

Bebauungsplan Nr. 72 „für ein Teilgebiet zwischen Karlstraße, Turnitzstraße, Cronegkstraße und Karolinenstraße“

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	vom
1	BBSB Blinden- und Sehbehindertenbund e.V.	04.08.2020
2	Landesamt für Denkmalpflege	08.07.2020
3	Telekom	10.07.2020
4	Gleichstellungsstelle	13.07.2020
5	SG 212 (ehemals Amt 23) - Umweltrecht	17.07.2020
6	AWEAN	17.07.2020

Nr.	Bürger/Öffentlichkeit	vom
1	Anwohner 1 (Telefonat)	03.07.2020
2	Anwohner 2 (Schreiben)	16.07.2020
3	Anwohner 3 (Telefonat)	22.07.2020
4	Eigentümer (Email)	22.07.2020

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvor-schlag
1.	BBSB Blinden- und Sehbehin- derten- bund e.V.	Zum aktuellen Zeitpunkt verweisen wir generell auf die Einhaltung der für die Barrierefreiheit blinder und sehbehinderter Menschen relevanten Normen DIN 18040:1-3, DIN 32984 und DIN 32975. Dies ist notwendig, um die Orientierung und Mobilität, aber vor allem auch die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Wir bitten um konkrete Einbindung zum Zeitpunkt der Ausführungsplanung.	Es handelt sich um eine Bauleitplanung im Bestand, welche unter anderem der Sicherung der Sanierungsziele und einer geordneten Bebauung in den Randbereichen und der Rückbebauung dienen soll. Weitere Maßnahmen von Seiten der Stadt Ansbach sind nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
2.	Landesamt für Denkmal- pflege	<p><u>Bau- und Kunstdenkmalspflegerische Belange:</u> Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalspflege bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. Das Quartier befindet sich gemäß Art. 1 Abs. 3 BayDSchG im Ensemble „Altstadt Ansbach“ und enthält acht Baudenkmäler gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG. Unmittelbar angrenzend an das Planungsgebiet befindet sich darüber hinaus folgendes bedeutendes Baudenkmal:</p> <p><i>D-5-61-000-133 - Kath. Pfarrkirche St. Ludwig, tonnen- gewölbte Saalkirche mit viersäuliger toskanischer Tempelvorhalle über Freitreppe, Turm über dem Satteldach, mit Gliederungen in Naturstein, in Formen der Münchener Schule des Klassizismus, von Leonhard Schmid- tner, 1834-40; mit Ausstattung; zugehörig zwei Torpfei- ler mit Vasenbekrönung, 18. Jh.</i></p> <p>Alle Denkmäler innerhalb des Planungsgebiets sowie in dessen unmittelbarer Nähe sind in die entsprechenden Pläne zu kartieren. Darüber hinaus sind sämtliche Bau-</p>	<p>Die Denkmäler sind in der Planzeichnung ent- sprechend kartiert. Eine weitere Abstimmung mit dem Landesamt bezüglich konkreter Bau- vorhaben findet immer im Rahmen des Ge- nehmigungsverfahrens der Erlaubnis- bzw. Bauanträge statt. Auf an den Geltungsbereich angrenzende Baudenkmäler wird entsprechend Rücksicht genommen.</p> <p><u>Bodendenkmäler:</u> Die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG ist be- reits in die Hinweise des Bebauungsplans mit aufgenommen. Alle Hinweise werden in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>	Die Stellung- nahme wird zur Kenntnis genom- men

	<p>maßnahmen, die sich aufgrund der Nähe zum Baudenkmal auf dessen Bestand oder Erscheinungsbild auswirken können, frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen und bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Bei den bislang noch nicht überbauten Teilflächen handelt es sich ausschließlich um ehemalige Gartengelände. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p><u>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</u> Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p><u>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</u> Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>		
--	--	--	--

		<p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>		
3.	Telekom	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. 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</p>	<p>Der Bestand der Telekommunikationsleitungen innerhalb des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von Seiten der Stadt Ansbach ist kein öffentlicher Straßenbau anberaumt.</p> <p>Der aktuelle Baumbestand soll im größtmöglichen Umfang erhalten bleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

