

Aktenzeichen

Verfasser/in

Heinlein, Andrea

Beratung

Datum

Stadtrat

29.09.2020

öffentlich

Betreff

Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. B13

"Änderung von Festsetzungen für einen Teilbereich nördlich der Werner-von-Siemens-Straße"

1) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

Ein in der Region ansässiges Unternehmen möchte sich im Gewerbegebiet Brodswinden Süd in Ansbach niederlassen, da am bisherigen Standort derzeit keine Erweiterungspotenziale bestehen. Geplant ist in einer ersten Phase der Bau einer Gewerbehalle für Lager- und Vertriebszwecke und eines mehrgeschossigen Verwaltungsgebäudes für das Unternehmen.

In diesem Zusammenhang werden nicht nur die bereits bestehenden gewerblichen Bauflächen in der Größe von ca. 25.800 m² nördlich der Werner-von-Siemens-Straße und westlich des ehemaligen Fotogroßlabors veräußert, sondern auch eine ca. 6.000 m² große Waldinsel. Letztere soll als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wald“ planerisch umgewidmet werden. Darüber hinaus wird aufgrund des bestehenden Wachstums angestrebt, eine ca. 22.300 m² große Erweiterungsfläche nach Norden vorzubereiten. Diese ist derzeit als Fläche für den Ausgleich von Eingriffen festgesetzt und wurde und vor einigen Jahren mit Obstbäumen bepflanzt. Die Fläche westlich des Autohauses soll wieder als Gewerbegebiet festgesetzt werden, wie das bereits bei der Erstplanung festgesetzt und abgewogen worden war. Als Ersatz für den zusätzlichen Eingriff wird eine Alternative vorgeschlagen.

Für die Änderungen des Bebauungsplans B13 „für den Bereich westlich der Rudolph-Diesel-Straße zwischen der Ortsumgehung Brodswinden und der Autobahn A6“ und dessen Deckblätter besteht Planerfordernis, welches durch einen Änderungsbeschluss in das neue Deckblattverfahren münden soll.

Beschlussvorschlag:

Für die Ansiedlung einer Gewerbeimmobilie wird der Bebauungsplan B 13 „für den Bereich westlich der Rudolph-Diesel-Straße zwischen der Ortsumgehung Brodswinden und der Autobahn A6“ geändert. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. B 13 „Änderung von Festsetzungen für einen Teilbereich nördlich der Werner-von-Siemens-Straße“. Der Geltungsbereich entspricht dem im Bebauungsplanentwurf vom 22.09.2020 festgesetzten Geltungsbereich.

Anlagen:

DB4 zum B13

Luftbild