

Aktenzeichen

Verfasser/in

Himmler, Claudia

Beratung

Datum

Bauausschuss

22.11.2021

öffentlich

Stadtrat

30.11.2021

öffentlich

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ne 5 für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg - Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West

- a) Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- b) Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**
- c) Eckpunkte des Durchführungsvertrags**
- d) Weitergehende Beschlüsse**

Sachverhalt:

a) Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 29.01.2019 lag der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Stand: 15.01.2019) in der Zeit vom 25.02.2019 bis einschließlich 11.03.2019 zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.02.2019 zur Stellungnahme bis 28.03.2019 aufgefordert. Am 20.02.2019 fand ein Scoping-Termin statt.

Die Anregungen / Stellungnahmen sind aus der beigefügten Abwägungstabelle ersichtlich.

Interne sowie die vorgebrachten externen Stellungnahmen haben zusammen mit einer umfassenden Verkehrsuntersuchung zu der Änderung der Planung in der vorgelegten Form geführt.

Nach dem aktuellen Stand der Planung sind 32 Häuser in Hausgruppen (Reihenhäuser) und ein Doppelhaus nördlich der neuen Anbindung vorgesehen. In der Pflegeeinrichtung sollen nach aktuellen Aussagen der Bayerncare als Investor dafür – statt der bisher vorgesehenen 78-80 – ca. 110 Pflegeplätze entstehen.

Allgemeine Stellungnahme zu den Verkehrsthemen:

Über das bestehende Verkehrsgutachten (VLI Verkehrsplanung Link 20.04.2017) hinaus wurde seitens der Verwaltung eine räumlich und inhaltlich weitergehende umfassende Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben. Dies erfolgte, um den v.a. durch die Bürgerinitiative BIFAN e.V. geäußerten Bedenken Rechnung zu tragen und die vorgetragenen Anregungen aufzunehmen. Aus den vorliegenden Stellungnahmen sind die vorgebrachten Punkte direkt in die Aufgabenstellung eingeflossen. Damit sollte eine für den Fortgang des Bebauungsplanverfahrens fundierte Grundlage geschaffen werden, die dem Stadtrat eine sachgerechte Abwägung ermöglichen soll. Untersuchungsrahmen für die erweiterte Verkehrsuntersuchung war im Kernbereich der Abschnitt der Rügländer Straße (OD St 2255) und der Staatsstraße 2255 außerorts

zwischen der Weinbergschule und der Abzweigung zum Stadtteil Strüther Plateau/Klinikum. Über den Kernbereich hinaus wurden die verkehrlichen Auswirkungen auf ein erweitertes Untersuchungsgebiet zwischen der B 13/Rothenburger Straße/Würzburger Landstraße und der Hennenbacher Straße/Schloßstraße betrachtet.

Im Bauausschuss vom 01.10.2019 wurde die Verkehrsuntersuchung durch das ausführende Büro WVI Verkehr Infrastruktur anhand einer digitalen Präsentation vorgestellt. Insbesondere wurde auf die Abschätzung der Verkehrsnachfrage für das geplante Baugebiet „Weinberg West“ sowie auf die Bewohnerzahlen und das Verkehrsaufkommen eingegangen. Zudem wurde auf die am 09.10.2019 stattfindende Bürgerbeteiligung verwiesen.

Im Bauausschuss vom 25.11.2019 wurde durch das Büro WVi ein Überblick über den aktuellen Sachstand der Verkehrsuntersuchung gegeben und die Ergebnisse der durchgeführten Bürgerbeteiligung vorgestellt. Die aufgenommenen Anregungen und Vorschläge wurden durch das Büro aufbereitet und mit der Verwaltung abgestimmt. Aus den Ergebnissen ergaben sich bezogen auf das Jahr 2030 zehn Planfälle. Das Büro wurde beauftragt, alle Planfälle vertieft zu untersuchen.

Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung wurden am 17.02.2020 im Bauausschuss und am 18.02.2020 der Öffentlichkeit vorgestellt. In allen, mit dem Verkehrsmodell Ansbach untersuchten und bewerteten Varianten können die zusätzlichen Verkehre durch da geplante Baugebiet Weinberg-West an den Knoten leistungsfähig abgewickelt werden.

