

Deckblatt 6 zum Bebauungsplan B6 „Änderungen der Textlichen Festsetzungen westlich der Gottlieb-Daimler-Straße“

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

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

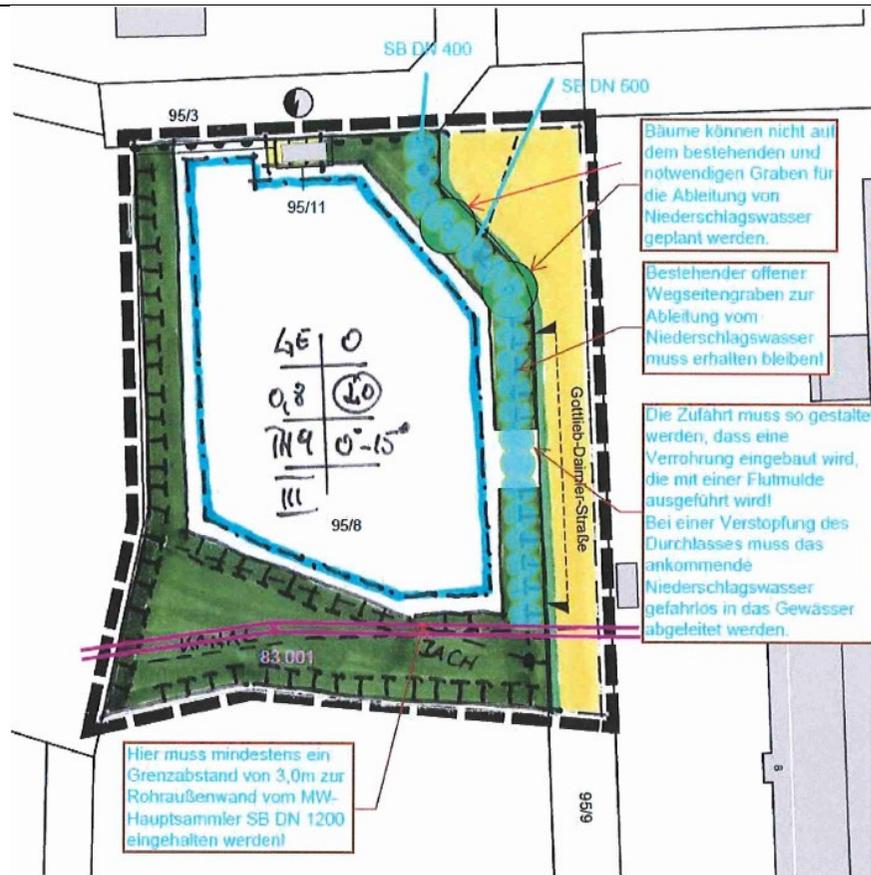
Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange	vom
1	Deutsche Telekom	10.05.2023
2	awean	05.06.2023
3	WWA	06.06.2023
4	Amt 23 Umweltamt	20.06.2023
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		

Nr.	Bürger/Öffentlichkeit	vom
1		

Nr.	TöB	Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussvor-schlag
1.	Deutsche Telekom	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. 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.</p> <p>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 fachliche 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.</p>	<p>Es ist kein Aus- oder Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen von Seiten der Stadt Ansbach notwendig.</p> <p>Die Aufnahme in den Bebauungsplan ist nicht notwendig da kein Aus- oder Umbau der öffentlichen Verkehrsfläche notwendig ist</p>	Dient zur Kenntnis

		<p>Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von den Baumaßnahmen, insbesondere den Grünflächen / Baumstandorten, berührt und müssten infolgedessen ggf. gesichert, verändert oder verlegt werden. Vor weiteren Planungen und Auskünften unsererseits möchten wir Sie bitten, uns die genauen Gründe und die Aufgabe der geplanten Bepflanzung darzulegen und nachzuweisen.</p> <p>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.</p> <p>Diese Kennzeichnung allein 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.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Die im beigefügten Plan ersichtlichen Leitungen liegen im öffentlichen Straßenraum.</p> <p>Es ist kein Aus- oder Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen von Seiten der Stadt Ansbach notwendig. Bestehende Baumstandorte werden nicht überplant.</p> <p>Für diesen Bebauungsplan nicht relevant.</p>	Dient zur Kenntnis
2.	awean	<p>Die im Umfeld des B-Planes bebauten Flächen sind abwassertechnisch entweder im Misch- oder im Trennsystem erschlossen. Im Bereich der Erweiterungsfläche befindet sich ein Trennsystem, daher muss diese im Trennsystem angeschlossen werden.</p> <p>Die vorhandene Entwässerung erfolgt über einen Wegseitengraben, der sich im Osten des Geltungsbereiches befindet. Dieser Graben ist zwingend erforderlich und kann nicht mit z.B. Bäumen bepflanzt oder überbaut werden. Der Graben ist eine abwassertechnische Anlage.</p>	<p>Die neu zu pflanzenden Bäume werden zurückgenommen. Die Signatur „Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und</p>	Die Festsetzungen des Bebauungspla-

