

Aktenzeichen	Verfasser/in	
	Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz	
Beratung	Datum	
Bauausschuss	20.07.2026	öffentlich
Stadtrat	28.07.2026	öffentlich
Betreff		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem VEP Nr. He/Ob 16 "für einen Teilbereich zwischen Hauptstraße und Zogelweg in Obereichenbach"		
a) Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange		
b) Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB		

Sachverhalt:

Mit Sitzung vom 24.10.2023 hat der Stadtrat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem VEP Nr. He/Ob 16 beschlossen.
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Schaffung von Wohnbaurecht im Ortsteil Obereichenbach.

Das Bauleitplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Bericht über die frühzeitige Beteiligung:

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 27.11.2023 bis einschließlich 29.12.2023 durchgeführt.

In dieser Zeit ist eine Stellungnahme von Seiten der Öffentlichkeit zu dem Bauleitplanverfahren bei der Stadt Ansbach eingegangen. Diese wurde in die Abwägung aufgenommen und behandelt.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind im Beteiligungszeitraum sechs Stellungnahmen ohne Einwände oder Anregungen eingegangen. Diese sind nachfolgend benannt:

- N-ERGIE Netz GmbH mit Schreiben vom 28.11.2023
- Fernwasserversorgung Franken mit Schreiben vom 29.11.2023
- Gemeinde Sachsen b. Ansbach mit Schreiben vom 04.12.2023
- Gemeinde Petersaurach mit Schreiben vom 12.12.2023
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 13.12.2023
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken mit Schreiben vom 19.12.2023

Weitere elf Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme mit Einwendungen oder Anregungen hervorgebracht:

- Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 27.11.2023
- Staatliches Bauamt Ansbach mit Schreiben vom 30.11.2023
- Liegenschaftsamt Stadt Ansbach mit Schreiben vom 06.12.2023

- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 06.12.2023
- Abwasserentsorgung Ansbach AöR mit Schreiben vom 12.12.2023
- Amt für Gleichstellung und Vielfalt mit Schreiben vom 19.12.2023
- Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 21.12.2023
- Stadtwerke Ansbach mit Schreiben vom 22.12.2023
- Wasserwirtschaftsamt mit Schreiben vom 29.12.2023
- Umweltamt mit Schreiben vom 04.01.2024

Diese Stellungnahmen können der Abwägungstabelle in den Anlagen zur Sitzungsvorlage entnommen werden.

Die Einwendungen und Anregungen werden dem Vorhabenträger zur Kenntnis und weiteren Beachtung übermittelt. Sofern nötig, wurden der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Bebauungsplanentwurf an jene angepasst und überarbeitet.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

- 1) Die Abwägung wird zur Kenntnis genommen und der Stadtrat tritt der Abwägungstabelle vom 31.03.2026 bei.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vorliegenden Planungen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem VEP Nr. He/Ob 16, durchzuführen.

Anlagen:

Abwägungstabelle TÖB 4 (1) BauGB - He-Ob 16_02072026

Abwägungstabelle TÖB 4 (1) BauGB - He-Ob 16_20072026_ Stadtrat

He-Ob 16 VEP Hauptstraße Obereichenbach Offenlage 02072026

He-Ob 16 VEP Hauptstraße Obereichenbach Offenlage 20072026

Kurzbeitrag zur saP_geschwärzt

Kurzbeitrag zur saP_Obereichenbach_072026 (Stadtrat)

Offenlage Begründung zum Entwurf vom 02.07.2026 -Hauptstr.docx

Offenlage Begründung zum Entwurf vom 20.07.2026