

## **Bebauungsplan Nr. He/Ob 13 im Bereich des ehemaligen Schulgeländes in Obereichenbach sowie des westlich angrenzenden Spielplatzes**

### 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

### Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- 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

Nr.	Antragsteller	Anträge und Anregungen (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Deutsche Telekom GmbH, mit Schreiben vom 08.04.2020	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK- Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme dient zur Kenntnis. Die vorhandene TK-Linie wird mit Abbruch des Schulgebäudes nicht mehr benötigt und kann entfernt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Vorgaben zur Koordination im Ausbau wurden an die zuständige Stelle weitergeleitet und werden beachtet</p>

**Bebauungsplan Nr. He/Ob 13 im Bereich des ehemaligen Schulgeländes in Obereichenbach sowie des westlich angrenzenden Spielplatzes**

		<p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Dient zur Kenntnis. Die Vorgabe zur Koordination im Ausbau wurde an die zuständige Stelle weitergeleitet und wird beachtet.</p> <p>Dient zur Kenntnis. Es handelt sich hierbei um keine Festsetzung für den Bebauungsplan. Die Leitungstrassen kommen im öffentlichen Raum zum Liegen. In diesem befindet sich genügend Platz. Es bedarf der Abstimmung der div. Leitungsträger.</p> <p>Dient zur Kenntnis. Die Baumpflanzungen im öffentlichen Raum sind nicht in den möglichen Leitungstrassen geplant bzw. es ist genügend Platz vorhanden.</p>	
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, mit	Das geplante Wohnbaugebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken beträgt bei Bäumen mit über 2,0 m Höhe mindestens 4,0 m, falls das landwirtschaftlich	Dient zur Kenntnis. Eine Randbegrünung zu den Landwirtschaftlichen Flächen besteht bereits.	Kenntnisnahme

**Bebauungsplan Nr. He/Ob 13 im Bereich des ehemaligen Schulgeländes in Obereichenbach sowie des westlich angrenzenden Spielplatzes**

	Schreiben vom 15.04.2020	genutzte Grundstück durch Schmälerung des Sonnenlichtes erheblich beeinträchtigt wird. (Art. 48 AGBGB). Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind, soweit ordnungsgemäß betrieben, zu dulden.	Eine weitere Beeinträchtigung des Sonnenlichts ist nicht zu befürchten. Somit ergeben sich keine Veranlassungen.	
3	Stadtwerke Ansbach, mit Schreiben vom 15.04.2020	<p>Für den Bereich Gas/Wasser ist folgendes zu beachten: Sollte zum Baubeginn der Straßenbaumaßnahme keine zeitnahe Bebauung für die Grundstücke 1215/25 und 1215/28 vorgesehen sein, sind zwei Leerrohre DN100 in die Stichstraße im üblichen Stufengraben zu verlegen. Bei einer direkten Erschließung mit Bebauung kommt es zu punktuellen Öffnungen des Straßenkörpers in der Bruckbergerstr. und in der Stichstraße.</p> <p>Für den Bereich Strom/LWL ist folgendes zu beachten: Momentan liegen Leitungen auf dem Grundstück 1215/25. Die Lage ist bei der Verbreiterung der Straße zu beachten und ggf. umzulegen. Im Bereich der Stichstraße sind 2 Leerrohre DN 100 für die spätere Erschließung mit Strom und TK vorgesehen.</p>	Dient zur Kenntnis. Diese Vorgaben wurden an die zuständige Stelle weitergeleitet und werden beachtet.	Kenntnisnahme Die Vorgaben werden beachtet
4	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit Schreiben vom 20.04.2020	<p>Bei der o. g. 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.</p> <p>Daher ist diesen bestehenden Verteidigungsliegenschaften bei jeder baulichen Entwicklung der Weise Rechnung zu tragen, dass einerseits der Verteidigungszweck nicht beeinträchtigt wird und andererseits die Sicherheit und Gesundheit der Bevölkerung nicht gefährdet werden. Ob deshalb im Einzelfall Immissionsschutzvorkehrungen zu treffen sind, liegt nach dem</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nach dem Flächennutzungsplan (Wirksamkeit Dezember 2000) vollständig in einem Bauschutzbereich aufgrund des im</p>	Abwägung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird redaktionell ergänzt.

