

Aktenzeichen
610-5414

Verfasser
Binder, Jürgen

Beratung

Bauausschuss

Datum

09.03.2015

öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr. CL 4 für einen Teilbereich im Ortsteil Claffheim

a) Abschluss städtebaulicher Vertrag

b) Bericht über die erneute öffentliche Auslegung und der erneuten Behördenbeteiligung

c) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

I. Bericht über die Offenlegung und Behördenbeteiligung

Zu der o.g. Bauleitplanung fand in der Zeit vom 28.10.2014 bis 11.11.2014 die erneute Offenlage statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.10.2014 zur Stellungnahme bis zum 10.11.2014 aufgefordert.

Eine Stellungnahme **ohne Einwände** haben abgegeben:

- SG 341 Grundstücksverkehr und Flächenmanagement mit Schreiben vom 20.10.2014
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 21.10.2014
- N-ERGIE Netz GmbH mit Schreiben vom 30.10.2014
- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 27.10.2014
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken mit Schreiben vom 04.11.2014
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 19.05.2014
- Staatliches Bauamt Ansbach mit Schreiben vom 29.10.2014

Im Rahmen der Offenlage wurden **keine Einwände** oder **Anregungen** vorgetragen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben **Anregungen** abgegeben:

- Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 22.10.2014
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH mit email vom 06.11.2014

II. Behandlung der Anregungen

Das **Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde** nimmt wie folgt Stellung:

Zur Klarstellung sollte der textliche Hinweis zum Artenschutz Nr.2 so umformuliert werden:

Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum Oktober bis Februar, durchzuführen. Falls die Baufeldfreimachung in dieser Zeit begonnen wird, ist sie ohne Unterbrechung während der Vogelbrutzeit fertig zu stellen.

Es wird angeregt, die Passage zum Artenschutz als Festsetzung und nicht als Hinweis aufzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der textliche Hinweis wird entsprechend umformuliert.

Die Passage zum Artenschutz bleibt als Hinweis bestehen da der Artenschutz gem. §9 BauGB keinen

Einzug als Festsetzungen in einen Bebauungsplan findet.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Die **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH** merkt an:

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten die in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben sind.

Sollte Interesse an einem Ausbau bestehen wird angeregt sich zur Erstellung eines Angebotes mit der Kabel Deutschland in Verbindung zu setzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgt durch den Bauträger.

Der Bauträger wird seitens der Verwaltung entsprechend informiert.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

III. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Ansbach ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan entspricht somit nicht der Darstellung des Flächennutzungsplanes, die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Im beschleunigten Verfahren ist dies möglich, soweit die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird.

IV. Städtebaulicher Vertrag

Mit dem Investor wurde ein Städtebaulicher Vertrag ausgehandelt.

Der Vertragstext wird in der Gesamtheit in der Anlage mitversendet.

Der Vertrag enthält folgende wesentliche Vereinbarungen:

1. Übertragung der Verpflichtung zur Planung und Anlegung der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. CL 4
2. Verpflichtung des Eigentümers, die Wand der Lärmschutzeinrichtung zu begrünen, eventuell durch eine Vorpflanzung auf dem festgesetzten Grünstreifen
3. Übernahme der Kosten für den gesamten Erschließungsaufwand und die unter 2. genannte Grünordnungsmaßnahme

4. Eigentumsübertragung der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen an die Stadt
5. Absicherung der sich aus dem Vertrag ergebenden Verpflichtungen über eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 40.000 Euro

Beschlussvorschlag:

Von den eingegangenen Stellungnahmen wird Kenntnis genommen. Die Anregungen werden soweit erforderlich nach sachgerechter Abwägung, wie vorgeschlagen im Bebauungsplan Nr. Cl 4 aufgenommen.

Von dem Städtebaulichen Vertrag i.d.F. vom 11.02.2015 einschließlich der Anlagen wird Kenntnis genommen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt den Städtebaulichen Vertrag vom 11.02.2015 zu unterzeichnen.

Der Bebauungsplan Nr. CL. 4 für einen Teilbereich im Ortsteil Claffheim i. d. F. vom 11.02.2015 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, hierzu gilt die Begründung vom 11.02.2015

Im Wege der Berichtigung wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes im Planbereich von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche angepasst.