		<p>Die Grabenfläche kann nicht gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) ausgeführt werden. Die Ausweisung einer separaten Flurnummer für den Wegseitengraben erachten wir als erforderlich.</p> <p>Die Zufahrt zum Grundstück muss so gestaltet werden, dass eine ausreichend hydraulisch dimensionierte Verrohrung eingebaut wird, welche der statischen Belastung standhält und zusätzlich muss die Überfahrt als Flutmulde ausgeführt werden. Dadurch wird bei einer Verstopfung des Durchlasses sichergestellt, dass das ankommende Niederschlagswasser, ohne einen Schaden zu verursachen in das Gewässer abgeleitet wird.</p> <p>Der Abstand von unserem Mischwasserhauptsammler DN 1200, im südlichen Bereich des Geltungsbereiches, muss mindestens 3,0m von der Rohraußenwand bis zur Grundstücksgrenze betragen.</p> <p>Die im Deckblatt angegebenen Grundflächenzahl von 0,8 kann von den Abwasserkanälen der awean schadlos abgeleitet werden.</p> <p>Die Bebauung des Grundstückes muss so ausgeführt werden, dass kein Niederschlagswasser aus dem Wegseitengraben ins Gebäude eindringen kann.</p> <p>Zur Veranschaulichung haben wir die Hinweise nochmals im Plan zusammengefasst:</p>	<p>Entwicklung von Natur und Landschaft“ wird zurückgenommen Der Wegseitengraben wird als öffentliche Grünfläche in einer Breite von 8m festgesetzt. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind so gezogen, dass die Ausweisung einer separaten Flurnummer für den Graben möglich ist.</p> <p>Die Rot markierte Textpassage wurde als Hinweis unter dem Punkt „Zufahrtsbereich“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die vorgeschlagene Grundstücksgrenze wird mit 3,5m Abstand zum Hauptsammler vermasst.</p>	<p>nes werden entsprechend geändert.</p> <p>Der textliche Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird um die Maßkette ergänzt.</p>
--	--	--	---	--



Bäume können nicht auf dem bestehenden und notwendigen Graben für die Ableitung von Niederschlagswasser geplant werden.

Bestehender offener Wegseitengraben zur Ableitung vom Niederschlagswasser muss erhalten bleiben!

Die Zufahrt muss so gestaltet werden, dass eine Verrohrung eingebaut wird, die mit einer Flutmulde ausgeführt wird! Bei einer Verstopfung des Durchlasses muss das ankommende Niederschlagswasser gefahrlos in das Gewässer abgeleitet werden.

Hier muss mindestens ein Grenzabstand von 3,0m zur Rohraußenwand vom MW-Hauptsammler SB DN 1200 eingehalten werden!

Mit dem von uns vorgebrachten Hinweisen geben wir für das vorliegende Deckblatt somit von Seiten der awean AöR unser Einverständnis.

3.	WWA	<p>1 Träger der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 3 BauGB): Stadt Ansbach</p> <p>1.1 Änderung der textlichen Festsetzungen westlich der Gottlieb-Daimler-Straße“ des Bebauungsplans Nr. B6 , Deckblatt Nr. 6</p> <p>1.2 <i>Frist für die Stellungnahme:</i> 09.06.2023 (§ 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB)</p> <p>2 Träger öffentlicher Belange:</p> <p>Wasserwirtschaftsamt Ansbach Dürnerstraße 2 91522 Ansbach Tel. 0981/9503-0</p> <p>2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:</p> <p>Wasserhaushalt: Der Erhaltung und die Verbesserung der Versickerungsfähigkeit von Flächen, insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung, kommt auf Grund der geologisch bedingten geringen Grundwasserneubildung besondere Bedeutung zu.</p> <p>2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes:</p>		

