

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde / Träger öffentlicher Belange	vom	Seite
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.03.2021	
2	Regierung von Mittelfranken	16.03.2021	
3	Abwasserentsorgung Ansbach AÖR	19.03.2021	
4	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken	19.03.2021	
5	Staatliches Bauamt Ansbach	22.03.2021	
6	Stadt Ansbach Liegenschaftsamt	31.03.2021	
7	Bayerischer Bauernverband	12.04.2021	
8	Stadt Ansbach SG Umweltrecht	16.04.2021	
9	Wasserwirtschaftsamt Ansbach	16.04.2021	
10	Stadt Ansbach, Straßenverkehrswesen	20.04.2021	

Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	<p>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.</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• W94220624, PTI 13, BB1 Santoro Francesca vom 03.03.2021</li> <li>• W88105872, PTI 13, PB L 2 Neubau, Larissa Fiedler vom 16.01.2020</li> </ul> <p>Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter:</p> <p>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: 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Betrieb der TK-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.</p> <p>Die Anforderungen an Leitungstrassen sowie das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" sind im Entwurf des Bebauungsplans bereits berücksichtigt.</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<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 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>		
2	<b>Regierung von Mittelfranken</b>	<p>Die Auslegung zu o. g. Planung wurde erneut gestartet, weil versehentlich ein Fachgutachten in einer alten Fassung mit ausgelegt hatte. Dieser Fehler war von der höheren Naturschutzbehörde bemerkt worden und das Gutachten war noch vor Abgabe unserer Stellungnahme vom 01.03.2021 (Az. RMF-SG24-8314.01-4-14-5) ausgetauscht worden. Unsere Stellungnahme bleibt daher gültig.</p> <p>Gleiches gilt für die von der höheren Naturschutzbehörde mit E-Mail vom 15.03.2021 übersandte Stellungnahme.</p> <p><i>Die Stellungnahme der RMF vom 01.03.2021 verweist auf die Stellungnahme vom 08.09.2020 mit folgendem Inhalt:</i></p> <p>Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. Cl 6 ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets, um die Flächen der ehemaligen Thermoselect-Anlage zu reaktivieren. Erforderliche Ausgleichsflächen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 6 „Industriegebiet Brodswinden Ost“ festgesetzt, der</p>	Kenntnisnahme.	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag				
		<p>dafür zeitgleich geändert wird. Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. Cl 6 bislang als Versorgungsfläche und Wald dar und wird im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Von der Festsetzung der Ausgleichsfläche, d. h. von der Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 werden Belange der Raumordnung nicht berührt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. Cl 6 enthält keine landesplanerisch relevanten Änderungen gegenüber dem Vorentwurf. Unsere letzte Stellungnahme vom 08.09.2020 wird daher aufrechterhalten. Einwendungen werden nicht erhoben.</p> <table border="1" data-bbox="383 552 1279 1428"> <thead> <tr> <th data-bbox="383 552 898 635">Stellungnahme vom 08.09.2020</th> <th data-bbox="898 552 1279 635">Beschluss des Bauausschusses vom 08.02.2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="383 635 898 1428"> <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</p> </td> <td data-bbox="898 635 1279 1428"> <p>Die zu beachtenden Ziele der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen und sind zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Stellungnahme vom 08.09.2020	Beschluss des Bauausschusses vom 08.02.2021	<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</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.	
