

Aktenzeichen

Verfasser/in

Heinlein, Andrea

Beratung

Datum

Bau- und Werkausschuss

10.05.2021

öffentlich

Betreff

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); Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage; Abwägung der Ergebnisse der Offenlegung; Satzungsbeschluss und Feststellungsbeschluss

Sachverhalt:

Das Gelände der ehemaligen Thermoselect-Anlage soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Ziel der Planung ist eine „Light-Industrial-Gewerbe-Immobilie“, die multifunktional für diverse Betreiber und Branchen eingesetzt werden kann. Zur Umsetzung des Bauvorhabens wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Damit kann den Vorstellungen des Investors entsprochen werden und gleichzeitig werden Nutzungen ausgeschlossen, die aus städtebaulicher Sicht für diesen Standort ungeeignet sind.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Der Bauausschuss der Stadt Ansbach hatte in seiner Sitzung vom 08.02.2021 beschlossen, die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB für den Bebauungsplan Nr. CL-6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage)“ mit integriertem Grünordnungsplan (mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B 6), sowie für das Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage durchzuführen. Die Offenlegung fand in der Zeit vom 18.03.2021 bis einschließlich 20.04.2021 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.03.2021 zur Stellungnahme aufgefordert. Eine vollständige Wiederholung der Offenlegung war erforderlich, da in der ersten Offenlegung ab 18.02.2021 ein nicht aktualisiertes artenschutzrechtliches Gutachten (veraltete Version) zu den Zauneidechsen ausgelegt war.

Der Ausgleich des ursprünglichen Eingriffs der Thermoselect-Anlage (Ausgleichsflächenverpflichtung aus der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 23.04.1996 für die Thermoselect-Anlage) wurde zwischenzeitlich außerhalb des aktuellen Bebauungsplanverfahrens geregelt.

Bericht über Offenlegung und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Offenlegung wurden **keine** Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Einwand abgegeben:

- N-Ergie Netz GmbH mit Schreiben vom 19.02.2021
- Markt Lichtenau mit Schreiben vom 11.04.2021

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach mit Schreiben vom 19.04.2021
- Gemeinde Burgoberbach mit Schreiben vom 23.04.2021
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 14.04.2021
- Immo Bayern mit Schreiben vom 19.03.2021
- IHK mit Schreiben vom 19.04.2021
- Vodafone mit Schreiben vom 18.03.2021
- Gemeinde Aurach mit Schreiben vom 09.03.2021
- Gemeinde Petersaurach mit Schreiben vom 04.03.2021

Anregungen brachten vor:

- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 15.03.2021
- Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 16.03.2021
- Abwasserentsorgung Ansbach AöR mit Schreiben vom 19.03.2021
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken mit Schreiben vom 19.03.2021
- Staatliches Bauamt Ansbach mit Schreiben vom 22.03.2021
- Stadt Ansbach Liegenschaftsamt mit Schreiben vom 16.03.2021
- Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 12.04.2021
- Stadt Ansbach SG Umweltrecht mit Schreiben vom 16.04.2021
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach mit Schreiben vom 16.04.2021
- Stadt Ansbach, Straßenverkehrswesen mit Schreiben vom 20.04.2021

Die Anregungen werden in der beiliegenden Abwägungstabelle behandelt.

Feststellungsbeschluss

Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen wirken sich nicht auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes aus.

Der Feststellungsbeschluss kann daher gefasst werden (Fassung vom 30.04.2021). Das 35. Deckblatt zum Flächennutzungsplan bedarf gem. § 6 BauGB der Genehmigung durch die Regierung von Mittelfranken.

Satzungsbeschluss

Alle Anregungen zum Bebauungsplan Nr. CL-6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage)“ mit integriertem Grünordnungsplan (mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B 6) wurden eingehend geprüft und abgewogen.

Die im Rahmen der Offenlegung vorgebrachten Anregungen veranlassen lediglich textliche Klarstellungen oder Ergänzungen sowie redaktionelle Änderungen des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung zur Verdeutlichung der bisherigen Festsetzungen, inhaltliche Änderungen sind nicht veranlasst.

Somit kann der Bebauungsplan Nr. CL-6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage)“ mit integriertem Grünordnungsplan (mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B 6) in der Fassung vom 30.04.2021 als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der erfolgten Abwägung und den redaktionellen Ergänzungen und Klarstellungen.

Der Bauausschuss beschließt:

1) Für das Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 30.04.2021 wird der Feststellungsbeschluss gefasst. Dazu gilt die Begründung vom 30.04.2021. Das Deckblatt Nr. 35 wird mit allen Verfahrensunterlagen der Regierung von Mittelfranken gem. § 6 Abs. 1 BauGB vorgelegt.

2) Der Bebauungsplan Nr. CL-6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage)“ mit integriertem Grünordnungsplan (mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B 6) in der Fassung vom 30.04.2021 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 30.04.2021.

Anlagen:

B-CL6_Entwurf-Abwägung_210427

B6CL_Satzung_210503

B-CL6_Satzung_Begründung

Umweltbericht_Ansbach_GE-ClaffheimOst_GOP

Umweltbericht_Ansbach_GE-ClaffheimOst_FNP

saP_AN_AmGemeindewald

Gutachten-Verkehr

GutachtenSchall

210129_Thermo_Select_Umsiedlungskonzept_Zauneidechsen

D 35_FNP

FNP-Thermoselect_Feststellung_Begründung