Basierend auf den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung und in Abstimmung mit den Vorhabenträgern wurde im Stadtrat vom 29.09.2020 (Bauausschuss vom 14.09.2020) beschlossen, die **Anbindung der Bayreuther Straße an die St 2255 in ausreichender Breite als Trasse im vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die künftige Planung freizuhalten und den Entwurf des Bebauungsplans entsprechend anzupassen.**

Weiter wurden unter der Bedingung des Inkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans u. a. folgende Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur beschlossen:

- eine physische Abhängung der Rügländer Straße wird angestrebt
- Herstellung des Gehweges östlich / westlich an der Straße „Strüther Berg“
- Umgestaltung der Bayreuther Straße mittels markierten Parkständen ähnlich der Galgenmühle
- Einrichtung einer Haltelinie „bei Rot hier halten“ in der Rettistraße vor der Einmündung der Rügländer Straße (Nordast).

In der Sitzung des Bauausschusses vom 19.04.2021 wurde ein Grundsatzbeschluss für die Fortführung der Planungen und die sich daraus ergebenden Randbedingungen und Pflichten gefasst. Auf dieser Basis wurde der nun vorliegende Entwurf weiter erarbeitet.

Dieser Entwurf wurde am 6.10.2021 den Bürgern und Planungsinteressierten über eine Informationsveranstaltung im Onoldiasaal vorgestellt. Im Nachgang wurden von der Bürgerinitiative BIFAN erneut und wiederholt Bedenken und Anregungen vorgetragen, die aber zum großen Teil nicht direkt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, sondern erst nachrangig bzw. in Folge der Umsetzung des B-Plans gelöst werden können. Dieses Schreiben vom 23.10.2021 der BIFAN ist beigelegt.

Die einzelnen Punkte werden wie folgt bewertet und wurden teilweise in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde bereits angestoßen:

- Einrichtung Streckenbezogenes Tempo 30 im Bereich des Pflegeheims wird geprüft (ggf. nach Realisierung und Inbetriebnahme des Pflegeheims).

