

Aktenzeichen

Verfasser

Himmler, Claudia

Beratung

Datum

Bauausschuss

21.11.2016

öffentlich

Stadtrat

29.11.2016

öffentlich

Betreff

**Industrie- und Gewerbegebiet Brodswinden Süd und Brodswinden Ost: Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. B 13 und Änderung Bebauungsplan Nr. B 11 - textliche Neufestsetzung der externen Ausgleichsflächen und Entfall Industriegleis; Bericht über die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Erweiterung Änderungsbeschluss und Geltungsbereich, Beschluss zur Offenlegung**

## **Sachverhalt:**

Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren fand vom 22.08.2016 bis einschließlich 14.09.2016 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.08.2016 zur Stellungnahme bis spätestens 16.09.2016 aufgefordert.

## **Stellungnahmen ohne Einwand** haben abgegeben:

- Eisenbahnbundesamt - Außenstelle Nürnberg mit Schreiben vom 15.09.2016
- Umweltamt mit Schreiben vom 24.08.2016
- Tiefbauamt mit Schreiben vom 25.08.2016
- Main-Donau-Netzgesellschaft mit Schreiben vom 30.08.2016
- Regierung von Mittelfranken - höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 05.09.2016
- Vodafone Kabel Deutschland mit E-Mail vom 08.09.2016
- Stadtwerke Ansbach mit Schreiben vom 05.09.2016
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken mit Schreiben vom 07.09.2016
- AWEAN mit Schreiben vom 15.09.2016
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 13.09.2016
- Deutsche Telekom mit Schreiben vom 12.09.2016
- Zweckverband zur Wasserversorgung mit Schreiben vom 08.09.2016

## **Anregungen** brachten vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach mit Schreiben vom 31.08.2016
- Wirtschaftsförderung mit Schreiben vom 06.09.2016

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 14.09.2016 eine Stellungnahme des Betriebes in der Rudolf-Diesel-Straße 5 abgegeben.

## ***Behandlung der Anregungen***

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach** ist mit der Neufestsetzung der externen Ausgleichsfläche für das Industrie- und Gewerbegebiet Brodswinden Süd in der Gemarkung Elpersdorf einverstanden.

Gegen den Wegfall des Industriegleises bestehen keine Einwendungen, wenn der landwirtschaftliche Weg erhalten bleibe. Der Sicherheitsabstand von 25 m (Baumfallbereich) zum angrenzenden Wald erscheine ausreichend.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Der landwirtschaftliche Weg bleibt erhalten. Dient zur Kenntnis.

#### Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Die **Wirtschaftsförderung** teilt mit, dass sich nach intensiven Prüfungen herausgestellt habe, dass die ursprünglich im Bebauungsplan B13 geplante Trassenführung nicht umsetzbar sei. Ein bahntauglicher Kurvenradius hätte eine Trassenführung durch das angrenzende Waldgebiet bedurft. In Gesprächen mit direkt und indirekt angrenzenden Unternehmen habe sich in den letzten Jahren kein belastbares Interesse an der Errichtung und Nutzung eines Gleises ergeben. Vielmehr sei bei einer Vorprüfung deutlich geworden, dass die Schaffung eines Industriegleises mit immensen Kosten verbunden wäre, die das Vorhaben unwirtschaftlich machen würden.

Der vom Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz beigelegte Entwurf des Deckblatts behandelt den westlich der Rudolf-Diesel-Straße liegenden Teil der Vorbehaltsfläche. Darüber hinaus sollte auch das Flurstück 170/0 in der Gemarkung Brodswinden (Verbindung zwischen Rudolf-Diesel-Straße und Robert-Bosch-Straße) in die Planung einbezogen werden.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass seitens der anliegenden Unternehmen Interesse bekundet wurde, die freiwerdenden Flächen zu erwerben und zur Schaffung von Mitarbeiter- und Kundenstellplätzen sowie Abstellflächen für gewerblich genutzte Fahrzeuge zu nutzen.

Im Zuge der Planung wird gebeten sicherzustellen, dass eine Veräußerung der Flächen an die anliegenden Unternehmen möglich werde. Damit werde ein wichtiger Beitrag zur Bestandssicherung geleistet.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Auch die folgende Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zielt auf eine Aufgabe der Gleisvorbehaltsfläche östlich der Rudolf-Diesel-Straße ab. Beide Anregungen werden deshalb gemeinsam behandelt.

Die **Firma in der Rudolf-Diesel-Straße 5** stellt fest, dass die Bahnlinie am Waldrand nicht mehr gebaut und der Bebauungsplan B 13 um Flur Nr. 197 erweitert werde. Sie stellt hiermit den Antrag gleiches mit der Flur Nr. 170 im Bebauungsplan B 11 zu veranlassen.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Untersuchungen und Gespräche mit der Logistik-Sparte der Deutschen Bahn haben ergeben, dass eine Realisierung des Industriegleises abzweigend vom bisherigen Verlauf weder wirtschaftliche noch realistisch sei. Zudem wäre ein Radienverlauf in der plankonformen Ausführung technisch nicht möglich. Für eine Gleisrealisierung wäre eine Bebauungsplanänderung zur Anpassung der Trasse mit einem erheblichen Eingriff in den angrenzenden Wald erforderlich.

