

Bebauungsplanverfahren Nr. CL-6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage)“ mit integriertem Grünordnungsplan mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B 6 (Industriegebiet Brodswinden Ost) und Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	Seite
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach	2
2	Autobahndirektion Nordbayern	3
3	AWEAN – Abwasserentsorgung Ansbach AöR	4
4	Bayer. Bauernverband Regionalvertretung Mittelfranken	5
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	6
6	Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Mittelfranken	8
7	Industrie- und Handelskammer, Nürnberg für Mittelfranken	8
8	Main-Donau Netzgesellschaft mbH / N-ERGIE Netz GmbH	9
9	Regierung von Mittelfranken	9
10	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken	11
11	Staatliches Bauamt Ansbach	16
12	Stadtwerke Ansbach GmbH	18
13	Wasserwirtschaftsamt Ansbach	19

Nr.	Bürger / Öffentlichkeit	Seite
1	Bürger 1	20
2	Bürger 2	21

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach mit Landwirtschaftsschule	<p><u>Aus forstlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:</u></p> <p>Auf einer Teilfläche im Süden stockt ein älterer Kiefernwald, während auf dem östlichen und westlichen Teil ein jüngerer Kiefernbestand, der aus natürlicher Sukzession entstanden ist, stockt.</p> <p>Teile dieser Flächen müssen für die Baumaßnahme gerodet werden. Bei den Flächen handelt es sich um Wald im Sinne des Art. 2 Bayerischen Waldgesetz (BayWaldG). Eine Entfernung des Waldbestandes zugunsten einer anderen Nutzungsart (Rodung) bedarf nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Nach Art. 9 Abs. 3 BayWaldG ist die Erlaubnis zu erteilen, sofern sich aus den Abs. 4 bis 7 nichts anderes ergibt. Da es sich bei den betreffenden Waldstücken weder um einen besonders geschützten Wald nach Waldfunktionsplan handelt, noch ein anderer Schutzstatus auf dem Wald liegt, kann die Rodung erlaubt werden.</p> <p>Einzig gilt abzuwägen der nach Art. 1 Abs. 2 Satz 1 BayWaldG generelle gesellschaftliche Wille am Walderhalt, gegenüber dem berechtigten Interesse des Antragsstellers auf Nutzungsänderung. Da es sich bei einem Großteil der Fläche um eine alte Industriebrache handelt, die schon seit längerer Zeit wieder nutzbar gemacht werden soll besteht hier zum einen das Interesse des Antragstellers, aber auch ein gewisses Interesse der Allgemeinheit.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird aufgeführt, dass eine Ersatzaufforstung (Begründung eines laubholzreichen Mischbestandes) vom Antragsteller angeboten wird. Diese soll gleichzeitig als naturschutzfachlicher Ausgleich dienen. Dies wird von Seiten des Amtes positiv bewertet. Das Amt für</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die exakte Rodungsfläche sowie die exakte Ersatzaufforstungsfläche können aus den Unterlagen zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans entnommen werden. Das AELF wird zum Entwurf der Planung erneut beteiligt.</p> <p>Die positive Stellungnahme des AELF impliziert eine Rodungserlaubnis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bittet bei der Ersatzaufforstung in Bezug auf die Baumartenwahl seine Hilfe an.</p> <p>Nach Abwägung der Interessen des Antragstellers sowie des öffentlichen Interesses am Walderhalt und in Bezug auf das Angebot der Ersatzaufforstung kann aus forstlicher Sicht der Rodung zugestimmt werden.</p> <p>Das Amt bittet um Übermittlung der exakten Rodungsfläche sowie der exakten Ersatzaufforstungsfläche.</p> <p><u>Aus landwirtschaftlicher Sicht</u> bestehen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. CL-6 und der 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ansbach keine weiteren Einwendungen.</p>		
2	Autobahndirektion Nordbayern	<p>Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans befindet sich im unmittelbaren Nahbereich der A6, östlich der AS Ansbach. Der Mindestabstand des Gewerbegebietes zum derzeitigen äußeren Fahrbahnrand der A 6 beträgt ca. 17 m und liegt damit in der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 (2) FStrG.</p> <p>Der 6-streifige Ausbau der A 6 ist vom AK Feuchtwangen/Crailsheim bis zur Anschlussstelle Schwabach-West im Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen im weiteren Bedarf mit Planungsrecht enthalten. Damit ist eine unmittelbare Ausbauabsicht des Bundes gegeben.</p> <p>Derzeit erstellt die Autobahndirektion Nordbayern die Vorentwurfsunterlagen für den 6-streifigen Ausbau im maßgeblichen Planungsabschnitt östlich AS Herrieden - östlich AS Lichtenau. Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans ist eine symmetrische Verbreiterung der A 6 auf annähernd gleicher Bestandshöhe geplant. Für die Bauabwicklung und die mit dem Ausbau verbundene Erneuerung des westlich angrenzenden Unterführungsbauwerks werden südlich der A 6 vorübergehend Flächen für Baustraßen und Baubehelfe erfor-</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Teilflächen des Plangebiets innerhalb der Anbauverbotszone liegen.</p> <p>Die Einschränkungen für die Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG sind zum Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Die festgesetzten Ausgleichsflächen innerhalb der Bauverbotszone sind zum Entwurf zurückgenommen und durch eine Vergrößerung der externen Ausgleichsflächen ersetzt.</p> <p>Die Auflagen zu Werbe- und Beleuchtungsanlagen sowie zur Ableitung von Oberflächenwasser und zum Immissionsschutz sind zum Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Vorgaben werden beachtet und sind im Entwurf umgesetzt.</p>

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>derlich. Um die Planungen und den späteren Ausbau diesbezüglich nicht einzuschränken ist die 40 m – Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG von Abgrabungen und Aufschüttungen sowie von Hochbauten freizuhalten. Dies gilt auch für Flächenbefestigungen, Bepflanzungen und Anlage von Zäunen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Flächen innerhalb der Bauverbotszone nicht für die Bilanzierung der Ausgleichsflächen herangezogen werden dürfen.</p> <p>Des Weiteren sind nachstehend aufgeführte Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Werbeanlagen, die die Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 6 ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Sollen dennoch Werbeanlagen angebracht werden, so ist ein gesonderter Bauantrag an die Untere Verkehrsbehörde der Autobahndirektion Nordbayern, Flaschenhofstr. 55, 90402 Nürnberg zu richten. – Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, dass Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 6 nicht geblendet werden können. – Oberflächen- und sonstiges Abwasser darf nicht der Entwässerung der BAB A 6 zugeführt werden. – Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden. 		