- Für versetzt angeordnete Stellplätze auf der Fahrbahn der Bayreuther Straße zur Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeit wurde bereits zur Informationsveranstaltung am 21.10. eine Planung erstellt. Diese Planung ist in den Anlagen beigefügt („Längsparker in der Bayreuther Straße“).
- Im Knotenbereich zum Strüther Berg / Alte Rügländer Straße wurde eine Querungshilfe über die Bayreuther Straße geplant (siehe Anlage „Querungshilfe Bayreuther Straße“).
- die im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde eine weitere Querungshilfe im Bereich des Spielplatzes Bayreuther Straße angeregt. Dies wird seitens der Verwaltung geprüft.
- Die Straßenraumplanung der Anbindung der Bayreuther Straße an die St 2255 entspricht dem verkehrstechnisch erforderlichen Mindestmaß. Lediglich die Schleppkurve eines dreiachsigen Müllfahrzeugs fand hier Berücksichtigung.
- Die Alte Rügländer Straße wird nach Realisierung der neuen Durchbindung an die St 2255 mittels einer Wendemöglichkeit für den motorisierten Verkehr abgehängt, ein Gehweg an der Ostseite wird durch die Stadt gebaut.
- Hinsichtlich der privaten Zufahrten /Stichstraßen am Strüther Berg werden bereits weit höhere Ansprüche an die Sichtverhältnisse erfüllt als allgemein üblich.
- Gemäß der RASSt (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) sind an Knotenpunkten bei einer zulässigen Geschwindigkeit von 30 km/h Sichtfelder mit einer Schenkellänge von 30 m freizuhalten. Dies wird sonst maximal bei größeren Parkplätzen gefordert. Diese werden jedoch hier auch für die Zufahrten, die lediglich dem Be- und Entladen dienen, freigehalten.
- Die Tempo 30 Zone wird vom Oberen Weinberg bis zur Einmündung zur Bayreuther Straße heruntergezogen. In einer Tempo 30 Zone und allgemein einem Wohngebiet ist auch damit zu rechnen, dass ein Fahrzeug rückwärts (im eigenen Interesse umsichtig und vorsichtig) aus einer privaten Zufahrt fährt. Dieses wird ja auch ebenfalls umsichtig und vorsichtig zurücksetzen. Im Übrigen darf ein Fahrzeugführer gem. § 3 Abs. 1 StVO *„nur so schnell fahren, dass das Fahrzeug ständig beherrscht wird. Die Geschwindigkeit ist insbesondere den Straßen-, Verkehrs-, Sicht- und Wetterverhältnissen sowie den persönlichen Fähigkeiten und den Eigenschaften von Fahrzeug und Ladung anzupassen.“* Dazu gehört auch, dass man ggf. seine Geschwindigkeit beim Bergabfahren oder in der Kurvenfahrt anpasst, oder eben beim Zurücksetzen.
- Wendemöglichkeiten sind in den Bereichen mit mehreren Stellplätzen vorhanden.
- Die Charakteristik und Wahrnehmung des Strüther Bergs wird sich durch die Bebauung verändern. Dementsprechend wird sich auch das Fahrverhalten verändern.
- Eine weitere Querungshilfe im Strüther Berg wurde geprüft. Im Ergebnis ist, dass eine bauliche Umsetzung aufgrund verschiedener Zwangspunkte (Sichtfelder, Einfahren von Müllfahrzeugen in den Unteren Weinberg, erforderliche kürzeste Querung der Straße durch die Fußgänger) leider nicht möglich ist. Zudem ist aufgrund der Kfz-Verkehrsstärke im Zusammenhang mit einer Geschwindigkeit von 30 km/h eine Querungsanlage nach den Empfehlungen für Fußgängerverkehrsanlagen in der Regel entbehrlich.
- Die Einrichtung einer Haltelinie in der Rettistraße vor der Einmündung Rügländer Straße im Rückstaubereich der Kreuzung ist entgegen der bisherigen Beschlusslage (September 2020) nach intensiver Prüfung durch die Straßenverkehrsbehörde unter Einbindung der Fa. Siemens Verkehrstechnik nicht möglich. Bei der Einrichtung der Haltelinie wäre die Sicht auf die Signalanlage zwingend erforderlich. Nachdem diese Sicht derzeit nicht gegeben ist, müsste die Lichtsignalanlage um einen weiteren Signalgeber erweitert werden; zudem müsste die Ampelsteuerung hinsichtlich der Freigabezeiten überarbeitet werden. Diese Lösung wäre sehr kostenintensiv.

Als weitere Lösung wurde die Wartelinie (gestrichelte Linie) geprüft. Diese Wartelinie wäre nicht verbindlich für die Verkehrsteilnehmer, würde aber ggf. den Verkehrsfluss und das Verhalten der Verkehrsteilnehmer entsprechend sensibilisieren. Die Straßenverkehrsbehörde teilt auf Anfrage mit, dass die Einrichtung einer Wartelinie zwar möglich wäre, aber aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde davon abgeraten wird. Begründung hierfür ist, dass die Wartelinie von den Verkehrsteilnehmern falsch interpretiert werden könnte und sich die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs verschlechtern würde. Die untergeordnete Rügländer Straße könnte als Vorfahrtsstraße interpretiert werden, was sich beim Linkseinbiegen als Unfallgefahr herausstellen könnte. Auch auf eine Wartelinie wird demnach verzichtet- auch, da durch das Abhängen der Rügländer Straße langfristig dieser Konfliktbereich entfallen kann.

Zum nun vorliegenden Entwurf werden von der Verwaltung folgende Anmerkungen vorgetragen:

