

Aktenzeichen

Verfasser

Himmler, Claudia

Beratung

Datum

Bauausschuss

08.05.2017

öffentlich

Stadtrat

16.05.2017

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

a) Bericht über Offenlegung und Behördenbeteiligung

b) Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 29.11.2016 fand in der Zeit vom 07.02.2017 bis einschließlich 06.03.2017 die Offenlegung der Planunterlagen statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.01.2017 zur Stellungnahme aufgefordert.

a) Bericht über Offenlegung und Behördenbeteiligung

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben eine **Stellungnahme ohne Einwand** haben abgegeben:

- Eisenbahnbundesamt Außenstelle Nürnberg mit Schreiben vom 01.03.2017
- Kabel Deutschland mit E-Mail vom 02.03.2017
- AWEAN mit Schreiben vom 21.02.2017
- Regionaler Planungsverband mit Schreiben vom 21.02.2017
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 21.02.2017
- Stadtwerke Ansbach mit Schreiben vom 15.02.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach mit Schreiben vom 09.02.2017
- Regierung von Mittelfranken - höhere Landesplanungsbehörde - mit E-Mail vom 01.02.2017

Anregungen brachten vor:

- Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe mit Schreiben vom 10.02.2017
- Main-Donau-Netzgesellschaft mit Schreiben vom 08.02.2017
- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 08.02.2017

Im Rahmen der Offenlegung wurde vom Grundstückseigentümer 194/2 und 194/4, Gem. Brodswinden schriftlich Stellung genommen.

Behandlung der Anregungen

Der **Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe** teilt mit, dass die Stadt Ansbach außerhalb des Verbandsgebietes des Zweckverbandes zur

Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe (ZV-RBG) liegt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft die Fernwasserleitung Winterschneidbach - Wallersdorf und das Steuerkabel von Wallersdorf - Bernhardswinden.

Weiterhin werden generelle Aussagen zur Beachtung eines Schutzstreifens der Anlagen getroffen, auf die Erforderlichkeit einer Einweisung vor Beginn jeglicher Bautätigkeit hingewiesen sowie Merkblätter und Bestandspläne beigelegt.

Unter Einhaltung der genannten Auflagen bestehen gegen das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. B 13 und Änderung Bebauungsplan Nr. B 11 - textliche Neufestsetzung der externen Ausgleichsflächen und Entfall Industriegleis keine Einwände.

Stellungnahme der Verwaltung

Dient zur Kenntnis. Die Auflagen sind bei einer späteren Bauausführung zu beachten.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Die **Main-Donau-Netz-Gesellschaft** verweist auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung, die weiterhin gelte.

Mit den geplanten Änderungen zum Bebauungsplan B 11 bestehe Einverständnis, wenn zum Schutze der vorhandenen Fernmeldetrasse (u. a. entlang der Rudolf-Diesel-Straße) die nachfolgend genannten Punkte berücksichtigt werden. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen seien zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen. Bei allen Maßnahmen/Bautätigkeiten müssen der Bestand, Betrieb, die Entstörung und der Unterhalt der Versorgungsanlagen jederzeit sichergestellt bleiben.

Die Trassenbereiche der Versorgungsanlagen seien von jeglicher Be- und Überbauung, Überschüttung und Bepflanzung mit Bäumen, Büschen o. ä. freizuhalten. Im Näherungsbereich der Versorgungsanlagen dürfen ohne vorherige Zustimmung keine Erdarbeiten über eine Tiefe von 0,30 m bzw. Geländeänderungen ausgeführt werden. Im Trassenbereich der Versorgungsanlagen dürfen keine Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen vorgenommen werden.

Zwischen evtl. geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen sei nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Es wird um eine möglichst frühzeitige Einbindung in den weiteren Verfahrensablauf gebeten.

Ein Bestandsplan wurde beigelegt.

Stellungnahme der Verwaltung

Dient zur Kenntnis. Die Auflagen sind bei einer späteren Bauausführung zu beachten. Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung bzgl. der Änderungen zum Bebauungsplan Nr. B 13 war ohne Einwand.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Die **Telekom Deutschland GmbH** teilt mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Es wird gebeten, 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 Tele-

kommunikationsinfrastruktur durch die Telekom sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Zum Zweck der Koordinierung werde gebeten mitzuteilen, welche eigenen oder uns bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen im Planbereich stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Es wird gebeten 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.“

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es wird gebeten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Dient zur Kenntnis. Die Auflagen sind bei einer späteren Bauausführung zu beachten.

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Der **Grundstückseigentümer 194/2 und 194/4, Gem. Brodswinden**, begrüßt die Aufnahme seiner Anregung zur Aufgabe der Option auf das Industriegleis.

Gleichzeitig bedauert er die geplante Klassifizierung als nicht überbaubare Fläche und 25m-Waldschutzzone.

Aufgrund der baulichen Situation auf den Nachbargrundstücken stellt die zu erwerbende Gleisoptionsfläche eine der wenigen Freiheitsgrade dar, zukünftig am Hauptstandort der Firma im begrenzten Maße bauliche Erweiterungen/Optimierungen durchführen zu können. Diese Freiheitsgrade werden mit der o.g. Festsetzung quasi eliminiert. Dies erscheine zudem sehr unzufriedenstellend, da im benachbarten Industriegebiet Brodswinden Ost in einigen Fällen eine unmittelbare Bebauung bis zum Waldrand realisiert wurde.

Stellungnahme der Verwaltung

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche im Deckblattentwurf deckt sich mit der Waldschutzzone von 25 m entlang der Waldkante. Diese wurde in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) festgesetzt und dient als Sicherheitsabstand zum angrenzenden Wald. Innerhalb dieser festgesetzten Waldschutzzone sind einzelne Vorhaben (z. B. Lagerhallen, Garagen, o. ä.) möglich, wenn der Bauherr einer Haftungsfreistellung zu Gunsten des benachbarten Waldeigentümers zustimmt. Die Prüfung erfolgt bei Bauantragstellung zu einem konkreten Vorhaben in Abstimmung mit dem AELF. Eventuell kann diese zu einer Befreiung von der Festsetzung der Waldschutzzone führen.

Beschlussvorschlag

Die Festsetzung der Waldschutzzone bleibt unverändert.

Beschlussvorschlag:

Von den Stellungnahmen wird Kenntnis genommen. Der Deckblattentwurf kann unverändert als Satzung beschlossen werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgendes zu beschließen:

Im Industrie- und Gewerbegebiet Brodswinden Süd und Brodswinden Ost wird 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 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 24.04.2017.