

**STELLUNGNAHMEN TÖB / BÜRGER / ÖFFENTLICHKEIT
ZUM**

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

- VORENTWURF -

Fassung: November 2021

Nr.	Träger öffentlicher Belange / Bürger / Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregungen	Hinweise	Keine Bedenken
1	Regionaler Planungsverband	14.03.2019			x
2	Landratsamt Ansbach	18.03.2019			x
3	Landratsamt Ansbach - Staatliches Gesundheitsamt -	07.03.2019			x
4	Polizeiinspektion Ansbach				
5	Staatliches Bauamt Ansbach	14.03.2019		x	
6	Stadtwerke Ansbach GmbH	08.03.2019			x
7	AWEAN	28.03.2019	x	x	
8	N-ERGIE / Main-Donau-Netzgesellschaft	18.03.2019			x
9	Vodafone Kabel Deutschland	27.03.2019			x
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.03.2019		x	
11	Ansbacher Bäder und Verkehrs GmbH				
12	Wasserwirtschaftsamt Ansbach	27.03.2019		x	
13	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach	14.03.2019		x	
14	Bayer. Bauernverband	21.03.2019		x	
15	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege				
16	Evang-Luth. Gesamtkirchenverwaltung				
17	Katholisches Pfarramt St. Ludwig				
18	Staatliches Schulamt				
19	Stadtjugendring Ansbach				
20	Behindertenbeirat Ansbach				
21	Immobilien Freistaat Bayern	28.02.2019			x
22	Stadt Leutershausen				
23	Markt Lehrberg	20.03.2019			x
24	Gemeinde Weihenzell				
25	Gemeinde Petersaurach	14.03.2019			x
26	Gemeinde Sachsen b.A.				
27	Markt Lichtenau				
28	Gemeinde Burgoberbach				
29	Stadt Herrieden				
30	Gemeinde Aurach				
31	Gemeinde Weidenbach				
32	Regierung von Mittelfranken	28.03.2019			x
33	Stadt Ansbach – Inklusionsbeauftragte GSI	29.03.2018			
	Stellungnahmen der Öffentlichkeit				
34	Bürger 1	07.03.2019 / 14.03.2019		x	

35	Bürger 2	09.03.2019		x	
36	Bürger 3	04.03.2019		x	
37	Bürger 4	04.03.2019		x	
38	Bürger 5	08.03.2019		x	
39	Bürger 6	07.03.2019		x	
40	Bürger 7	11.03.2019		x	
41	Bürger 8	11.03.2019		x	
42	Bürger 9	15.03.2019		x	

Die grau hinterlegten TöB haben nicht geantwortet.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	TöB	Stellungnahme TöB	Stellungnahme Gemeinde / Planer	Beschlussvorschlag
5	Staatliches Bauamt	<p><i>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</i></p> <p>1. Im Nahbereich des Bebauungsplanes verläuft die vom Staatlichen Bauamt verwaltete Staatsstraße 2255.</p> <p><i>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Rechnung, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</i></p> <p><i>Einwendungen:</i></p> <p>1. Aus den Antragsunterlagen ist unklar, welche Abstände für die Bauverbotszone (BVZ) bzw. Baubeschränkungszone (BBZ) gemäß Art. 23 und 24 BayStrWG an der Staatsstraße 2255 angesetzt wurden. Um Missverständnisse auszuschließen, möchten wir an dieser Stelle noch einmal hinweisen, dass an Staatsstraßen eine BVZ von 20,00 m und eine BBZ von 40,00 m gilt. Die Bauverbotszone von 20 m und die Baubeschränkungszone von 40 m sind nicht im Bebauungsplan eingetragen.</p> <p>2. Im Plan ist der Verlauf des Fahrbahnrandes der Staatsstraße 2255 nicht ersichtlich. Weiterhin ist nur im „Vorhaben- und Er-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>1. Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone wurden in das Planblatt eingetragen.</p> <p>Mit Realisierung der Neuen Bayreuther Straße ändert sich die Lage der OD-Grenze auf der St 2255. Momentan befindet sich die ODV-Grenze nördlich des Knotenpunktes St 2255 - Retistraße. Nach Errichtung der Neuen Bayreuther Straße und Anschluss an die St 2255 wird die Verlegung der ODV-Grenze nördlich des neu entstehenden Knotenpunktes durch die Stadt Ansbach bei der Regierung von Mittelfranken beantragt. Mit Verlegung der ODV-Grenze wird innerhalb des Verknüpfungsbereich eine Minimierung der Bauverbotszone von 20 m auf 15 m möglich. Somit wäre später im WA 2, der Bereich, in dem die Pflegeeinrichtung realisiert wird, eine Bauverbotszone von 15 m zum Fahrbahnrand einzuhalten. Der Verlauf der Bauverbotszonen 1 und 2 im WA 2 wird im Planteil als nachrichtliche Übernahme übernommen. Die Bebauung im WA 2 bis auf 15,0 m zur Staatsstraße ist erst möglich, wenn die ODV verschoben wird.</p>	<p>Die Vorgaben werden beachtet und im Entwurf umgesetzt.</p>

	<p>schließungsplan“, jedoch nicht im „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ die Lärmschutzwand eingezeichnet. Somit kann keine Aussage über die Einhaltung der Abstände der Bäume und Sträucher bzw. der Lärmschutzwand innerhalb der Bauverbotszone getätigt werden.</p>	<p>Im WA 1 bleibt die Bauverbotszone (20 m) von der St 2255 bestehen und wird als nachrichtliche Übernahme einschließlich Erläuterung im Planteil ergänzt.</p> <p>2. Der Verlauf des Fahrbahnrandes der Staatsstraße 2255 wird zum Entwurf im Planblatt hinweislich dargestellt.</p> <p>Mit Überarbeitung der Planung ist zum Entwurf keine Lärmschutzwand mehr erforderlich.</p>	
	<p><i>Landschaftspflegerische Maßnahmen:</i></p> <p>1. Der Straßenbaulastträger ist nicht verpflichtet, Bepflanzungen an bereits bestehenden Straßen aufgrund von Festlegungen im Flächennutzungsplan/Landschaftsplan durchzuführen.</p> <p>2. Bestehende Grünbestände an in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes befindlichen Straßen dürfen durch geplante Maßnahmen des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt beeinträchtigt werden und sind gemäß RAS LP 4 bzw. DIN 18920 zu schützen.</p> <p>3. Werden Pflanzungen oder Bäume an bereits bestehenden, in der Verwaltung des Staatlichen Bauamtes Ansbach befindlichen Straßen außerhalb des Straßengrundstückes geplant, darf dies nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt erfolgen.</p>	<p>1. Der B-Plan enthält keine Festsetzungen zu Neupflanzungen entlang der Staatsstraße.</p> <p>2. Der einzige Gehölzbestand an der Staatsstraße wird durch den B-Plan als zu erhalten festgesetzt. Insofern sind hier keine Konflikte zu erwarten.</p> <p>3. Der B-Plan enthält keine Festsetzungen zu Neupflanzungen entlang der Staatsstraße.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p><i>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</i></p> <p>zu 1:</p> <p>Die BVZ und die BBZ sind im Plan zeichnerisch darzustellen und in den textlichen Festsetzungen entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone wurden in das Planblatt eingetragen.</p>	<p>Die Vorgaben werden beachtet und im Entwurf umgesetzt.</p>
	<p>zu 2:</p> <p>Um eine Aussage über die Einhaltung der gesetzlich vorge-</p>	<p>Zum Entwurf wird der Fahrbahnrand der Staatsstraße 2255 in</p>	<p>Die Vorgaben werden beachtet und sind im Entwurf um-</p>