Stellungnahme vom 08.09.2020	Beschluss des Bauausschusses vom 08.02.2021							
<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</p>	<p>Die zu beachtenden Ziele der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen und sind zum Entwurf des Bebauungsplans ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>							

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>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 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"> <li>– Tankstellen</li> <li>– selbstständige Lagerplätze</li> <li>– Schrottplätze</li> <li>– Vergnügungsstätten</li> <li>– Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind</li> <li>– Bordelle und bordellähnliche Betriebe</li> <li>– Einzelhandelsbetriebe.</li> </ul> <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>		

Nr.	TöB	Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<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><b><u>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</u></b></p> <p>Die geplante gewerbliche Baufläche liegt lediglich 20-30 m abgesetzt von dem benachbarten, bestehenden Gewerbegebiet und <b>ist damit im landesplanerischen Maßstab angebunden</b>. 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>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><b>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</b></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landesplanerischer Sicht das Anbindegebot erfüllt wird.</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>		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p><i>Stellungnahme der Höhere Naturschutzbehörde vom 15.03.2021:</i></p> <p>Das Gelände der ehemaligen Thermoselect-Anlage stellt sich seit etlichen Jahren als ungenutzte Brachfläche dar. Bisherige Versuche, die Fläche einer Reaktivierung und einer neuen Nutzung zuzuführen, scheiterten an der Flächenverfügbarkeit hinsichtlich der Größe oder an überzogenen Vorstellungen.</p> <p>Mit einem neuen Eigentümer der Fläche und einem Konzept zur Revitalisierung zu einem Gewerbegebiet liegen die Voraussetzungen für eine Entwicklung der Fläche vor, für die der Bauausschuss der Stadt Ansbach am 08.02.2021 den Entwurf des o.g. Bebauungsplans beschlossen hat.</p> <p>Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen zur Bauleitplanung ist Folgendes festzustellen:</p> <p>Die Eingriffsregelung wurde korrekt und nachvollziehbar auf der Grundlage des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU, 2003) behandelt. Um die unvermeidbaren Eingriffe der geplanten Bebauung auszugleichen, wurde ein Ausgleichsbedarf von 26.884 m<sup>2</sup> berechnet.</p> <p>Dazu werden eine Reihe von Ausgleichsmaßnahmen im erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplans auf der Flur-Nr. 1602, Gemarkung Brodswinden festgesetzt.</p> <p>Zu den vorgesehenen Maßnahmenvarianten wird im weiteren Verfahren die Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde angeraten.</p> <p>Die Belange des besonderen Artenschutzes wurden im Jahr 2019 durch faunistische Kartierungen vor Ort (Büro Baader Konzept, Gunzenhausen, Okt. 2020) und einer Bewertung in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Bayreuth, berücksichtigt. Als saP-relevante Arten wurde Zauneidechse, Dorngrasmücke und Goldammer festgestellt.</p> <p>Da für die vorhandenen Zauneidechsen ein Abfang mit anschließender Umsiedlung auf eine externe Fläche als FCS-Maßnahme notwendig wird, wurde dafür eine Ausnahmegenehmigung von der HNB (Az. RMF-SG 55.1-8646-8-14-2 v. 04.02.2021) erteilt.</p>	<p>Die Ausgleichsmaßnahmen wurden parallel zum bisherigen Verfahren bereits intensiv mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag				
		Bei Berücksichtigung der in der saP aufgeführten konfliktvermeidenden Maßnahmen werden für die Vogelarten Dorngrasmücke und Goldammer keine Verbotstatbestände erfüllt.	Kenntnisnahme.					
3	<b>Abwasserentsorgung Ansbach AÖR</b>	<p>Wie wir bereits in unserer Stellungnahme vom 20.02.2020 mitgeteilt haben, ist die awean, in dem zu betrachtenden Bereich, nur für die Beseitigung des Schmutzwassers zuständig und hierbei nur für nicht abwasserintensive Betriebe. Diese ist gesichert über einen bestehenden Schmutzwasserkanal in der angrenzenden Gemeindestraße und weiteren Ableitungskanälen bis zur Einleitung in der Zentralkläranlage der awean, in der das Schmutzwasser gereinigt wird. Über diesen Schmutzwasserkanal darf kein Niederschlags-, Grund-, Sicker- oder Quellwasser gemäß Entwässerungssatzung (EWS) der awean abgeleitet werden. Die EWS in Ihrer gültigen Form ist zu beachten und einzuhalten.</p> <p>Mit den von uns vorgebrachten Anmerkungen geben wir dem vorliegenden Bebauungsplan und Flächennutzungsplan somit von Seiten der awean nochmals unser Einverständnis.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beseitigung des Schmutzwassers seitens AWEAN gesichert ist.</p> <p>Das Plangebiet wird im Trennsystem entwickelt und anfallendes Oberflächenwasser separat zurückgehalten und abgeleitet.</p>					
4	<b>Regionaler Planungsverband Westmittelfranken</b>	<p>Der Regionale Planungsverband Westmittelfranken hat bereits mit Schreiben vom 20.02.2020 gutachterlich Stellung genommen. Diese Stellungnahme wird weiterhin aufrechterhalten:</p> <table border="1" data-bbox="383 991 1279 1430"> <thead> <tr> <th data-bbox="383 991 898 1070">Stellungnahme vom 20.02.2020</th> <th data-bbox="898 991 1279 1070">Beschluss des Bauausschusses vom 08.02.2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="383 1070 898 1430">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</td> <td data-bbox="898 1070 1279 1430">Die Ziele und Grundsätze aus landes- und regionalplanerischer Sicht werden zur Kenntnis genommen und sind zum Entwurf des Bebauungsplans in die Begründung aufgenommen.</td> </tr> </tbody> </table>	Stellungnahme vom 20.02.2020	Beschluss des Bauausschusses vom 08.02.2021	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	Die Ziele und Grundsätze aus landes- und regionalplanerischer Sicht werden zur Kenntnis genommen und sind zum Entwurf des Bebauungsplans in die Begründung aufgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Stellungnahme vom 20.02.2020	Beschluss des Bauausschusses vom 08.02.2021							
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	Die Ziele und Grundsätze aus landes- und regionalplanerischer Sicht werden zur Kenntnis genommen und sind zum Entwurf des Bebauungsplans in die Begründung aufgenommen.							

