

Aktenzeichen

Verfasser

Binder, Jürgen

Beratung

Datum

Stadtrat

Bauausschuss

15.01.2018

öffentlich

öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr. HE-14 "Baugebiet Galgenmühle - Wiesenstraße"

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

b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 27.06.2017 fand in der Zeit vom 09.10.2017 bis einschließlich 08.11.2017 die Offenlegung der Planunterlagen statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2017 zur Stellungnahme bis 08.11.2017 aufgefordert.

a) Bericht über Offenlegung und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Offenlegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben eine **Stellungnahme ohne Einwand** abgegeben:

- Main-Donau-Netzgesellschaft mit Schreiben vom 10.10.2017
- Seniorenbeirat mit Schreiben vom 20.10.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach mit Schreiben vom 23.10.2017
- Stadtwerke Ansbach mit Schreiben vom 24.10.2017
- Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 26.10.2017
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 27.10.2017
- Regionaler Planungsverband mit Schreiben vom 03.11.2017

Anregungen brachten vor:

- Deutsche Telekom Technik mit Schreiben vom 23.10.2017
- awewan mit Schreiben vom 06.11.2017
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit email vom 07.11.2017
- Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 07.11.2017

Die Anregungen werden in der **beiliegenden Abwägungstabelle** behandelt.

Änderungen am Bebauungsplan

Im Rahmen der Plankonkretisierung wurden folgende Änderungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Der im Südosten des Plangebietes festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wurde nach Norden hin auf einer Breite von 10 Metern eine Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten-/Wiesenfläche“ angeschlossen. Diese vervollständigt die Pufferfläche zum östlich daran angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil. Die zeichnerischen Festsetzungen wurden unter Punkt 9 entsprechend ergänzt.
- Punkt 13.1 der zeichnerischen Festsetzungen wurde durch folgende Textpassage ergänzt:
Die Flächen sind einmal pro Jahr zu mähen, das Mähgut ist anschließend zu entfernen.
- In die zeichnerischen Festsetzungen wurden die Straßenbäume als „Empfohlene Standorte für Straßenbäume“ mit aufgenommen. Es sind im Bereich der Erschließungsstraße insgesamt 8 Bäume zu pflanzen.
- Eine Pflanzliste wird in die textlichen Festsetzungen integriert, um eine hinreichende Bestimmung der Pflanzfestsetzungen zu gewährleisten.

Die Begründung wurde entsprechend der geänderten Festsetzungen ergänzt.

Eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** wurde mit folgendem Ergebnis erstellt:

Bezüglich der Avifauna (Flugtiere) ist durch die geplante Maßnahme weder mit Einschränkungen noch mit negativen Auswirkungen für die heckenbrütenden Vogelarten zu rechnen. Es bleiben für alle genannten Arten dieser Gilde (Vögel der Feldfluren, Vögel der Feldgehölze) sowohl das Nahrungsspektrum als auch die Brutplätze vollständig erhalten.

Ebenso ist für Fledermäuse, von denen im untersuchten Gebiet nur eine Art vorkommt (Zwergfledermaus), mit keinerlei Beeinträchtigung zu rechnen, sofern entsprechende Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase eingehalten werden.

Nachdem das gesamte Gebiet für Zauneidechsen keine Habitatstrukturen bietet, kann deshalb auch eine Gefährdung dieser Reptilienart ausgeschlossen werden.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Eingriffsminderung wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet, die saP wird Bestandteil der Begründung.

Die Planung ist überwiegend aus dem wirksamen **Flächennutzungsplan** entwickelt, bezieht aber die Grundstücke Fl.Nr. 1490, 1491 und 1492 der Gemarkung Hennenbach vollständig mit ein und reicht damit über die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche nach Osten hinaus. Für den Bereich wird entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan zukünftig Wohnbaufläche sowie Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Von den eingegangenen Stellungnahmen wird Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden wie vorgeschlagen für den Bebauungsplan Nr. HE-14 „Baugebiet Galgenmühle – Wiesenstraße“ berücksichtigt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgendes zu beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. HE-14 „Baugebiet Galgenmühle - Wiesenstraße“ in der Fassung vom 27.12.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Dazu gilt die Begründung vom 27.12.2017.

Anlagen:

Abwaegungstabelle HE-14