

Aktenzeichen

Verfasser

Himmler, Claudia

Beratung

Datum

Bauausschuss

11.06.2018

öffentlich

Stadtrat

26.06.2018

öffentlich

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 21 für ein Teilgebiet östlich des Wannengewes

a) Aufstellungsbeschluss (§ 12 Abs. 2 BauGB, § 2 Abs. 1 BauGB)

b) Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 13 b i.V.m. § 13 a BauGB)

Sachverhalt:

Grundsatzentscheidung

Die Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach beantragte mit Schreiben vom 19.02.2018 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB für die nördlichen Teilbereiche der Flurstücke 377/12, 377/13, 377/14 und 377/15, Gemarkung Eyb, Höhenweg 2 - 8. Hierzu hat nach einer Vorberatung im Bauausschuss der Stadtrat am 20.03.2018 einer grundsätzlichen Bebauung des Areals zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die notwendigen Abstimmungen mit dem Vorhabenträger durchzuführen und die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens vorzubereiten. Maßgabe für die weitere Planung war die von der Verwaltung vorgeschlagene aufgelockerte Bebauung der Reihenanlage.

Weitere Informationen sind den Protokollen BA/StR März 2018 zu entnehmen.

Planung

Geplant ist die Errichtung einer Reihenanlage mit 14 Einheiten. Dabei rahmen zwei Häusergruppen zu je fünf Einheiten eine Hausgruppe mit vier Einheiten ein. Der Abstand zwischen den Gruppen beträgt jeweils ca. 4,80 m. Damit wurde die von der Verwaltung vorgeschlagene aufgelockerte Bebauung der Reihenanlage umgesetzt. Die Wohnflächen erreichen jeweils knapp 90 m². Die Erschließung erfolgt von Westen über den Wannengeweg. Innerhalb des Planungsgebietes ist die Erschließung als private Stichstraße geplant, von der aus nach Süden hin eine überdachte Carportanlage und nach Norden hin die Reihenhäuser erschlossen werden. Insgesamt sind 19 Stellplätze geplant. Grundlage der Bebauungsplanfestsetzungen ist die konkrete Entwurfsplanung.

Der Vorhabenträger hat gegenüber der Stadt Ansbach die Übernahme der anfallenden Kosten erklärt. Weitergehende Vereinbarungen werden im Rahmen eines Durchführungsvertrages geregelt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt werden. Entsprechend wird von einer Umweltprüfung, von einem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Zur Erhebung von Belangen der maßgeblichen Fachämter wird in Zusammenarbeit mit dem planenden Büro ein Termin zur Beteiligung der Fachämter durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

a) Für die Errichtung einer Reihenhausanlage mit 14 Einheiten wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Dieser erhält die Bezeichnung „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 21 für ein Teilgebiet östlich des Wannengeweges“. Der Geltungsbereich entspricht dem im Bebauungsplanentwurf vom 06.06.2018 festgesetzten Geltungsbereich.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 b i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit von den Planungen zu unterrichten (§ 13a Abs. 3 BauGB) und einen Termin zur Beteiligung der Fachämter durchzuführen.