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>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 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><b>1.1.3 Ressourcen schonen</b></p> <p>(G) „Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.“</p> <p><b>3.1 Flächensparen</b></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><b>3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung</b></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>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<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><b>3.3 Vermeidung von Zersiedelung</b></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"> <li>– auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,</li> <li>– 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,</li> </ul>		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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,</li> <li>– 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,</li> <li>– ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,</li> <li>– 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,</li> <li>– militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer</li> </ul>		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– in einer Fremdenverkehrsge- meinde an einem gegenwärtig o- der in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherber- gungsbetrieb ohne Beeinträchti- gung des Orts- und Landschafts- bilds erweitert oder errichtet wer- den kann oder</li> <li>– eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderun- gen oder auf Grund von schädli- chen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.“</li> </ul> <p>Im Regionalplan der Region Westmittel- franken (RP 8) heißt es in diesem Kon- text:</p> <p><b>2.1.2 Sicherung und Entwicklung der Zentralen Orte</b></p> <p>(Z) „Die weitere über das Maß der orga- nischen Entwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit soll sich zur Stabilisie- rung der Bevölkerungszahlen insbeson- dere in den Zentralen Orten konzentrie- ren.“</p> <p><b>3.1 Siedlungswesen</b></p>		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<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><b>3.3 Gewerbliches Siedlungswesen</b></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><b>7.1.3.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete</b></p> <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><b><u>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht</u></b></p> <p>Die Planung dient der Reaktivierung einer Brache, die ursprünglich der Müllentsorgung diente. Damit steht die Planung grundsätzlich im Einklang mit diversen</p>		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>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><b>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.</b></p>		
5	<b>Staatliches Bauamt Ansbach</b>	<p>Im Nahbereich des Gewerbegebiets verläuft die Bundesstraße 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>Die Stellungnahme vom 24.02.2021 gilt dem Grunde nach weiter, wir weisen auf folgenden Punkt nochmals hin:</p> <p>1.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Sachverhalt wurde bereits in der Abwägung zum Vorentwurf sowie in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans hinreichend dargestellt.</p> <p>Das Staatliche Bauamt hat bereits in Besprechungen die Bereitschaft erklärt, die neue Rampe zu bauen.</p> <p>Eine Kreuzungsvereinbarung ist für die weitere Umsetzung nötig.</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt über den Kontenpunkt B 13 / St 2221 / Gemeindestraße.</p> <p>Seitens des Staatlichen Bauamts wird darauf verwiesen, dass die Bundesstraße 13 und insbesondere der Knotenpunkt B13 /St 2221 / Gemeindestraße hochbelastet sind. Der bestehende Knotenpunkt von der St 2221 in die B 13 ist in den Spitzenstunden überlastet und ein Einfahren in die B 13 sehr schwer mehr möglich. Daher ist es aus verkehrstechnischer Sicht dringend erforderlich, dass eine weitere Rampe von der St 2221 zu B 13 gebaut wird, die ein sicheres Rechtseinbiegen 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, wurde am 22.01.2021 / 27.01.2021 / 29.01.2021 eine Vereinbarung über die Planung, den Grunderwerb und die Schaffung des Baurechts für eine Rampe Richtung Süden an der höhenungleichen Kreuzung im Zuge der B 13 bei Abschnitt 920 Station 0,011 zwischen der Stadt Ansbach, dem Planer JK GE 1 GmbH &amp; CO.KG. und dem Staatlichen Bauamt Ansbach geschlossen.