

Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 1-IV „Änderung der Festsetzungen für einen Teilbereich zwischen Klopstockstraße und Holbeinweg“
 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	vom
1	Telekom	12.11.2021
2	Bauordnung SG 311	10.11.2021 /eing. 24.11.2021
3	Stadtwerke (Mail)	08.11.2021
4	Vodafone I	01.12.2021
5	Vodafone II	01.12.2021
6	AWEAN	29.11.2021
7	SG 212 Umweltrecht	03.12.2021
8	Wasserwirtschaftsamt (WWA)	07.12.2021
9	GV Gleichstellung	08.12.2021
10		
11		

Nr.	Bürger/Öffentlichkeit	vom
1	Bürger 1 (Mail)	09.11.2021
2		
3		
4		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvor-schlag
1.	Telekom	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. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir bitten folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen"	Es ist kein Straßenbau von Seiten der Stadt notwendig. Die Informationen wurden an den Bauherren weitergegeben. Die Rot markierte Textpassage wurde als Hinweis unter dem Punkt Telekommunikation in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der textliche Hinweis wird ergänzt.

		der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen		
2.	Bauordnung SG 311	zu 2. Maß der baulichen Nutzung: hier Anbau an bestehende Gebäude „Sofern keine bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen, soll in Anlehnung an eine geschlossene Bauweise an bestehende Gebäude angebaut werden.“ Diese Formulierung schließt Anbau eigentlich aus. Da mit vier Vollgeschossen und Flachdach kein deckungsgleicher Anbau an das Mehrfamilienhaus Klopstockstraße 10 gegeben ist, muss hier ein planungsrechtlicher Vorrang i.S.d. Art. 6 Abs. 1 Satz 3 BayBO deutlich festgelegt sein, damit nicht ansonsten anfallende Abstandsflächen über Abweichungen geregelt werden müssen, was bei der Vielzahl der Eigentümer in Hausnr. 10 sicher schwierig wird. zu 3. Abstandsflächen:	Die Festsetzungen bzgl. der Abstandsflächen und dem planungsrechtlichen Vorrang zur Grundstücksgrenze wurden entsprechend angepasst.	Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst.

	Unter Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen wird nur Abs. 5 des Art. 6 BayBO Bezug genommen. Hier sollte der Art. 6 BayBO im Ganzen genannt werden. Entweder mit Konkretisierung gem. welcher Fassung der BayBO, wenn man die momentane Fassung auf Dauer festschreiben will. <i>Momentan gültige Fassung: BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch §4 des Gesetzes vom 25.Mai 2021 (GVBl.S.286) geändert worden ist.</i> <u>oder</u> man legt „in der jeweils gültigen Fassung“ fest, maßgeblich wäre immer das aktuelle Abstandsflächenrecht. Zu- und Abfahrten Tiefgarage Es handelt sich um eine geschlossene unterirdische Mittelgarage. Getrennte Fahrbahnen für Zu- und Abfahrten sind nicht erforderlich. Die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage hält augenscheinlich die Vorgaben der GaStellV nicht ein und deshalb sollten folgende Punkte detailliert nachgewiesen bzw. umgeplant werden: § 3 Abs. 1: Rampen von Mittel und Großgaragen dürfen nicht mehr als 15 v.H., bei gewendelten Rampen bezogen auf den inneren Fahrbahnrand, geneigt sein. Die Breite der Fahrbahnen auf diesen Rampen muss mind. 2,75 m, in gewendelten Rampenbereichen mind. 3,50 m betragen. Gewendelte Rampenteile müssen eine ausreichende Querneigung haben. Der Halbmesser des inneren Fahrbahnrandes muss mind. 5m betragen. § 3 Abs. 2: Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und einer Rampe mit mehr als 10 v.H. Neigung muss eine geringer geneigte Fläche mit weniger als 5 v.H. Neigung und von mind. 3 m Länge liegen. § 2 Abs. 1: Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mind. 3 m Länge vorhanden sein. Auch jetzt schon kreuzt die Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage den Fußweg zu den geplanten Häusern A, B, C und D und bei Einhaltung der Vorgaben aus der GaStellV wird sich die Zufahrt noch weiter Richtung Nord-Westen verlängern, sodass der Zufahrtsbereich von der	Es wurde nach Rücksprache mit den Bauherren die aktuell gültige Fassung der BayBO zur Ermittlung der Abstandsflächen festgesetzt. Die Informationen und Hinweise zur TG wurden an den Vorhabenträger zur Umplanung weitergegeben. Die mit der Stadt abgestimmte neue Rampe wurde in die Bauleitplanung aufgenommen. Die Empfehlung einer Ampelanlage zur Leitung des Verkehrs auf der Rampe wurde an den Bauherren weitergegeben und wird umgesetzt.	
--	---	---	--