		<p>schriebenen Abstände bezüglich der Bepflanzung bzw. der Lärmschutzwand treffen zu können, ist der Fahrbahnrand der Staatsstraße 2255 zeichnerisch in den Plan mit aufzunehmen.</p> <p>Wir weisen daher nochmals darauf hin, dass die BVZ (20 m zum bestehenden Fahrbahnrand der St 2255) von allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen freizuhalten ist. Darunter fallen ebenfalls Leitungen und Kanäle, des Weiteren Bepflanzungen, Becken oder andere befestigte Flächen wie Parkplätze.</p> <p>Der Standort der Lärmschutzwand ist mit entsprechender Bemaßung (Abstand Fahrbahnrand St 2255 zur Vorderkante Lärmschutzwand) im „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ zeichnerisch darzustellen.</p>	<p>der Planzeichnung hinweislich dargestellt.</p> <p>Nachrichtlich wird ergänzt, dass die Bauverbotszone von allen baulichen Anlagen und Anpflanzungen wie Leitungen und Kanälen, Bepflanzungen, Becken oder anderen befestigten Flächen, wie z.B. Parkplätze, freizuhalten ist.</p> <p>Mit Überarbeitung der Planung ist zum Entwurf keine Lärmschutzwand erforderlich.</p>	<p>gesetzt.</p>
		<p><i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</i></p> <p>Durch die Erschließung des Wohngebietes bzw. der Pflegeeinrichtung wird der Verkehr auf der Straße „Strüther Berg“, in deren Einmündungsbereich in die Rettiststraße sowie an der unmittelbar benachbarten Kreuzung mit der St 2255 zunehmen.</p> <p>Um das Bauvorhaben abschließend beurteilen zu können, ist uns ein entsprechendes Verkehrsgutachten vorzulegen, das die zukünftige Verkehrssituation im o.g. Bereich simuliert und die erforderliche Leistungsfähigkeit der geplanten Erschließungsmaßnahmen nachweist. Auf Basis dieses Gutachtens ist eine detaillierte verkehrstechnisch einwandfreie Planung der Wohngebietsanbindung vorzunehmen. Die ggf. erforderlichen Umbaumaßnahmen an den Knotenpunkten sind mit uns rechtzeitig im Vorfeld abzustimmen und in einer Kreuzungsvereinbarung zu regeln.</p>	<p>Dient zur Kenntnis.</p> <p>Zum Entwurf wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, in dem die Verkehrssituation „Strüther Berg“ und Einmündungsbereich in die Rettiststraße sowie die Kreuzungssituation mit der St 2255 ausführlich untersucht wurde. Auf Grundlage des Verkehrsgutachtens wurde entschieden, dass eine Verlängerung der Bayreuther Straße durch das Plangebiet errichtet wird, um eine direkte Anbindung an die St 2255 zu erhalten. Mit diesem neuen Verkehrsweg wird die Verkehrssituation Rettiststraße / St 2255 entlastet.</p> <p>Bezüglich der Umbaumaßnahmen an der St 2255 steht die Stadt Ansbach mit dem Staatlichen Bauamt in Kontakt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>7</p>	<p>AWEAN</p>	<p>In der Rüggländer Straße befindet sich der Mischwasserkanal der awean AöR, der das anfallende Mischwasser im angefragten Bereich aufnehmen kann. Der Kanal wurde damals so di-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt nach aktueller Planung im Mischsystem. Gemäß der Aussage des Planungsbüros erfolgt die Er-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>mensioniert, dass er einen Befestigungsgrad von 55% (einschl. Straßenflächen) schadlos aufnehmen kann. Wir weisen aber hier nochmals deutlich darauf hin, dass bei der Kanalnetzbe- rechnung ein Gründach trotzdem zu 100% bei der Ermittlung der abflusswirksamen Flächen angesetzt werden muss. Bei einer Überschreitung des Befestigungsgrades von 55% wird von der awean eine private Rückhaltung gefordert. Dies ist sat- zungsrechtlich abgedeckt.</p> <p>Des Weiteren müssen wir hier nochmals deutlich machen, dass unser Kanal nicht für Außeneinzugsgebiete ausgelegt ist und von Seiten der Stadt sichergestellt sein muss, dass kein Ober- flächenwasser aus Außeneinzugsgebieten (z.B. Strüther Berg) in den Kanal der awean gelangt und somit ggf. Unterlieger schädigt.</p> <p>Für den Bebauungsplan Nr. Ne 5 ist der vorgesehene Gel- tungsbereich der Neuplanung abwassertechnisch erschlossen. Die Abwasserentsorgung Ansbach AÖR als Träger öffentlicher Belange kann nur unter Berücksichtigung der oben genannten Hinweise und Festlegungen zustimmen. Wir bitten um entspre- chende Berücksichtigung.</p>	<p>schließungsplanung in enger Abstimmung mit der AWEAN; der geforderte Befestigungsgrad von 55 % kann eingehalten werden. Zudem ist auf dem Garagengeschoss ein Retenti- onsdach geplant.</p> <p>Vom Vorhabenträger wurde das Konzept <i>2D- Abflussberechnung eines Starkregenereignisses zur Bauleit- planung</i> vorgelegt. Dieses wird zur weiteren Beurteilung der Planung mit offengelegt.</p>	
<p>8</p>	<p>Main- Donau- Netzge- sell- schaft</p>	<p>Von der oben genannten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ne 5 der Stadt Ansbach haben wir Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Einsicht der Planunterlagen haben wir festgestellt, dass im oben genannten Bereich keine Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft mbH sowie auch keine von uns betreuten An- lagen vorhanden sind. Es bestehen somit aus unserer Sicht keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Zusätzlich können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter ste- hende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zu- ständig.</p>	<p>Dient zur Kenntnis.</p> <p>Weitere Dritte wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

9	Vodafone Kabel Deutschland	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:	Dient zur Kenntnis. Die Erschließung erfolgt durch den Vorhabenträger.	Kenntnisnahme.
10	Telekom	<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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen 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.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes</p>	<p>Dient zur Kenntnis.</p> <p>Die überlassenen Planunterlagen werden nur für interne Zwecke genutzt.</p> <p>Zum Entwurf wird in der Begründung ergänzt, dass zur Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich ist.</p> <p>Zum Entwurf wird in der Begründung ergänzt, dass sämtliche Versorgungsträger bei baulichen Maßnahmen im Plangebiet rechtzeitig zu informieren sind. Ein Ausbau oder mögliche Verlagerungen der TK-Anlagen werden durch den Investor frühzeitig mit der Telekom abgestimmt.</p> <p>Dient zur Kenntnis.</p>	Die Vorgaben werden beachtet und im Entwurf umgesetzt.

		<p>sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Bau- maßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebau- ungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, min- destens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungs- plan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausrei- chende 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 Entsorgungsanla- gen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswe- sen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beach- ten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzun- gen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekom- munikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>In den textlichen Hinweisen wird auf die Beachtung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013" verwiesen.</p> <p>Im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Telekom erneut beteiligt.</p>	
<p>12</p>	<p>Was- serwirt- schafts- amt An- sbach</p>	<p><i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen - Abwas- serentsorgung (§§ 48, 54 ff WHG):</i></p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation oh- ne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingelei- tet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Be- lange entgegenstehen. In neu zu erschließenden Gebieten ist somit grundsätzlich ein Trennsystem vorzusehen.</p> <p>Die weiteren Schritte der Entwässerungsplanung / Abwasser- entsorgung bitten wir mit dem WWA Ansbach – Herrn Scholz (SG 2.3) – abzustimmen.</p>	<p>Laut Bodengutachten zum B-Plan sind die Böden im Plange- biet nur sehr gering wasserdurchlässig, sodass wirksame Ver- sickerung von anfallendem Niederschlagswasser unter Be- achtung der ATV-Richtlinie A138 (Anwendung bei der Re- genwasserbewirtschaftung in Bayern) und der DVWK (Deut- sche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) nicht möglich ist. Da in der näheren Umgebung des Plangebiets kein für eine Einleitung geeigneter Vorfluter (Oberflächengewässer oder Regenwasserkanal) vorhanden ist, wurde mit den Stadtwerken Ansbach GmbH (AWEAN) ab- gestimmt, dass das anfallende Oberflächenwasser in die Mischkanalisation eingeleitet wird. Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt somit im Mischsystem.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p><i>Wasserabfluss / Starkregenereignisse, Sturzfluten (§ 37 WHG)</i></p> <p>Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. 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>Überflutungen können z. B. durch Sturzfluten infolge von Starkregenereignissen mit kurzen Niederschlagsdauern und hohen Niederschlagsintensitäten auftreten.</p> <p>Zur Vermeidung von Wassereintritt/Flutung in die neuen baul. Anlagen durch Gebäudeöffnungen können daher – objektspezifisch – konstruktive Maßnahmen bei der Bauausführung angezeigt sein; beispielhaft sind druckwasserdichte Fenster und Türen in Erd- und Kellergeschossen, eine Sockelhöhe über dem Straßenniveau/GOK, sowie Aufkantungen an Licht-/Lüftungsschächten genannt. Weiterhin relevante Öffnungen im Gebäude sind insb. Wanddurchführungen in der Gebäude-Hülle (Ver-/ und Entsorgungsleitungen etc.) oder Tiefgaragenzufahrten.</p> <p>Aufgrund der topografischen Gegebenheiten wird zum Schutz vor extremen Niederschlagsereignissen ferner darauf hingewiesen, dass durch ein entsprechendes Profilieren des Baugeländes, das ungehinderte Eindringen von Oberflächenabflüssen in die neuen baul. Anlagen vermieden werden kann.</p>	<p>Auf das zwischenzeitlich erstellte Konzept <i>2D-Abflussberechnung eines Starkregenereignisses zur Bauleitplanung</i> wird verwiesen. Dieses wird zur weiteren Beurteilung der Planung mit offengelegt.</p> <p>Bei dem geplanten, neuen Gehweg im Verlauf der Rügländer Straße wird ein Hochbord von 10 cm vorgesehen. In Folge der Planung des Hochbordes sollte sich lt. Gutachter die Situation an den Referenzpunkten verbessern. Die Anlage des Hochbords kann als Maßnahme zur Verbesserung der Situation gesehen werden. Im Ergebnis kann mehr Oberflächenwasser im Straßenquerschnitt der Rügländer Straße abfließen.</p> <p>Dient zur Kenntnis.</p>	
		<p><i>Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG) / Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG) / Altlastenverdächtige Fläche (§ 2 Abs. 6 BBodSchG)</i></p> <p>Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs des o. g. B-Plans - keine Angaben über Altlasten bzw. einer schädlichen Bodenveränderung vor.</p>	<p>Dient zur Kenntnis.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>13</p>	<p>Amt für</p>	<p>Der Geltungsbereich umfasst landwirtschaftlich genutzte Flä-</p>	<p>Dient zur Kenntnis.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Ernäh- rung, Land- wirt- schaft und Forsten Ansbach</p>	<p>chen. Bei den Flurnummern 112/1, 110/4 114/2 und 114/4 so- wie bei den Flurnummern 106 und 108/2 handelt es sich um bewirtschaftete Ackerfläche. Die Flurnummer 109/2 ist als Bra- che angemeldet.</p> <p>Für die erforderlichen Ausgleichsflächen sollten keine weiteren landwirtschaftlichen genutzten Flächen aus der Produktion ge- nommen werden. Der Ausgleich sollte im unmittelbaren Bereich des Eingriffes erfolgen.</p>	<p>Die externe Ausgleichsfläche ist gemäß der Landwirtschaftli- chen Standortkartierung Bayern als bedingt ackerfähiges Grünland mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen ein- zustufen. Da es sich hierbei jedoch um Flächen handelt, die der Eigentümer nicht für eine ertragsorientierte Bewirtschaf- tung im Rahmen seines landwirtschaftlichen Betriebes ver- wenden möchte, sondern für eine extensive Grünlandnutzung, entsteht hier kein Konflikt mit agrarstrukturellen Belangen nach § 15 Abs. 3 BNatSchG.</p>	
<p>14</p>	<p>Bayeri- scher Bauern- verband</p>	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht äußern wir uns dazu wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Mit den Pächtern sind deshalb Vereinbarungen für die Restlaufzeit bestehender Pachtverträge zu treffen. 2. Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemä- ße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen ent- stehen und sich nachteilig auf die Anlage auswirken könnten, sind zu dulden. 3. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirt- schaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müs- sen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen und die Grün- und Wirtschaftswege entlang der Autobahn BAB 6. 4. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Randbegrünungen sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen Bäume und He- cken eingeplant sind. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand 4 Meter zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grund- stücken von am Planungsvorhaben nicht beteiligten Landwirten einzuhalten. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Auflösung von Pachtverträgen ist kein Bestandteil des Bebauungsplans. Die Anregung wird an den Investor weiter- gegeben. 2. In den textlichen Hinweisen ist auf die Duldung von Emis- sionen, die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nut- zung entstehen, verwiesen. 3. Die Anregung für die Zugänglichkeit wird in den Durchfüh- rungsvertrag aufgenommen. Die BAB 6 ist hier nicht betroffen. 4. Im B-Plan sind keine räumlich nicht verschiebbaren Ge- hölzpflanzungen angrenzend an landwirtschaftliche Grund- stücke vorgesehen 	<p>Die textlichen Hin- weise werden im Entwurf ergänzt.</p>
<p>33</p>	<p>Stadt Ansbach</p>	<p>Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf den Bebau- ungsplan-Entwurf vom 15.01.2019 und die Begründung vom</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>– Inklusionsbeauftragte GSI</p>	<p>15.01.2019. Sie wurden an folgende Verbände bzw. Gremien gesendet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beirat für Menschen mit Behinderung in der Stadt Ansbach - Seniorenbeirat - Bayerischer Blinden- und Sehbehindertenbund e. V. <p>Am 19.03.2019 wurde ein Planungsgespräch angeboten und durchgeführt. Von allen drei o. g. Verbänden/Gremien gingen schriftliche Anmerkungen ein, die dieser Stellungnahme angefügt sind.</p> <p><i>Anbindung ÖPNV</i></p> <p>Durch die Schaffung des neuen Wohngebietes inklusive einer Senioreneinrichtung werden mehrere hundert Menschen diesen Bereich täglich frequentieren. Es wird sich hierbei u. a. um Familien handeln, um Personen, welche den barrierefreien Wohnraum in Anspruch nehmen werden, um teilweise mobilitätseingeschränkte Senioren und Seniorinnen sowie Arbeitskräfte, welche in der Einrichtung beschäftigt sein werden. Insbesondere für Familien und mobilitätseingeschränkte Personen ist eine nahegelegene Bushaltestelle von Bedeutung. Aber auch der Anreiz das eigene Kfz stehen zu lassen und den ÖPNV zu nutzen, ist umso größer, wenn dieser ortsnah zur Verfügung steht.</p> <p><i>Gehweg am Strüther Berg</i></p> <p>Derzeit befindet sich entlang des zu bebauenden Grundstückes am Strüther Berg kein Fußweg. Dieser sollte unbedingt angelegt werden, damit alle Personen das Gebiet sicher verlassen und erreichen können. Zum einen erhöht es für kleine und/oder ältere Menschen bzw. mobilitätseingeschränkte Personen das sichere Bewegen in diesem Gebiet. Zum anderen wird die Gefahr gesehen, dass diese Straßenseite möglicherweise auch ohne ausgewiesenen Gehweg genutzt wird und hierdurch eine erhöhte Unfallgefahr entsteht.</p> <p><i>Stufenlose Zugänge</i></p>	<p>Dient zur Kenntnis.</p> <p>Über die sich in der Nähe zum Plangebiet befindlichen Haltestellen in der Rüggländer Straße („Weinbergschule – 500 m Entfernung) und in der Bayreuther Straße (Bayreuther Straße - 300 m Entfernung) besteht bereits eine gute ÖPNV Anbindung. Vor diesem Hintergrund wird keine neue Bushaltestelle in der Nähe des Plangebiets vorgesehen.</p> <p>Entlang der Westseite der Ortsstraße Strüther Berg wird ein Gehweg vorgesehen. Auch beidseitig der neuen Bayreuther Straße ist jeweils ein Fußweg eingeplant. Hierbei führt der Gehweg an der nördlichen Straßenseite aktuell nur bis zur Einfahrt ins Garagengeschoss.</p>	
---	--	---	--