</p> <p>Zu 1;</p> <p>Das Baurecht wird durch ein Negativattest der Planfeststellungsbehörde, Regierung von Mittelfranken, durch den Planer belegt. Sollte ein Negativattest nicht oder nicht zeitnah ausgestellt werden, wird die Planung durch Einleitung eines Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens fortgesetzt. Die Inbetriebnahme des Gewerbegebietes kann erst nach 6 Monaten bestandskräftiger Erteilung des Negativattestes bzw. des Planfeststellungsbeschlusses oder der Plangenehmigung und erfolgreichem Grunderwerb erfolgen. Wenn zu diesem Zeitpunkt die Rampe noch nicht in Betrieb ist, ist von der Stadt das Linkseinbiegen von der vorhandenen Rampe in die B 13 zu unterbinden und eine alternative Verkehrsführung anzubieten. Die Pla-</p>		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>nung der neuen Rampe ist mit den Staatlichen Bauamt Ansbach einvernehmlich abzustimmen. Für den Bau der neuen Rampe ist eine Kreuzungsvereinbarung der Kreuzungsbeteiligten zu schließen. Der Bau der neuen Rampe kann durch einen der Kreuzungsbeteiligten erfolgen.</p>		
6	<b>Stadt Ansbach Liegenschaftsamt</b>	<p>Für die im Betreff genannten Bauleitplanverfahren wird derzeit eine Wiederholung der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 3 PlanSiG durchgeführt.</p> <p>Gegenstand der Bauleitplanung ist auch die Überplanung eines Teilbereichs des bestehenden Bebauungsplanes Nr. B 6 „Industriegebiet Brodswinden-Ost“, des Flst.Nr. 1602 Gemarkung Brodswinden, das rundum an städtischen Grundbesitz angrenzt.</p> <p>Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass auf dem bislang landwirtschaftlich genutzten Ackergrundstück Flst.Nr. 1602 Gemarkung Brodswinden ein strukturreicher Vegetationskomplex, bestehend aus zwei Laubwaldbereichen, jeweils umgeben von einem 8 m breiten Waldmantel, einem Feldgehölz, einer Streuobstwiese und randlich einzelnen Baumpflanzungen entlang der Flurwege geschaffen werden soll. Das verbleibende Offenland soll als Extensivwiese bewirtschaftet werden. In den Planungsunterlagen dargestellt ist auch, dass das Grundstück in Nord-Süd-Richtung von verschiedenen Sparten (Wasser, Strom, Kanal) durchschnitten wird. Der Bereich der Versorgungsleitungstrassen muss in einem 6 m breiten Arbeitsstreifen von Gehölzpflanzungen freigehalten werden.</p> <p>Bezüglich der bereits in den Planunterlagen dargestellten Versorgungsleitungstrassen weist das Liegenschaftsamt in seiner Eigenschaft als Vertreter der Stadt Ansbach als Eigentümerin der an das Flst.Nr. 1602 Gemarkung Brodswinden unmittelbar angrenzenden Grundflächen hiermit ergänzend darauf hin, dass unmittelbar an der Westgrenze des Flst. Nr. 1602 Gemarkung Brodswinden entlang des Flurweges auf dem städtischen Flst. Nr. 1603 Gemarkung Brodswinden eine zusätzliche Stromleitung von der Trafostation im dortigen Solarpark zur Übergabestation auf Flst.Nr. 1615 Gemarkung Brodswinden verlegt wurde, die ebenfalls nicht überbaut und mit tief wurzelnden Gehölzen bepflanzt werden darf. Der Bestand dieser Leitungstrasse</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag				
		<p>ist mittels beschränkt persönlicher Dienstbarkeit gemäß Urkunde des Notars Dr. Matthias Dietrich vom 19.06.2012, URNr. 1235 D/2012, dinglich für die Dauer des Vorhandenseins und des Betriebs des Solarparks Wolfartswinden im Grundbuch gesichert.</p> <p>Wir bitten deshalb darauf hinzuwirken, dass diese Leitungstrasse mit einem Schutzstreifen von 3 m parallel zur westlichen Grundstücksgrenze des Flst.Nr. 1602 Gemarkung Brodswinden nach Osten ebenfalls in den Planunterlagen nachrichtlich zeichnerisch dargestellt wird und insbesondere Ziffer 4.9 des Entwurfs der Begründung mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. CL-6 (Fassung 02.02.2021) dahingehend ergänzt wird, dass bei der Anlage der Ausgleichsfläche auf Flst.Nr. 1602 Gemarkung Brodswinden, insbesondere der Pflanzung der entlang der westlichen Grundstücksgrenze vorgesehenen Obstbäume, darauf zu achten ist, dass entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flst.Nr. 1602 Gemarkung Brodswinden nach Osten ein mindestens 3 m breiter Schutzstreifen von Gehölzpflanzungen freigehalten werden muss.</p>	<p>Die Stämme der zeichnerisch dargestellten Obstbaumreihe sind 10m von der westlichen Grundstücksgrenze entfernt, so dass durch die Leitung auf Fl.Nr. 1603 Gmk. Brodswinden kein Konflikt entsteht. Der zusätzliche Schutzstreifen wird entsprechend der Stellungnahme in die Maßnahmenkarte zu Festsetzung Nr. 7.1 aufgenommen; auch die Begründung wird in Kap. 4.9 entsprechend der Stellungnahme redaktionell ergänzt.</p>					