		öffentlichen Verkehrsfläche in Zusammenhang mit dem Fußweg nochmals überplant werden muss. Ggf. greift dies dann auch in einen Teil des Grundstückes Fl.-Nr. 2210/10 ein. Aufgrund der Rampenlänge, der Unübersichtlichkeit aufgrund der gewendelten Rampenbereiche, der zulässigen Einspurigkeit der Zu- und Abfahrt und einer im Inneren der Tiefgarage anschließenden nur ca. 4, 40 m breiten Fahrgasse, die auch keinen Begegnungsverkehr zulässt ist eine Regelung z.B. über eine Signalanlage zu empfehlen, was aber erst in einem späteren Baugenehmigungsverfahren behandelt wird. Da die Tiefgaragenzufahrt wie im Bebauungsplan festgesetzt aus bauordnungsrechtlichen Gründen so nicht funktioniert, ist eine Umplanung zu veranlassen. Kinderspielplatz Gem. Art. 7 Abs. 3 BayBO ist bei mehr als 3 Wohnungen ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen oder die Verpflichtung dazu entsprechend Art 47 Abs. 3 BayBO zu regeln. Wenn für die geplante Wohnbebauung planungsrechtlich kein Spielplatz gewünscht ist, sollte geprüft werden ob hierzu eine Aussage im BPlan zu treffen ist.	Dem Bauherrn wurde eine mögliche Ablöse in Aussicht gestellt. Ein entsprechender Vertrag wird erstellt.	
3.	Stadtwerke	Zur Versorgung mit den Sparten Strom, Gas und Wasser benötigen wir eine zentrale Übergabestation außerhalb der Tiefgarage. Die Zuleitungen nach dem Hausanschluss in die Häuser (Hauptleitungen nach TAB) müssen bauseits geschaffen werden. Die Anforderungen richten sich nach der DIN 18012. Demnach müssen Hausanschlussräume trocken, begehrbar, belüftbar und frostfrei sein, an der Gebäudeaußenwand liegen und über allgemein zugängliche Räume oder direkt von außen erreichbar sein. Sie dürfen nicht als Durchgang zu weiteren Räumen dienen. Der Raum sollte bei > 40 Wohneinheiten 2,0 m hoch, 2,0 m breit und 3,0 m lang bei der Anzahl der Wohneinheiten sein. DIES gilt aber noch im Detail mit dem Betreiber/Investor abzuklären sobald die tatsächlichen Wohneinheiten fix sind.	Die Planzeichnung der frühzeitigen Beteiligung enthielt keinen Tiefgaragengrundriss. Hier ist ein separater Heizungs- und Technikraum vorgesehen. Mit Email vom 31.01.2022 bekundeten die Stadtwerke ihr Einverständnis mit dieser Planung. Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung ist somit überholt. Eine zusätzliche Übergabestation ist nicht notwendig. Für das weitere Verfahren wurde der Grundriss der Tiefgarage mit in das Planblatt aufgenommen.	Dient zur Kenntnis. Das Planblatt wurde entsprechend ergänzt.

4.	Vodafone I	Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01101941 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.10.2021. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind. Anlagen: Lageplan(-pläne) Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Die Informationen wurden an den Bauherrn weitergegeben. Ein entsprechender Hinweis bzgl. der Leitungstrassen wurde in die textlichen Hinweise unter dem Punkt Telekommunikation mit aufgenommen.	Dient zur Kenntnis.
5.	Vodafone II	Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01101896 Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.10.2021. Eine Ausbauentcheidung 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: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg	Seitens Stadt Ansbach keine Erschließungsmaßnahmen geplant, die Informationen wurden an den Bauherren weitergegeben.	Dient zur Kenntnis

		Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH		
6.	AWEAN	Beim Scoping-Verfahren haben wir bereits hingewiesen, dass die Tiefgarage unterhalb der Rückstauzebene liegt und dass somit entsprechende Vorkehrungen gemäß Normen und Gesetze und den a.a.R.d.T. durchzuführen sind. In diesem Zusammenhang möchten wir erwähnen, dass die Tiefgaragenabfahrt nicht überdacht ist und somit eine Rinne zwingend erforderlich ist, die ordnungsgemäß das anfallende Niederschlagswasser entwässert. Die Erschließung des geplanten Bauvorhabens muss, wie bisherige Bebauung im Mischsystem erfolgen, für das unsere Kanäle und Bauwerke ausreichend dimensioniert und ausgelegt sind. Die eventuell vorhandenen Hausanschlüsse sind zu verwenden bzw. müssen auf Kosten des Eigentümers rückgebaut werden. Mit den von uns vorgebrachten Hinweisen geben wir den vorliegenden Bebauungsplan somit von Seiten der awean AöR unser Einverständnis.	Die Informationen wurden an den Bauherrn zur Einarbeitung weitergegeben. In der Tiefgarage ist eine entsprechende Rinne eingearbeitet und vorgesehen. Das Planblatt wurde um den Tiefgaragengrundriss ergänzt.	Dient zur Kenntnis
7	SG 212 Umweltrecht	1. Immissionsschutz: - Herr Brenner o.E. 19.11.2021 Br 2. Natur- und Landschaftsschutz: - Herr Fritsche Im Gutachten des Büros für Artenschutzgutachten Ansbach (M. Bachmann, J-Bogner) vom 30.11.2021 wird das Fazit gezogen, dass durch das Projekt keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für alle untersuchten prüfungsrelevanten Arten ausgelöst werden soweit die beschriebenen Maßnahmen eingehalten werden. Die folgende Vermeidungsmaßnahme ist deshalb zu beachten und als Festsetzung in den B-Plan zu übernehmen.	Die Anmerkungen wurden als Hinweis in die textlichen Hinweise des Deckblattes eingearbeitet. Der Bauherr wurde auf die Vorschriften zur Rodung von Gehölzen hingewiesen.	Dient zur Kenntnis. Die textlichen Hinweise wurden entsprechend ergänzt.

		• M01: Die Rodung von Gehölzen ist außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel, also im Zeitraum ab 1. Oktober bis 28./29. Februar, durchzuführen. Dies entspricht dem temporären Gehölzbeseitigungsverbot gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG. CEF-Maßnahmen (Kompensationsmaßnahmen aus Artenschutzgründen) sind keine notwendig. Folgende Hinweise sollte zur Verbesserung der Lebensraumqualitäten für Brutvögel und Fledermäuse im Stadtviertel aufgenommen werden: • Zur Förderung der Lebensräume im Stadtquartier wird auf die Möglichkeiten für den Einbau künstlicher Quartiere für Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel (Nist- und Einbausteine, Mauersegler-Einbaukästen, Fledermaus-Unterputzfassadenkästen, etc.) hingewiesen. • Sollte die im Norden des B-Plangeltungsbereichs bestehende Hecke (zumindest) in Teilen erhalten bleiben können (dies stand zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme noch nicht sicher fest), sind die zu erhaltenden Heckenabschnitte während der Bauzeit wirksam zu schützen (Einhaltung der DIN 18920) und ein mindestens 1 m breiter Spätmahdstreifen (Mahd ab August, mit Mahdgutabfuhr) entlang der Heckenstruktur dauerhaft zu erhalten. 01.12.2021 Fr 3. Gewässerschutz/Wasserrecht: - Frau Sommerfeld/Herr Neuhöfer o. E. Som, 25.11.2021 4. Gewässerschutz/Fachkundige Stelle: - Herr Röck o. E. 26.11.2021 Rö 5. Bodenschutz / Altlasten: - Herr Böhmer o.E. 05.11.2021 Bö 6. Abfallrecht: - Frau Sommerfeld o. E. Som, 25.11.2021		
--	--	---	--	--

8	WWA	Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 13a BauGB Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan 1-IV "Änderung der Festsetzungen für einen Teilbereich zwischen Klopstockstraße und Holbeinweg" nehmen wir im Rahmen der frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung. [...] 2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen: Wasserhaushalt: Der Erhaltung und Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, kommt auf Grund der geologisch bedingten geringen Grundwasserneubildung besondere Bedeutung zu. 2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes: - 2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können: Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. 2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen: <i>2.4.1 Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG):</i> Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Zur Entwässerung ist somit grundsätzlich ein Trennsystem vorzusehen. Wir weisen darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Ein-	Es liegen keine konkreten Einwände gegen die Planungen von Seiten des WWA vor. Die Hinweise und Anregungen wurden an den Bauherren weitergegeben. Ein Passus zur Dachbegrünung ist in den textlichen Festsetzungen bereits enthalten. Eine Änderung der Pläne wird durch die Stellungnahme nicht veranlasst. Die Empfehlungen des WWA wurden an den Bauherren weitergegeben.	Dient zur Kenntnis.
---	-----	--	--	---------------------

