Sitzungsvorlage 30/008/2020

Aktenzeichen	Verfasser/in
	Raith, Heike

Beratung	Datum	
Bau- und Werkausschuss	12.10.2020	öffentlich
Stadtrat	20.10.2020	öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr. HE/OB13 im Bereich des ehemaligen Schulgeländes in Obereichenbach sowie dem westlich angrenzenden Spielplatz
1) Bericht über die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
2) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 16.06.2017 fand in der Zeit vom 07.04.2020 bis zum 07.05.2020 die Offenlegung der Planunterlagen statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 01.04.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.

a) Bericht über die Offenlegung und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Offenlegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden bzw. TöB haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Stadt Herrieden mit Schreiben vom 06.04.2020
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken mit Schreiben vom 14.04.2020
- N-ERGIEnetz mit Schreiben vom 16.04.2020
- Seniorenbeirat Stadt Ansbach mit Schreiben vom 20.04.2020
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 21.04.2020
- Vodafone mit Schreiben vom 21.04.2020
- Gemeinde Petersaurach mit Schreiben vom 29.04.2020
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 05.05.2020

Anregungen brachten vor:

- Deutsche Telekom GmbH mit Schreiben vom 08.04.2020
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach mit Schreiben vom 15.04.2020
- Stadtwerke Ansbach mit Schreiben vom 15.04.2020
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit Schreiben vom 20.04.2020
- Bayerischer BauernVerband mit Schreiben vom 30.04.2020
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach mit Schreiben vom 04.05.2020
- Awean mit Schreiben vom 06.05.2020

Die Anregungen werden in der beiliegenden Abwägungstabelle behandelt.

b) Satzungsbeschluss

Alle Anregungen zum Bebauungsplanentwurf Nr. HE/Ob 13 „im Bereich des ehemaligen Schulgeländes in Obereichenbach sowie dem westlich angrenzenden Spielplatz“ wurden eingehend geprüft und abgewogen. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung bzw. der TöBs vorgebrachten Anregungen veranlassen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung:

1) Bebauungsplanentwurf vom 09.10.2020

- Es erfolgt eine Änderung hinsichtlich des Baumstandortes am östlichen Wendehammer: auf den geplanten Baumstandort am Wendehammer wird verzichtet, das Grünbeet bleibt bestehen.

- Die internen Abstimmungen ergaben folgende Änderung und Ergänzungen:
  C) Textliche Festsetzungen
  7. Einfriedungen
  Zur Durchlässigkeit des Planungsgebietes für Klein- und Mittelsäuger ~~sollen~~ sind Einfriedungen mit einer Durchlässigkeit für entsprechende Tierarten (sockellos, min. 15 cm Lichte zwischen OK Gelände und UK Einfriedung) ~~ausgeführt werden~~. auszuführen.

  D) Hinweise
  2. Natur- und Landschaftsschutz
  Nachtbaustellen sind zum Schutz jagender Fledermäuse ausgeschlossen (§44 Abs. 1 BNatSchG – Tötungsverbot).
  Die Entfernung von Gehölzen (Bäume und Hecken) sind ausschließlich in der Zeit von November bis Februar vorzunehmen (§39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG)
  Zur Vermeidung von Schäden an festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind die einschlägigen Baumschutzbestimmungen (DIN 18920, RAS LP 4) zu beachten.

2) Begründung vom 09.10.2020

Der Punkt **7.4 Immissionsschutz** wurde wie folgt ergänzt (s. unterstrichener Text):

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nach dem Flächennutzungsplan (Wirksamkeit Dezember 2000) vollständig in einem Bauschutzbereich aufgrund des im Luftlinienabstand von ca. 1,0 km gelegenen Hubschrauberflugplatzes der US-Armee im Ortsteil Katterbach; d.h. bei der Planung sind Belange der Verteidigung angemessen zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 Nr. 1 10 BauGB). Von der militärischen Nutzung der Verteidigungsliegenschaften gehen bekanntlich Emissionen (insbesondere Lärm) aus, die zwangsläufig zu Belastungen der Bevölkerung und der Umwelt führen. Auch kann die Entwicklung des Übungsbetriebes nicht vorhergesehen werden.

Nach der Bestimmung von Tag- und Nachtlärmschutzbereichen durch die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern im Jahre 2016 erfolgte seitens der Stadt Ansbach jedoch keine Festsetzung von Lärmschutzbereichen.

Aufgrund des Abstandes von mindestens 500 m des Baugebietes in Bezug zu den bestimmten Lärmschutzbereichen für Tag und Nacht, sowie der erhöhten Anforderungen der ENEV für Wohngebäude kann festgehalten werden, dass im Rahmen der Umsetzung des Bauleitverfahrens zusätzliche Maßnahmen im Bereich des Schallschutzes zur Sicherung von gesunden Wohnverhältnissen derzeit nicht erforderlich sind.

Es muss trotzdem darauf hingewiesen werden, dass die US-Streitkräfte aufgrund ihrer besonderen Rechtsstellung nicht verpflichtet sind, den militärischen Übungsbetrieb zur Vermeidung von Beeinträchtigungen einzuschränken. Beschwerden und / oder Ersatzansprüche künftiger Bewohner des überplanten Bereiches können deshalb weder vom Bund / der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben noch vom Betreiber der Verteidigungsliegenschaft anerkannt werden.

Dabei handelt es sich nur um redaktionelle und klarstellende Änderungen zur Verdeutlichung; inhaltliche Änderungen sind nicht veranlasst.

Mit den genannten Ergänzungen im Deckblattentwurf und der Begründung kann der Bebauungsplan Nr HE/Ob 13 als Satzung beschlossen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Flurstück 1216/3, Gemarkung Hennenbach Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schule und für das Flurstück 1215/25, Gemarkung Hennenbach Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz dar. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt. Für die Flurstücke wird entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zukünftig Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Beschlussvorschlag:

Von den Stellungnahmen wird Kenntnis genommen. Die Anregungen werden, wie vorgeschlagen, berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgendes zu beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. He/Ob 13 „im Bereich des ehemaligen Schulgeländes in Obereichenbach sowie dem westlich angrenzenden Spielplatzes“ in der Fassung vom 09.10.2020 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 09.10.2020.

Anlagen:

Abwaegungstabelle BA 12.10.2020 StR 20.10 2020 Bebauungsplan He_Ob 13
He_ Ob 13 Begruendung Satzungsbeschluss
He_Ob 13 Berichtigung FNP
He_Ob 13 saP Teil 1 Satzungsbeschluss
He_Ob 13 saP Teil 2 Satzungsbeschluss
He-Ob13 09102020 zum Satzungsbeschluss

He-Ob13 19122020 Offenlage aktuell
He-Ob13 19122020 Offenlage Gebäudetypen