7	<b>Bayerischer Bauernverband</b>	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine weiteren Bedenken. Wir verweisen auf unsere bisherige Stellungnahme vom 20.02.2020 und bitten um entsprechende Beachtung:</p> <table border="1" data-bbox="383 922 1283 1406"> <thead> <tr> <th data-bbox="383 922 898 1002">Stellungnahme vom 20.02.2020</th> <th data-bbox="898 922 1283 1002">Beschluss des Bauausschusses vom 08.02.2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="383 1002 898 1406"> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht äußern wir uns dazu wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Flächen werden derzeit zum geringen Teil forstwirtschaftlich genutzt.</li> <li>Befürchtet wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen, das durch die bestehenden zum Teil schmalen Zugewegungen nicht aufgefangen werden kann, vor allem dann nicht, wenn die jetzt schon nachts parken-</li> </ol> </td> <td data-bbox="898 1002 1283 1406"> <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</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Stellungnahme vom 20.02.2020	Beschluss des Bauausschusses vom 08.02.2021	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht äußern wir uns dazu wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Flächen werden derzeit zum geringen Teil forstwirtschaftlich genutzt.</li> <li>Befürchtet wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen, das durch die bestehenden zum Teil schmalen Zugewegungen nicht aufgefangen werden kann, vor allem dann nicht, wenn die jetzt schon nachts parken-</li> </ol>	<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</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	
Stellungnahme vom 20.02.2020	Beschluss des Bauausschusses vom 08.02.2021							
<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht äußern wir uns dazu wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Flächen werden derzeit zum geringen Teil forstwirtschaftlich genutzt.</li> <li>Befürchtet wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen, das durch die bestehenden zum Teil schmalen Zugewegungen nicht aufgefangen werden kann, vor allem dann nicht, wenn die jetzt schon nachts parken-</li> </ol>	<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</p>							

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>den 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> <p>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.</p> <p>4. Außerdem steigt die Windbruchgefahr bei den Angrenzern, wenn durch die Baumaßnahmen bestehende Waldrandstrukturen aufgerissen werden.</p> <p>5. Geruchsemissionen, die durch Stallungen entstehen, die etwa 400 Meter entfernt sind, sind zu dulden.</p> <p>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.</p>	<p>wird nicht erwartet. Der Sachverhalt kann aber im weiteren Verlauf beobachtet werden und evtl. mit verkehrrechtlichen Anordnungen entgegengesteuert werden.</p> <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</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>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>	<p>in forstlicher Nutzung befinden. Zugunsten eines Waldgrundstücks kann laut Art 47 Abs. 2 ABGB 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>	