Der Bauausschuss hat sich deshalb in seiner Sitzung vom 23.11.2015 für die Aufgabe der Gleisvorbehaltsfläche im Gewerbegebiet Brodswinden-Süd, vorbehaltlich der Verzichtserklärungen der angrenzenden Unternehmen, ausgesprochen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 13 wurden Verzichtserklärungen von den angrenzenden Unternehmen Fl. St. Nrn. 194/5, 194/2 und 194/4, Gemarkung Brodswinden abgegeben. Die Fl. St. Nrn. 196 und 195, Gemarkung Brodswinden liegen im städtischen Eigentum.

Die Gleisvorbehaltsfläche zwischen Rudolf-Diesel-Straße und Robert-Bosch-Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B 11 und schließt im Osten an das bestehende Stammgleis an. Die an der Trasse anliegenden Unternehmen (Fl. St. Nrn. 172, 171, 172/1, 168/3, 168/4, Gemarkung Brodswinden) haben ebenfalls mitgeteilt, dass sie an einer Realisierung eines Gleisanschlusses nicht interessiert sind.

Die Gleisvorbehaltsfläche abzweigend vom bestehenden Industriegleis soll deshalb komplett aufgegeben werden. Dies erfordert eine Einbeziehung des Bebauungsplans Nr. B 11 zur Erweiterung des Industriegebietes Brodswinden-Ost für einen Teilbereich zwischen den Ortsverbindungsstraßen Brodswinden-Wolfartswinden und Brodswinden-Winterschneidbach in die Änderung.

#### Beschlussvorschlag

Die Aufgabe der Gleisvorbehaltsfläche im Bereich des Bebauungsplans Nr. B 11 wird in das Bauleitplanverfahren einbezogen. Der Geltungsbereich der Änderung wird um die Gleisvorbehaltsfläche östlich der Rudolf-Diesel-Straße erweitert.

#### **Zusammenfassung/Interne Abstimmung**

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. B 13 hinsichtlich der textlichen Festsetzungen zu den externen Ausgleichsflächen hat der Stadtrat bereits im September 2013 beschlossen. Zur Aufgabe der Gleisvorbehaltsfläche im Gewerbegebiet Brodswinden-Süd hat der Bauausschuss im November 2015 einen Grundsatzbeschluss gefasst. Weitergehend soll aufgrund der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Geltungsbereich der Änderung auf den Bebauungsplan Nr. B 11 ausgedehnt werden.

Die Trasse im Bereich des Flurstück Nr. 170, Gemarkung Brodswinden, soll als nicht überbaubare Grundstücksfläche dem eingeschränkten Industriegebiet zugeschlagen werden; diese deckt sich mit der Waldschutzzone von 25 m entlang der Waldkante. Bis zum Flurstück 1756, Gemarkung Brodswinden wird ein landwirtschaftlicher Weg festgesetzt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. B 11 ist das städtische Flurstück Nr. 1617, Gemarkung Brodswinden, als Fläche für Forstwirtschaft, das private Flurstück Nr. 1618, Gemarkung Brodswinden, als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt. Die Festsetzungen überschneiden sich bei den beiden Flurstücken in Anlehnung an den Kurvenradius der Gleisvorbehaltsfläche. Im Anschluss an den bestehenden Waldbestand sollte ein Ausgleich für evtl. unvermeidliche Waldrodungen (Gleistrasse) geschaffen werden.

Auch für andere Eingriffe im Stadtgebiet werden immer wieder Ausgleichsflächen benötigt, deshalb soll das städtebauliche Ziel der zukünftig zusammenhängenden Waldfläche des Bebauungsplans Nr. B 11 weiterhin Gültigkeit haben. Aufgrund der Aufgabe des Industriegleises kann die Ausgleichsfläche bis hin zum bestehenden Stammgleis erweitert werden. Diese Ausgleichsflächen (Aufforstung) können in der Änderung festgesetzt, zurzeit aber noch keinem speziellen Eingriff zugeordnet werden. Eine Zuordnung zu einem konkreten Eingriff kann dann bei Bedarf über eine einfache Bebauungsplanänderung erfolgen.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen, da die Grundzüge der Planung durch den Wegfall der Festsetzung Industriegleis nicht berührt werden und die weiteren Tatbestandsvoraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

### **Beschlussvorschlag:**

Von den eingegangenen Stellungnahmen wird Kenntnis genommen. Die Anregungen werden nach sachgerechter Abwägung, wie vorgeschlagen, im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Der Geltungsbereich wird, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, um die Gleisvorbehaltsfläche des Bebauungsplans Nr. B 11 erweitert. Die Gleisvorbehaltsfläche abweigend vom bestehenden Stammgleis soll aufgegeben werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

**Der Geltungsbereich der Änderung wird um den Bereich der Gleisvorbehaltsfläche des Bebauungsplanes B 11 - wie im Entwurf vom 08.11.2016 dargestellt - erweitert. Zum Entfall des gesamten geplanten Industriegleises im Industrie- und Gewerbegebiet Brodswinden wird die Änderung der Bebauungspläne Nr. 13 und B 11 beschlossen.**

**Das Deckblatt erhält die neue Bezeichnung:**

**Industrie- und Gewerbegebiet Brodswinden Süd und Brodswinden Ost: Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. B 13 und Änderung Bebauungsplan Nr. B 11 - textliche Neufestsetzung der externen Ausgleichsflächen und Entfall Industriegleis**

**Es handelt sich um eine Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.**

**Das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. B 13 und Änderung Bebauungsplan Nr. B 11 - textliche Neufestsetzung der externen Ausgleichsflächen und Entfall Industriegleis in der Fassung vom 08.11.2016 wird zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Den von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu geben.**