	<p>Die Verkehrswege und sämtliche Zugänge im Bereich des Wohngebietes sollten stufenfrei und schwellenlos gestaltet werden. Hierdurch ist sichergestellt, dass mobilitätseingeschränkte Personen mit Rollstuhl, Rollator oder sonstiger Gehhilfe sowie auch Kinderwägen, Fahrräder, Kinderfahrzeuge etc. die Bereiche ungehindert passieren und nutzen können.</p> <p><i>Reihenhäuser und Geschosswohnungen</i></p> <p>Nach Möglichkeit sollte durchgängig darauf geachtet werden, dass die Wohneinheiten im Falle von natürlich bedingtem Mobilitätsverlust im Alter, durch Krankheit oder Verunfallung weiterhin nutzbar bleiben. Konkret bedeutet dies, dass zentrale Räume (Küche, Badezimmer, Schlafbereich) von vornherein erdgeschossig angelegt werden oder aber im Bedarfsfall der nachträgliche Einbau eines Treppenlifts baulich umsetzbar wäre.</p> <p>Zusätzliche Maßnahmen sind die Planung von Türbreiten, die mit einem Rollstuhl passierbar sind und eine schwellenfreie Bauplanung, z. B. auch im Sanitärbereich.</p> <p>Im Geschosswohnungsbau ist ein Aufzug einzuplanen. Verschiedene Faktoren sprechen dafür, eine möglichst hohe Zahl von barrierefrei gebauten Wohnungen innerhalb des geförderten Wohnungsbaus umzusetzen: die steigende Lebenserwartung bei gleichzeitigem Mobilitätsverlust im Alter erhöht den Bedarf an barrierefrei gestaltetem Wohnraum. Zusätzlich sind vor allem Frauen von Altersarmut betroffen, insbesondere wenn der Ehemann/Partner verstirbt und der bisherige Wohnraum aus Kostengründen nicht mehr geeignet ist. Günstigen (bzw. geförderten) barrierefrei gestalteten Wohnraum in Ansbach zu finden wird zunehmend schwerer. Dies berichten vor allem die Beiräte und Verbände, aber auch Organisationen aus dem Sozial- und Pflegebereich und spiegelt sich auch in den Untersuchungsergebnissen des Projekts Teilhabeplan für die Stadt Ansbach wieder. Nachdem in nahezu allen Bereichen der Pflege</p>	<p>Aufgrund der topografischen Verhältnisse im Allgemeinen Wohngebiet können nicht alle Wegeverbindungen barrierefrei ausgestaltet werden. Die Wohngebäude im WA 1 sind alle vom geplanten Gehweg am Strüther Berg barrierefrei erreichbar. Für die innere Durchbindung ist eine Treppenanlage erforderlich. Das Garagengeschoss und die Pflegeeinrichtung sind ebenfalls barrierefrei über die neue Bayreuther Straße erreichbar.</p> <p>Dient zur Kenntnis.</p> <p>Mit Änderung des städtebaulichen Konzepts wird im Plangebiet kein Geschosswohnungsbau mehr vorgesehen.</p>	
--	--	---	--

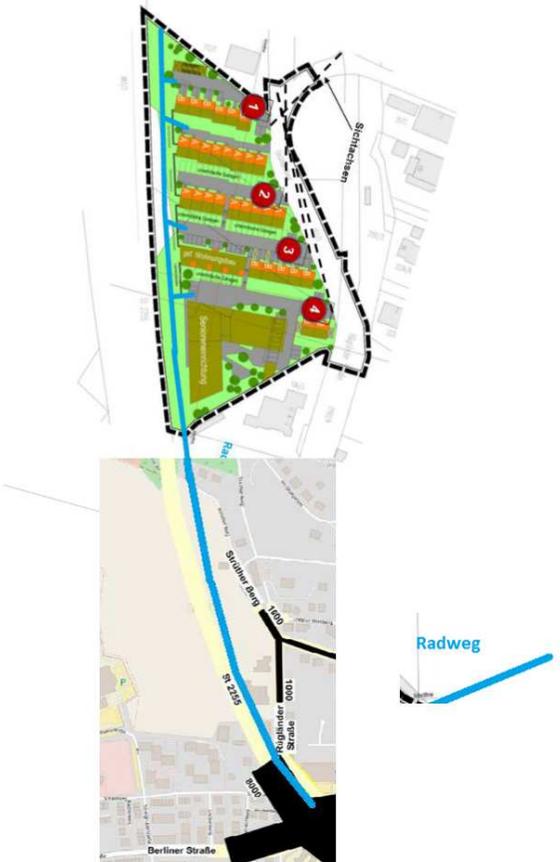
	<p>inzwischen „ambulant vor stationär“ geplant wird und dies auch mit dem Recht der Betroffenen korrespondiert, müssen bezahlbare Wohnmöglichkeiten für mobilitätseingeschränkte Personen in ausreichender Zahl geplant werden. Hier sollte die Stadt möglichst hohe Anteile verlangen, um auch künftigem Bedarf Rechnung zu tragen. Neubauprojekte barrierefrei zu gestalten ist um ein Vielfaches günstiger als Bestände entsprechend umzubauen.</p> <p>Auf die Einhaltung des Art. 48 BayBo zum barrierefreien Bauen ist zu achten, der Bau von Aufzügen ist konform mit den Vorschriften der DIN18040-2 umzusetzen. Beim geförderten Wohnungsbau sind behindertenspezifische Bedarfe bei der Planung der Wohnungsgrößen gemäß §10 WoFG zu berücksichtigen</p> <p><i>Grünflächen und Außenanlagen</i></p> <p>Innerhalb des Areals sollten öffentliche attraktive Grünflächen mit Aufenthaltsqualität zur Verfügung stehen, die zu Begegnung, Austausch und sozialem Miteinander anregen und beitragen.</p> <p>Denkbar wäre die Planung eines Spielplatzes, der (teilweise) in Verbindung mit dem Außenbereich der Senioreneinrichtung steht. Raum zu schaffen, in dem sich Jung und Alt, natürlicherweise begegnen, hat einen enormen Mehrwert: individuell sowie gesamtgesellschaftlich. Die Ausstattung und Möblierung des Außenbereiches/Spielplatzes sollte den verschiedenen Bedürfnissen einer Alters- und Mobilitätsmischung Rechnung tragen.</p> <p><i>Parkmöglichkeiten</i></p> <p>Menschen, die einen Rollstuhl nutzen und ein Kfz führen, benötigen ausreichend Platz beim Ein- und Aussteigen. Dies sollte auch beim Planen von Parkflächen und Garagen Beachtung finden.</p> <p><i>Anmerkung</i></p>	<p>Da das Plangebiet vollständig in privatem Eigentum sein wird, werden keine öffentlich zugänglichen Grünflächen vorgesehen.</p> <p>Auf der Freifläche der Senioreneinrichtung werden für die Bewohner Aufenthaltsbereiche vorgesehen. Dessen Ausgestaltung ist kein Bestandteil des Bebauungsplanes, sondern wird in den weiterführenden Planungen (hier: Freianlagenplanung zur Senioreneinrichtung) thematisiert.</p> <p>Im Eingangsbereich der Pflegeeinrichtung werden zwei rollstuhlgerechte (breitere) Stellplätze vorgesehen.</p> <p>Dient zur Kenntnis.</p>	
--	--	---	--