3	AWEAN – Abwasserentsorgung Ansbach AÖR	<p>Bereits beim Scopingverfahren haben wir darauf hingewiesen, dass die AWEAN nur für die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers zuständig ist und diese nur für nicht abwasserintensive Betriebe sichergestellt ist. Das Schmutzwasser des Gewerbegebietes Claffheim-Ost wird auch weiterhin über</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Konkretisierung der Erschließungs- und Entwässerungsplanung im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde von Anfang an aufgrund der erheblich vergrößerten, versiegelten Flächenverhältnisse als zwingend erforderlich angesehen,</p>	Kenntnisnahme

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>einen bestehenden Schmutzwasserkanal in der angrenzenden Gemeindestraße abgeleitet und in der Zentralkläranlage der Stadt Ansbach gereinigt.</p> <p>Für die Ableitung des Oberflächenwassers hatte der damalige Betreiber eine eigene wasserrechtliche Genehmigung. Das Gelände verfügt zurzeit über zwei Rückhaltebecken, über die das Niederschlagswasser an zwei Einleitungsstellen verschiedenen Vorflutern zugeführt wird. Aufgrund der geplanten Erweiterung bzw. Änderung der Einleitungsstellen muss der neue Betreiber, nach Rücksprache mit dem Umweltamt der Stadt Ansbach, entweder über eine Tektur oder einem neuen wasserrechtlichen Verfahren, die neue Genehmigung beantragen.</p> <p>Die Schmutzwasserkanäle innerhalb des Grundstückes bleiben, wie bisher, Privatkanäle und sind im Falle von Grundstücksteilungen grunddienstlich zu sichern.</p> <p>Mit den von uns vorgebrachten Festlegungen und Anmerkungen geben wir dem vorliegenden Bebauungsplan und Flächennutzungsplan somit von Seiten der AWEAN AÖR unser Einverständnis.</p>	<p>um im Entwurf zum Bebauungsplan bereits ausreichend klar definierte Aussagen zur Entwässerung machen zu können und damit zu belegen, dass die Erschließung grundsätzlich möglich und zu gegebener Zeit gesichert ist.</p> <p>Dazu wurde am 10.11.2020 ein <u>Entwässerungskonzept</u> vorgelegt:</p> <p>Ausgehend davon, dass es eine private Einleitungserlaubnis für zwei Stellen gibt, an die auch das zukünftige GE, ohne Erhöhung des Abflussvolumens in öffentl. Gewässer (Erreicht wird dies über Drosselung bzw. Anpassung der Einstauhöhe / Vergrößerung Volumen des best. RRB) angebunden wird, könnte im B-Planverfahren davon ausgegangen werden, dass die Verhältnisse außerhalb der Privatfläche unverändert bleiben und die Erschließung hinsichtlich der Oberflächenentwässerung grundsätzlich möglich und zu gegebener Zeit gesichert ist.</p> <p>Der Planungsstand der Entwässerungsplanung wird in der Begründung zum Entwurf beschrieben.</p> <p>Das trotzdem notwendige Wasserrechtsverfahren wäre dann <u>vor</u> Baugenehmigung (Nachweis der gesicherten Erschließung) durchzuführen. Darauf wird in der Begründung hingewiesen.</p>	
4	Bayerischer Bauernverband	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht äußern wir uns dazu wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Flächen werden derzeit zum geringen Teil forstwirtschaftlich genutzt. 2. Befürchtet wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen, das durch die bestehenden zum Teil schmalen Zuwegungen nicht aufgefangen werden kann, vor allem dann nicht, wenn die jetzt schon nachts parkenden LKW's weiter zunehmen. Gleiches gilt für die Verkehrsanbindung an die B13 in Richtung Süden. Ein Ausweichverkehr auf den Waldschotterweg Fl.-Nr. 236 Gemarkung muss für den Zubringerverkehr zum Gewerbegebiet verhindert werden. 	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2.: Dient zur Kenntnis. Ein Ausweichverkehr über den genannten Waldschotterweg erscheint aus Sicht der Verwaltung als unattraktiv und wird nicht erwartet. Der Sachverhalt kann aber im weiteren Verlauf beobachtet werden und evtl. mit verkehrsrechtlichen Anordnungen entgegengesteuert werden.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<ol style="list-style-type: none"> 3. Zu beachten ist, dass angrenzende Waldbesitzer für evtl. herabfallende Äste bzw. durch Witterungseinflüsse entstehenden Holzbruch (Windwurf, Schneebruch) nicht haftbar gemacht werden können, wenn diese auf das Plangebiet fallen. 4. Außerdem steigt die Windbruchgefahr bei den Angrenzern, wenn durch die Baumaßnahmen bestehende Waldrandstrukturen aufgerissen werden. 5. Geruchsemissionen, die durch Stallungen entstehen, die etwa 400 Meter entfernt sind, sind zu dulden. 6. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden forstwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen und die Grün- und Wirtschaftswege entlang der Autobahn BAB 6. 7. 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 land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten. 	<p>zu 3. und 4.: In der Planzeichnung wird eine 25m breite Baumfallzone nachrichtlich gekennzeichnet.</p> <p>zu 5.: Aufgrund der Distanz und der im B-Plan festgesetzten baulichen Nutzung (keine Wohnnutzung) wird nicht von Beeinträchtigungen durch Geruchsemissionen ausgegangen.</p> <p>zu 6.: Die Zufahrten zu den angrenzenden forstwirtschaftlichen Flächen sind weiterhin möglich.</p> <p>zu 7.: Die Vorgabe des Art. 48 Abs. 1 AGBGB, dass Flächeneigentümer einen Grenzabstand zu Baumpflanzungen von 4m verlangen können, gilt explizit nur für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, nicht für solche, die sich in forstlicher Nutzung befinden. Zugunsten eines Waldgrundstücks kann laut Art 47 Abs. 2 AGBGB nur die Einhaltung eines Abstands von 0,50 m verlangt werden. Insofern ist das Thema für Baumpflanzungen nur für die externe Ausgleichsfläche bei Brodswinden relevant. Dort wird bei der geplanten Waldaufforstung auf der externen Ausgleichsfläche ein Grenzabstand von 4 m zu benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücken eingehalten.</p>	
