

Abwägungstabelle zu

Ergebnis der Beteiligung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
 Anlage zum BA 16.03.2020 und StR 24.03.2020

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Bürger mit Schreiben vom 22.12.2016, (wurde im Rahmen der Offenlegung erneut eingereicht)	<p>Die geplante Zufahrt für das Baugebiet Brandlesweg soll direkt an unserer südlichen Grundstücksgrenze (Flur Nummer 28/1, Gemarkung Hennenbach) vorbeiführen.</p> <p>Da der Abstand unseres Hauses zu dieser Grenze nur ca. 6 Meter beträgt, wünschen wir hier einen Grünstreifen (wie auch an der westlichen Grundstücksgrenze), hier aber mit Sicht- und Schallschutz.</p>	<p>Benannte Straße bildet die Zufahrt für das gesamte Baugebiet Brandlesweg. Im Kreuzungsbereich muss eine ausreichende Sichtbeziehung hergestellt werden. Aus diesem Grund ist im südlichen Bereich bei einer Ausbaubreite von 7m kein zusätzlicher Grünstreifen vorgesehen.</p> <p>Ferner ist Straßenbegleitgrün insbesondere bei stark belasteten Straßen (bspw. zur Abtrennung und Sicherung von Geh- und Fahrwegen) sinnvoll. Im Bebauungsplan ist jedoch ein verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Eine landschaftsgerechte Begrünung des Straßenseitenraums als Gestaltungs- und Schutzfunktion ist deswegen nicht geplant.</p> <p>Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist überdies nicht Gegenstand der Festsetzung. Dem Anliegen kann nicht entsprochen werden.</p>	Zurückweisung
2.	Bürger mit Schreiben vom 17.02.2020	<p>Schreiben vom 20.02.2018</p> <p><i>[...] Des Weiteren halte ich es nicht für glücklich, wie im inneren Ring der Erschließungsstraße dargestellt, die südliche Bebauung an die Straße heranzurücken. Bei Wohnhausbreiten von 12m und mehr bleiben zur südlichen straßenseitigen Grenze nur noch 5-6m Abstand. Da an der Südseite des Hauses normalerweise der Wohnbereich mit davorliegender Terrasse geplant wird, frage ich mich, wo meine Privatsphäre bleibt, wenn ich mit Gästen auf meiner Terrasse sitze mit nur wenigen Metern Abstand zur Straße. Zum anderen bezieht man bei der Planung gerne auch den Gartenbereich in den Wohnbereich mit ein. Hier ist der Gartenanteil aber leider hinter das Haus auf die Nordseite verbannt.</i></p> <p>Bereits mit meinem Schreiben vom 20.02.2018 habe ich angeregt an den Grundstücken, die jeweils oberhalb der ringförmigen Erschließungsstraße liegen, die Baugrenzen mit mehr Abstand zur</p>	<p>Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baufenster mittels Baugrenzen festgesetzt. Die großzügig bemessenen Baufenster orientieren sich an der Straße, sodass sich ein städtebaulich qualitativvoller öffentlicher Raum entwickeln kann und gleichzeitig der Rand des Baugebiets zur freien Landschaft von Bebauung freigehalten wird. Hierdurch wird sichergestellt, dass die angestrebte städtebauliche Baustruktur umgesetzt wird. Der Bebauungsplan trifft im Gegensatz zu Baugebietsausweisungen der letzten Jahrzehnte ohnehin nur ein Mindestmaß an textlichen Festsetzungen, um der allgemeinen Baufreiheit und den Wünschen der Bauherren nach Individualisierung weitgehend Rechnung zu tragen. Die wenigen verbliebenen städtebaulichen Parameter der getroffenen Festsetzungen sollen den Gebietscharakter des kleinen Wohngebietes in Ortsrandlage stärken.</p>	Zurückweisung

Abwägungstabelle zu

Ergebnis der Beteiligung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
 Anlage zum BA 16.03.2020 und StR 24.03.2020

