

Aktenzeichen	Verfasser/in		
	Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz		
Beratung	Datum		
Bauausschuss	20.10.2025	öffentlich	
Stadtrat	28.10.2025	öffentlich	
Betreff			
Bebauungsplan Nr. Ne 7 "Weinbergplateau II: Wohnen am Tiergartenwald"			
a) Bericht über die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)			
b) Satzungsbeschluss			

Sachverhalt:

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. Ne 7 „Weinbergplateau II: Wohnen am Tiergartenwald“ dient der Schaffung von Wohnbauflächen auf einem Gebiet mit ca. 7 ha. Der Stadtrat hat im Jahr 2023 die Einleitung des Verfahrens beschlossen.

Zwischenzeitlich wurden die Planungen ausgearbeitet und weiter forciert. Die tiefbau-technische Ausführungsplanung mit Entwässerungsplanung ist parallel zum Bebauungsplanverfahren angelaufen. Erkenntnisse aus den Planungen sind in den Bebauungsplanentwurf zur Offenlage bereits eingeflossen.

Mit Sitzung vom 30.07.2025 hat der Stadtrat der Stadt Ansbach schließlich die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 15. August 2025 bis einschließlich 19. September 2025 durchgeführt.

Folgende 11 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ohne Einwendungen ab:

Luftfahrt-Bundesamt Braunschweig mit Schreiben vom 12.08.2025

- Jugendamt Ansbach mit Schreiben vom 13.08.2025
- Stadt Leutershausen mit Schreiben vom 18.08.2025
- N-Ergie Netz GmbH mit Schreiben vom 20.08.2025
- Staatl. Gesundheitsamt mit Schreiben vom 26.08.2025
- Handelsverband Bayern e.V. mit Schreiben vom 29.08.2025
- Gemeinde Aurach mit Schreiben vom 01.09.2025
- Gemeinde Sachsen bei Ansbach mit Schreiben vom 09.09.2025
- Stadt Herrieden mit Schreiben vom 11.09.2025
- Gemeinde Burgoberbach mit Schreiben vom 12.09.2025
- IHK Nürnberg für Mittelfranken mit Schreiben vom 17.09.2025

Von insgesamt 15 beteiligten Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen mit Einwendungen, Anregungen oder Hinweisen ein.
Diese können der Abwägungstabelle in der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage entnommen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 15. August 2025 bis einschließlich 28. September 2025 durchgeführt. Zusätzlich fand am 25. September 2025 eine Bürgerinformationsveranstaltung in der Karlshalle statt. Die Mehrzahl der Fragen in der Bürgerversammlung, die an die Verwaltung herangetragen wurden, betrafen das Thema Verkehr sowie die Fuß- und Radwegeverbindung zum Krankenhaus (Escherichstraße). Nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt wird im Zuge der Detailplanung bzw. Realisierung des Kreisverkehrs ein entsprechender Lückenschluss zum vorhandenen Gehweg in der Escherichstraße sowie entlang der Staatsstraße in Richtung Süden hergestellt werden, dies ist bereits entsprechend vorgesehen.

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen können ebenso der Abwägungstabelle in der Anlage zur Sitzungsvorlage entnommen werden.

Die eingegangenen Einwendungen, Anregungen und Hinweise wurden fach- und sachgerecht behandelt, ggf. in die Planung redaktionell ergänzt sowie gegeneinander und untereinander abgewogen. Hierdurch ergeben sich keine tieferen Berührungen der betroffenen Belange.

Folglich kann der vorliegende Plan mit Stand vom 08.10.2025 zur Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan enthält entsprechende Hinweise zur Herstellung von Zisternen und Solardächern (PV). Diese sollen im Zuge der Grundstücksvergabe als Herstellungspflicht in den Kaufverträgen gesichert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Die Stellungnahmen der Stadtverwaltung in der Abwägungstabelle (Stand: 08.10. 2025) werden gebilligt. Der Stadtrat tritt der Abwägung bei. Die Abwägung wird hierdurch beschlossen.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. Ne 7 „Weinbergplateau II: Wohnen am Tiergartenwald“ wird zur Satzung beschlossen. Die Begründung sowie die zu Grunde liegenden Fachgutachten sind Bestandteil der Satzung.

In den Kaufverträgen wird die Pflicht zum Bau einer Zisterne, sowie zur Errichtung einer Solar-/Photovoltaikanlage privatrechtlich geregelt.

Anlagen:

Abwägungstabelle

BPlan Nr Ne 7_ Planblatt zum Satzungsbeschluss

BPlan Nr. Ne7_ Begründung zum Satzungsbeschluss