzplatz nicht tolerierbar.

II) Verzicht auf Ersatz

Viele der Anwohner sprachen an, dass der derzeitige Bolzplatz nicht genutzt würde. Kinder würden auf der Straße Ball spielen und die über 14-Jährigen würden zum Bolzen nach Brodswinden oder Wallersdorf gehen.

Durch den Verzicht auf die Schaffung eines Ersatzangebotes würden daher keine Verlusteffekte entstehen. Die Anwohner am Spielplatz „Zum Silberwald“ würden nicht zusätzlich belastet und es entstünden keine zusätzlichen Kosten.

III) Beibehaltung der jetzigen Bolzplatzanlage, ggf. unter Verzicht auf Tore und Verkleinerung der Fläche (multifunktionaler Platz)

Einige der Anwohner sprachen sich dafür aus, den „Lärm“ gleichmäßig auf das gesamte Wohngebiet zu verteilen und den provisorischen Bolzplatz an seinem jetzigen Standort zu belassen.

Jedoch äußerten andere Anwohner, dass sie ihre Kinder dort nicht gerne spielen ließen, als diese noch im entsprechenden Alter waren, weil die soziale Kontrolle nicht gegeben war, wenn der Mais hoch stand. Dies würde sich durch die Erweiterung des Baugebiets erheblich verschlechtern. Die Fläche wäre vom öffentlichen Raum gar nicht mehr einsehbar.

Des Weiteren gab es bereits mehrere Beschwerden der Waldbesitzer über die nicht bestimmungsgemäße Nutzung des Bolzplatzes durch Jugendliche bspw. zum Grillen.

IV) Erhalt der Multifunktionsfläche des Spielplatzes „Am Silberwald“ mit nur einem niedrigen Zaun zur Straße.

Durch die zusätzliche Verkehrsbelastung, die durch die Erweiterung des Baugebiets entsteht, ist es absehbar, dass der Spielplatz zur Straße hin abgezäunt werden muss, so dass spielende Kinder nicht auf die Straße rennen können.

Im Zuge dessen kann die vorhandene Multifunktionsfläche für das Spielen mit dem Ball freigegeben werden, ohne dass die Errichtung von Toren eine Anziehungskraft entfaltet, die Ballfangzäune notwendig macht. Die Fläche liegt zentral im Baugebiet und ist daher für alle Anwohner gut zu erreichen. Die soziale Kontrolle ist gegeben, da dieser Bereich von allen Seiten einsehbar ist.

V) Ergänzung des Angebots von III) um einen Bolzplatz im Talbereich

Um den größeren Kindern und Jugendlichen den Weg nach Brodswinden und Wallersdorf zu ersparen, könnte im Talbereich ein Bolzplatz eingerichtet werden. Da die Querung der Ortsumfahrung den jüngeren Kindern nicht zugetraut werden kann, sollte bei dieser Variante ebenfalls die Multifunktionsfläche für das Ballspielen freigegeben werden. Es ist jedoch fraglich, ob dieser Bolzplatz angenommen werden würde, da die Bolzplätze von Wallersdorf und Brodswinden ohnehin nicht weit entfernt sind.

Nach fachlicher Bewertung der diskutierten Alternativen wird verwaltungsseitig folgende Lösung empfohlen:

Der provisorisch eingerichtete Bolzplatz wird aufgegeben und auf einen Ersatz verzichtet, da der Bedarf offensichtlich nicht gegeben ist. Für die älteren Kinder (ab ca. 14 Jahren) sind die Bolzplätze in Wallersdorf oder insbesondere Brodswinden nach Aussage der anwesenden Kinder und Jugendlichen attraktiv, da dort Mitspieler in ausreichender Zahl vorhanden sind – der Weg dorthin wird regelmäßig zurückgelegt und vollständig akzeptiert, ein Problem sahen die Betroffenen nicht.