8	<b>Stadt Ansbach SG Umweltrecht</b>	<p><u>1. Immissionsschutz</u> Luftreinhaltung:</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zur Luftreinhaltung der Nr. 9.1 beschränken den Einsatz von Brennstoffen in Bezug auf die 1. BImSchV. Der Anwendungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 auf Feuerungsanlagen, die keiner Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bedürfen, mit Ausnahme von Feuerungsanlagen zur Verbrennung von gasförmigen oder flüssigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr. Insofern ist nicht ersichtlich, ob sich die Beschränkung hinsichtlich des Brennstoffeinsatzes lediglich auf Anlagen beziehen, welche dem Anwendungsbereich der 1. BImSchV unterliegen, oder, ob sich die Beschränkungen auch auf Anlagen beziehen, welche einer Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bedürfen oder dem Anwendungsbereich der 44. BImSchV unterliegen.</p> <p>Die Begründung der Nr. 4.4 zur Luftreinhaltung lässt die Erforderlichkeit der Beschränkung hinsichtlich des Brennstoffeinsatzes nicht erkennen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt und es wird in der Begründung klargestellt, dass die Festsetzung sowohl Anlagen gem. § 1 BImSchV als auch gem. § 44 BImSchV umfasst.</p> <p>Die Begründung wird redaktionell ergänzt und es wird klargestellt, dass die Beschränkung sowohl aus Immissionsschutzgründen</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Lärmschutz:</p> <p>Dem Entwurf des Bebauungsplans liegt die SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG der KREBS+KIEFER FRITZ AG (Heinrich-Hertz-Straße 2   64295 Darmstadt) mit AZ 20208131-809-1, Stand: 28.01.2021 Projekt: Gewerbegebiet Claffheim-Ost, Ansbach zugrunde. Das Gutachten wurde auf Plausibilität geprüft und erscheint inhaltlich und rechnerisch korrekt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz der Nr. 9.4 hinsichtlich sämtlicher Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen erstrecken sich lediglich auf die festgesetzten Fläche „Verkehrslärm I“. Die textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz der Nr. 9.6, welche sich auf die festgesetzten Fläche „Verkehrslärm II“ erstrecken, beschränken sich inhaltlich jedoch lediglich auf zu öffnenden Fenstern vor schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen und nicht auf sämtliche Außenbauteile.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz der Nr. 9.4 sind daher auf die „Verkehrslärm I und II“ anzuwenden.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz der Nr. 9.5 fehlen.</p> <p>Die textlichen Hinweise zum Immissionsschutz der Nr. 3 beschränken die Nachweispflicht über die Erfüllung der Anforderungen auf bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren und die DIN 4109-2:2016-07 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen".</p> <p>Gem. der Nr. 4.2.1 der o.g. Schalltechnischen Untersuchung ist jedoch in einem späteren baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren die Zulässigkeit eines Vorhabens zu prüfen. Auf die Konzentrationswirkung in einem etwaigen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren gem. § 13 BImSchG wird an dieser Stelle hinwiesen.</p> <p>Zudem umfasst die Prüfung der Zulässigkeit eines Vorhabens auch die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz gem. TA Lärm und nicht ausschließlich an den Baulichen Schallschutz gem. DIN 4109. Gem. der Nr. 4.2.1</p>	<p>als auch aus Klimaschutzgründen vorgenommen wird.</p> <p>Es wird in den textlichen Festsetzungen klargestellt, dass die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume auch im Bereich „Verkehrslärm II“ den Anforderungen der DIN 4109-1 entsprechen.</p> <p>Die Nummerierung der textlichen Festsetzungen wird korrigiert. Die textliche Festsetzung Nr. 9.6 wird die textliche Festsetzung 9.5; sämtliche Bezüge werden geändert und angepasst.</p> <p>Die textlichen Hinweise werden um die beiden Absätze zur Zulässigkeit von Vorhaben ergänzt.</p>	

Nr.	TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>der o.g. Schalltechnischen Untersuchung ist im einem nachgelagerten Genehmigungsverfahren die Zulässigkeit eines Vorhabens zu prüfen, indem auch die nach TA Lärm ermittelten Beurteilungspegel einer Anlage mit den aus den Emissionskontingenten LEK bestimmten Immissionskontingenten LIK verglichen werden.</p> <p>Die Textlichen Hinweise sind dahingehend zu ergänzen.</p> <p><u>2. Natur- und Landschaftsschutz:</u></p> <p>Mit den textlichen Festsetzungen der Punkte III. 7 und 8 zum Bebauungsplan Nr. CL-6 besteht von Seiten der unteren Naturschutzbehörde Einverständnis. Die in Punkt 7.1 festgesetzte externe Kompensationsmaßnahme auf Fl.Nr. 1602 Gmkg. Brodswinden mit einem Umfang von 25.160 m<sup>2</sup> ist plangemäß (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Pkt. 4.9, S. 17 - 23) und in angemessener Frist, spätestens in dem auf den Satzungsbeschluss folgenden Jahr, umzusetzen.