- Die Anzahl der Pflegeplätze hat sich im Laufe der Planung erhöht. Aus Sicht der Verwaltung ist dies möglich und wird deshalb dem Gremium zum Beschluss vorgelegt.
- Die Höhenverhältnisse erfordern umfangreiche Geländeänderungen, punktuell bis zu 3,0m (siehe textliche Festsetzungen Nr. 10.1). Dies wird zur Kenntnis genommen.
- Eine Stützwand im Norden (an der nördlichen Grenze zur landwirtschaftlichen Fläche) ist nach der aktuellen Planung erforderlich und wird in Teilbereichen bis zu etwa 2,0m hoch. Aus Sicht der Verwaltung wäre eine Stützmauer an der Grundstücksgrenze in geringem Umfang bis zu etwa 50 cm akzeptabel. Nachdem dies entgegen der Ansicht der Verwaltung beibehalten wurde, wird das Gremium explizit darauf hingewiesen. Die Stützmauer muss folglich mit einer Absturzsicherung zum angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstück abgefangen werden.
- Eine erneute öffentliche Auslegung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kann erst nach Vorlage der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ausgeschlossen werden. Bislang stehen seitens dem Wasserwirtschaftsamt und dem Umweltamt noch abschließende Bewertungen zu den Belangen Starkregenabfluss, Entwässerungskonzept und Immissionsschutz aus, weshalb trotz größtmöglicher Bemühungen die Notwendigkeit einer erneuten Auslegung vor dem Satzungsbeschluss nicht auszuschließen ist.

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

Alle Anregungen zum Bebauungsplanentwurf Nr. Ne 5 für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg – Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West wurden eingehend geprüft und abgewogen. Der Stadtrat tritt der Abwägung bei. Die Änderungen werden wie vorgeschlagen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

c) Eckpunkte des Durchführungsvertrags

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird mit dem Investor ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Absatz 1 BauGB geschlossen. Dieser ist vor dem

Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger zu finalisieren und dem Stadtrat zur Zustimmung vorzulegen.

Zur Realisierung des Bauvorhabens werden Vereinbarungen zu folgenden **wichtigen Eckpunkten** getroffen:

- Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Bauvorhaben spätestens 5 Jahre nach der Erteilung der Baugenehmigung fertigzustellen.
- Der Vorhabenträger übernimmt alle Planungskosten einschließlich erforderlicher Gutachten; die personellen für das Verfahren nötigen Aufwendungen der Stadt werden mit einem Pauschalbetrag von 4.000,- € abgegolten.
- Der Vorhabenträger führt die Ausgleichsmaßnahmen auf einer von ihm gepachteten Fläche auf eigene Kosten durch und verpflichtet sich zum Unterhalt dieser Ausgleichsfläche über 25 Jahre. Die Sicherung der Ausgleichs- und Unterhaltsverpflichtung erfolgt über die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und Reallast zugunsten der Stadt im Grundbuch. Der Grundbuchvollzug ist vor Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans nachzuweisen.
- Die Kosten über die Herstellung der Ausgleichsfläche werden über eine Bürgschaft abgesichert.
- Der Vorhabenträger übernimmt die Planung und Herstellung der Anbindung der Bayreuther Straße an die St 2255. Dazu muss eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt geschlossen werden. Die Straßenbaulast und das Eigentum gehen auf die Stadt über.
- Die Planungs- und Herstellungskosten der neuen Anbindung werden zwischen Stadt und Vorhabenträger im Verhältnis 80:20 aufgeteilt (siehe Grundsatzbeschluss 19.04.2021).
- In Umsetzung des Stadtratsbeschlusses vom 29.09.2020 wird mit dem Vorhabenträger eine Mietpreisbindung mit dem Ziel der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum vereinbart. Dabei wird die u. a. die Anzahl der Reihenhäuser, die Frist für die Mietpreisbindung, die Höhe des Mietpreises sowie die Sicherung über eine Grundbucheintragung geregelt.
- Vereinbarung eines Ablösebetrags als Ersatz für die Pflicht zur Herstellung eines Kinderspielplatzes
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich zum Betrieb der Pflegeeinrichtung im geplanten Allgemeinen Wohngebiet WA 2. Die Verpflichtung wird als beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt im Grundbuch eingetragen.
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich, planungsbedingte Folgekosten bezüglich erforderlicher Maßnahmen, die sich durch die Flächenversiegelung des neuen Baugebiets und die damit einhergehende Verstärkung des oberflächlichen Abflusses ergeben, teilweise zu übernehmen. Diese Folgekosten ergeben sich erst aus der weiteren Planung und sind noch abzustimmen.
- Die Stadt Ansbach beantragt bei der Regierung nach dem Bau der neuen Durchbindung die Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze OD-V auf der Staatsstraße mit allen Rechten und Pflichten.

d) Weitergehende Beschlüsse

Zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur im Bereich des - das Plangebiet umgebenden - Areal „Wohngebiet Weinberg“ werden die folgenden Beschlüsse gefasst:

