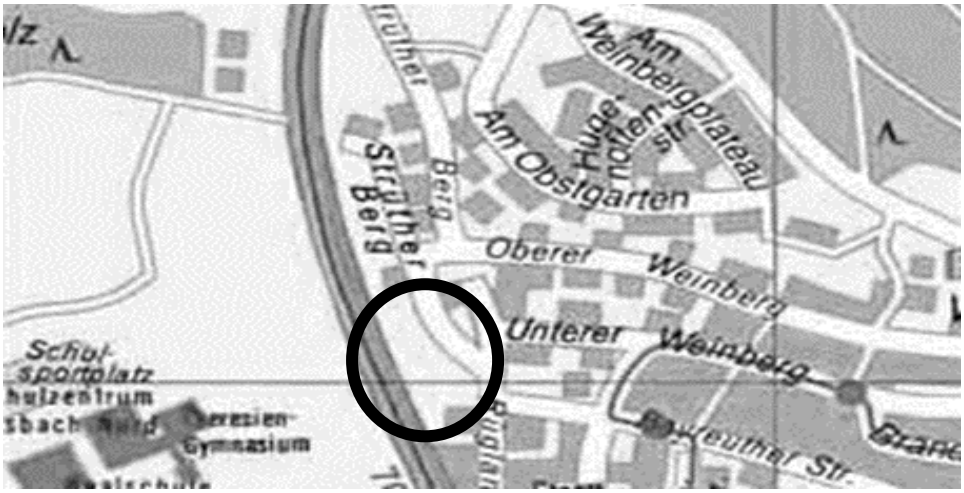
I. Amtliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ne 5 für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg – Wohngebiet und Pflegeinrichtung Weinberg West mit Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Claffheim, Flurstück Nummer 434 (Teilfläche);
erneute Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 03.05.2022 den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur erneuten Offenlegung gebilligt. Entsprechend des Beschlusses vom 03.05.2022 wurden die vom Stadtrat gebilligten Unterlagen um den Nachweis der schadlosen Ableitung des Starkregenereignisses ergänzt. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes mit Reihenhäusern und einer Pflegeeinrichtung.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Unterlagen nach § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB in der Fassung vom 14.11.2022 sind auf der **Internetseite der Stadt Ansbach unter Bauen & Wohnen, Bauleitplanung, Aktuelle Bauleitplanverfahren** vom **Mittwoch, den 30.11.2022 bis einschließlich Freitag, den 16.12.2022** abrufbar und einsehbar.
Weiterhin können die Unterlagen während dieses Zeitraumes in der Stadtverwaltung, Nürnberger Str. 32, EG / Gang, zu den Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr, Montag von 13.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstag von 13.00 bis 18.00 Uhr) eingesehen werden. Auskünfte zu der Planung werden im Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz, Nürnberger Str. 32, 3. Stock, Zimmer 3.06/3.07 erteilt (Tel. Nrn. 0981/51341 und 0981/51377).
Für den Bauleitplanentwurf wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, mit der die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschafts- und Ortsbild und Kultur- und Sachgüter geprüft wurden. Die Ergebnisse dieser Prüfungen sowie eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes werden im Umweltbericht erläutert, der Teil der Auslegungsunterlagen ist. Darüber hinaus sind folgende Arten umweltbezogener Informationen in Form von Stellungnahmen und Gutachten verfügbar und können während der Offenlegung eingesehen werden (Die fett gedruckten Gutachten sind im Vergleich zur Entwurfsfassung neu hinzugekommen):

- alle Schutzgüter: Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Entwurfs und die dazu jeweils gefassten Beschlüsse.

- Bodenbeschaffenheit und Geologie: Schulze & Lang – Ingenieurbüro für Bodenuntersuchung: BV Ansbach, Strüther Berg/Rügländer Straße, Geotechnischer Bericht nach DIN 4020 - Spardorf, 25.02.2019.
- artenschutzrechtliche Belange: Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH: Spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Bebauungsplan Weinberg West, Stadt Ansbach – Bayreuth, 14.09.2018.
- Lärm: BASIC Gesellschaft für Bauphysik, Akustik, Sonderingenieurwesen, Consultance mbH ANSBACH BV B-Plan „Weinberg West“ Erschließung einer Reihenhauswohnanlage - Schalltechnische Beratung, Gundelsheim, 10.11.2021, ergänzt durch:
  1. Ergänzung zum Bericht vom 10.11.2021, Gundelsheim, 07.03.2022
  2. Ergänzung zum Bericht vom 10.11.2021, Gundelsheim, 04.04.2022.
- Oberflächenabfluss bei Starkregen: **Ingenieurbüro Christofori und Partner: 2D-Abflussberechnung eines Starkregenereignisses, Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg, Stadt Ansbach, Heilsbronn, 11.11.2022**
- menschliche Gesundheit / gesundes Wohnen: **Eidenhardt Architektur: Sonnenstudie „Weinberg West“ Neubau einer Pflegeeinrichtung, Erlangen, 04.04.2022**

Während der Auslegungsfrist können Einwendungen bzw. Anregungen nur **zu den geänderten und neu hinzugekommenen Teilen des Bauleitplanentwurfs** schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Ansbach, Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz, Nürnberger Str. 32, 91522 Ansbach oder per Mail an stadtentwicklungsamt@ansbach.de abgegeben werden. Die geänderten bzw. ergänzten Inhalte sind in blauer Schriftfarbe in den Unterlagen gekennzeichnet. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte oder nicht kennen musste und der Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit §3 BauGB und des BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahmen ohne Absenderabgabe abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Ansbach, den 21.11.2022 Stadt Ansbach