	<p>Der barrierefreie Ausbau der Anbindung an das Areal (Strüther Berg: Querungen, Leitsystem etc.) ist unbedingt einzuhalten, aber nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p>		
	<p><i>Anlage - Stellungnahme des Bayerischen Blinden- und Sehbehindertenbundes e. V., Bezirksgruppe Mittelfranken per E-Mail vom 27.02.2019 (3-seitig)</i></p> <p>Aus der Sicht blinder und sehbehinderter Menschen sind für den Bebauungsplan folgende Aspekte wichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Herstellung der relevanten Wegebeziehungen zu Fuß bzw. mit dem ÖPNV - Querungen: <ul style="list-style-type: none"> > Fußgängerfurten und Fußgängerüberwege (mit 3 cm Bordhöhe), > getrennte Querungsstellen (mit differenzierter Bordhöhe), > Querung an aufgepflasterten Straßeneinmündungen und -überfahrten sowie > ggf. für die Wegeführung notwendige ungesicherte Querungsstellen, > Querungsstellen an Radwegen, > Querungsstellen an Bahnanlagen, ø Einbau von Bodenindikatoren an Haltestellen ø Allgemeine Anforderungen an Barrierefreiheit an öffentlichen Plätzen oder in öffentlich zugänglichen Gebäuden wie z.B. Auffindbarkeit der Eingangsbereiche, Tür- und Treppenmarkierungen, Treppengeländer, Kontraste etc., schlüssiges Blindenleitsystem bei Platzaufweitungen etc. <p>Die jeweils relevanten Normen sind DIN 1804011-3, DIN 32984 sowie DIN 32975 und DIN 32981.</p>	<p>Dient zur Kenntnis.</p> <p>Entlang der Westseite der Ortsstraße Strüther Berg wird ein Gehweg vorgesehen. Auch beidseitig der neuen Bayreuther Straße ist ein jeweils Fußweg eingeplant. Hierbei führt der Gehweg an der nördlichen Straßenseite nur bis zur Einfahrt ins Garagengeschoss. Somit werden die Wegebeziehung für Fußgänger zum Erreichen des Plangebiet verbessert.</p> <p>Die weiterführenden Aspekte sind Bestandteil einer detaillierten Erschließungsplanung und bilden keinen Bestandteil des Bebauungsplans.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Besonders weise ich auf die Einhaltung des technischen Standards dieser Normen hin. Bodenindikatoren sind im Kontext des Straßenverkehrs nicht ausschließlich unter dem Aspekt der Barrierefreiheit, sondern vielmehr unter dem der Verkehrssicherheit zu sehen. Eine Abweichung von etablierten Standards führt zu einem unmittelbaren Sicherheitsrisiko und bedeutet Gefahr für Leib und Leben insbesondere blinder Nutzer. Nicht alle DIN-Normen wurden bereits für verbindlich erklärt. Sie spiegeln jedoch den aktuellen Stand der Technik wieder. Entsprechend handelt derjenige fahrlässig, der die Verkehrssicherungspflicht für eine Anlage trägt und diese Sorgfaltspflicht missachtet.</p> <p>In der Folge setzen sich insbesondere Planer und Bauherren, die die etablierten DIN-Normen nicht einhalten, einem erheblichen Schadensersatz- bzw. Haftungsrisiko aus.</p>		
	<p><i>Anlage - Stellungnahme des Seniorenbeirats Stadt Ansbach vom 01.03.2019 (1-seitig)</i></p> <p>Der Seniorenbeirat begrüßt die Anlage einer Senioreneinrichtung im Bereich eines neuen Baugebietes und damit die Nähe zu einer lebendigen Umgebung.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Anlage nach den gesetzlichen Vorgaben barrierefrei und rollstuhlgerecht geplant.</p> <p>Ihr Schreiben vom 27.02.19 und ausgeführt wird. Der grüne Umgriff der Anlage für die Bewegung im Freien sollte mit stufenloser Wegeanlage gestaltet werden. Dies gilt auch für die Hauszugänge. Der öffentlich geförderte und damit barrierefreie Wohnraum sollte mit 1-2 rollstuhlgerechten WE ergänzt werden.</p> <p>Eine weitere Stadtbushaltestelle an der Rüggländer Str. wäre ebenfalls sinnvoll für ca. 200 neue Bewohner inkl. 80-100 Senioren.</p>	<p>Die barrierefreie Ausgestaltung der Freiflächen und Zugänge der Senioreneinrichtung wurde entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Über die sich in der Nähe zum Plangebiet befindlichen Haltestellen in der Rüggländer Straße („Weinbergschule) besteht bereits eine gute ÖPNV Anbindung. Vor diesem Hintergrund wird keine neue Bushaltestelle in der Nähe des Plangebiets vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
	<p><i>Anlage - Anmerkungen der AG Bauen und Mobilität des Beirats für Menschen mit Behinderung in der Stadt Ansbach vom 18.03.2019 (2-seitig)</i></p>		<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Anmerkungen zum Plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Fußwege zwischen den (Reihen)Häusern sollen unbedingt OHNE Stufen gebaut werden. - Entlang des Strüther Bergs ist auf der Seite des Baugebiets unbedingt ein Gehsteig nötig. Die Bewohner der Reihenhäuser mit den Garagen unterm Garten müssen ja teilweise auf der Straße vom Haus zur Garage. <p>Das mit den Garagen unterm Garten ist zwar in der Hanglage platzsparend und auf den ersten Blick pfiffig. Aber im Alltag sehr unpraktisch.</p> <p>Bei den Geschosswohnungen ist streng zu achten, dass die gesetzlichen Vorgaben zu barrierefreien Wohnungen beachtet und gebaut werden. Mind. 1 besser 2 Wohnungen sollten rollstuhlgerecht sein. Für Rollifahrer (mit geringem Einkommen) ist es in Ansbach nahezu unmöglich eine Wohnung zu finden.</p>	<p>Aufgrund der topografischen Verhältnisse im Allgemeinen Wohngebiet können nicht alle Wegeverbindungen barrierefrei ausgestaltet werden.</p> <p>An der Westseite des Strüther Bergs wird ein Gehsteig vorgesehen. Eine Durchwegung der Wohnanlage ist durch den Nord-Süd-verlaufenden Fußweg sichergestellt.</p> <p>Dient zur Kenntnis.</p> <p>Mit Änderung des städtebaulichen Konzepts wird im Plangebiet kein Geschosswohnungsbau mehr vorgesehen.</p>	
--	--	---	--

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme Gemeinde / Planer	Beschlussvorschlag
34	Bürger 1		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der Realisierung eines Radweges östlich der St 2255 wird abgesehen.</p> <p>Der von Rüggländer kommende Radweg wird über die Ortsverbindungsstraße Rüggländer-Hennenbach nach Ansbach geführt.</p> <p>Weiterhin wird vom bestehenden „Gehweg/Radfahrer frei“ westlich der St 2255 über eine neue Querungshilfe in der St 2255 die Verbindung für Fußgänger und Radfahrer nach Osten geschaffen. Hier wird der Fußweg entlang der neuen Durchbindung an dessen Südseite bis zur Rüggländer Straße geführt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>Der Bürger wünscht eine Anbindung des Baugebietes an die Staatsstraße und legt die vorangestellte Skizze bei.</p> <p>Meiner Meinung nach sollte so schnell wie möglich eine dicke weiße Haltelinie angebracht und ein Schild aufgestellt werden: "Bei Rot hier halten"</p> <p>Siehe Skizze.</p> 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straßenführung außerhalb des Geltungsbereiches ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Rügländer Straße soll nach Realisierung der Durchbindung an die St 2255 im Zusammenhang mit dem Gehwegbau auf der Ostseite physisch abgehängt werden. Hier wird neu eine Wendemöglichkeit geschaffen.</p> <p>Die Realisierung der Haltelinie ist aus verkehrsrechtlicher Sicht nicht möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>35</p>	<p>Bürger 2</p>	<p>Ausführliche Stellungnahme siehe Anhang.</p> <p>Zusammengefasst ergibt sich, dass der Bebauungsplan Weinberg West in der vorliegenden Form</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf nicht belegten Annahmen zur Verkehrsentwicklung beruht, - den Bau eines Kreisverkehrs an der Weinbergschul-Kreuzung verhindern würde, - die Stadt Ansbach der verkehrsplanerischen Möglichkeit be- 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und neben der allgemeinen Stellungnahme in der Sitzungsvorlage wie folgt bewertet:</p> <p>Zu 1.: Bereits unmittelbar nach der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens im Juli 2016 wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Im Ergebnis stellte sich heraus, dass der Verkehrsfluss objektiv (nach Maßgabe der in der Verkehrsplanung relevanten sog. Qualitätsstufen) unproblematisch ist</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