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet TK-Anlagen der Telekom befinden. Der Betrieb der Anlagen innerhalb der Verkehrsfläche bleibt gewährleistet. Ein Ausbau oder mögliche Verlagerungen der TK-Anlagen innerhalb des Gewerbegebiets werden durch den Investor frühzeitig mit der Telekom abgestimmt.	Kenntnisnahme

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</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>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die 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 GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, 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</p>	<p>Die Anforderungen an Leitungstrassen sowie das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" sind zum Entwurf des Bebauungsplans im Planwerk berücksichtigt.</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>		
6	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Mittelfranken	<p>Die Immobilien Freistaat Bayern macht zu den oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Einwendungen geltend. Ich möchte Sie aber darauf hinweisen, dass in den Unterlagen der Stadt Ansbach bei Angabe des Geltungsbereiches die Gemarkung falsch ist. Es steht im Text Gemarkung Ansbach anstatt Gemarkung Claffheim (Seite 4 - Begründung zum Bebauungsplan Nr. CL-6 und Seite 4 - Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr.35).</p>	<p>Die korrekte Gemarkung ist zum Entwurf der Planunterlagen der Bauleitplanung übernommen.</p>	Kenntnisnahme
7	Industrie-Handelskammer, Nürnberg für Mittelfranken	<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Aufstellungen bestehen.</p> <p>Mit der Planung wird die Revitalisierung der seit vielen Jahren brachliegenden Thermoselect-Anlage angestrebt. Damit kann der Bedarf an Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Betrieben aus den verschiedenen Produktionsbereichen gedeckt werden. Die Maßnahme kommt dem Bedarf der örtlichen Wirtschaft entgegen. Sie schafft Arbeitsplätzen vor Ort und trägt zur wirtschaftlichen Stärkung der Region bei. Der Standort mit seiner hervorragenden Anbindung an die Autobahn wird zudem durch die Revitalisierung wieder aufgewertet, was die Attraktivität des gesamten Wirtschaftsstandorts Ansbach stärkt.</p> <p>Die IHK vertritt neben der Sicherung von Ansiedlungsflächen für Unternehmen auch das Ziel des sorgsamem Umgangs mit der knappen Ressource Fläche (siehe IHK-Positionen in der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Broschüre „Standortfaktor Fläche“). In diesem Zusammenhang können wir die Wiedernutzbarmachung des Gebietes nur befürworten.</p>		
8	Main-Donau Netzgesellschaft mbH / N-ERGIE Netz GmbH	<p>Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass in den Geltungsbereichen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes keine Leitungen oder Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie keine von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.</p> <p>Es bestehen somit aus unserer Sicht keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	Kenntnisnahme
9	Regierung von Mittelfranken	<p>Das Gelände der ehemaligen Thermoselect-Anlage stellt seit vielen Jahren eine Industriebrache dar. Es ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Versorgungsfläche dargestellt; ein Bebauungsplan existiert nicht.</p> <p>Anlässlich einer konkreten Anfrage plant die Stadt Ansbach, im Zuge einer 35. Änderung des Flächennutzungsplanes das Gelände der Thermoselect-Anlage und angrenzende Waldbereiche künftig als gewerbliche Baufläche darzustellen. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 6,9 ha. Im Parallelverfahren wird ein Bebauungsplan Nr. CL 6 „Gewerbegebiet Claffheim – Ost (ehem. Thermoselect-Anlage)“ aufgestellt.</p> <p>Ein neuer Eigentümer plant die Revitalisierung als Gewerbegebiet. Sein Konzept ist eine „Light-Industrial-Gewerbe-Immobilie“, die multifunktional für diverse Betreiber und Branchen eingesetzt werden kann. Laut Begründung werden unter Light Industrial keine Betriebe mit hoher Produktionstiefe und anfallenden Emissionen verstanden. Mithilfe einer modularen Erstellung des Gebäudes kann die Immobilie nach</p>	<p>Die zu beachtenden Ziele der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen und sind zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Fertigstellung an einen oder durch eine Teilbarkeit an mehrere Nutzer vermietet werden. Um hierfür Baurecht zu schaffen plant die Stadt Ansbach die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Zulässig sind gemäß den geplanten Festsetzungen Gewerbebetriebe aller Art, ausgenommen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Tankstellen – selbstständige Lagerplätze – Schrottplätze – Vergnügungstätten – Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind – Bordelle und bordellähnliche Betriebe – Einzelhandelsbetriebe. <p>Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet im Parallelverfahren als gewerbliche Baufläche dargestellt (35. Änderung).