

---

Aktenzeichen

Verfasser/in

Heinlein, Andrea

---

Beratung

Datum

Bau- und Werkausschuss

12.10.2020

öffentlich

---

Betreff

**Baugebiet am Klingenberg – Vorstellung seitens Investor**

---

## **Sachverhalt:**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Ansbach sind nördlich der Stadtteile Pfaffengreuth und Eyb Wohnbauflächen dargestellt.

Investoren beabsichtigen Teile davon in einer privaten Erschließungsmaßnahme nach den Vorgaben und in Abstimmung mit der Stadt Ansbach zu entwickeln. Dies umfasst unter anderem die Erschließungs- und Bebauungsverpflichtung (als Durchführungsverpflichtung) innerhalb einer bestimmten Zeitspanne nach Schaffung des Baurechts

Als erster Schritt soll in einem städtebaulichen Entwurf ein ganzheitliches Konzept/Rahmenkonzept mit Einbezug der umgebenden Flächen erstellt werden.

Bislang abgestimmt wurden zahlreiche Eckpunkte der privaten Baugebieterschließung durch einen Vorhabenträger (VT). Diese sollen als Grundlage für einen späteren städtebaulichen Vertrag (Erschließungs- und Durchführungsvertrag) gem. §11 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung dienen.

Als Instrument wird ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (gem. § 12 BauGB) beabsichtigt.

Leistungen auf privater Seite sind unter anderem:

- Kosten aller Planungs- und Gutachterleistungen
- Verwaltungskosten für die Durchführung des Verfahrens der Bauleitplanung.
- Kosten für notwendige Umwelt- und Verkehrsgutachten (inkl. notwendiger Beteiligungsverfahren) sowie etwaiger natur- und artenschutzrechtlicher Maßnahmen.
- Errichtung und Kostentragung von
  - öffentlicher Freiflächen- und Spielplatzinfrastruktur
  - sämtlicher unmittelbarer Infrastruktur (Straße, Wasser- und Kanalbau, Breitband, etc.)

Im Rahmen der Sitzung stellen sich die Investoren vor und erläutern ihre Absichten und den bisherigen Stand der Überlegungen und Pläne für den neuen Stadtteil.

## **Beschlussvorschlag:**

Zur Kenntnis