		<p>rauben würde, die Verkehrsströme im Rügländer Viertel zu steuern,</p> <ul style="list-style-type: none"> - baurechtlich fragwürdig und nicht verkehrssicher wäre. 	<p>und auch nach Bebauung des Areals bleibt. Trotzdem wurde durch die Stadt eine räumlich und inhaltlich weitergehende, umfassende Verkehrsuntersuchung beauftragt. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung sind im Entwurf umgesetzt.</p> <p>Zu 2.: Ein Kreisverkehr wird nicht vorgesehen.</p> <p>Zu 3.: Die Anbindung des Baugebiets Weinberg West an die Staatsstraße 2255 mit Durchbindung der Bayreuther Straße wird umgesetzt.</p> <p>Zu 4.: Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die im Flächennutzungsplan dargestellte Straße wird realisiert.</p> <p>Zu 5.:</p> <p>a)</p> <p>b) Die Planung wurde zum Entwurf überarbeitet. Die verkehrliche Erschließung für PKW erfolgt im WA 1 im Nordosten von der Straße „Strüther Berg“ sowie im Süden von der „Neuen Bayreuther Straße“ in das Garagengeschoss. Die weiteren Anbindungen der Reihenhäuser bzw. des Doppelhauses erfolgt ausschließlich fußläufig über Zufahrten, Zuwegungen und einer Treppenanlage. Der Aspekt der Verkehrssicherheit wurde berücksichtigt. Seitens der Straßenverkehrsbehörde wird die Einrichtung einer Tempo 30 Zone angestrebt.</p> <p>c) Der öffentliche Gehweg westlich der Straße „Strüther Berg“ ist im Entwurf enthalten. Im Entwurf sind fünf Mülleinhausungen (Nebenanlagen) vorgesehen, hier werden größere Mülltonnen zum Einsatz kommen.</p> <p>d) Die Einrichtung einer Querungshilfe im Bereich „Strüther Berg“ wurde in der Verwaltung geprüft und im Ergebnis für nicht erforderlich gehalten.</p>	
<p>36</p>	<p>Bürger 3</p>	<p>Problem Nummer 1 ist die Parksituation vor dem Ärztehaus (), aus der immer wieder gefährliche Situationen erwachsen, da meist am Straßenrand geparkt wird, was zu einer Einengung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>der Fahrbahn führt, die an der Ostseite nur durch Metallpfähle vom Gehweg getrennt ist. Eine Darstellung eines Gehwegs auf diese Art ist im Übrigen auch mit großer Unsicherheit verbunden, insbesondere für Schulkinder. Dies gilt auch für den „Gehweg“ am alten Strüther Berg (Fußweg zum Plateau).</p> <p>Problem Nr. 2 ist die Einfädelung in die Rettistraße, die seit der Eröffnung des Retti-Zentrums eine erhebliche Zunahme des Verkehrs zu verzeichnen hat. Will man in die Linksabbiege-Spur Richtung Innenstadt, muss man den Rad-Fuß-Weg und die Geradeaus-Spur überqueren, kommt aber meist nicht voran, da der Stauraum an der Ampel nur Platz für 2-3 Autos hat. Man ist auf das Einsehen der anderen Verkehrsteilnehmer angewiesen, die mitunter in hohem Tempo angebraust kommen, um die Grünphase der Ampel noch auszunutzen. Ich brauche eigentlich nicht zu betonen, wie gefährlich die Situation ist.</p> <p>Problem Nr. 3 ist, dass der Hauptverkehr des Weinbergplateaus ebenso über die alte Rüggländerstrasse erfolgt. Dazu möchte ich in Erinnerung rufen, dass bei der Planung der Bebauung des Weinbergplateaus vorgesehen war, eine Straße von der Kreuzung am Krankenhaus in das Wohngebiet zu bauen.</p> <p>Auch sollte das, Baugebiet weit bis nach Norden (Scheune) reichen. Wenn man bedenkt, dass das Plateau über "Feldwege" angebunden ist, die viel zu schmal sind, dass die Stadtlinien-Busse sich da durchquälen müssen, dass keinerlei Straßenbeleuchtung auf diesen Zufahrtswegen besteht, dass ein Schilderwald an Halteverbotten u.a. den Verkehr "regelt", so ist das allein ein unmöglicher Zustand. Fährt man von Hennenbach auf das Plateau, hat man "Festbeleuchtung" bis zum Waldrand, dann aber ist absolute Finsternis, für Fußgänger ein gefährlicher Zustand.</p> <p>Für Autofahrer ist die Abfahrt vom Plateau zur Rettistraße noch zusätzlich behindert durch die parkenden Fahrzeuge der Mitarbeiter des Büro Sturm.</p> <p>Zu all den genannten Problemen soll nun noch der Verkehr von</p>	<p>Auf die allgemeine Stellungnahme Bürger 2 wird verwiesen.</p> <p>Die Park- und Fahrbahnsituation in Höhe der Rüggländer Straße 3 ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine Überprüfung in der Verwaltung erfolgte bezüglich Gehwegbau auf der Ostseite der Rüggländer Straße und physische Abhängung der Rüggländer Straße. Die Maßnahme soll nach Realisierung der Durchbindung an die St 2255 umgesetzt werden.</p> <p>Zum Entwurf wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, in dem die Verkehrssituation „Strüther Berg“ und dem Einmündungsbereich in die Rettistraße sowie die Kreuzungssituation mit der St 2255 ausführlich untersucht wurde. Auf Grundlage des Verkehrsgutachtens wurde entschieden, dass eine Verlängerung der Bayreuther Straße durch das Plangebiet errichtet wird, um eine direkte Anbindung an die St 2255 zu erhalten. Mit diesem neuen Verkehrsweg wird die Verkehrssituation Rettistraße / St 2255 entlastet.</p> <p>Ein Kreisverkehr ist nicht vorgesehen.</p>	
--	--	---	--

		<p>Weinberg-West hinzukommen.</p> <p>Wie soll das gehen? -</p> <p>Warum vollendet man nicht das Baugebiet Weinbergplateau und schafft ordentliche Verkehrsverhältnisse?</p> <p>Wie lange soll das Provisorium so bleiben?</p> <p>Warum plant man in Hennenbach am Brandlesweg und jetzt am Weinberg, lässt aber Begonnenes unvollendet?</p> <p>Vor längerer Zeit habe ich gelesen, dass die Kreuzung an der Rettistraße einen Kreisverkehr bekommen soll. Das wäre sicher eine gute Lösung, um die Verkehrsströme gefahrlos zu kanalisieren. Problematisch wird es dann allerdings für die "Blaulichtfahrer", die vom Krankenhaus Richtung Innenstadt müssen, wenn etliche Fahrzeuge vor der Einfahrt in den Kreisverkehr sind.</p>		
37	Bürger 4	<p>Die Zufahrt zum neuen Wohngebiet - Rügländer Str.- Strüther Berg - ist schlecht bis miserabel. Die „Straße hat weder einen richtigen Bürgersteig noch einen Radweg. Wenn die Schulkinder vom Weinbergplateau mit dem Fahrrad zur Schule fahren müssen sie die schmale Straße benutzen, da der provisorische Fußweg durch zu Fuß gehende Kinder belegt ist. Schon bei dem jetzigen Verkehrsaufkommen ein sehr gefährliches Unterfangen.</p> <p>Bevor das Bauvorhaben umgesetzt wird ist es unbedingt erforderlich die vorhandenen Zufahrtswege auszubauen, um den Kindern einen gesicherten Schulweg zu ermöglichen. Der jetzige Zustand – sowohl im Bereich der Rügländer Str. als auch am Strüther Berg - stellt eine Gefährdung für die Schulkinder dar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Zum Entwurf wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, in dem die Verkehrssituation „Strüther Berg“ und dem Einmündungsbereich in die Rettistraße sowie die Kreuzungssituation mit der St 2255 ausführlich untersucht wurde. Auf Grundlage des Verkehrsgutachtens wurde entschieden, dass eine Verlängerung der Bayreuther Straße durch das Plangebiet errichtet wird, um eine direkte Anbindung an die St 2255 zu erhalten. Mit diesem neuen Verkehrsweg wird die Verkehrssituation Rettistraße / St 2255 entlastet.</p> <p>Entlang der Westseite der Ortsstraße Strüther Berg wird ein Gehweg vorgesehen. Entlang der Rügländer Straße ist ein Gehweg auf der Ostseite vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme.
38	Bürger 5	<p>Das neue Baugebiet Weinberg West bewirkt zusätzliche Verkehrsbelastungen für die Kreuzung Rügländer, Berliner, Retti- und Alte Rügländer Straße. Die Kreuzung ist der zentrale Knotenpunkt der Wohn- und Gewerbegebiete des Rügländer Vier-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p>	Kenntnisnahme.

