

Aktenzeichen

Verfasser/in

Heinlein, Andrea

Beratung

Datum

Bau- und Werkausschuss

19.04.2021

öffentlich

Betreff

Grundsatzbeschluss zur Weiterführung des Verfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. Ne 5 "für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg - Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West" hier: Vorstellung des Planungsentwurfes

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde bereits in der Stadtratssitzung vom 29.01.2019 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte daraufhin im Februar/März 2019. Die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist noch nicht erfolgt.

Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung vom 29.09.2020 einige Randbedingungen für die Fortführung des Verfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. Ne 5 "für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg - Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West" beschlossen.

Im Zuge dessen sind die Planungen des Investors und die Feststellungen der Verwaltung weiter fortgeschritten und sollen nun dem Gremium vorgestellt werden.

Der vorliegende Entwurf zeigt die Situierung der geplanten Reihenhäuser und der Pflegeeinrichtung. Weitere Erläuterung erfolgt anhand der vorliegenden Planung.

Somit soll eine Basis geschaffen werden, auf Grund dessen die Abwägung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung und die Erstellung des Bebauungsplanentwurfes inklusive Beauftragung sämtlicher vorzulegenden Gutachten (Ergänzung Immissionsschutz, Wasserrecht und Entwässerungsplanung, tiefbautechnische Ausführungsplanung, Umweltbericht und saP) und Begründung erstellt werden.

Seitens der Gremien wurde im September 2020 beschlossen, dass die Anbindung der Bayreuther Straße an die St 2255 in ausreichender Breite als Trasse im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Ne 5 „für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg - Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West" für die künftige Planung freizuhalten ist.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zwischenzeitlich entsprechend angepasst.

Im noch auszuarbeitenden Städtebaulichen Vertrag wird neben der Durchführungsverpflichtung und der Durchführungsfrist Folgendes geregelt:

- Die Kostenteilung zwischen Investor und Stadt Ansbach beträgt 20 zu 80 für die neue Anbindung der Durchbindung der Bayreuther Straße. Für die Realisierung der Durchbindung der Bayreuther Straße sind bei Vertragsabschluss Mittel im städtischen Haushalt zu beantragen.

- Die Herstellung der Anbindung und Durchbindung der Bayreuther Straße an die St 2255 durch den Vorhabenträger, sowie die Übertragung der Straßenbaulast und des Eigentums an die Stadt Ansbach.
- Eine Beteiligung für die Ertüchtigung von Spielflächen in der näheren Umgebung statt Bau eines Kinderspielplatzes durch den Investor („Spielplatzablöse“).
- Der Bau des Gehweges an der Ostseite des Gebietes (entspricht Gehweg Westseite Rügländer Straße) trägt der Investor.
- Regelungen bezüglich des Ausgleiches (naturschutzrechtliche Kompensation).
- Festsetzung von Kaufpreis- und/oder Mietpreisobergrenzen für einen Anteil von mindestens 25 Prozent der neu zu schaffenden Wohnfläche.
- Nutzungsaufnahme der Bebauung erfolgt erst nach Klärung des Immissionsschutzes

Im Gegenzug wird die Verwaltung eine Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenzen (OD-V und OD-E) nach Norden bei der Regierung von Mittelfranken beantragen, sobald die Durchbindung der Bayreuther Straße an die Staatsstraße gebaut ist. Dies ist die Grundlage für die Versetzung der Ortstafel und somit Temporeduzierung an der Staatsstraße. Ein entsprechendes positives Signal seitens der Regierung von Mittelfranken zur Verschiebung der OD-V liegt vor. Die Baulast, d.h. Unterhalt, Erhalt und die Verkehrssicherungspflicht der Staatsstraße St 2255 wird nach erfolgter Verschiebung der OD- V (Streckenlänge ca. 400 Meter) an die Stadt Ansbach gehen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass nach erfolgter Verschiebung der OD-V auch das Ortsschild entsprechend versetzt werden kann. Somit wird die Geschwindigkeit am Strüther Berg reduziert werden.

Der Abschluss der Kreuzungsvereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt wird nach Vorliegen der entsprechenden Pläne vorangetrieben.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen		
<input type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen in Höhe von		€
<input type="checkbox"/>	Gesamtausgaben in Höhe von	-	€
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)		€
	davon - Sachausgaben	€	
	- Personalausgaben	€	

<input type="checkbox"/>	im <u>Verwaltungshaushalt</u>	Haushaltsstelle:	
		Budget Nr.:	
<input type="checkbox"/>	einmalig	<input type="checkbox"/>	laufend
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung		
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets		
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		

<input type="checkbox"/> im Vermögenshaushalt		Haushaltsstelle:	
<input type="checkbox"/> einmalig		<input type="checkbox"/> laufend	
<input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung			
<input type="checkbox"/>			
Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung			
Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 20		<input type="checkbox"/> enthalten	
		<input type="checkbox"/> nicht enthalten	
<input type="checkbox"/> Folgeeinnahmen in Höhe von		€	
<input type="checkbox"/> Folgeausgaben in Höhe von		-	€
Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)		€	
davon - Sachausgaben	€		
- Personalausgaben	€		
im Verwaltungshaushalt		Haushaltsstelle:	
<input type="checkbox"/> einmalig		Budget Nr.:	
		<input type="checkbox"/> laufend	
<input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung			
<input type="checkbox"/> Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Budgets			
<input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.			

Die <u>Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln</u> erfolgt durch	
Bereitstellung von	<input type="checkbox"/> überplanmäßigen <input type="checkbox"/> außerplanmäßigen Haushaltsmitteln.
Deren Deckung erfolgt durch	
<input type="checkbox"/>	Minderausgaben bei Haushaltsstelle:
<input type="checkbox"/>	Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle:
<input type="checkbox"/>	Entnahme aus der Allgemeine Rücklage
<input type="checkbox"/>	Ausgleich im Rahmen der Jahresrechnung

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt:

A) Dem vorliegenden Planungsentwurf wird grundsätzlich zugestimmt. Auf dieser Basis ist der Entwurf des Bebauungsplanes weiterentwickelt.

B) Die Offenlegung wird grundsätzlich vorbereitet; weitere Gutachten werden auf dieser Basis beauftragt und die Abwägung der Stellungnahmen wird in einer der kommenden Sitzungen beraten.

C) Der Verschiebung der OD-V auf Höhe der neuen Einmündung wird bei der Regierung beantragt, sobald die Durchbindung der Bayreuther Straße gebaut wurde. Die daraus resultierenden Lasten werden in Kauf genommen. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit am Strüther Berg wird angestrebt.

Anlagen:

Ansbach Weinberg West - März 2021