		<p>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:</p> <p>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>		
4.	Gleichstellungsstelle	<p>Zugänglichkeit:</p> <p>Der Seniorenbeirat bringt ein, dass eine Zuwegung erforderlich sei, wenn der innenliegende Raum des Areals ertüchtigt werden solle. Er könne sich am ehesten eine Art „Gartenweg“ vorstellen.</p> <p>Zur Sicherstellung der Barrierefreiheit wäre ein schwellen- und stufenloser Weg erforderlich, bringt der Beirat für Menschen mit Behinderung mit ein.</p>	Eine Ertüchtigung des innenliegenden Raums von Seiten der Stadt ist nicht angedacht. Die Grünflächen bleiben entsprechend im Privatbesitz.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
5.	SG 212 (ehemals Amt 23) – Umweltrecht	<p><u>Natur- und Landschaftsschutz:</u></p> <p>Im B-Plan 72 sollte unter D.) TEXTLICHE HINWEISE unter einem Punkt „Artenschutz“ folgende Textpassagen ergänzt werden:</p> <p>Im Plangebiet bestehen Quartiere des Mauerseglers und der Zwergfledermaus. Bei baulichen Vorhaben ist</p>	<p>Die Textpassage wurde angemessen in den Hinweisen ergänzt.</p> <p>Die Ergebnisse des beauftragten Gutachtens wurden in die Begründung des B-Planes eingepflegt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

		<p>deshalb sicher zu stellen, dass die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG, insbesondere die Tötungs- und Störungsverbote geschützter Tiere und das Beseitigungsverbot ihrer Lebensstätten, eingehalten werden. Vor der Durchführung von Maßnahmen ist im Einzelfall zu prüfen, ob insbesondere gebäudebrütende Vogelarten oder Fledermäuse und/oder deren Quartiere betroffen sein können. Zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) kann die Naturschutzbehörde dazu ein Fachgutachten eines Sachverständigen verlangen. Im Einzelfall sind artenschutzrechtliche Vermeidungs- und/oder Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde durchzuführen.</p> <p>Die Ergebnisse des beauftragten Gutachtens (Bachmann) zur artenschutzrechtlichen Prüfung sind im B-Plan u.U. zu ergänzen und bei baulichen Vorhaben zu berücksichtigen. Insbesondere sind bei Vorhaben, die in bestehende Quartiere eingreifen, entsprechende CEF-Maßnahmen (vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, z.B. Ersatzquartiere) umzusetzen.</p>		
6.	AWEAN	<p>Die im Entwurf zum Bebauungsplan befindlichen Flächen sind nach unserer Einschätzung nicht über öffentliche Verkehrsflächen erreichbar und können dem zur Folge nicht von der awean direkt erschlossen werden. Es befinden sich Privatkanäle z.B. auf der Fl.Nr.1135, die möglicherweise nicht ausreichend dimensioniert sind.</p> <p>Aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen können wir keine Aussage darüber treffen, ob unsere Kanäle eine ausreichende hydraulische Leistungsfähigkeit aufweisen. Es ist weder ersichtlich wohin das zusätzliche Abwasser noch wie viel über unsere Kanäle abgeleitet werden soll.</p>	<p>Grundsätzlich besteht an dieser Stelle des Stadtgebietes Baurecht nach §34 BauGB, dies betrifft insbesondere die Randbebauungen.</p> <p>Die Planung für den Innenbereich des Viertels wurde entsprechend dem Sanierungsziel angepasst. Das ursprüngliche WB 3 wurde rausgenommen und durch Grünfläche ersetzt. Somit entsteht durch die Bauleitplanung kein zusätzliches, zu dem ohnehin schon vorhandenen, Baurecht.</p>	<p>Der Einwand wird somit zurückgewiesen</p>

		Aufgrund der vorliegenden unklaren Planungssituation und dem von uns vorgebrachten Einwand können wir und mit dem vorliegenden Bebauungsplan von Seiten der awean AöR somit <u>nicht</u> einverstanden erklären.		
--	--	--	--	--

