

Aktenzeichen

Verfasser

Kraus, Sonja

Beratung

Datum

Bauausschuss

24.06.2019

öffentlich

Stadtrat

02.07.2019

öffentlich

Betreff

Deckblatt Nr. 30 zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. HE 12 für eine Teilfläche westlich des Brandlesweges

a) Bericht über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit i.S.d. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB

b) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlegungsbeschluss)

Sachverhalt:

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 05.12.2017 wurde der Bebauungsplan HE 12 „für einen Teilbereich westlich des Brandlesweges“ in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB überführt.

Ferner wurde die Verwaltung beauftragt, i.S.d. § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB statt der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB eine Information der Bürger sicherzustellen.

I. Bericht über die Information der Bürger i.S.d. § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB

Die Verwaltung hat i.S.d. § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung sowie über die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes HE 12 „für einen Teilbereich westlich des Brandlesweges“ in Form einer Informationsveranstaltung am 06.02.2018 unterrichtet und ihr anschließend vom 07.02.2018 bis einschließlich 21.02.2018 die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Die Anregungen werden im beiliegenden Bericht über die Stellungnahmen zum Bebauungsplan behandelt.

Nach der Unterrichtung der Bürger und der Gelegenheit zur Äußerung wurden keine Änderungen im Bebauungsplan HE 12 aufgenommen.

II. Termin zur Beteiligung der Fachämter

Am 01.02.2018 wurde ein Termin zur Beteiligung der Fachämter durchgeführt.

Die im Rahmen des Termins vorgebrachten Anregungen veranlassen folgende Änderung des Bebauungsplanentwurfes vom 31.01.2018:

Nach ausführlichem Austausch mit Spartenrägern wurden zwei Bäume entlang der südlichen Ringstraße versetzt, sowie ein Baumstandort an der östlichen Ringstraße durch einen Stellplatz ersetzt. Inhaltlich stellen die den verschiedenen Richtlinien der einzelnen Spartenräger entsprechenden Mindestabstände einen offenbar unüberwindbaren Zielkonflikt zu einer der Siedlungsstruktur angemessenen Breite und Gestaltung

des öffentlichen Straßenraumes dar, dem mit dem Kompromissvorschlag weitestgehend begegnet wurde.

Der Diskrepanz zwischen der geplanten Ausbaubreite der Straße und den Mindestabständen der geplanten Baumscheiben zu Ver- und Entsorgungsleitungen wird seitens der Awean mit entsprechenden Schutzmaßnahmen für Kanäle und Leitungen begegnet.

III. Weitere Änderungen des Bebauungsplanentwurfes

Die jüngste BauGB-Novelle ermöglicht über § 13b BauGB die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Aus diesem Grund, und im Sinne der neusten Rechtsprechung (VGH München, Beschluss v. 04.05.2018 – 15 NE 18.382), werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) diejenigen Nutzungen ausgeschlossen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-Nr. 5 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden können; im Einzelnen sind dies:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

IV. Ergänzende Untersuchungen zum Bebauungsplan

Hydraulische Untersuchung Büro Christofori und Partner (30.11.2018)

Das Ingenieurbüro Christofori und Partner hat eine hydraulische Untersuchung des Bernadottegrabens für den Bebauungsplan HE 12 durchgeführt. Die Untersuchung zeigt, dass durch die vorgesehenen Maßnahmen

- das Hangwasser nicht die geplanten Gräben überströmt und mit den Verrohrungen den gewählten Niederschlag dem Regenrückhaltebecken zuleiten kann.
- das Regenrückhaltebecken bei einem 30-jährigen Niederschlagsereignis das zufließende Regenereignis ohne Überstau zurückhalten kann.
- entsprechend der im Gutachten ermittelten Hochwasserabflusslinien HQ100 die Infrastrukturanlage des Baugebiets außerhalb des Überschwemmungsgebietes angeordnet werden kann.
- für die Unterlieger gegenüber dem Bestand (Wasserstandshöhen) keine Verschlechterung der Einstauhöhen bei den Ereignissen HQ30 und HQ100 zu erwarten ist.

Insofern ist der Bebauungsplan ohne entwässerungstechnische Nachteile umsetzbar.

Schallausbreitungsprognose nach TA Lärm und DIN 18005 und Geruchsimmissionsprognose nach VDI 3894 Blatt 1 (19.07.2018)
Schallpegelmessung (28.02.2019)

Es wurden überschlägige Prognosen der zu erwartenden Schall- und Geruchsmissionen für einen landwirtschaftlichen Betrieb sowie eine Pferdehaltung in unmittelbarer Nähe des Bebauungsplans HE 12 „Für eine Teilfläche am Brandlesweg“ erstellt.

Im Ergebnis wurde zunächst festgestellt, dass nach überschlägiger Prognose die Orientierungswerte nach DIN 18005 und die Richtlinienabstände nach VDI 3894 nicht sicher eingehalten werden.

Zur Überprüfung der Prognosen vom 19.07.2018 wurde am 28.02.2018 durch das Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz sowie die untere Immissionsschutzbehörde der Stadt Ansbach eine gemeinsame Ortseinsicht des Plangebiets sowie der angrenzenden land- und pferdewirtschaftlich genutzten Flächen durchgeführt. Im Rahmen der gemeinsamen Ortseinsicht wurde auch eine exemplarische Schallpegelmessung der Umgebungsgeräusche am nordwestlichen Ende des Plangebiets während der Tagzeit durchgeführt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der ermittelte energieäquivalente Dauerschalldruckpegel während der Messung 46,5 dB(A) betrug. Der unter 1.3 genannte Orientierungswerte von 55 dB(A) wurde folglich nicht überschritten.

Hinsichtlich der Häufigkeit vergleichbarer oder ggf. höherer Schallimmissionen wurden weitere Ortsbegehungen (06.03.2019, 12.03.2019, 20.03.2019, 11.04.2019) durchgeführt. Es konnten keine belästigungsrelevanten Schallimmissionen im Plangebiet festgestellt werden.

Die genannten Untersuchungen sind verfügbar und können während der Offenlage eingesehen werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird von den Stellungnahmen Kenntnis genommen. Die Anregungen werden wie vorgeschlagen im Bebauungsplan Nr. HE 12 „für einen Teilbereich westlich des Brandlesweges“ berücksichtigt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. HE 12 „für einen Teilbereich westlich des Brandlesweges“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Anlagen:

Bericht über die Stellungnahmen zum Bebauungsplan He 12 BA 24.06.2019 StR 02.07.2019