Die jüngeren Kinder spielen dichter am Elternhaus, häufig auf der Rasenfläche des Spielplatzes oder direkt auf den Straßenflächen im Wohngebiet – was aufgrund der geringen Verkehrsbelastung in der Regel unproblematisch ist. Für diese kann das Angebot auf der sogenannten Multifunktionsfläche des Spielplatzes „Am Silberwald“ verbessert werden. Diese sollte für das Spielen mit dem Ball freigegeben. Eine zweckdienliche Sicherung zur Straße durch einen niedrigen Zaun (ca. 0,8 – 1 m) oder eine Hecke ermöglicht gefahrloses Spielen, führt aber zu keiner nennenswerten Verschlechterung der Geräuschbelastung der direkten Anlieger.

b) Bericht über die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Eine Stellungnahme **ohne Einwand** haben abgegeben:

- Vodafone GmbH mit E-Mail vom 20.07.2017
- Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 20.07.2017
- Stadtwerke Ansbach GmbH mit Schreiben vom 27.07.2017
- Main-Donau Netzgesellschaft mit Schreiben vom 31.07.2017
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 01.08.2017

- Markt Lichtenau mit Schreiben vom 07.08.2017
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken mit Schreiben vom 09.08.2017
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe mit Schreiben vom 10.08.2017

Anregungen brachten vor:

- Seniorenbeirat der Stadt Ansbach mit Schreiben vom 24.07.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 26.07.2017
- Deutsche Telekom GmbH mit Schreiben vom 09.08.2017
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit E-Mail vom 10.08.2017
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach mit E-Mail vom 18.08.2017
- Abwasserentsorgung Ansbach AöR mit Schreiben vom 24.08.2017

Im Rahmen der **Beteiligung der Öffentlichkeit** wurden Stellungnahmen abgegeben von:

- Eigentümer des Grundstücks 1114/64 der Gemarkung Brodswinden mit E-Mail vom 17.07.2017

Die Anregungen werden in der beiliegenden Abwägungstabelle behandelt.

c) Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. B15/I gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Alle Anregungen zum Bebauungsplan Nr. B15/I – Erweiterung Baugebiet Feuchtlachfeld wurden eingehend geprüft und abgewogen.

Die im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen veranlassen Änderungen der Begründung:

- Im Abschnitt 6.2 „Ausgleich“ der Begründung wurden folgende Sätze ergänzt:
[...] Hierzu sind nach der Ernte noch bestehende Pflanzenreste in den Boden einzuarbeiten und die vorhandenen Ackerflächen umzubrechen. Anschließend erfolgt eine Einsaat mit einer standortangepassten Wildacker – Wildäsung – Wilddeckung Saatgutmischung. [...]

[...] Hierzu sollte die Ackerfläche im Herbst nach der letzten Ernte umgebrochen werden und die Fläche anschließend mit einer standortangepassten Regio-Saatgutmischung der Herkunftsregion „12 - Fränkisches Hügelland“ angesät werden. [...]
- Im Abschnitt 10 „Maßnahmen zur Verwirklichung“ wurde der zweite Absatz wie folgt geändert:
Für die Einleitung des Oberflächenwassers liegt die wasserrechtliche Genehmigung bereits vor.

Dabei handelt es sich nur um redaktionelle und klarstellende Änderungen zur Verdeutlichung der bisherigen Festsetzungen, inhaltliche Änderungen sind nicht veranlasst.

Mit den genannten Ergänzungen in der Begründung kann der Bebauungsplan Nr. B15/I – Erweiterung Baugebiet Feuchtlachfeld in der Fassung vom 30.08.2017 als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird von den Stellungnahmen Kenntnis genommen. Die Anregungen werden wie aufgeführt berücksichtigt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgendes zu beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. B15/I „Erweiterung Baugebiet Feuchtlachfeld“ in der Fassung vom 30.08.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 30.08.2017.

Anlagen:

Abwaegungstabelle