		<p>---</p> <p>2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:</p> <p>---</p> <p>2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</p> <p><i>2.4.1 Öffentliche Wasserversorgung (§§ 50 ff. WHG):</i> Die Wasserversorgung wird durch die Stadt Ansbach/Stadtwerke sichergestellt.</p> <p><i>2.4.2 Oberflächengewässer und Hochwasserschutz (§§ 77 ff. WHG):</i> Am südlichen Planrand ist ein namenloses Gewässer Dritter Ordnung verzeichnet. Ein festgesetztes oder ermitteltes Überschwemmungsgebiet liegt nicht vor. Der Abfluss des Gewässers ist weiterhin zu gewährleisten. Sofern nicht andere Regelungen bestehen oder getroffen werden, ist der Stadt Ansbach als Unterhaltungspflichtiger Zugang bzgl. der Gewässerunterhaltung zu gewähren sowie dem Gewässer Raum zur Entwicklung. Aus diesen Gründen sowie zum Schutz der Bebauung vor Hochwasserereignissen sollte mindestens ein Streifen von 5 m beidseits des Gewässers von Bebauung freigehalten werden.</p> <p><i>2.4.3 Grundwasser und Grundwasserflurabstand:</i> Amtliche Grundwasserstände im Plangebiet sind nicht bekannt. In der südlichen Hälfte des Plangebietes ist mit hohen GW-Ständen zu rechnen. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grund- bzw. Schichtenwasser angeschnitten werden,</p>	<p>Die Baugrenze befindet sich in einem Abstand von 7-8m nördlich des Gewässers.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Dient zur Kenntnis</p>
--	--	---	---	---------------------------

		<p>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.</p> <p>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). Gemäß DIN 1986-100 ist für abflusswirksame Flächen größer als 800 m² ein Überflutungsnachweis zu führen.</p> <p>2.4.5 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 einer schädlichen Bodenveränderung vor. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde/hier: Umweltamt Stadt Ansbach) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 Bay-BodSchG).</p> <p>2.4.6 Abwasserbeseitigung (§§ 55 ff. WHG): Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
--	--	--	--	--

		<p>sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Wir weisen darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist, wenn nicht die Bagatellgrenzen der NWFreiV, TRENNOG oder TRENGW unterschritten werden. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-A 102 und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und bei der zuständigen Wasserrechtsbehörde einzureichen.</p> <p>Zur Umsetzung eines nachhaltigen, zukunftsfähigen und klimaangepassten Niederschlagswassermanagements regen wir die Festsetzung von Grünbedachungen, Fassadenbegrünungen sowie die zusätzliche Speicherung von Niederschlagswasser zu Brauchwasserzwecken (z.B. Zisternen, Baumrigolen nach dem Schwammstadt-Prinzip) insbesondere zum Bewässern von Bepflanzungen an. Für ein Abstimmungsgespräch bzgl. der Entwässerungsplanung steht Ihnen das WWA AN gerne zur Verfügung (vgl. Broschüre des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz: <u>Neu: Leitfaden "Wassersensible Siedlungsentwicklung" (bayika.de)</u>).</p> <p><i>2.4.7 Vorsorgender Bodenschutz:</i> 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.</p>	<p>Textliche Festsetzungen zu Gründächern werden analog anderer Gewerbestandorte im Stadtgebiet Ansbach in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden ergänzt.</p>
--	--	--	--	---

		<p>mepumpen kann diese Umweltenergie auf das für die Raumheizung und Warmwasseraufbereitung notwendige Temperaturniveau angehoben werden. Diese erdgekoppelten Wärmepumpen sind bei ordnungsgemäßer Ausführung unter Beachtung wasserrechtlicher und geologischer Voraussetzungen eine technisch bewährte und wirtschaftliche interessante Möglichkeit regenerative Energien zu nutzen.</p> <p>Die geologischen und hydrogeologischen Bedingungen sind in Bayern sehr unterschiedlich. Für geologische Einheiten oder Grundwasserleiter, die vertikal und horizontal stark wechselnde geologische und hydrogeologische Bedingungen aufweisen muss der Standort im Einzelfall durch die Fachbehörde bewertet werden. Zum Schutz wichtiger Grundwasservorkommen oder aufgrund geotechnisch kritischer Gesteinseinheiten ist z.B. eine Begrenzung der Bohrtiefe für Erdwärmesonden erforderlich.</p> <p>Wenn die Nutzung von oberflächennaher Geothermie / Erdwärmesonden geplant ist, empfehlen die Erstellung eines Fachgutachtens. Diese Informationen können für die Planung von einer oder mehrerer benachbarter Erdwärmesonden-Anlagen dienen, um eine gegenseitige Beeinflussung der Bauwerke zu vermeiden und Kosten für die Bauherren zu senken. Ob eine Erkundungsbohrung erforderlich ist oder ob Ausschlusskriterien für den Bau von Erdwärmesonden vorliegen, kann im Vorfeld über den Energie-Atlas Bayern im Internet geprüft werden bzw. beim Wasserwirtschaftsamt Ansbach angefragt werden. Nach erster Einschätzung sind sowohl Erdwärmesonden als auch –kollektoren möglich (aus Gründen des Grundwasserschutzes besteht voraussichtlich eine Begrenzung der Bohrtiefe von 30 m). Die Nutzung einer Grundwasserwärmepumpe ist im Einzelfall zu prüfen. Bohrungen unter 100 m unterliegen der wasserrechtlichen Anzeigepflicht nach §48 Abs. 1 Satz 1 WHG.</p>		
--	--	---	--	--