		leitung in das Grundwasser (Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist, wenn nicht die Bagatellgrenzen der NWFreiV, TREN OG oder TRENGW unterschritten werden. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-A/M 102 (teilweise noch M-153) und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen, mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen und bei der Wasserrechtsbehörde der Stadt Ansbach einzureichen. Grundsätzlich begrüßen wir die Dachbegrünung, allerdings halten wir die Dicke der Substratschicht nicht für ausreichend, um die notwendige Rückhaltung des Niederschlagswassers zu generieren. Aus diesem Grund empfehlen wir, zusätzlich eine Zisterne/mehrere Zisternen zur Rückhaltung und Nutzung des restlichen Niederschlagswassers für die Bewässerungen von Bewuchs/Grünflächen vorzusehen. Dies würde den Erfordernissen des Klimawandels gerecht und zudem das Kanalnetz entlasten. Weitere Beispiele sind im Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ von 2020 enthalten. Zudem schlagen wir vor, den Passus zur Dachbegrünung in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen. Kläranlage Die zusätzlich notwendige Kapazität zur Aufnahme und Behandlung des Schmutzwassers der Neubebauung schätzen wir als ausreichend ein. <i>2.4.2 Öffentliche Wasserversorgung (§§ 50 ff. WHG):</i> Die Wasserversorgung wird durch die Stadt Ansbach, Stadtwerke sichergestellt. <i>2.4.3 Grundwasser und Grundwasserflurabstand:</i> Amtliche Grundwasserstände im Plangebiet sind nicht bekannt. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grundwasser angeschnitten werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund-, Schicht und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten. Dies muss im Interesse des Betriebs der Kläranlage sowie zur		
--	--	---	--	--

	Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden. 2.4.4 Wasserabfluss: 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). 2.4.5 Starkregenereignisse und urbane Sturzfluten: Durch Starkregenereignisse und wild abfließendes Wasser kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass es hierdurch zu einer Beeinträchtigung innerhalb der Bebauung kommt. Wir verweisen daher u.a. auf das DWA-Themenheft „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ vom August 2013 bzw. auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ aus dem Jahr 2019. Wir empfehlen, in den Festsetzungen konkrete konstruktive Maßnahmen wie z.B. druckwasserdichte Fenster und Türen in Erd- bzw. Kellergeschossen, eine Sockelhöhe über dem Straßenniveau/GOK, Rückschlagklappen sowie Aufkantungen an Licht-/Lüftungsschächten und die fachgerechte Abdichtung von Wanddurchführungen in der Gebäudehülle (Ver-/ und Entsorgungsleitungen) aufzunehmen. Außerdem ist die Zufahrt der Tiefgarage baulich vor eindringendem/einströmendem Niederschlagswasser zu schützen. 2.4.6 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG): Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs - keine Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). 2.4.7 Vorsorgender Bodenschutz:		
--	---	--	--

		Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich. Die Abgrabungen bzw. Auffüllungen über 2,00 m Höhe und größer als 500 m² sind mit der Stadt Ansbach abzustimmen. Im Sinne der Grundwasserneubildung ist die Versiegelung von Flächen auf ein Mindestmaß zu beschränken.		
9	GV Gleichstellung	Tiefgarage: Die Parkmöglichkeiten befinden sich in der Tiefgarage unterhalb des Gebäudes. Die Abfahrt findet über die Klopstockstr. statt. Wenn eine Überfahung des Gehweges notwendig ist, so muss hier eine Absicherung für blinde und sehbehinderte Menschen stattfinden, z. B. über eine Ampelsignalisierung, die nach DIN 32984 abgesichert wird. Die gekennzeichneten Parkplätze für Menschen mit Behinderung befinden sich an den Treppenaufgängen zu den dazugehörigen Gebäudeteilen. Nachdem der einzige Aufzug in die Tiefgarage jedoch über den Gebäudeteil C führt, sollten sich diese Parkplätze eher im Aufzug-Bereich befinden. Die rollstuhlgerechten Parkplätze sollten den Wohnungen zugeordnet werden, die dem barrierefrei- bzw. R-Standard entsprechen. Zugangsmöglichkeiten: Vor den Hauseingängen befindet sich eine Feuerwehrezufahrt auf befestigtem Grund, die nur im Brandfall befahren wird. Es handelt sich nicht um eine reguläre Zufahrt für Autos. Zur Sicherstellung der Barrierefreiheit wäre ein schwellen- und stufenloser Weg erforderlich. Es handelt sich um eine ebene Fläche, ohne Gefälle.	Die Gehweg- und Rampensituation wurde überarbeitet und angepasst. Der Gehweg wird nun lediglich noch im Brandfall durch die Feuerwehr überfahren. Hierbei handelt es sich i.d.R. aber um ausnahmen. Die sonstigen Anregungen wurden für das Bauantragsverfahren an den Bauherrn weitergegeben. Entsprechende Festsetzungen durch die Bauleitplanung sind nicht möglich.	Dient zur Kenntnis