	<p>tels.</p> <p>Durch die Bebauung mit Wohnhäusern, Pflegeeinrichtung und gefördertem Wohnbau wird der Straßenraum zusätzlich erheblich belastet. Als Anwohner des Wohngebiets östlich der Rügländer Straße müssen wir mit erheblichen Verschlechterungen unserer Verkehrssituation rechnen.</p> <p>1. Die Kreuzung ist heute schon überlastet, es entstehen Staus und Wartezeiten. Es ist rechtzeitig vor der Bebauung eine tragfähige Lösung erforderlich.</p> <p>Dies muss nicht notwendigerweise die längerfristig geplante Kreisverkehrslösung sein.</p> <p>Eine Interimslösung könnte sein, in der Rettistraße Richtung RettiCenter eine Linksabbiegespur zur Alten Rügländer Straße vorzusehen. In der Rettistraße Richtung Kreuzung würde eine Markierung („bei Rot hier halten“) den Fahrzeugen aus Richtung Alter Rügländer Straße das Einbiegen erleichtern. Sofern dies nicht ausreichen sollte, wäre eine Vorampel einzuplanen.</p> <p>Eine ähnliche Lösung wird auch nach der Realisierung des Kreisverkehrs erforderlich bleiben. Denn es wird voraussichtlich nicht gelingen, die Alte Rügländer Straße direkt an den Kreisverkehr anzubinden.</p> <p>2. Die Stellplatzsituation in den angrenzenden Straßen wird sich gravierend verschlechtern. Es ist ein Parkraumkonzept erforderlich.</p> <p>Gemäß der Einwohnerprognose des Bebauungsplan Nr. Ne 5 werden bis zu 219 Einwohner (einschließlich der Pflegerwohnungen) erwartet. Die Richtzahl für die Anzahl herzustellender Stellplätze dürfte bei bis zu 89 liegen (einschließlich der Stellplätze für die 12 - 16 Wohnungen des geförderten Wohnbaus sowie die vorgesehenen 4 – 5 Pflegerwohnungen, die im Bebauungsplan bei der Bemessung der Stellplätze nicht berücksichtigt sind). Gemäß Bebauungsplan werden aber nur 61 Stellplätze ausgewiesen. Somit werden Parkplätze für 28 Fahr-</p>	<p>1. Zum Entwurf wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, in dem die Verkehrssituation „Strüther Berg“ und dem Einmündungsbereich in die Rettistraße sowie die Kreuzungssituation mit der St 2255 ausführlich untersucht wurde. Auf Grundlage des Verkehrsgutachtens wurde entschieden, dass eine Verlängerung der Bayreuther Straße durch das Plangebiet errichtet wird, um eine direkte Anbindung an die St 2255 zu erhalten. Mit diesem neuen Verkehrsweg wird die Verkehrssituation Rettistraße / St 2255 entlastet.</p> <p>2. Zum Entwurf werden nunmehr 226 Einwohner im Plangebiet prognostiziert. Insgesamt sind gemäß den Richtzahlen zur Stellplatzsatzung im WA 1 <u>68 Stellplätze</u> und im WA 2 <u>11 Stellplätze</u> erforderlich. Geplant werden im WA 1 <u>68 Stellplätze</u> und im WA 2 <u>15 Stellplätze</u>. Wohnungen für Pflegepersonal werden zum Entwurf nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Im WA 1 wird der Großteil der Stellplätze im Garagengeschoss, das von der „neuen Bayreuther Straße“ erschlossen wird, nachgewiesen. Einige Stellplätze sind entlang des Strüther Berg und im Norden des WA 1 geplant. Im WA 2 gibt es östlich und nördlich des Gebäudekomplexes Stellplatzbereiche, welche von der Neuen Bayreuther Straße angefahren</p>	
--	---	--	--

		<p>zeuge - zuzüglich der Fahrzeuge der Mitarbeitenden der Pflegeeinrichtung und der Besucher - auf öffentlichem Grund benötigt.</p> <p>Zurückhaltend geschätzt wird man öffentlichen Parkraum für 40 bis 50 Fahrzeuge bereitstellen müssen.</p> <p>Zudem ist die Anbindung der Garagen durch die Stichwege so knapp bemessen, dass die Fahrzeuge in der Praxis häufig im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden.</p> <p>Der Strüther Berg ist zu schmal, um zusätzlich zu dem neu zu gestaltenden, ausreichend gesicherten Bürgersteig und der Anbindung der Zufahrten zu den Garagen die erforderlichen Parkbuchten oder Parkstreifen zu erlauben.</p> <p>Die Folge wird sein, dass die Fahrzeuge in den angrenzenden Straßen Strüther Berg, Oberer Weinberg, Unterer Weinberg und Bayreuther Straße abgestellt werden. Dies führt zu Parksuchverkehr und zu Unfällen im Begegnungsverkehr. Ein Beispiel für die Konsequenzen zeigt die untere Bayreuther Straße, die seit der Wohnbebauung des Telekomgeländes de facto keinen Begegnungsverkehr mehr zulässt.</p> <p>Ich bitte Sie, bei der Planung des Neubaugebiets Weinberg West den dargestellten Problemen Rechnung zu tragen und rechtzeitig vor der Bebauung tragfähige Verkehrskonzepte umzusetzen.</p>	<p>werden können.</p> <p>Die für die geplanten Wohngebäude und die Senioreneinrichtung gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Ansbach erforderlichen Stellplätze werden alle im Plangebiet untergebracht</p> <p>Der Großteil der Stellplätze wird im Garagengeschoß, das von der „neuen Bayreuther Straße“ erschlossen wird, nachgewiesen. Im WA 1 ist lediglich im nördlichen und südlichen Bereich eine Ein- und Ausfahrt geplant.</p> <p>Entlang des Strüther Berg sind lediglich 6 Stellplätze geplant, welche direkt vom öffentlichen Verkehrsraum aus angefahren werden. Diese liegen außerhalb von Kurven- und Sichtbereichen und sind gut aus dem öffentlichen Straßenraum einsehbar.</p> <p>Die gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Ansbach erforderlichen Stellplätze sind im Plangebiet untergebracht.</p>	
39	Bürger 6	<p>1. Generelle Verkehrsanbindung</p> <p>Die begrenzte Kapazität der Kreuzung Rügländer Str. – Rettistr. – Berliner Str. etc. und die Notwendigkeit entsprechender Maßnahmen ist Ihnen bekannt. Das Referat für Stadtentwicklung und Bauen wurde in der FLZ sinngemäß zitiert, dass eine Planung zum Ausbau der og. Kreuzung nicht prioritär sei.</p> <p>Die Realisierung des Bebauungsplans, ein dadurch erhöhtes Verkehrsaufkommen und die Notwendigkeit einer angepassten Verkehrserschließung hängen jedoch unmittelbar zusammen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Zum Entwurf wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, in dem die Verkehrssituation „Strüther Berg“ und dem Einmündungsbereich in die Rettistraße sowie die Kreuzungssituation mit der St 2255 ausführlich untersucht wurde. Auf Grundlage des Verkehrsgutachtens wurde entschieden, dass eine Verlängerung der Bayreuther Straße durch das Plangebiet errichtet wird, um eine direkte Anbindung an die St 2255 zu erhalten. Mit diesem neuen Verkehrsweg wird die Verkehrssituation</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Somit können der Realisierung des Bebauungsplans und dem Ausbau der Kreuzung nicht unterschiedliche Prioritäten zugemessen werden. Wenn nun aufgrund der bedauerlichen personellen Situation die Planung des Kreuzungsausbaus nicht aktuell zeitgleich mit der Bebauungsplanung stattfinden kann, die Priorität beider Maßnahmen aber aufgrund des Zusammenhangs zwingend gleich zu bewerten ist, dann kann eine sachlich korrekte und fachgerechte Lösung nur darin bestehen, dass Erschließung und alle Bauvorhaben zu einem Zeitpunkt stattfinden, zu dem auch der Kreuzungsausbau realisiert werden kann.</p> <p>2. Fußgänger</p> <p>Im Westen der öffentlichen Straße „Am Strüther Berg“ ist ein Gehweg vorgesehen. Genau in diesem Bereich ist bereits ein Gehweg auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhanden. Im weiteren Verlauf der Straße „Am Strüther Berg“ sowie in dem Abschnitt der Rügländer Str. bis zur og. Kreuzung gibt es keinen Gehweg. Stattdessen gibt es nur eine abmarkierte Gehfläche, die mit Pfosten von der restlichen Straße unzureichend getrennt ist. Diese Gehfläche teilen sich Fußgänger, Kinder auf Rädern, gelegentlich (und gezwungenermaßen) weitere Radfahrer sowie parkende KFZ. Die Pfosten werden regelmäßig umgefahren oder entfernt, sodass deren Schutzfunktion weiter eingeschränkt ist. An dieser provisorischen Lösung wurde auch nach Bebauung des Weinbergplateaus vor 25 Jahren keine Änderungen vorgenommen.</p> <p>Anstatt also in einem kleinen Teilbereich des Straßenverlaufs einen zweiten Gehweg zu bauen, müsste vordringlich der gesamte Verlauf von der Kreuzung bis zum Weinbergplateau mit zumindest einem vollwertigen Gehweg versehen werden.</p> <p>3. Radfahrer</p> <p>Die Radfahrer teilen sich die gesamte Strecke mit KFZ-Verkehr in zwei Richtungen bei Tempo 50 und mit Fußgängern. Sie sehen sich mit den Hindernissen Begrenzungspfosten und z.T.</p>	<p>Rettiststraße / St 2255 entlastet.</p> <p>2. Auf der Ostseite der Rügländer Straße wird ein Gehweg vorgesehen.</p> <p>3. Vom bestehenden „Gehweg/Radfahrer frei“ westlich der St 2255 wird über eine neue Querungshilfe in der St 2255 die Verbindung für Fußgänger und Radfahrer nach Osten geschaffen. Hier wird der Fußweg entlang der neuen Durchbin-</p>	
--	---	--	--