- Die Bayreuther Straße wird mittels der Markierung von Parkständen zur Verkehrsberuhigung zeitnah umgestaltet. Dem vorliegenden Vorentwurf der Verwaltung vom 25.05.2021 wird grundsätzlich zugestimmt. Die Umgestaltung wird spätestens im Zuge des Baus und der Verkehrsfreigabe der Durchbindung zur St 2255 erfolgen.
- Im Knotenbereich zum Strüther Berg / Alte Rügländer Straße wird eine Querungshilfe über die Bayreuther Straße geplant. Dem vorliegenden Plan der Verwaltung vom 01.10.2021 wird zugestimmt.
- An der Einmündung der Rügländer Straße in die Rettistraße wird (entgegen des Stadtratsbeschlusses vom September 2020) auf eine Haltelinie und auf eine Wartelinie verzichtet. Auf die Bedenken der Straßenverkehrsbehörde wurde ausdrücklich hingewiesen.
- Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und dem Bau der neuen Durchbindung Bayreuther Straße zur Staatsstraße wird spätestens zwei Jahre nach Verkehrsübergabe der neuen Durchbindung die Rügländer Straße bei der Einmündung in die Rettistraße abgehängt.

Finanzierung:

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

<input type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen		
<input type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen in Höhe von		€
<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamtausgaben in Höhe von	-	380000 €
	Saldo = Haushaltsverbesserung (+)/-verschlechterung (-)		€
	davon - Sachausgaben	€	
	- Personalausgaben	€	

<input checked="" type="checkbox"/>	im <u>Verwaltungshaushalt</u>	Haushaltsstelle: <u>Anmeldung ist erfolgt</u>
		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 checked="" 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 Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln erfolgt durch Bereitstellung von überplanmäßigen außerplanmäßigen Haushaltsmitteln.

Deren Deckung erfolgt durch

Minderausgaben bei Haushaltsstelle:

Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle:

Entnahme aus der Allgemeine Rücklage

Ausgleich im Rahmen der Jahresrechnung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgendes zu beschließen:

Von den vorgebrachten Stellungnahmen wird Kenntnis genommen. Der Abwägung wird beigetreten. Die Anregungen werden wie dargestellt im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Ne 5 berücksichtigt.

Der geänderten Planung des Vorhabenträgers, insbesondere der Erhöhung der geplanten Pflegeplätze in der Pflegeeinrichtung von bisher 78-80 auf 110 wird zugestimmt.

Den o.g. Eckpunkten als Bestandteile des Durchführungsvertrags wird zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt, diese für die nachfolgenden Abstimmungen des Durchführungsvertrags zu vertreten.

Der Bebauungsplan Nr. Ne 5 für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg – Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West in der Fassung vom 08.11.2021 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Die weitergehenden Beschlüsse (Sachverhalt Buchstabe d)) werden zum Beschluss erhoben.

Anlagen:

Abwägungstabelle

Stellungnahme Bürger 2_09.03.2019_Anlage zur Abwägungstabelle

BBP_Weinberg West_Plan_ENTW_20211108

BBP_Weinberg West_VEP_ENTW_20211108

BBP_Weinberg West_Plan_ENTW_20211108_Übersichtsplan_1_1000

BBP_Weinberg West Begründung_ENTW_20211108

Bodengutachten_20190215 (Anlage 1 zur Begründung)

saP_AnsbachWeinbergWest_14092018 (Anlage 2 zur Begründung)

Schalltechnische_Beratung_210504 Ansbach B-Plan Weinberg West Bericht LS 10-11-2021(Anlage 3 zur Begründung)

Ansbach - Weinberg West - 1.1 Erläuterungsbericht 2D-Abflussberechnung Starkregenereignis

Ansbach - Weinberg West - 4.1 Lageplan Bestand_Starkregenereignis

Ansbach - Weinberg West - 5.1 Lageplan Planung_Starkregenereignis

UB_Ansbach_WeinbergWest_211108

Längsparker in Bayreuther Straße

Querungshilfe Bayreuther Straße

Erneute Stellungnahme BIFAN 23.10.2021 (nach der Bürgerinformationsveranstaltung am 6.10.2021)