</p> <p>Bei dem Abfang der im Bereich der ehemaligen Thermoste-Anlage vorkommenden Zauneidechsen sowie der Gestaltung des Ersatzhabitats auf dem Grundstück der Fl.Nr. 1946 Gmkg. Ratzenwinden, Gemeinde Lichtenau sind das Gutachten zum Schutz und Umsiedelung der Zauneidechsen (Baader Konzept GmbH, 20.01.2021) und die in Pkt. III. 7.2 genannten textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan zu beachten.</p> <p>Darüber hinaus sind die in der artenschutzrechtlichen Ausnahme der Regierung von Mittelfranken vom 04.02.2021 (AZ. RMF-SG55.1-8646-8-14-2) (Anmerkung: noch nicht korrigierter Bescheid) genannten Auflagen bzgl. der Zauneidechsenumsiedelung zu beachten.</p> <p>Danach ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen und der unteren Naturschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahmen ein Bericht vorzulegen. Der Ersatzlebensraum auf Fl. Nr. 1946 Gmkg. Ratzenwinden (Landkreis Ansbach) ist für die Dauer von 25 Jahren (ab der erfolgten Umsiedelung) zu pflegen und zu erhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Umsetzungsfrist ist im bereits abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag geregelt (9 Monate nach Satzungsbeschluss).</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Korrektur des Bescheides bezieht sich auf formale Vorgaben, inhaltlich gibt es keine Änderung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Für die Ansiedlungsmaßnahme auf dem Flurstück der Gemarkung Ratzenwinden ist auch die Zustimmung der örtlich zuständigen unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ansbach einzuholen.	Mit den beschriebenen Maßnahmen besteht seitens der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ansbach Einverständnis. Eine entsprechende Bestätigung liegt dem Umweltamt der Stadt Ansbach mittlerweile vor.	
9	<b>Wasserwirtschaftsamt Ansbach</b>	<p>Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis.</p> <p>Gegenüber unserer Stellungnahme vom 12.02.2020 haben sich bei der aktuellen Fassung des Bebauungsplanes Nr. CL-6 keine wasserwirtschaftlich relevanten Änderungen ergeben.</p> <p><b>1 Träger der Bauleitplanung:</b> Stadt Ansbach</p> <p>1.1 Aufstellung Bebauungsplan Nr. CL-6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage) mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B6 (Industriegebiet Brodswinden Ost“</p> <p>1.2 Frist für die Stellungnahme: 20.04.2021 (§ 4 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)</p> <p><b>2 Träger öffentlicher Belange:</b></p> <p>Wasserwirtschaftsamt Ansbach  Dürrnerstraße 2  91522 Ansbach  Tel. 0981/9503-0</p>		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: Wasserhaushalt: Der Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, kommt auf Grund der geologisch bedingten geringen Grundwasserneubildung besondere Bedeutung zu.</p> <p>2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes: -</p> <p>2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können: -</p> <p>2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p>2.4.1 <i>Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG):</i> Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, versielet oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Wir weisen darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist, wenn nicht die Bagatellgrenzen der NWFreiV, TREN OG oder TRENGW unterschritten werden. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-M-153 und DWA-A-</p>	<p>Die Hinweise zur Ableitung von Oberflächenwasser im Trennverfahren sowie der wasserrechtlichen Genehmigung werden zur Kenntnis genommen. Die Ableitung wurde bereits konzeptionell überprüft und ist über zwei vorhandene Einleitstellen grundsätzlich möglich. Das Wasserrechtsverfahren muss vor Erteilung der Baugenehmigung abgeschlossen sein.</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen.</p> <p>Wie von Herrn Fellendorf bereits mitgeteilt, liegt für das Gelände der ehemaligen Thermoselect-Anlage 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. Wie unser Sachgebietsleiter Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Herr Scholz bereits mit dem Planungsbüro abgestimmt hatte, ist die detaillierte Entwässerungsplanung zurückzustellen, bis Entwurfsunterlagen zur zukünftigen Bebauung im weiteren Verfahren zur Verfügung stehen. Ebenfalls ist nachzuweisen, dass die Dimensionierung der Kanalisation für die ggf. zukünftig zusätzlich anfallenden Mengen an Schmutzwasser hydraulisch ausreichend ist.