**Bebauungsplan Nr. He/Ob 13 im Bereich des ehemaligen Schulgeländes in Obereichenbach sowie des westlich angrenzenden Spielplatzes**

		<p>Abwägungsgebot des Baugesetzbuches in Ihrem Verantwortungsbereich.                  Die US-Streitkräfte sind aufgrund ihrer besonderen Rechtsstellung nicht verpflichtet, 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.                  Es wird gebeten, v. g. Hinweise zu den Emissionen aus den Verteidigungsliegenschaften in den Erläuterungen zum Bebauungsplan aufzunehmen und zu vermerken, dass diese entschädigungslos zu dulden sind.</p>	<p>Luftlinienabstand von ca. 1,0 km gelegenen Hubschrauberflugplatzes der US-Armee im Ortsteil Katterbach.                  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.                  Bezüglich des Hinweises zu den Emissionen erfolgt eine redaktionelle Änderung; der Hinweis wird in die Begründung unter 7.4 Immissionsschutz mit aufgenommen.</p>	
5	<p>Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 30.04.2020</p>	<p>1. die Flächen werden derzeit teilweise landwirtschaftlich genutzt. Mit den Pächtern sind deshalb Vereinbarungen für die Restlaufzeit bestehender Pachtverträge zu treffen.</p> <p>2. Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der</p>	<p>Zu 1.: Dient zur Kenntnis Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs sind keine Flächen aktuell landwirtschaftlich genutzt; es liegen keine Pachtverträge vor.</p> <p>Zu 2.: Dient zur Kenntnis</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**Bebauungsplan Nr. He/Ob 13 im Bereich des ehemaligen Schulgeländes in Obereichenbach sowie des westlich angrenzenden Spielplatzes**

		<p>angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Anlage auswirken könnten, sind zu dulden.</p> <p>3. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen und die Grün- und Wirtschaftswege entlang der Autobahn BAB 6.</p> <p>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 einen als Abstand 4 Meter zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken von am Planungsvorhaben nicht beteiligten Landwirten einzuhalten.</p>	<p>Zu 3.: Dient zur Kenntnis</p> <p>Zu 4.: Dient zur Kenntnis. Eine Randbegrünung zu den Landwirtschaftlichen Flächen besteht bereits. Für den Bebauungsplanentwurf ergeben sich somit keine Veranlassungen.</p>	
6	<p>Wasserwirtschaftsamt Ansbach, mit Schreiben vom 04.05.2020</p>	<p>Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. In neu zu erschließenden Gebieten ist somit grundsätzlich ein Trennsystem vorzusehen.</p>	<p>Bei dem Baugebiet handelt es sich um ein Baugebiet der Innenentwicklung. Ein Mischsystem ist hier und in der umliegenden Bebauung bereits vorhanden. Die Kanalerschließung des Geltungsbereiches ist nach Süden in das vorhandene Kanalnetz der Buckhausstraße geplant. Eine Entwässerung im Trennsystem ist hier nicht möglich.</p>	<p>Abwägung Die Forderung wird zurückgewiesen. Auf die Stellungnahme der Awean vom 25.8.2020 wird verwiesen.</p>
7	<p>Awean mit Schreiben vom 25.08.2020</p>	<p>Das geplante Entwässerungskonzept wurde nochmals überprüft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

## Bebauungsplan Nr. He/Ob 13 im Bereich des ehemaligen Schulgeländes in Obereichenbach sowie des westlich angrenzenden Spielplatzes