		Für blinde und sehbehinderte Menschen müssen die Eingänge auffindbar sein, z. B. durch mehr Bodenstrukturgebung und kontrastreiche Gestaltung der Bodenflächen. Fahrradständer und Müllbereiche dürfen keine Stolperfallen auf dem Weg zu den Hauseingängen sein. Durch eine Umhausung können sie visuell und taktil besser erfasst werden. Auch hier ist die kontrastreiche Gestaltung zu beachten. Gut einsehbare und beleuchtete Hauseingänge kommen allen zugute Begrünte Fläche: Bezüglich der Grünfläche ist die vorgesehene Nutzung nicht ersichtlich. Handelt es sich um eine Fläche, die allen Mietenden zur Verfügung steht, ist die Zugänglichkeit für mobil eingeschränkte Menschen zu berücksichtigen. Dies ist auch der Fall, wenn es sich um Grünflächen handelt, die direkt barrierefreien Wohnungen zugeordnet sind. Zugänge zu Terrassen und Balkone bzw. in Außenbereiche müssen stufen- und schwellenlos sein. Barrierefreie Wohnungen: Die Bewegungsflächen im Sanitärbereich entsprechen der nach DIN geforderten Fläche von 1,20 auf 1,20 m. Die Anzahl der geplanten barrierefreien Wohnungen erschließt sich dem Gremium nicht direkt. Wichtig ist jedoch die Planung verschiedener Wohnungsgrößen als barrierefreie Wohnungen, was der Fall zu sein scheint. Wohnungen mit R-Standard: Es wird angeregt, dass je eine der angebotenen Wohnungsgrößen im R-Standard geplant und ausgestattet wird. Dies hat auch Einfluss auf z.B. Fenster- und Brüstungshöhen Aufzug: Ein Aufzug ist laut Plan nur in Gebäudeteil C vorgesehen. Nachdem sich auch barrierefreie Wohnungen in anderen Gebäudeteilen befinden, muss die Zugangsmöglichkeit zu dem im Gebäudeteil C befindlichen Aufzug möglich gemacht sein. Der Aufzug muss DIN-konform gestaltet werden (Erreichbarkeit des Anforderungstasters und des Bedientableaus aus dem Rollstuhl heraus, kontrastreiche Gestaltung, Sprachausgabe, Beschriftung in		
--	--	--	--	--

		Braille- und erhabener Profilschrift, kein Touch-Screen, Spiegel für rückwärts-Ausfahrt mit dem Rollstuhl). DIN 18040-02. Bedienelemente: Bedienelemente müssen über Drucktaster (kein Touch-Screen) verfügen und kontrastreich auffindbar sein. Türen: Türen außerhalb der Wohnungen sollten einen farblichen Kontrast aufweisen zur Umgebung und ohne besonderen Kraftaufwand bedienbar sein. Eine funktionale Beschriftung dient der Orientierung. Allgemein zugängliche Räume: Die Bereiche für Müllentsorgung und z. B. die Kellerabteile sollten dahingehend erweitert werden, dass ein Teil von ihnen auch für Menschen mit Rollator bzw. Rollstuhl zugänglich und nutzbar sind. Das ist nach derzeitigem Planungsstand für die Kellerabteile nicht gegeben. Treppen: Die DIN-Normen zu den Stufenmarkierungen und zu den Handläufen sowie Zwischenpodeste sind zu beachten Anmerkungen Blinden- und Sehbehindertenverband: In der Ausführungsplanung für die Wohnanlage Klopstockstraße müssen im öffentlichen Bereich die Anforderungen der aktuell gültigen Normen als technischer Standard in folgenden Punkten erfüllt sein: Gestaltung des öffentlichen Raums inkl. des ÖPNV (taktile und visuelle Kontraste zur Verkehrssicherheit sowie zur Orientierung und Mobilität blinder und sehbehinderter Menschen) • keine Mischverkehrsflächen • taktil und visuell eindeutige Trennung von Geh-/Radwegen • taktil und visuell eindeutige Unterscheidung von Gehwegen und Fahrbahnen (mind. 3 cm Bord) • taktil und visuell erkennbare Zonierung verkehrsberuhigter Bereiche bzw. Platzaufweitungen		
--	--	---	--	--