Nr.	Bürger/ Öffentlich- keit	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvor- schlag
1.	Anwohner 1 (Telefonat)	Prinzipiell sei ihm bewusst, dass bei dem Quartier Handlungsbedarf bestehe und begrüße die Planung der Stadt. Wegen seines fortgeschrittenen Alters möchte er allerdings nicht mehr selbst aktiv werden. Zudem wäre er finanziell gut abgesichert, wodurch er auf einen möglichen Teilverkauf seines Grundstücks nicht angewiesen sei. Dennoch wäre er einem Verkauf gegenüber nicht komplett abgeneigt.	Durch die Bauleitplanung entsteht kein Bauzwang für die Eigentümer der bestehenden Gebäude. Die Stadt Ansbach beabsichtigt keinen Erwerb von (Teil-)Grundstücken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
2.	Anwohner 2 (Schreiben)	Laut dem 1. Entwurf von Herr Högner waren Autostellplätze im Erdgeschoss und 1. u.2. Stock geplant. Der 2. Entwurf soll jetzt Autostellplätze, Erdgeschoss und 1.+2.+3.Stock und zusätzlich ein Walmdach werden. Von der Höhe sind wir entschieden dagegen. Unser Haus und Garten ist voll einsehbar.	Die Höhe des durch einen Vorhabenträges geplanten Neubaus an der östlichen Seite des Geltungsbereiches fügt sich in die bestehende Umgebungsbebauung ein und wäre auch nach §34 BauGB zulässig. Es werden keine weiteren Festsetzungen hierzu getroffen. Auf die Nachbarschutzrechtlichen Belange wird im Baugenehmigungsverfahren entsprechend Rücksicht genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
3.	Anwohner 3 (Telefonat)	Aufgrund ihres hohen Alters wünscht sich die Anwohnerin einfach nur Ruhe. Dennoch wäre ihr der Missstand, vor allem der Leerstand, des Quartiers in den letzten Jahren vermehrt aufgefallen. Insbesondere genieße sie die zentrale Lage ihres Wohnstandorts. In	Die Belange werden zur Kenntnis genommen. Private bauliche Änderungen sind, unter dem Vorbehalt der Genehmigungspflicht grundsätzlich denkbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

		<p>der Vergangenheit gab es immer wieder (Streit)-Gespräche mit anderen Anwohnern über die –ihrer Meinung nach- viel zu hohen Bäume im Innenhof, wodurch die Belichtung/Besonnung ihrer Wohnung einschränkt wäre. Wünschenswert wäre für sie die barrierefreie Erreichbarkeit seiner Wohnung mit einem Aufzug sowie der Anbau eines Balkons.</p>		
4.	Eigentümer (Email)	<p>Meine Frau und ich sind die Eigentümer des Anwesens Karolinenstraße 20 und haben seit 1995 das Haus Stück für Stück renoviert. Wir freuen uns, dass die Stadt Ansbach das Gebiet jetzt aktiv mitgestalten wird.</p> <p>Hier einige Anregungen von uns um die Attraktivität des Viertels weiter zu steigern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Straßenbelag Karolinenstr. analog zum Karlsplatz mit „flachen“ Pflaster statt Kopfsteinpflaster ausführen - Karolinenstr. auf 20km/h begrenzen oder als Spielstraße ausweisen (Wir wohnen in Zirndorf und hier wurde der Stadtkern erfolgreich auf 20km/h begrenzt und Begrünung - Ansiedlung eines REWE City Geschäfts o.Ä. (Mini Supermarkt) in Laufnähe (Karlstraße, Kanalstraße, Bahnhofstr.) - Umwandlung der rückwärtigen Gärten in einen Park für alle Anwohner oder die Allgemeinheit - Schaffung von Tiefgaragen/Stellplätzen mit Lademöglichkeit für E-PKW - Renovierung des Pflasters der Gehsteige, hier besteht teilweise Stolpergefahr <p>Falls ein Info E-Mail Verteiler zu dem Vorhaben eingerichtet wird oder bereits besteht nehmen Sie uns bitte auf.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Derzeit sind keine baulichen Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen.</p> <p>Ein Emailverteiler kann aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht eingerichtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

		Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei dem Vorhaben und sind jederzeit ansprechbar um zu unterstützen damit das Projekt erfolgreich		
--	--	---	--	--