		<p>ungeregeltem Parkverhalten konfrontiert. Die Benutzung der Strecke mit dem Fahrrad ist oft ein gefährliches Abenteuer. Während an der og. Kreuzung großzügig angelegte Radwege aus drei Richtungen einmünden, sind die Radfahrer im weiteren Verlauf nach Norden einer absurden Situation ausgesetzt. Bisher wurde die Anbindung der Bayreuther Str., des Unteren und Oberen Weinbergs und des Weinbergplateaus auf Kosten der Radfahrer und Fußgänger ignoriert. Diese Tradition darf nicht gutgeheißen und mit dem neuen Bebauungsplan fortgesetzt werden. Sollte die Kapazität des Straßenraums nicht für eine großzügige Lösung und Berücksichtigung aller Verkehrsteilnehmer ausreichen, muss auch über eine Tempo-30-Zone und KFZ-Verkehr in nur einer Richtung nachgedacht werden.</p> <p>4. Baustellenverkehr</p> <p>Der zu erwartende Baustellenverkehr, mit zusätzlichen Schwerlastfahrzeugen bei gleichzeitigem Bau von Ver- und Entsorgungsleitungen, wird auch vor Bezug der neuen Gebäude die og. Kreuzung zusätzlich belasten und zu weiteren Staus und Problemen führen. Für Anwohner, Fußgänger und Radfahrer wird die Benutzung der gesamten Strecke bis zum Weinbergplateau unzumutbar.</p> <p>Es ist auch zu befürchten, dass es aufgrund der Situation an der Kreuzung zum Ausweichverkehr auch auf der Tiergartenstraße und durch Hennenbach kommen wird, auf schmalen Straßen ohne Gehwege und in Tempo-30-Zonen.</p> <p>Es muss deshalb geprüft werden, wie die Schwierigkeiten bei der Einrichtung einer provisorischen Baustellenzufahrt von der Staatsstraße 2255 im Westen aus überwunden werden können.</p>	<p>dung an dessen Südseite bis zur Rügländer Straße geführt</p> <p>4. Der Baustellenverkehr kann über die neue Bayreuther Straße abgewickelt werden. Die temporären Einschränkungen bei der Entwicklung des Baugebietes sind hinzunehmen.</p>	
<p>40</p>	<p>Bürger(liste) 7</p>	<p>wir, die Unterzeichner, begrüßen die Planungen der Stadt Ansbach, im Zuge des Ansbacher Wohnbaumodells günstigen Wohnraum zu schaffen.</p> <p>Den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Ne 5 für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg ~</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West -in der vorliegenden Form lehnen wir jedoch ab und erheben hierzu die folgenden Einwendungen:</p> <p>0 Die Planung verstößt gegen den geltenden Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ansbach. Der FNP sieht in diesem Bereich eine Straßenverbindung zwischen der Bayreuther Straße und der St 2255 vor. Diese Fläche mit Wohnbebauung überbaut werden, was einen Verstoß gegen das Entwicklungsgebot darstellt.</p> <p>0 Durch die Überbauung der im FNP vorgesehenen Straßenverbindung würde sich die Stadt Ansbach dauerhaft der Möglichkeit berauben, die Verkehrsströme im Rügländer Viertel umzuleiten und dadurch die Kreuzung Berliner - Retti - Rügländer Straße (Weinbergschul-Kreuzung) zu entlasten.</p> <p>0 Auch der Bau eines Kreisverkehrs an der Weinbergschul-Kreuzung wäre nicht mehr möglich.</p> <p>Ein solcher würde nur funktionieren, wenn die Einfahrt der Rügländer Straße in die Rettistraße geschlossen wird. Andernfalls würden während der Stoßzeiten PKW, die auf die Einfahrt in die Rügländer Straße warten, zu einem Rückstau in den Kreisverkehr führen und diesen damit lahmlegen. Für ein Schließen dieser Einfahrt wäre aber eine Verbindung der Bayreuther Straße mit der St 2255 als Ausweichroute für die Anwohner der Rügländer Straße nötig.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung des neuen Wohngebiets über die Straße Strüther Berg/ Rügländer hin zur Weinbergschul-Kreuzung würde die Verkehrsprobleme, die an dieser Kreuzung heute schon bestehen (mit Rückstau in die Rettistraße), weiter verschärfen. Das Verkehrsgutachten der VLi vom 2.4.17 geht von einer Erhöhung des Verkehrs, der über die Rügländer Straße in die Rettistraße einmündet in Höhe von 52,6% aus! Bei der Verkehrszählung im Dezember 2016 - kurz nach Eröffnung des Retticenters - wurde dort eine durchschnittliche Wartezeit von 58 Sekunden festgestellt, was Qualitätsstufe D (bei</p>	<p>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Durchbindung zur St 2255 ist im Entwurf aufgenommen.</p> <p>Ein Kreisverkehr ist nicht vorgesehen.</p> <p>Zum Entwurf wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, in dem die Verkehrssituation „Strüther Berg“ und dem Einmündungsbereich in die Rettistraße sowie die Kreuzungssituation mit der St 2255 ausführlich untersucht wurde. Auf Grundlage des Verkehrsgutachtens wurde entschieden, dass eine Verlängerung der Bayreuther Straße durch das Plangebiet errichtet wird, um eine direkte Anbindung an die St 2255 zu erhalten. Mit diesem neuen Verkehrsweg wird die Verkehrssituation Rettistraße / St 2255 entlastet.</p>	
--	--	---	--

	<p>Kategorien A bis F) entspricht. Seither nahm der Verkehr noch zu, mit dem neuen Wohngebiet wäre mit einer weiteren Zunahme zu rechnen. Damit würde an dieser Stelle voraussichtlich Qualitätsstufe E erreicht, die zweitschlechteste.</p> <p>Die Aussage im Verkehrsgutachten, die geplante Verbindung von der Bayreuther Straße zur Staatsstraße 2255 sei aus verkehrlicher Sicht nicht zwingend notwendig, ist falsch. Im Gegenteil ist eine Verkehrsentslastung an der Weinbergschul-Kreuzung nur möglich, wenn -egal ob mit oder ohne Kreisverkehr -die Einmündung der Rügländer in die Rettistraße geschlossen wird. Hierfür wiederum ist eine Verbindung zwischen der Bayreuther Straße und der St 2255 zwingend erforderlich.</p> <p>Die Rügländer Straße zwischen der Bayreuther Straße und der Weinbergschul-Kreuzung ist zu eng und in einem zu schlechten Zustand, als dass sie den zusätzlichen Verkehr, der von dem neuen Wohngebiet ausginge, bewältigen könnte. Auf der Ostseite befindet sich ein lediglich provisorischer Gehweg, die Westseite leidet unter chronischem Mangel an Parkplätzen, so dass regelmäßig die Straße einseitig zugeparkt ist. An manchen Stellen können zwei aus entgegengesetzter Richtung kommende PKW nicht aneinander vorbeifahren. Diese Straße wäre nicht in der Lage, ein um 52,6% erhöhtes Verkehrsaufkommen zu bewältigen.</p> <p>Im neuen Wohngebiet sind vier Ausfahrten zur Straße Strüther Berg vorgesehen. Diese würden direkt hinter der steilen und unübersichtlichen Kurve liegen, welche vom oberen Weinberg in die Straße Strüther Berg führt. Dies stellt eine zusätzliche Gefahrenquelle für alle Verkehrsteilnehmer dar. Insbesondere die nördlichste der vier Ausfahrten wäre lebensgefährlich.</p> <p>Es ist unklar, wie das neue Wohngebiet fußläufig angebunden werden soll. Im Bebauungsplan ist kein Gehweg eingetragen. Auf der Westseite der Rügländer Straße könnte ein solcher nicht weitergeführt werden, da sich dort Parkplätze befinden. Auch wenn er gebaut würde müssten Fußgänger im unteren</p>	<p>Im städtebaulichen Konzept ist lediglich je eine Ein- und Ausfahrt im Norden und Süden des Plangebiets zum Strüther Berg hin vorgesehen.</p> <p>Entlang der Westseite der Ortsstraße Strüther Berg wird ein Gehweg vorgesehen. Auch beidseitig der neuen Bayreuther Straße ist ein Fußweg eingeplant. Über diese Wegeverbindungen wird das Plangebiet fußläufig erschlossen.</p> <p>Für die Pflegeeinrichtung sind im WA 2 insgesamt 15 Stellplätze vorgesehen. Nach Stellplatzsatzung der Stadt Ansbach</p>	
--	--	---	--

	<p>Bereich der Rügländer Straße diese auf die Ostseite queren, was eine weitere Gefahrenquelle darstellen würde.</p> <p>Für die Senioreneinrichtung sind lediglich neun Stellplätze vorgesehen. Diese genügen kaum für das Personal der Einrichtung. Es wäre mit einem Ausweich-Parken in den benachbarten Straßen zu rechnen.</p> <p>Es ist kein Kinderspielplatz im neuen Wohngebiet vorgesehen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Spielplätze in der Bayreuther Straße und auf dem Weinberg Plateau verwiesen. Ersterer ist sehr klein, letzterer ist zu weit entfernt. Bei einem so großen Wohngebiet, das v.a. für junge Familien gedacht ist, sollte ein eigener Kinderspielplatz selbstverständlich sein.</p> <p>Wir die Unterzeichner, sind gerne bereit, mit der Stadt Ansbach zusammenzuarbeiten im Hinblick auf die Entwicklung eines Verkehrskonzepts im Rügländer Viertel in Verbindung mit der Umsetzung des Ansbacher Wohnbaukonzepts. Die Interessen der Anwohner im Rügländer Viertel müssen hierbei in gleicher Weise berücksichtigt werden wie das Ziel der Stadt Ansbach, günstigen Wohnraum zu schaffen. Wir schlagen hierzu folgende Vorgehensweise vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entwicklung eines Verkehrskonzepts gemeinsam mit allen Beteiligten, insbesondere den Anwohnern der Rügländer- und Rettistraße. 2. Verbindliche Beschlüsse der Stadt Ansbach zur Umsetzung des gemeinsam entwickelten Verkehrskonzepts. 3. Ausweisung weiterer Wohngebiete unter Anwendung des Ansbacher Wohnbaukonzepts 	<p>sind lediglich 11 Stellplätze erforderlich. Die Stellplatzanforderungen sind demnach erfüllt.</p> <p>In geringer Entfernung zum Plangebiet sind Spielplätze vorhanden. Weitere Spielmöglichkeiten werden in den entstehenden Privatgärten entstehen. Im Rahmen des städtebaulichen Vertrages mit dem Investor wird eine Spielplatzabläse vereinbart. Damit werden vorhandene Spielplätze im Stadtgebiet ertüchtigt und aufgewertet.</p> <p>Die Unterzeichner sowie die Bevölkerung der Stadt waren eng in die umfassende Verkehrsuntersuchung eingebunden und wurden bei verschiedenen Bürgerbeteiligungen informiert. Stellungnahmen und Anregungen wurden – soweit möglich – bei den Maßnahmen berücksichtigt.</p>	
	<p>Sie haben beschlossen, dass am sog. Areal „Weinberg West“ Wohnbebauung im erheblichen Umfang stattfinden soll. Diese städtebauliche Entscheidung wollen wir in keiner Weise in Frage stellen.</p>		

