

Aktenzeichen

Verfasser/in

Himmler, Claudia

Beratung

Datum

Bau- und Werkausschuss

08.02.2021

öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr. CL 6 „Gewerbegebiet Claffheim Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage)

mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 6 Industriegebiet Brodswinden Ost,, und Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage

a) Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

b) Erweiterung des Geltungsbereiches zur Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 Industriegebiet Brodswinden Ost

c) Ermächtigung des Oberbürgermeisters zur Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags

d) Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

a) Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 03.12.2019 lagen die Entwürfe zur Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 20.01. bis 03.02.2020 zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit aus. Zusätzlich fand am 23.01.2020 eine Informationsveranstaltung für interessierte Bürger statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.01.2020 zur Stellungnahme bis 21.02.2020 aufgefordert. Am 20.01.2020 fand ein Scoping-Termin statt.

Eine **Stellungnahme ohne Einwand** haben abgegeben:

- Gemeinde Aurach mit Schreiben vom 03.02.2020
- Gemeinde Petersaurach mit Schreiben vom 20.02.2020
- Gemeinde Sachsen b. A. mit Schreiben vom 10.02.2020
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 12.02.2020
- Markt Lehrberg mit Schreiben vom 20.02.2020
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Schreiben vom 19.02.2020
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe mit Schreiben vom 24.01.2020

Anregungen brachten vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 13.02.2020
- Autobahndirektion Nordbayern mit Schreiben vom 06.02.2020
- AWEAN mit Schreiben vom 20.02.2020
- Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 20.02.2020
- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 23.01.2020
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Mittelfranken mit Schreiben vom 22.01.2020

- Industrie- und Handelskammer Nürnberg mit Schreiben vom 08.06.2020
- Main-Donau Netzgesellschaft mbH/N-ERGIE Netz GmbH mit Schreiben vom 27.01.2020
- Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 08.09.2020 (ersetzt das ursprüngliche Schreiben vom 21.02.2020)
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken mit Schreiben vom 20.02.2020
- Staatliches Bauamt Ansbach mit Schreiben vom 17.02.2020 ergänzt mit der E-Mail vom 27.07.2020
- Stadtwerke Ansbach GmbH mit Schreiben vom 24.01.2020
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach mit Schreiben vom 12.02.2020

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden Stellungnahmen abgegeben von:

- Bürger 1 mit Schreiben vom 05.02.2020
- Bürger 2 mit Schreiben vom 18.02.2020

Die Anregungen / Stellungnahmen werden in der beigefügten Abwägungstabelle behandelt.

b) Erweiterung des Geltungsbereiches zur Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 Industriegebiet Brodswinden Ost

Für die unvermeidbaren Eingriffe im Bereich der geplanten Gewerbefläche entsteht ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 26.880 m². Der Bedarf kann nicht im bisherigen Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Deshalb werden den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück Nr. 1602, Gemarkung Brodswinden zugeordnet. Die bisher landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche liegt mit ihrem westlichen Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B 6 „Industriegebiet Brodswinden Ost“ und ist hier als Vorbehaltsfläche Lärmschutzwall festgesetzt. Diese Festsetzung ist, auch aufgrund anderer Planungen in diesem Bereich, nicht mehr erforderlich. Die Fläche kann als Ausgleichsfläche überplant werden.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. CL 6 Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage) wird um den Bereich der Ausgleichsfläche Flurstück Nr. 1602, Gemarkung Brodswinden erweitert.

c) Ermächtigung des Oberbürgermeisters zur Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags

Wichtige Eckpunkte des städtebaulichen Vertrages wurden bereits in der Stadtratssitzung vom 26.1.2021 vorgestellt und beraten.

Der Stadtrat hat den aufgeführten Eckpunkten zu den genannten Bedingungen bereits zugestimmt.

d) Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Alle Anregungen zum Bebauungsplanentwurf Nr. CL 6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage) mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 6 (Industriegebiet Brodswinden Ost)“ und zum Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan für im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage wurden eingehend geprüft und abgewogen.

Die Änderungen werden wie vorgeschlagen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Für den Entwurf zum Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan ergeben sich keine Änderungen.

Beschlussvorschlag:

Von den Stellungnahmen wird Kenntnis genommen. Die Anregungen werden wie dargestellt im Bebauungsplan Nr. CL 6 berücksichtigt.

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um das Flurstück der externen Ausgleichsfläche Flurstück Nr. 1602, Gem. Brodswinden erweitert.

2. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, den städtebaulichen Vertrag zu unterzeichnen.

3. Das Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 14.11.2019 und der Bebauungsplan Nr. CL 6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage) mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 6 (Industriegebiet Brodswinden Ost) in der Fassung vom 02.02.2021 sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Anlagen:

B-CL6_Entwurf_Begründung_210202

F35_Entwurf_Begründung_210202

210202_UB_Ansbach_GE-ClaffheimOst_FNP

Abwägungstabelle CI 6 und DB 35

BCL6_Entwurf-Planwerk_210202

D 35_FNP