		Bei Einhaltung der Hinweise 2.4 ist mit negativen Auswirkungen auf Boden und Wasser bzw. Grundwasser aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu rechnen.		
4.	Umweltamt	<p>2. Natur- und Landschaftsschutz: Im vorliegenden B-Plan-Entwurf wird eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und damit auch eine Ausgleichsfläche (siehe Textliche Festsetzung Nr. 7.1 im B-Plan B6 DB Nr. 3) als künftige Baufläche überplant. Dies stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar, der entsprechend zu kompensieren ist. Als Berechnungsgrundlage dafür wird der Leitfaden (alt/2001) empfohlen. Nachdem mit der Überplanung eine gewidmete AE-Fläche verloren geht, ist diese „doppelt“ zu kompensieren, zum einen ist der Verlust der Ausgleichsfläche flächengleich an anderer Stelle im B-Plangebiet bzw. dem B-Plan zugeordnet zu etablieren. Zum zweiten ist die aktuell bestehende Biotop-/Nutzungstypenfläche (aktuell eine artenarme, mehrschürige Wiese) zu kompensieren. Die randlich verbleibenden Ausgleichsflächen sind vor Beschädigungen oder Entwertungen während der Bauzeit wirksam zu schützen. Temporäre Nutzungen als Lagerflächen, Baustelleinrichtungen und dgl. sind auszuschließen. Sobald das anvisierte Artenschutzgutachten vorliegt, kann von uns hierzu Stellung genommen werden. Als untersuchungsrelevante Tierartengruppen werden Brutvögel und die Zauneidechse gesehen.</p>	<p>Der ermittelte Gesamtausgleichsbedarf beträgt 7.930m² um die unvermeidbaren Eingriffe der geplanten Bebauung auszugleichen. Dieser wurde aus dem DB 3 zum B6 und DB 6 zum B6 unter Abzug der im Geltungsbereich des DB 3 zu B6 auf der Fl.Nr. 78/1 stattfindenden Ausgleich errechnet. Die Lage und Größe der im Bebauungsplan zugeordneten externen Ausgleichsflächen sowie zugehörige Maßnahmen sind auf dem Planblatt dargestellt und beschrieben.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Abschätzung wurde bereits erstellt. Wesentlicher Inhalt: Die zu überplanende Fläche stellt sich als extensiv genutzte artenarme Mähwiese dar. Nötige Habitatstrukturen für artenschutzrechtlich relevante Arten (hier insbesondere für Brutvögel) fehlen</p>	Der Bebauungsplan wird um die Zuordnungsfestsetzungen zum Ausgleichsbedarf ergänzt.

			<p>bzw. sind weitgehend auf die umgebenden Gehölzbestände beschränkt. Da die Gehölze bei der Nutzungsänderung vollständig erhalten bleiben, sind hier keine Eingriffe in eventuelle Lebensstätten (Nester, Baumhöhlen) zu erwarten. Die Ansiedlung bodenbrütender Vögel ist aufgrund der bereits bestehenden Störungen unwahrscheinlich. Als Vermeidungsmaßnahme kann zum Schutz der Bodenbrüter festgelegt werden: Arbeiten zur Baufeldfreilegung sind außerhalb der Brutzeiten saP-relevanter Arten (Feldlerche, Goldammer, Schafstelze) und damit außerhalb des Zeitraums 01.03. – 31.07. durchzuführen.</p> <p>Zu weiteren saP-relevanten Artengruppen liegen weder Fundnachweise vor noch bietet die Fläche nötige Lebensräume. Es können somit artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Vermeidungsmaßnahme wird unter dem Punkt „Natur- und Landschaftsschutz“ als textliche Festsetzung ergänzt.</p>
--	--	--	--	---