</p> <p>Um den erhöhten Intensitäten und Häufigkeiten von Starkregen durch die Klimaänderung bei der Kanaldimensionierung vorsorgend Rechnung zu tragen, empfehlen wir grundsätzlich, für die Bemessungsabflüsse bei Bedarf die rechnerisch zulässigen Wiederkehrzeiten von Überflutungen angemessen zu erhöhen und verweisen auf das LfU-Merkblatt Nr. 4.3/3 „Bemessung von Misch- und Regenwasserkanälen, Teil 1: Klimawandel und möglicher Anpassungsbedarf“.</p> <p><i>2.4.2 Öffentliche Wasserversorgung (§§ 50 ff. WHG):</i> Die Wasserversorgung wird durch die Stadt Ansbach, Stadtwerke sichergestellt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Im Planwerk des Bebauungsplans befinden sich bereits textliche Hinweise zum Umgang mit Grundwasser.</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p><i>2.4.3 Grundwasser und Grundwasserflurabstand:</i>            Amtliche Grundwasserstände im Plangebiet sind nicht bekannt. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grundwasser angeschnitten werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund-, Schicht und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten. Dies muss im Interesse des Betriebs der Kläranlage sowie zur Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden.</p> <p><i>2.4.4 Wasserabfluss:</i>            Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).</p> <p><i>2.4.6 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG):</i>            Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumfangs - keine Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Der aktuelle Abbruch von bestehenden Gebäuden ist als qualifizierter kontrollierter Gebäuderückbau durchzuführen. Bei der Verwertung bzw. Entsorgung von Abbruchmaterialien etc. sind die gesetzlichen Vorschriften und Leitfäden – auch für die Lagerung des Materials vor Ort - zu beachten. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf das LfU- Probenahme-Merkblatt „Beprobung von Boden und Bauschutt“. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Baugrunduntersuchung sind bereits Proben zur Ermittlung möglicher Altlasten genommen worden. Diese fielen negativ aus. Der Hinweis zum Umgang bei möglichen Funden befindet sich bereits auf dem Planwerk des Bebauungsplans.</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).</p> <p><i>2.4.7 Vorsorgender Bodenschutz:</i></p> <p>Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.</p> <p>Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.</p> <p>Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.</p> <p>Die Abgrabungen bzw. Auffüllungen über 2,00 m Höhe und größer als 500 m<sup>2</sup> sind mit der Stadt Ansbach abzustimmen.</p> <p>Im Sinne der Grundwasserneubildung ist die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Sollte, insbesondere für die Entwässerungsplanung, Abstimmungsbedarf mit dem Wasserwirtschaftsamt bestehen, stehen wir gerne für Gespräche zur Verfügung.</p>	<p>Im Planwerk des Bebauungsplans befinden sich bereits textliche Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz. Der Verweis auf die DIN 18915 wird redaktionell ergänzt.</p>	
10	<b>Stadt Ansbach, Straßenverkehrswesen</b>	<p>Es sollte festgesetzt werden, dass <b>jederzeit</b> ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen.</p> <p>Wen ich mich richtig erinnere, wird eine große Halle geplanten die dann von mehreren Firmen genutzt werden kann. Hier darf es auf keinen Fall passieren, dass z.B. zum Schichtwechsel nicht genügend Parkplätze auf dem Firmengelände vorhanden sind.</p>	<p>Die erforderlichen Stellplätze sind gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Ansbach herzustellen und im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Auf Ebene des Bebauungsplans sind ausreichend große Baufenster festgesetzt, worin sowohl Hauptgebäude</p>	

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Das Parken außerhalb des Betriebsgeländes auf der OVS Brodswinden – Claffheim ist nicht statthaft und wird sanktioniert.	als auch Neben- sowie Stellplatzanlagen errichtet werden können.  Kenntnisnahme.	