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Straße weiter in das Grundstück hinein zu verlegen. Die Begründung hierfür habe ich in meinem o.g. Schreiben dargestellt.</p> <p>Nachdem im Bebauungsplan keine Änderung erfolgt ist würde ich gerne erfahren aus welchen Gründen man den jeweiligen Bauherrn zwingt sein Wohnhaus damit näher an die Straße heranzurücken und der eigentliche Garten wird auf die Nordseite hinter das Haus verbannt.</p>		
3.	Wasserwirtschaftsamt (WWA) mit E-Mail vom 10.02.2020	<p>Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).</p> <p>Überflutungen können z. B. durch Sturzfluten infolge von Starkregenereignissen mit kurzen Niederschlagsdauern und hohen Niederschlagsintensitäten auftreten; zur Vermeidung von Wassereintritt/Flutung in die neuen baul. Anlagen durch Gebäudeöffnungen können daher- objektspezifisch - konstruktive Maßnahmen bei der Bauausführung angezeigt sein; beispielhaft sind druckwasserdichte Fenster und Türen in Erd- und Kellergeschossen, eine Sockelhöhe über dem Straßenniveau/GOK, sowie Aufkantung an Licht/Lüftungsschächten genannt. Weiterhin relevante Öffnungen im Gebäude sind insb. Wanddurchführungen in der Gebäude-Hülle (Ver-/ und Entsorgungsleitungen etc.).</p>	<p>Grundlage der Christofori und Partner vom 22.03.2019 nach Maßgabe der vom Wasserwirtschaftsamt Ansbach durch Roteintragung vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen, siehe Gutachten des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach vom 19.09.2019.</p> <p>Der Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Außeneinzugsgebiet des Baugebietes Brandlesweg im Stadtteil Hennenbach über ein Grabensystem und eine Regenrückhalteeinrichtung in den Bernadottegraben liegt der Bescheid der Stadt Ansbach/ Umweltamt, Az. 174-111, vom 08.10.2019 zu Grunde. Hierin wird der Stadt Ansbach die widerrufliche gehobene Erlaubnis zur Benutzung des Bernadottegrabens (Gewässer III. Ordnung) durch Einleiten von gesammeltem Oberflächenwasser erteilt.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen infolge der Maßnahme sind nicht zu besorgen. Die Wasserspiegellagen im Hochwasserfall für die unterhalb des Baugebietes „Brandlesweg“ befindlichen Anwesen verändern sich nicht nachteilig.</p> <p>Der Standort der Regenrückhalteanlage befindet sich außerhalb des berechneten Überschwemmungsgebietes des Einleitungsgewässers. Durch die Baumaßnahmen resultieren keine nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss, Retentionsraum geht nicht verloren.</p>	Kenntnisnahme

Abwägungstabelle zu

Ergebnis der Beteiligung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
 Anlage zum BA 16.03.2020 und StR 24.03.2020

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			Mit den gewählten technischen Grundsätzen für die Sammlung, Ableitung und Behandlung des Niederschlagswassers besteht seitens des Wasserwirtschaftsamtes Einverständnis.	
4.	Stadtwerke Ansbach, E-Mail vom 27.01.2020	<p>Für die Medien Strom/LWL/Gas/Wasser sollte in Anlehnung an die FGSV Nr. 293/4 bzw. DIN 18920 zum Schutz des Baums der Abstand der unterirdischen Leitungen(Außendurchmesser) mindestens 2,50 m von der Stammachse betragen. Wenn Leitungen dauerhaft im (späteren) Wurzelbereich liegen, müssen zusätzliche Schutzmaßnahmen für die Leitung erwogen werden.</p> <p>Die Medien Gas/Wasser sind linear Auszuführen. Die wechselseitige Bepflanzung steht dieser Prämisse entgegen. Insbesondere bei der Trinkwasserleitung ist ein ständiger Wechsel der Trassenführung, bedingt durch die aktuellen Standorte der Neubepflanzungen nicht hinnehmbar. Die GW125 ist einzuhalten.</p> <p>Bitte passen Sie wie beim Scopingtermin bereits besprochen, Ihre Neubepflanzung der Maxime lineare Trassenführung an.</p> <p>Der verfügbare Wasserdruck liegt bei 465 m. D.h. es ist am höchsten Punkt (433 m) des Bebauungsplanes mit einem Versorgungsdruck von ca. 3,2 bar zu rechnen.</p>	<p>Bisher wurde bei Baumpflanzungen in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen zur Einhaltung von Mindestabständen gemäß den geltenden technischen Regelwerken geraten. Und wenn entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden, sind Leitungen und Rohre auch bei einem Abstand deutlich unter 2,5m noch sicher vor Wurzeleinwuchs. Bei Einhaltung sämtlicher Richtlinien zu Abständen von Leitungstrassen wäre additiv ein unmaßstäblich überbreiter Straßenraum und somit eine nicht nötige Inanspruchnahme von Flächen die Folge. In der Abwägung soll demnach zugunsten eines der Siedlungseinheit angemessenen Breite des Straßenraumes zurückgegriffen werden, wie er in der vorliegenden Planung der Fall ist.</p> <p>In Abstimmung mit Awean und Stadtwerken wurden zwei Baumstandorte entlang der südlichen Ringstraße geändert, sowie ein Baumstandort auf der östlichen Seite der Ringstraße durch einen Stellplatz ersetzt.</p> <p>Der Diskrepanz zwischen der geplanten Ausbaubreite der Straße und den Mindestabständen der geplanten Baumscheiben zu Ver- und Entsorgungsleitungen soll seitens der Stadtwerke und Awean mit entsprechenden Schutzmaßnahmen für die genannten Leitungen begegnet. Dies ist der Kompromiss aus der Abstimmung vom 18.03.2019 mit dem Baureferat.</p>	Zurückweisung
5.				