</p> <p><u>Bei der Planung sind folgende Ziele (Z) der Raumordnung zu beachten:</u></p> <p>In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen (Ziel LEP 3.2 - Innenentwicklung vor Außenentwicklung).</p> <p>Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...) (Ziel LEP 3.3 Abs. 2 – Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot).</p> <p><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></p> <p>Die geplante gewerbliche Baufläche liegt lediglich 20-30 m abgesetzt von dem benachbarten, bestehenden Gewerbegebiet und ist damit im landesplanerischen Maßstab angebunden. Dies konnte bei einem gemeinsamen Ortstermin vom Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, der Regierung von Mittelfranken und der Stadt Ansbach am 02.09.2020 bestätigt werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landesplanerischer Sicht das Anbindegebot erfüllt wird.</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Die Ankündigung der Stadt Ansbach, die Anzahl und die Eignung der aktuell im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet kritisch zu prüfen und hier ggf. eine Bereinigung vorzunehmen, wird aus landesplanerischer Sicht begrüßt.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p> <p><u>Hinweis der Höheren Naturschutzbehörde</u></p> <p>Eine abschließende naturschutzfachliche und -rechtliche Beurteilung des Vorhabens ist erst mit entsprechenden Unterlagen zum speziellen Artenschutz und zur Eingriffsregelung möglich.</p> <p>Redaktioneller Hinweis</p> <p>Die Kapitel 4 bis 6 der Begründung enthalten Formulierungen aus einem anderen räumlichen Kontext (Landratsamt Erlangen-Höchstadt und Wasserwirtschaftsamt Nürnberg).</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens; die Prüfung des Bedarfs an künftigen gewerblichen Bauflächen wird im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die korrekten Bezeichnungen sind zum Entwurf des Bebauungsplans eigearbeitet.</p>	
10	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken	<p>Die Stadt Ansbach beabsichtigt mit der hier gegenständlichen Bauleitplanung die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet auf den Flurnummern 184, 184/1, 185, 186, Teilfläche 187/28, Teilfläche 187/3, Teilfläche 187/4, Teilfläche 187/5, Teilfläche 187/8, Teilfläche 187/9, Teilfläche 188, jeweils Gemarkung Ansbach. Das Plangebiet hat einen Geltungsbereich von ca. 6,9 ha und überplant den Geltungsbereich einer brachliegenden „Thermoselect-Anlage“, die südlich an die Bundesautobahn BAB 6 angrenzt und sich etwa 400 m östlich des Knotenpunktes B 13/St 2221 befindet. Im Westen und im Norden des Plangebietes (auf der gegenüberliegenden Seite der BAB 6) befinden sich</p>	<p>Die Ziele und Grundsätze aus landes- und regionalplanerischer Sicht werden zur Kenntnis genommen und sind zum Entwurf des Bebauungsplans in die Begründung aufgenommen.</p> <p>In Abstimmung mit der Regierung Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde - besteht für die Fläche der ehemaligen Thermoselect-Anlage eine Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet westlich des Plangebiets. Den Vorgaben des LEP kann somit entsprochen werden.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>bereits gewerbliche Bauflächen, von denen das Plangebiet allerdings räumlich abgesetzt ist. Im Süden grenzen Waldflächen an das Plangebiet an.</p> <p><u>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung: Im Landesentwicklungsprogramm 2013 heißt es hierzu:</u></p> <p>1.1.3 Ressourcen schonen</p> <p>(G) „Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.“</p> <p>3.1 Flächensparen</p> <p>Abs. 1 (G) „Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.“</p> <p>Abs. 2 (G) „Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.“</p> <p>3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung</p> <p>(Z) „In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“</p> <p>3.3 Vermeidung von Zersiedelung</p> <p>Abs. 1 (G) „Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.“ T</p> <p>Abs. 2 (Z) „Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> – auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist, 		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> – ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist, – ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist, – ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist, – ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann, – von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden, – militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen, – in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine 		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder</p> <ul style="list-style-type: none"> – eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.