

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

Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	vom
1	Staatliche Schulämter im Landkreis und in der Stadt Ansbach	11.04.2022
2	Telekom	20.04.2022
3	Vodafone 1	20.04.2022
4	Vodafone 2	20.04.2022
5	awean	05.05.2022
6	SG 212 Umweltrecht	17.05.2022
7	WWA	19.05.2022

Nr.	Bürger/Öffentlichkeit	vom
1		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Staatl. Schulamt	<p>Bezüglich des oben genannten Bebauungsplanes, der die Schulen GS Hennenbach, GS Weinbergschule sowie GMS Friedrich Güllschule betrifft, bitten wir Sie bei der Aufstellung der Bauleitlinien die schulischen Kapazitäten der betroffenen Schulen zu berücksichtigen.</p>	<p>Auf dem Grundstück besteht durch den Ursprungsbebauungsplan bereits ein Baurecht. Werden die nun entstehenden Wohneinheiten mit den hierdurch bereits möglichen Einheiten, unter Berücksichtigung der geplanten Altenwohnungen, gegengerechnet, entsteht ein keine Erhöhung der Anzahl von Wohneinheiten mit ggf. schulpflichtigen Kindern.</p>	Dient zur Kenntnis
2	Telekom	<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W97937933, PTI 13, BB1, Francesca Santoro vom 12.11.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 12.11.2021:</u> 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,</p>	<p>Die Informationen, welche bereits in der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingingen, wurden an den Vorhabenträger zur eigenen Verwendung entsprechend weitergegeben. Von Seiten der Stadt Ansbach sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen geplant.</p>	Dient zur Kenntnis

		mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		
3	Vodafone 1	<p>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.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p>	Die Informationen wurden bereits nach der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB an den Vorhabenträger weitergegeben. Ein entsprechender Hinweis ist in Teil „D) Textliche Hinweise“ bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.	Dient zur Kenntnis
4	Vodafone 2	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.	Es handelt sich um eine innerstädtische Baulücke, welche durch den Eigentümer bebaut wird. Die Stadt Ansbach führt lediglich das Bauleitplanverfahren durch, eine Erschließung von Seiten der Stadt ist nicht geplant.	Dient zur Kenntnis
5	awean	<p>Unsere Stellungnahme vom 29.11.2021 hat weiterhin Gültigkeit</p> <p><u>Stellungnahme vom 29.11.2021:</u> Beim Scoping-Verfahren haben wir bereits hingewiesen, dass die Tiefgarage unterhalb der Rückstauzebene liegt und dass somit</p>	Die Informationen wurden an den Bauherrn zur Einarbeitung weitergegeben. In der Tiefgarage ist eine entsprechende Rinne eingearbeitet und vorgesehen.	Dient zur Kenntnis

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mit den von uns vorgebrachten Hinweisen geben wir den vorliegenden Bebauungsplan somit von Seiten der aewan AÖR unser Einverständnis.</p>	<p>Das Planblatt wurde um den Tiefgaragengrundriss bereits nach der Beteiligung nach §4 Abs. 1 entsprechend ergänzt.</p>	
6	SG 212 Umweltrecht	<p>1. Immissionsschutz: - Herr Brenner o.E. Br 29.04.2022</p> <p>2. Natur- und Landschaftsschutz: - Herr Fritsche Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde besteht Einverständnis mit den Festsetzungen des B-Plans, hier insbesondere mit den textlichen Festsetzungen Nr. C.8. Grünordnung und C.9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit Ausnahme folgender Punkte: a.) Die Hecke ist auf ein fachlich angezeigtes Maß, d.h. mit mindestens 3 Pflanzreihen anzulegen. Ein entsprechend großer Standraum ist dafür vorzusehen, d.h. mind. 4 m breite Pflanzflächen und mit angrenzenden Krautsäumen eine ca. 8 m breite Entwicklungsfläche bzw. „Saumzone“ (siehe hierzu das Infoblatt des LPV Mittelfranken „Hinweise zur Pflanzung“, Flyer Heckenpflanzung Faltblatt (9).pdf) bzw. die einschlägigen Kapitel des Landschaftspflegkonzepts Bayern Bd. II.12 „Hecken</p>	<p>Im Verlauf des Verfahrens wurde eine saP erstellt. Diese sieht keine Ersatzpflanzungen im Rahmen der Baumaßnahme vor. Auch aus der Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 geht hierzu nichts hervor. Die nun vorgesehene Hecke wurde auf Grund des Beschlusses aus dem Bauausschuss - „[...] Pflanzung einer Hecke aus heimischen Laubgehölzen mit einer Mindestbreite von 2 Metern im südlichen Bereich des Grundstücks [...]“ (vgl. Auszug aus der Niederschrift vom 14.04.2022) – in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierbei wurden von der Grünordnung explizit Gehölze ausgewählt, welche in ihrem wuchsverhalten zu den</p>	<p>Dient zur Kenntnis. Der Einwand wird zurückgewiesen.</p>