		<p>Als Anwohner der benachbarten Quartiere sind wir jedoch in Sorge wegen der Verkehrssituation, die die beschlossene Bebauung nach sich ziehen wird. Bereits jetzt ist die Verkehrsbelastung auf den (zum Teil sehr reparaturbedürftigen Straßen) in diesem Bereich in den Stoßzeiten sehr hoch.</p> <p>Wir bitten Sie daher dringend, im Rahmen der Beplanung des Areals „Weinberg West“ auch geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die dazu geeignet sind, die sich zuspitzende Verkehrssituation zu bewältigen.</p> <p>Entlang der möglichen Zufahrtsstraßen zum Areal „Weinberg West“ führt für viele Kinder des Gebietes auch der Schulweg, der durch den zunehmenden Verkehr kaum sicherer werden wird.</p>		
41	Bürger 8	<p>Mir liegen folgende Unterlagen zu oben genanntem Bebauungsplan vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsgutachten vom 02. April 2017 (Kopie) [1] • Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ne 5 vom 15. Januar 2019 (Website der Stadt Ansbach) [2] • Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses v. 21.01.2019 [3] • Artikel aus der FLZ vom 26.02. [4] und 06.03.2019 [5] 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:	Kenntnisnahme.
		<p>Die Diskussion in der lokalen Presse und insbesondere das privat organisierte Treffen der Anwohner am 06.03. hat erhebliche Schwachstellen der Bebauungsplanung offengelegt. Besonders Augenmerk ist, unabhängig von allen Aspekten des Naturschutzes, Lärmschutzes und der Bau- und sonstiger Planung, heutzutage der sichere und ungehinderte Individualverkehr.</p> <p>In [2] ist zur Verkehrsplanung recht wenig zu erkennen. Erschließung durch Stichstraßen von der nördlichen Rügländer Straße aus und ein Gehweg auf der westlichen Seite der nördl. Rügländer. Der Knackpunkt ist ja nicht der Verkehr im Bereich</p>	<p>Im Rahmen der Entwurfsplanung zum vorliegenden Bebauungsplan wurde das städtebauliche Konzept überarbeitet. In diesem Zuge wurde die Verkehrsführung überarbeitet und das Immissionsschutzgutachten angepasst.</p> <p>Zum Entwurf wurde ein Verkehrsgutachten (März 2020) erstellt, in dem die Verkehrssituation „Strüther Berg“ und dem Einmündungsbereich in die Rettistraße sowie die Kreuzungssituation mit der St 2255 ausführlich untersucht wurde. Auf Grundlage des Verkehrsgutachtens wurde entschieden, dass eine Verlängerung der Bayreuther Straße durch das Plange-</p>	Kenntnisnahme.

	<p>der Neubebauung, sondern der Abfluss von dort in die Straßen zur Stadt, zu den Einkaufszentren, Richtung Krankenhaus (stadtauswärts) und Richtung Berliner Straße (Schulen, Einkaufszentren und B 13).</p> <p>Dieses Problems wegen wurde wahrscheinlich zum Anlass genommen das Gutachten [1] zu beauftragen. Dieses Gutachten ist mit großer Sorgfalt erstellt worden. Leider sucht man darin vergeblich die Betrachtung des neuralgischen Punkts der fotografisch in [5] dargestellt ist. Lediglich auf Seite 14 in [1] steht, Zitat „Was in die Leistungsfähigkeitsberechnung nicht eingegangen ist, ist allerdings die besondere Geometrie der Einmündung der nördlichen Rügländer Straße in Richtung Rettiststraße, die sich modellhaft nur schwer darstellen lässt Angesichts ausreichender Pufferzeiten kann diese besondere Situation aber kompensiert werden.“</p> <p>Völlig unberücksichtigt in [1] blieb die Anbindung der Parkplätze der Wohnhäuser des Ev. Siedlungswerkes (Einbahnstraße) an die Rettiststraße. Dieser Verkehrsknoten besteht nicht aus 2 sich kreuzenden Straßen, wie in allen Betrachtungen in [1] geschehen, sondern aus 6 Straßen wovon eine nach dem Bezug des Wohngebietes Weinberg West deutlich mehr Einmündungs- und Abbiegeverkehr aufweisen wird. Ein weiterer Aspekt ist unberücksichtigt geblieben, der Baustellenverkehr im jetzigen Zustand mit einem unsicheren, nur durch Posten abgetrennten Gehweg und die Verengungen durch parkende Fahrzeuge auf der westlichen Seite.</p> <p>Bei der erwähnten Bürgerversammlung am 06.03.19 wurde erwähnt, dass ein Flächennutzungsplan noch Gültigkeit besitzt, der eine Straßenanbindung der Bayreuther Straße durch das geplante Baugebiet direkt zur Staatsstraße 2255 beinhaltet. Leider fehlt mir hier eine Bestätigung der Richtigkeit, denn darauf ist in [2] kein Hinweis zu finden.</p> <p>Egal, welche Vorschläge für eine Verbesserung der Verkehrssituation existieren. Die Lösung des akuten und des neu zu er-</p>	<p>biet errichtet wird, um eine direkte Anbindung an die St 2255 zu erhalten. Mit diesem neuen Verkehrsweg wird die Verkehrssituation Rettiststraße / St 2255 entlastet.</p> <p>Über das bestehende Gutachten hinaus wurde eine räumlich und inhaltlich weitergehende umfassende Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben. Der Untersuchungsraum wurde deutlich erweitert und mit der Beteiligung der Bürger neue Lösungen für die verschiedenen Verkehrsthemen gefunden.</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Durchbindung zur St 2255 ist im Entwurf aufgenommen.</p>	
--	---	--	--

		wartenden Verkehrsproblems an der 6-Straßen-Kreuzung muss vor Beginn der Baumaßnahmen gefunden und realisiert sein. Schon heute gibt es gefährliche Konflikte nicht nur zwischen Autofahrer untereinander, sondern insbesondere zwischen Autos und Fußgängern und Radfahrern. Eine Änderung zum Positiven muss schnell beschlossen und realisiert werden.		
42	Bürger 9	1. Die Verkehrssicherheit der Stichstraßen (Zufahrtsstraßen zu den Häusern) scheint mir problematisch. Wer sich auf dem betreffenden Teil des Strüther Bergs bewegt, dürfte dies nur mit reduzierter Geschwindigkeit (z.B. 30 km/h) tun, um den in die Stichstraßen ein- und aus diesen ausfließenden Verkehr und auch sich selbst nicht zu gefährden. Hier wäre ev. eine Ringstraße innerhalb des Bebauungsgebietes zu diskutieren, mit den zuführenden Stichstraßen zu den Häusern und nur einer Aus- und Einfahrt von und zum Strüther Berg, wahrscheinlich aber auf Kosten der Bebauung, jedoch wäre damit auch das Problem der Müllabfuhr zu lösen. Es muss aber gewährleistet sein, dass wirklich langsam gefahren wird. Am Oberen Weinberg, wo tatsächlich 30 km/h vorgeschrieben sind, wird das nicht immer umgesetzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: 1. Zum Entwurf wurde das städtebauliche Konzept angepasst, sodass lediglich eine Stichstraße im Norden des Plangebiets vorgesehen wird. Die Verkehrssicherheit dieser einen Einmündung ist gegeben.	Kenntnisnahme.
		2. Die Parksituation im Bebauungsgebiet, vor allem an der Seniorenwohnanlage, muss dahingehend verbessert werden, dass ausreichend Parkplätze für Besucher und Mitarbeiter bereitstehen, um Wildparken in den umliegenden Straßen (Bayreuther Straße, Rügländer Straße, Oberer und Unterer Weinberg, Strüther Berg) zu vermeiden.	2. Die gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Ansbach erforderliche Zahl für die Stellplätze (Wohnen / Senioreneinrichtung) wird im Plangebiet vorgesehen. Darüber hinaus werden nördlich der neuen Bayreuther Straße öffentliche Stellplätze eingeplant.	Kenntnisnahme.
		3. Ein Kinderspielplatz gehört in das Bebauungsgebiet, um lange Anmarschwege über gefährliche Straßen unnötig zu machen.	3. Im Plangebiet wird kein Kinderspielplatz vorgesehen. Der Spielflächenbedarf wird über die vorhandenen Spielplatzflächen auf den Privatflächen sowie in der Umgebung abgedeckt.	Kenntnisnahme.
		4. Der Entwässerungsgraben entlang dem Westrand des Strüther Bergs und der Alten Rüglander Straße sollte verrohrt und mit einem Gehweg überbaut werden. Der wäre dann zugleich auch Schulweg, und die Kinder brauchen die Straße bis	4. Im Plangebiet wird der Entwässerungsgraben überbaut. Ein Gehweg westlich des Strüther Bergs ist im Entwurf vorgesehen.	Kenntnisnahme.

		zur Kreuzung Berliner Straße/Rettistraße – Rügländer Straße/Staatsstraße nicht zu überqueren.		
		5. Die Kreuzung Berliner Straße/Rettistraße – Rügländer Straße/Staatsstraße sollte vor der Einmündung der Alten Rügländer Straße aus Richtung Retti-Center mit einer Vorampel und entsprechender Straßenmarkierung versehen werden, zugleich mit einer Linksabbiegespur zur Alten Rügländer Straße oder zumindest einer Verbreiterung der Rettistraße. Diese Lösung wäre relativ rasch umsetzbar, kostengünstig, ggf. auch als Dauerlösung denkbar (ein Kreisverkehr ist ja, wie Herr ██████████ dargestellt hat, eher kontraproduktiv) und würde andere spätere Lösungen nicht blockieren.	5. Die Rügländer Straße wird physisch abgehängt. Die Maßnahme soll nach Realisierung der Durchbindung an die St 2255 umgesetzt werden.	Kenntnisnahme.
		Zur Lösung dieser Probleme sollte sich nicht nur die Stadt, sondern auch der Investor des Bebauungsgebietes aufgefordert fühlen.		