“ <p>Im Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP 8) heißt es in diesem Kontext:</p> <p>2.1.2 Sicherung und Entwicklung der Zentralen Orte</p> <p>(Z) „Die weitere über das Maß der organischen Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit soll sich zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen insbesondere in den Zentralen Orten konzentrieren.“</p> <p>3.1 Siedlungswesen</p> <p>3.1.4 „Bei der Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten (...) auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Vor allem sollen ein hoher Flächenverbrauch und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden.“</p> <p>3.3 Gewerbliches Siedlungswesen</p> <p>„Die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen sollen bevorzugt in den zentralen Orten (...) bereitgestellt werden. Dabei soll insbesondere auf eine ausreichende und günstige infrastrukturelle Erschließung und auf eine möglichst rationelle Nutzung der gewerblichen Siedlungsflächen hingewirkt werden.“</p> <p>7.1.3.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete</p>		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>(Z) „In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“</p> <p><u>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht</u></p> <p>Die Planung dient der Reaktivierung einer Brache, die ursprünglich der Müllentsorgung diente. Damit steht die Planung grundsätzlich im Einklang mit diversen Zielen und Grundsätzen des LEP, wie des RP8, insb. LEP 1.1.3 (G), LEP 3.1 (G), LEP 3.2 (Z) und RP8 3.3. In der Begründung zu RP8 3.3 heißt es explizit, dass im Hinblick auf einen geringen Bodenverbrauch und eine geringe Bodenversiegelung es erforderlich ist, dass gewerbliche Bauflächen möglichst rationell genutzt werden, soweit dies unter Umweltgesichtspunkten zu vertreten ist. Bei der Planung gewerblicher Bauflächen sollte der Reaktivierung brachliegender Gewerbeflächen der Vorrang gegenüber der Neuausweisung von Flächen eingeräumt werden.</p> <p>Die ehem. „Thermoselect-Anlage“ ist, trotz der markanten baulichen Substanz, baurechtlich keine Gewerbebrache im eigentlichen Sinn (im FNP als Versorgungsfläche, kein BPl.). Das Plangebiet ist von der vorhandenen gewerblichen Nutzung im Westen räumlich abgesetzt, von der gewerblichen Nutzung im Norden wird das Plangebiet durch die BAB 6 räumlich getrennt. Ob die Planung daher als an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden gem. LEP 3.3 Abs. 2 bezeichnet werden kann, ist abschließend durch die Höhere Landesplanungsbehörde zu beurteilen. Auch ist abschließend durch die Höhere Landesplanungsbehörde zu beurteilen, ob für die hier geplante „Light-Industrial-Gewerbe-Immobilie“ ggf. eine der Ausnahmen vom sog. „Anbindegebot“ einschlägig wäre.</p>		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Das Plangebiet überlagert sich in den südlichen Waldbereichen mit einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet der Region 8, für welches insb. das Ziel RP8 7.1.3.2 einschlägig ist. Aufgrund der nur randlichen Betroffenheit (zeichnerischer Unschärfebereich des Regionalplans), der bereits vorhandenen negativen Auswirkungen der ehem. „Thermoselect-Anlage“ auf die Erholungswirksamkeit sowie der Aufrechterhaltung der Funktion des „Gemeindewaldes“, die BAB A6 vom weiteren Umfeld abzuschirmen, wird die Planung aus regionalplanerischer Sicht diesbezüglich nicht kritisch gesehen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht werden dann keine Einwendungen gegen die hier gegenständliche Planung erhoben, wenn von Seiten der Höheren Landesplanungsbehörde eine Vereinbarkeit mit dem Ziel LEP 3.3 Abs. 2.festgestellt wird.</p>		
11	Staatliches Bauamt Ansbach	<p>Im Nahbereich des Gewerbegebiets verläuft die Bundesstraße B 13. Im Bedarfsplan für Bundesfernstraßen ist der 4-streifige Ausbau der B 13 in diesem Bereich im weiteren Bedarf enthalten. Der 4-streifige Ausbau hätte zur Folge, dass in dessen Zuge auch sämtliche Knotenpunkte höhenfrei ausgebaut werden müssen.</p> <p><u>Einwendungen</u></p> <p>Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt über den Knotenpunkt B13 / St 2221 / Gemeindestraße. Seitens des Staatlichen Bauamts wird darauf verwiesen, dass die Bundesstraße B 13 gemäß den beim StBA vorliegenden Verkehrszählungen bereits hochbelastet ist und der Knotenpunkt B13 / St 2221 / Gemeindestraße als defizitär einzustufen ist. Das Verkehrsgutachten im Zuge der Planung der Thermoselect-Anlage ist rd. 25 Jahre alt und hat aufgrund der gestiegenen Verkehrsmengen in den vergangenen Jahren keine Aussagekraft mehr. Der bestehende Knotenpunkt von der St 2221 in die B13 ist in den Spitzenstunden überlastet und ein Einfahren in die B13 sehr schwer mehr möglich. Daher ist es aus verkehrstechnischer Sicht dringend erforderlich, dass eine weitere Rampe</p>	<p>Ausgehend von der Aussage, dass jegliche Mehrbelastung am bestehenden Knotenpunkt nicht hinnehmbar sei und der Forderung eine weitere Rampe von der St 2221 zur B 13 zu bauen, fanden weitere Abstimmungsgespräche mit dem Staatlichen Bauamt und dem Investor statt.</p> <p>Elementare Forderung des Staatlichen Bauamts ist, dass eine Inbetriebnahme des Areals erst erfolgen kann, wenn die zusätzliche Rampe in Richtung Gunzenhausen gebaut worden ist. Eine planungsrechtliche Umsetzung im gegenständlichen Bebauungsplanverfahren wurde dabei seitens der Verwaltung und des Investors ausgeschlossen.</p> <p>Als Lösungsweg wurde aufgezeigt, dass der Investor die Planung der Rampe übernimmt und das erforderliche Baurecht schafft (E-Mail Staatliches Bauamt vom 27.07.2020). Dazu ist ein Planungsbüro zu beauftragen, welches das Staatliche Bauamt in den Planungsprozess intensiv und einvernehmlich einbindet. Da keine planungsrechtliche Absicherung durch das Bebauungsplanverfahren erfolgen soll, sind im Zuge des Planungsprozesses ent-</p>	Kenntnisnahme