Abwägungstabelle zu

Ergebnis der Beteiligung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
 Anlage zum BA 16.03.2020 und StR 24.03.2020

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Awean mit Schreiben vom 17.02.2020	<p>Bereits beim Scopingverfahren und sowohl im Mail- bzw. Schriftverkehr, als auch bei einem Treffen mit Vertretern der Stadt Ansbach am 18.03.2019, haben wir auf die Problematik bzgl. der Engstellen an den Baumstandorten aufmerksam gemacht. Die geplanten Baumstandorte, innerhalb einer 7,0 m breiten Erschließungsstraße, lassen gemäß DIN 4124 und EN 1610 keine regelkonforme Grabenbreiten zu.</p> <p>In den entsprechenden Regelwerken ist bei Neuplanungen ein Mindestabstand von 2,5 m (DWA M162 abhängig vom Baumwurzelverhalten) von den technischen Einrichtungen zum Baum festgehalten.</p> <p>Wir weisen nochmals darauf hin, dass beim erforderlichen Trennsystem (2-Kanäle) und einer Verlegung von Strom-, LWL-, Gas- und Wasserleitung eine freie Mindestbreite von 3,45 m zur regelkonformen Verlegung erforderlich ist. Aktuell sind es innerhalb des Baugebietes zwischen 2,2 und 2,5 m.</p> <p>Somit ist eine Aufteilung der Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb der verbleibenden Restbreite der Straße nicht möglich.</p> <p>Leider wurde kein von uns vorgetragener Änderungsvorschlag (Verschiebungen der Baumstandorte, Verbreiterung des Straßenkörpers oder Änderung der Bepflanzung) berücksichtigt, sodass weiterhin keine den Regeln entsprechende Baumweise für Neuplanungen durchführbar ist.</p> <p>Aufgrund des von uns vorgetragenen Einwandes besteht gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplan von Seiten der awean AöR kein Einverständnis.</p>	<p>Bisher wurde bei Baumpflanzungen in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen zur Einhaltung von Mindestabständen gemäß den geltenden technischen Regelwerken geraten. Und wenn entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden, sind Leitungen und Rohre auch bei einem Abstand deutlich unter 2,5m noch sicher vor Wurzeleinwuchs.</p> <p>Bei Einhaltung sämtlicher Richtlinien zu Abständen von Leitungstrassen wäre additiv ein unmaßstäblich überbreiter Straßenraum und somit eine nicht nötige Inanspruchnahme von Flächen die Folge. In der Abwägung soll demnach zugunsten eines der Siedlungseinheit angemessenen Breite des Straßenraumes zurückgegriffen werden, wie er in der vorliegenden Planung der Fall ist.</p> <p>In Abstimmung mit Awean und Stadtwerken wurden zwei Baumstandorte entlang der südlichen Ringstraße versetzt, sowie ein Baumstandort an der östlichen Ringstraße durch einen Stellplatz ersetzt.</p> <p>Der Diskrepanz zwischen der geplanten Ausbaubreite der Straße und den Mindestabständen der geplanten Baumscheiben zu Ver- und Entsorgungsleitungen soll seitens der Stadtwerke und Awean mit entsprechenden Schutzmaßnahmen für die genannten Leitungen begegnet. Dies ist der Kompromiss aus der Abstimmung vom 18.03.2019 mit dem Baureferat.</p>	Zurückweisung
6.	Bayerischer Bauernverband mit		1. die Kaufverträge für die Grunderwerbe Siedlungsentwicklung Brandlesweg beinhalten	Kenntnisnahme

Abwägungstabelle zu

Ergebnis der Beteiligung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
 Anlage zum BA 16.03.2020 und StR 24.03.2020

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Schreiben vom 18.02.2020	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftliche genutzt. Mit den Pächtern sind deshalb Vereinbarungen für die Restlaufzeit bestehender Pachtverträge zu treffen. 2. Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Anlage auswirken könnten, sind zu dulden. 3. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. 4. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Randbegrünungen sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen Bäume und Hecken eingeplant sind. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand 4 Meter zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken von am Planungsvorhaben nicht beteiligten Landwirten einzuhalten. 	<p>allesamt die Regelungen, dass der Übergang von Besitz, Nutzungen, Lasten mit Wirkung vom 01.01.2020 bzw. 01.04.2020 an die Stadt Ansbach erfolgt. Weiterhin wurde vereinbart, dass der Vertragsgegenstand frei von jeglichen Nutzungsrechten Dritter verkauft wird. Der Verkäufer gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand bei Besitzübergang nicht verpachtet und nicht vermietet sein wird.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Dient der Kenntnis. 3. Dient der Kenntnis. 4. Es sind keine Bäume und/oder Hecken an Grundstücken angrenzend zu an von am Planungsvorhaben nicht beteiligten Landwirten festgesetzt. 	