	<p>und Feldgehölze“ (zu Neuanlage „Standardverfahren“ S. 229; zu Gehölzarten siehe S. 370).</p> <p>Im LPK heißt es dazu: „Für Hecken werden allgemein drei Pflanzreihen als Minimum angesehen (für zahlreiche andere Autoren BLAB 1986: 181). Der Pflanzabstand soll in der Reihe zwischen 1 m bis 1,20 m, der Reihenabstand ca. 1,20 m bis 1,50 m betragen (...). Teilweise werden aber auch von vornherein andere (größere, unregelmäßigere) Abstände empfohlen, um der Sukzession einen größeren Spielraum einzuräumen (...). Mehrreihige, zumindest dreireihige Gehölzbepflanzung (Heckenbreite inkl. Saumzone: 6-10 m) wird bei Pflanzung auf Offenland als vorteilhaft angesehen (LPK S. 230)“.</p> <p>b.) In Abweichung von diesen Festsetzungen ist die Pflanzung des Heckenstreifens tatsächlich mit heimischen und in der Region vorkommenden Gehölzen (Orthografie bitte verbessern: im Text „Gehözen“!) auszuführen.</p> <p>Auf <i>Ribes alpinum</i> ist deshalb ersatzlos zu verzichten. Vgl. hierzu GATTERER & NEZADAL 2003: Flora des Regnitzgebiets, Bd. 1, S. 350. Danach ist die Alpen-Johannisbeere eine Art der Schlucht- und Steilhangwälder und nur natürlich vorkommend in der Fränkischen Alb mit dem Verbreitungsschwerpunkt auf dolomitisierten Kalken, also eindeutig nicht im Keuperland!</p> <p>Das Gleiche gilt für <i>Amelanchier ovalis</i> (Felsenbirne). Diese ist ersatzlos zu streichen. Die Felsenbirne kommt in Bayern nahezu ausschließlich im Alpenraum vor und hat in einer standortgemäßen fränkischen Hecke nicht zu suchen. Siehe z.B.: BIB - Steckbriefe Gefäßpflanzen (bayernflora.de)</p> <p><i>Syringa vulgaris</i> L. (Gewöhnlicher Flieder) ist zwar häufig verbreitet im Raum (siehe z.B. GATTERER & NEZADAL 2003: Flora des Regnitzgebiets, Bd. 1, S. 609) aber dies nur aufgrund seiner Verwilderung aus gärtnerischen Flächen. Gewöhnlicher Flieder ist ein aus Südeuropa stammender Zierstrauch und ist ebenso nicht zu verwenden.</p>	<p>Voraussetzungen auf dem Grundstück passen, sodass weiterhin eine Gartennutzung möglich ist. Der Hinweis der vorliegenden Stellungnahme auf einschlägige Kapitel zum Landschaftspflegekonzept Bayern zu Hecken und Feldgehölzen ist nicht zielführend, diese beziehen sich auf Hecken in der freien Landschaft, nicht jedoch auf innerstädtische Gebiete.</p>	
--	--	---	--

		<p>c.) Grundsätzlich können die Gehölze, die in der angehängten Liste des LPV Mittelfranken aufgeführt sind, verwendet werden. Auf einen Anteil von mind. 95 % Sträuchern ist dabei zu achten.</p> <p>d.) Mit den artenschutzrechtlichen Festsetzung besteht Einverständnis.</p> <p>3. Gewässerschutz/Wasserrecht: - Frau Sommerfeld/Herr Neuhöfer o. E. Som, 27.04.2022 o. E. Neu, 13.05.2022</p> <p>4. Gewässerschutz/Fachkundige Stelle: - Herr Röck o. E. Rö, 28.04.2022</p> <p>5. Bodenschutz / Altlasten: - Frau Diezinger o.E. Dz, 26.04.2022</p> <p>6. Abfallrecht: - Frau Sommerfeld o. E. Som, 27.04.2022</p> <p>7. Sonstige umweltrechtliche Auflagen: --</p>		
7	WWA	<p>Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan 1-IV " Änderung der Festsetzungen für einen Teilbereich zwischen Klopstockstraße und Holbeinweg" nehmen wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.</p> <p>Änderungen in wasserwirtschaftlicher Hinsicht gegenüber der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und unserer Stellungnahme vom 07.12.2021 sind augenscheinlich nicht vorhanden. Somit bleibt die Gültigkeit unserer letzten Stellungnahme bestehen.</p> <p>Wir weisen jedoch erneut und nachdrücklich darauf hin, dass gem. § 55 WHG die abwassertechnische Erschließung der</p>	Die Informationen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 wurden an den Vorhabenträger, zur eigenen Verwendung, bereits weitergegeben.	Dient zur Kenntnis

		<p>Bebauung im Trennsystem zu erfolgen hat, auch wenn aufgrund der momentan bestehenden Kanalisation und anderer Faktoren an der Grundstücksgrenze wieder an die Mischwasserkanalisation angeschlossen werden muss. Rückhalteraum ist zu generieren und aufgrund der politischen Einstellung der Stadtführung in Bezug auf blaue und grüne Infrastruktur und die zu erwartenden Klimaveränderungen zum Beispiel auch als Brauchwasserspeicher zur Bewässerung zu nutzen.</p>		
--	--	--	--	--

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.				