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>von der St 2221 zu B 13 gebaut wird, die ein sicheres Rechts- einbiegen in die B 13 in Fahrtrichtung Gunzenhausen erlaubt. Die diesbezügliche Notwendigkeit besteht bereits jetzt. Jedoch ist das Staatliche Bauamt Ansbach aufgrund zahlreicher anderer Projekte aktuell nicht in der Lage, das Baurecht kurzfristig zu schaffen. Im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung weist das Staatliche Bauamt Ansbach darauf hin, dass jegliche Mehrbelastung am bestehenden Knotenpunkt nicht hinnehmbar ist. Um das Bauvorhaben im Bereich der ehem. Thermoselect-Anlage trotz dieser Randbedingungen rasch umsetzen zu können, zeigt das Staatliche Bauamt Ansbach als Lösungsansatz auf, dass das Baurecht für die 2. Rampe durch den gegenständlichen Bebauungsplan geschaffen wird. Der anschließende Bau der 2. Rampe wäre auf Basis einer Kreuzungsvereinbarung auch durch die Stadt Ansbach als Kreuzungsbeteiligter möglich.</p> <p>Ein aussagefähiges Verkehrsgutachten ist zu erstellen, das auch später als Grundlage der Kostenverteilung für die neue Rampe verwendet werden kann. Das Baurecht der neuen Rampe kann geschaffen werden, wenn die neue Rampe in den gegenständlichen Bebauungsplan aufgenommen wird. Eine entsprechende Detailplanung der neuen Rampe ist mit den Staatlichen Bauamt Ansbach einvernehmlich abzustimmen.</p> <p>Für den Bau der neuen Rampe ist eine Kreuzungsvereinbarung der Kreuzungsbeteiligten zu schließen. Der Bau kann durch die Stadt Ansbach als Kreuzungsbeteiligten erfolgen.</p>	<p>sprechende Zustimmungen der Fachbehörden im Einzelfall einzuholen. Hierbei sind insbesondere die Themenblöcke Naturschutz und Wasserrecht von hoher Bedeutung. Daneben ist auch die eigentumsrechtliche Situation vom Investor zu klären. Wenn die Einzelzustimmungen der öffentlich-rechtlichen Belange vorliegen und die zum Bau benötigten Grundstücke zur Verfügung stehen, kann das Baurecht durch ein sogenanntes Negativattest der Planfeststellungsbehörde, Regierung von Mittelfranken erreicht werden. In einem derartigen Verfahren stellt die Regierung von Mittelfranken gem. Art. 74 Abs. 7 BayVwVfG fest, dass es sich bei dem Bau der zusätzlichen Rampe um einen Fall von unwesentlicher Bedeutung handelt und deshalb Planfeststellung und Plangenehmigung entfallen.</p> <p>Ein Negativattest ist nur möglich, wenn mit allen Betroffenen das Einvernehmen im Vorfeld hergestellt werden kann. Sofern dies nicht möglich ist, ist das Baurecht vom Investor durch eine bestandskräftige Plangenehmigung oder Planfeststellung nach §§ 17ff FStrG zu belegen. Sofern nachfolgend der Begriff Negativattest verwendet wird, tritt ggf. der Begriff Plangenehmigung oder Planfeststellung an dessen Stelle.</p> <p>Wenn das Baurecht für die Rampe mit dem oben beschriebenen Negativattest vorliegt, könnte das Staatliche Bauamt Ansbach die Ausschreibung und den Bau der Rampe übernehmen. Damit der Investor in zeitlicher Hinsicht eine gewisse Sicherheit hat, dass zwischen dem Negativattest und der Fertigstellung der Rampe nicht mehrere Jahre vergehen, ist es aus Sicht des Staatlichen Bauamtes vorstellbar, dass der Investor 6 Monate nach bestandskräftigem Negativattest das Areal in Betrieb nehmen darf.</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p>Dem Lösungsansatz wurde gefolgt. Die Absprachen zwischen den Beteiligten werden in einer Vereinbarung zwischen dem Bund, dem Freistaat Bayern, dem Investor und der Stadt Ansbach festgehalten. Die Planungsvereinbarung wurde in der Stadtratssitzung vom 26.01.2021 vorgestellt und beraten, der Oberbürgermeister wurde ermächtigt, die Planungsvereinbarung zu unterzeichnen.</p> <p>Beim Bau der zusätzlichen Rampe handelt es sich um die Änderung einer sog. höhenungleichen Kreuzung. In diesem Fall sind unabhängig von den Verkehrszahlen alle Kreuzungsbeteiligte (Bund für die B 13, Freistaat Bayern für die St 2221 und die Stadt Ansbach für die GVS ins Gewerbegebiet) im Verhältnis der Fahrbahnbreiten an den Kosten zu beteiligen.</p> <p>Von einer Forderung nach einer zusätzlichen Verkehrsuntersuchung wurde seitens des Staatlichen Bauamtes abgesehen.</p>	