		• Treppenmarkierung nach DIN 32984 (keine Versatzstufen!) • DIN-konforme gesicherte bzw. ungesicherte Querungen, nach Möglichkeit differenzierte Borde, sowie die • Wegeanbindung an den öffentlichen Personenverkehr • Gestaltung öffentlicher Gebäude (bauliche Anforderungen am und im Gebäude, Außenanlagengestaltung, Zuwegung etc., vgl. Broschüre DBSV in der Anlage Folgende Normen spiegeln die aktuellen technischen Standards zur barrierefreien Planung und Ausführung: • DIN 32984:2020-12 • DIN 32975 sowie allgemein • DIN 18040:1-3 Für die Gestaltung der Wohnanlage wurden folgende als erforderlich besprochen: • DIN-konforme Markierung der Tiefgarage (Gehwegüberfahrt) • Unterlaufschutz bei Hindernissen (z.B. Fahrradständer oder freistehende Treppen) • keine Touchscreens bei Klingelanlagen und Aufzügen • Aufzüge mit Sprachausgabe sowie erhabener Profil- und Brailleschrift • Treppenmarkierungen nach DIN 32984:2020-12 • Eindeutige taktile und visuelle, hindernisfreie Auffindbarkeit der Türeingänge und Bedienelemente (Klingelanlage, Lichtschalter) der Blöcke A, B und C		
--	--	--	--	--

		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. In der Folge setzen sich insbesondere Planer und Bauherren, die die etablierten DIN-Normen nicht einhalten, einem erheblichen Schadensersatz- bzw. Haftungsrisiko aus. Ich bitte um Einbindung in die Ausführungsplanung.		
--	--	--	--	--

Nr.	Bürger/ Öffentlich- keit	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvor- schlag
1.	Bürger 1 (Mail)	- es wird von einer Aufständigung der Anlagen (PV- und Solaranlagen) gesprochen - diese sind in ihrer Höhe im Schnitt mit Angabe der Höhe anzugeben. - es ist im Grundriss eine "Mülltonnenanlage" zu erkennen. Ich bitte hier um die Vorgabe, dass diese Anlage ansprechend und begrünt zu gestalten ist. - ich rege zusätzlich zu der extensiven Dachbegrünung eine Fassadenbegrünung der Nordfassade an - die gleichzeitig die Oberflächentemperatur senkt und den Blick der Bewohner der Häuser Theodor-Alt-Weg angenehmer macht - die Geländemodulation im Bereich von Flr.Nr. 2247/3 zu 2210/17 ist so zu gestalten, dass vom bestehenden Grünbereich keine Abgrabung vorgenommen wird - bitte einen Geländeschnitt im Bereich Eingang C und D des geplanten Gebäudes vorlegen	Die Anregungen wurden an den Bauherrn weitergeben Eine Festsetzung der Höhe der Aufständigung hält die Stadtverwaltung nicht für notwendig. Die Festsetzung wurde dahingehend überarbeitet, dass die Anlagen zurückversetzt anzubringen sind, damit keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarbebauung entstehen. Die Festsetzung zu den Mülltonnenboxen (4. der textlichen Festsetzungen) wurde entsprechend dem Vorschlag ergänzt. Eine Begrünung der Nordfassade wird von Seiten der Verwaltung als nicht notwendig angesehen. Sofern der Bauherr dies wünscht, sind diese nicht durch Festsetzung ausgeschlossen. Im genannten Grundstücksbereich sind keine Abgrabungen notwendig, da hier keine Feuerwehrezufahrt vorgesehen ist. Das Flurstück 2247/3 wird durch die Baumaßnahmen nicht berührt.	Dient zur Kenntnis. Die Festsetzung wurde geändert.