	<p>Awean mit Schreiben vom 06.05.2020</p>	<p>Die Berechnung hat ergeben, dass eine Überlastung der Kanalstränge in der Bruckberger Straße durch die Erhöhung der GRZ auf 0,4 entstehen, die jedoch durch die neu zu bauenden Kanäle in der Bruckhausstraße kompensiert werden können.</p> <p>Darüber hinaus wurden wir von unserem Büro informiert, dass die Kanalstränge ab dem Schacht 31.09.09 &gt;=DN 500 und das Becken RÜB 31 für die größere Verdichtung ausreichend groß sind und somit keine hydraulischen Änderungen erforderlich machen.</p> <p>Nachdem der Baumstandort am Wendehammer nur noch einseitig ist, haben wir keine Einwände gegen den uns vorliegenden Bebauungsplan He/Ob 13.</p> <p>Zur Kenntnis:  <i>Beim Scopingverfahren und in den bisherigen Plänen wurde immer eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 angegeben. Mit dieser GRZ sind wir einverstanden. In dem aktuellen B-Plan ist jetzt im südlichen Teil ein GRZ von 0,4 eingetragen und im nördlichen ein GRZ von 0,3. Dieser Erhöhung können wir nur im Bereich der Bruckbergerstraße zustimmen (westlicher Bereich des B-Planes).</i>  <i>(Grund in einer E-Mail 05.06.2020 abgefragt: Nachdem dieser Bereich über die bestehende Kanalisation zum RÜB 27 abgeleitet wird, sind für die Dimensionierung des Kanalnetzes und der Bescheidsverlängerung der Einleitenehmigung Berechnungen durchgeführt worden (GEP). Beim GEP wurde sowohl der Istzustand als auch der Prognosezustand betrachtet. Im Prognosezustand sind die zusätzlichen Flächen insoweit berücksichtigt, dass eine</i></p>	<p>und in Abwägung aller Belange wie folgt behandelt:          Die GRZ von 0,4 in der südlichen Teilfläche des Geltungsbereiches kann nach nochmaliger Überprüfung der Belastung der Kanalstränge beibehalten werden.</p> <p>Es erfolgt eine Redaktionelle Änderung hinsichtlich des Baumstandortes: auf einen geplanten Baumstandort am Wendehammer wird verzichtet, das Grünbeet bleibt bestehen.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird redaktionell geändert.</p>
--	---	--	---	--

**Bebauungsplan Nr. He/Ob 13 im Bereich des ehemaligen Schulgeländes in Obereichenbach sowie des westlich angrenzenden Spielplatzes**

		<p><i>befestigte Gesamtfläche von 45% (private versiegelte Flächen und öffentliche Straßenflächen) schadlos abgeleitet werden kann. Im Istzustand sind die tatsächlichen Versiegelungen berücksichtigt. Aus diesem Grund können wir nur für südwestlichen Teil des B-Planes in der Bruckbergstraße (Bestand) dieser Erhöhung zustimmen.</i></p> <p><i>Eine GRZ von 0,4 darf, wie Ihnen bekannt ist, bis zu 50% überschritten werden. Dies hat zur Folge, dass die entsprechende Fläche bis zu 60% bebaut werden darf. Darüber hinaus ist noch die dazugehörige Straßenfläche abzuleiten. Somit müssten ca. 70% der befestigten Fläche schadlos abgeleitet werden. Dies überschreitet, die im Prognosezustand angenommene Fläche.)</i></p> <p><i>Des Weiteren sind in dem aktuellen B-Plan, in der jetzt nur noch 5,5m breiten Anliegerstraße, zwei Bäume eingetragen (siehe Ausschnitt), die an der Engstelle gemäß DIN 4124 und EN 1610 keine regelkonforme Grabenbreite zulassen.</i></p> <p><i>In den entsprechenden Regelwerken ist bei Neuplanungen ein Mindestabstand von 2,5 m (DWA M162 abhängig vom Bauwurzelverhalten) von den technischen Einrichtungen zum Baum festgehalten. Der somit verbleibende lichte Abstand beträgt nur noch ca. 2,2m.</i></p> <p><i>Wir weisen nochmals darauf hin, dass bei der hier erforderlichen Mischkanalisation (Grabenbreite 1,1m) und einer Verlegung von Strom-, LWL- (Grabenbreite 0,6m) und Gas- und Wasserleitung (Grabenbreite 0,9m) eine freie Mindestbreite von mindestens 2,6m zur regelkonformen Verlegung erforderlich sind.</i></p> <p><i>Somit ist eine Aufteilung der Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb der verbleibenden Restbreite der Straße von 2,2 m nicht möglich.</i></p> <p><i>Aufgrund der von uns vorgetragene Einwände besteht gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplan von Seiten der Awean AöR kein Einverständnis.</i></p>		
--	--	---	--	--