12	Stadtwerke Ansbach GmbH	<p><u>Strom</u></p> <p>Auf dem Gelände des Bebauungsplanes liegt ein 20 kV- und LWL-Kabel. Dieses darf nicht überbaut werden. Der Mindestabstand zu unbeweglichen Objekten sowie Baumpflanzungen beträgt 2,5 m. Kosten für eine eventuelle Verlegung der Kabel gehen zu Lasten des Verursachers. Eventuell erforderliche Stromversorgungsanlagen zur Versorgung des Bauvorhabens sind frühzeitig mit uns abzustimmen, ebenso ein möglicher Anschluss an unser TK-Netz.</p> <p><u>Gas / Wasser</u></p> <p>Die Erschließung des Geländes mit Trinkwasser und Erdgas kann aus der angrenzenden Straße „Am Gemeindewald“ erfolgen</p> <p>Der Anschluss des Geländes mit den Medien erfolgt über die im Straßenkörper liegenden Versorgungsleitungen.</p>	<p>Die vorhandenen Strom- und TK-Kabel werden auf Veranlassung und Kosten des Investors in Richtung Süden zur Grenze des Plangebiets verlegt. Hinweise zum Schutz von Leitungstrassen werden aufgenommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet mit den verschiedenen Medien erschlossen werden kann.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> – Vorhandene Anschlussleitungen können aufgrund ihres unbekanntes Zustandes, unsicherer Lage, ungeeigneter Dimensionen nicht mehr an die Versorgungsnetze angeschlossen werden. – Standard Hausanschlüsse für Trinkwasser ist bis 20 m³/h verfügbar. Darüberhinausgehende Leistungen können auf Anfrage individuell angeboten werden. – Der Trinkwasserversorgungsdruck beträgt für dieses Grundstück 3,7 bar bei einer Höhe von 475 m n ü NN. – Standard Hausanschluss für Erdgas ist bis 1.000 kW bei 22 mbar verfügbar. Darüberhinausgehende Leistungen und Gasdrücke können auf Anfrage individuell angeboten werden. – Das Übergabebauwerk ist im Eigentum der Stadtwerke Ansbach GmbH gemäß Punkt 3. Der Verträge Gas und Wasser zwischen AEV und SWA von 05/06 Dez. 1995. – Hinweis: Im Jahr 1998 wurde das Übergabebauwerk in das ursprüngliche Projekt und in den Auftrag der SWA hinzugefügt. 		
13	Wasserwirtschaftsamt Ansbach	<p>Für das Gelände der ehemaligen Thermoselect-Anlage liegt eine wasserrechtliche Genehmigung für das Einleiten von Niederschlagswasser in den Brodswindener Bach vor. Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gewerbeansiedlung können höhere und zusätzliche Anforderungen an die Regenwasserbehandlung erforderlich werden.</p> <p>Änderungen bezüglich Nutzung sowie bauliche Änderungen an den bestehenden Entwässerungsanlagen - falls erforderlich - bitten wir mit dem WWA Ansbach (SG 2.3) – abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf des Bebauungsplans wird ein Entwässerungskonzept in der Begründung dargestellt.</p> <p>Der Wasserrechtsantrag wird im Rahmen der separaten Erschließungsplanung erarbeitet, mit dem WWA abgestimmt und beim Umweltamt (Wasserrechtsabteilung) der Stadt Ansbach eingereicht.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	Bürger 1	<p>Mit dem Ausbau der B13 können die umliegenden Felder nur noch über den Fahrradweg, über den wir heute gesprochen haben, erreicht werden. Beim Auffahren auf den Radfahrweg ist es unausweichlich, nicht über die Gegenfahrbahn zu fahren. Der Radweg ist sehr eng und wegen einer Kurve unübersichtlich, sodass kein Fahrzeug einem entgegenkommenden ausweichen kann. Radfahrer kommen meist mit großer Geschwindigkeit und es kam schon sehr oft zu gefährlichen Situationen. Aus diesem Grund ist es meiner Meinung nach unausweichlich, diese Auffahrt breiter und übersichtlicher auszubauen. Dies betrifft natürlich auch die vielen anderen Landwirte, die Flächen in diesem Gebiet bewirtschaften.</p> <p>Ab der Faunstraße Richtung Müllverbrennung wird die Straße zudem immer schmaler, weshalb es mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, die ca. drei Meter breit sind, schwierig ist, die Straße zu befahren, ohne den vorbeikommenden Gegenverkehr zu beeinträchtigen.</p> <p>Es wird weiter um Mitteilung gebeten, wie weit der Grenzabstand von bebauten Flächen zu Waldflächen sein wird.</p> <p>Nebenbei möchte ich erwähnen, dass der betreffende Wald sehr wohl ein gepflegter und gut bewirtschafteter Wald ist, und keinesfalls als „Steckerleswald“ bezeichnet werden kann.</p> <p>Des Weiteren interessiert mich, wie Sie die regionale Verkehrsanbindung gestalten möchten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ausbau der B 13 ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Für die Nutzung als Abfallbeseitigungsanlage wurde der Straßenquerschnitt seinerzeit ausreichend breit ausgebaut. Bereits damals war die Erschließung für LKW-Verkehr somit ausreichend erfolgt und gesichert. Landwirtschaftlicher Verkehr ist in der Straße Am Gemeindewald nur in niedriger Frequenz zu erwarten. Seltene Ausweichmanöver im Begegnungsverkehr sind hinzunehmen. Ggf. sind bei vermehrt parkenden Fahrzeugen verkehrsregelnde Maßnahmen durch die Straßenverkehrsbehörde möglich.</p> <p>Der Abstand zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und angrenzender Waldfläche beträgt 3 m.</p> <p>Dient zur Kenntnis.</p> <p>Die Anbindung des Plangebiets an die Region entsteht durch Anschluss an den Autobahnzubringer B 13 bzw. durch die Anschlussstelle Ansbach der Autobahn BAB 6.</p>	

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag	Beschlussvorschlag
	Bürger 2	<p>Jegliche Mehrbelastung für die Claffheimer Bürger muss ausgeschlossen sein.</p> <p>Claffheim ist bereits überdurchschnittlichen Belastungen durch vorhandenen Durchgangsverkehr auf der St 2221 ausgesetzt. Weitere Belastungen von der B13 und der BAB 6, bestätigt durch ein Lärmgutachten.</p> <p>Erschließung Gewerbegebiet:</p> <p>Unter 3.3 auf Seite 7 des Vorentwurfs des Bebauungsplans wird ausgeführt, dass die Erschließung über die Gemeindestraße „Am Gemeindewald“ und über den Knoten B13/St.2221 erfolgen wird.</p> <p>Der Verkehrsknoten B13/St2221 ist jetzt schon überlastet, weitere Verkehrsbelastungen sind nicht mehr tragbar.</p> <p>Die Unfallzahlen an der beschriebenen Kreuzung sind Ihnen sicherlich bekannt. Das Linksabbiegen Richtung Gunzenhausen ist ein lebensgefährliches Manöver. Wir warnen ausdrücklich vor schweren Unfällen, welche durch die Überlastung unvermeidlich sein werden und weisen auf Ihre Verantwortlichkeit hin.</p> <p><u>Forderung:</u> Der Ausbau des Knotens, um die Verkehrssituation zu entschärfen, muss zeitgleich mit den Baumaßnahmen auf dem Thermoselect-Gelände erfolgen. (Rampen)</p> <p>Die Idee diesen Verkehr Richtung Gunzenhausen durch das Dorf Claffheim umzuleiten, um dann gefahrlos in die B13 einfahren zu können, müssen wir strikt ablehnen. Die Ortsstraße ist für Umleitungsverkehr nicht geeignet. Es sind innerorts weder Gehsteige, noch Tempo 30-Zonen vorhanden, außerdem ist die Asphaltdecke marode.</p>	<p>Separate Verkehrs- und Lärmgutachten wurden erstellt. Dabei wurden die Zusatzbelastungen durch die Planung untersucht und Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen bewertet. Die Ergebnisse sind in dem Entwurf eingearbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung über den Knotenpunkt wird über den Bau einer Rampe von der St 2221 auf die B 13 Richtung Gunzenhausen gelöst.</p> <p>Auch zukünftig ist eine Umleitung der Verkehre durch Claffheim nicht geplant. Durch die geplante weitere Rampe auf den Kreuzungspunkt kann die Leistungsfähigkeit deutlich erhöht werden.</p>	Kenntnisnahme

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		<p>Ich fordere bereits jetzt eine Verkehrszählung für Claffheim. Die historischen Ergebnisse der Zählungen spiegeln die Realität nicht wider.</p> <p>Des Weiteren fordern wir an beiden Ortseingängen stationäre, digitale Geschwindigkeitsanzeigen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird als nicht optimal angesehen.</p> <p><u>Forderung:</u> Dieses Gewerbegebiet und der Ort Claffheim muss im Zuge dessen an den ÖPNV Ansbach angeschlossen werden.</p> <p>Der Schwerlastverkehr hat die Gemeindestraße am Gemeindevald als Parkplatz für sich entdeckt.</p> <p><u>Forderung:</u> Entweder werden LKW-Parkplätze mit der notwendigen Infrastruktur ausgewiesen oder man verhindert durch bauliche Maßnahmen das Parken an dieser Gemeindestraße.</p> <p>Dieses Projekt wird an das Glasfasernetz (FTTH) angeschlossen.</p> <p><u>Forderung:</u> Im Zuge dessen muss das Dorf Claffheim auch an das besagte Glasfasernetz angeschlossen werden.</p> <p>Die Verantwortlichen der Stadt Ansbach haben festgestellt, dass die Fahrbahndurchbrüche und Verdrückungen der St2221 sanierungsbedürftig sind. Eine Beseitigung der Spurrillen durch Verfüllung wird als nicht zweckmäßig angesehen, da diese nach kurzer Zeit wieder auftreten würden. Man bestätigt schriftlich, dass ein Vollausbau der Straße mit entsprechendem Unterbau notwendig wäre.</p>	<p>Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Forderung wird zur Kenntnis genommen werden. Die Problematik ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Der Hinweis wird an die Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet, welche ggf. über verkehrsrechtliche Anordnungen das wilde Parken unterbinden kann.</p> <p>Die Forderung wird zur Kenntnis genommen. Ein Anschluss des Ortsteils Claffheim an das bestehende Glasfasernetz ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sanierung der Ortsdurchfahrt Claffheim ist jedoch nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>	

Nr.	Bürger	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag	Beschlussvorschlag
		<p>Trotz Gefährdung und Belastung der Anwohner sowie der Verkehrsteilnehmer, sehen die Verantwortlichen keinen zeitnahen Handlungsbedarf.</p> <p><u>Forderung:</u> Die Gemeinde Burgoberbach saniert in wenigen Jahren die Durchgangstraße (St.2221). Während der Baumaßnahmen muss diese Straße gesperrt werden. Diese Gelegenheit muss genutzt werden, um auch die Durchgangsstraße in Claffheim instand zu setzen.</p> <p>Information/Kommunikation: Ich erwarte zeitnahe und lückenlose Informationen über den aktuellen Stand für alle Claffheimer Bürger.</p>	<p>Die Beteiligung aller Bürger erfolgt über die gesetzlichen Beteiligungsschritte im Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch. Für den 2. Beteiligungsschritt (Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB) wird eine Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung in der Fränkischen Landeszeitung (Amtliche Bekanntmachung) sowie auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht. Während der Auslegungsfrist hat die Öffentlichkeit Gelegenheit die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt oder in der Stadtverwaltung einzusehen und Stellungnahmen abzugeben. Auf Nachfrage können die Unterlagen auch zugesandt werden.</p>	