

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	27.04.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauleitplanung Wassertrüdingen, 1. Änderung des vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 56 "Westlich der Altentrüdingen Straße", Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Anlagen:

- 00 Abwägungstabelle TÖB-Beteiligung
- 01 B-Plan
- 02 Begründung
- 03 260427_Wassertrüdingen_Bplan_Umweltbericht_1.Tektur
- 04 200907_saP_Garagenanlagen_Wassertrüdingen_Abgabe_mitAnhang

Sachverhalt:

Der Stadtrat Wassertrüdingen hat in der Sitzung vom 15.12.2025 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet „Westlich der Altentrüdingen Straße“ gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Westlich der Altentrüdingen Straße“ wurde 2022 als Satzung beschlossen um den Bedarf an Garagen kurz- bis mittelfristig zu decken. Inzwischen wurden die Garagen weitestgehend errichtet.

Im Zuge der Umsetzung konnten die damals festgesetzten Pflanzgebote nicht in vollem Umfang umgesetzt werden. Die Festsetzungen zu den Pflanzgeboten werden daher neu geordnet. Weiterhin besteht Anpassungsbedarf bei der festgesetzten Ausgleichsmaßnahme. Da die bestehende Freileitung verkabelt wird, ist es möglich die als Streuobstwiese festgesetzte Ausgleichsmaßnahme, als Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Ortsrandeingrünung anzulegen und nicht wie bisher festgesetzt, nördlich an das Vorhaben angrenzend.

Um dennoch eine angemessene Eingrünung Richtung Norden zu erreichen, wird hier ein Hecken-saum als Pflanzgebot festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung gelten unverändert. Die Pflanzgebote und die Lage der Ausgleichsmaßnahme werden angepasst.

Der Geltungsbereich der Ursprungsfassung hat eine Gesamtgröße von ca. 0,94 ha und umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 2531 (teilw.), 2530/2 (teilw.), 2578/4 und 2630/6 der Gemarkung Wassertrüdingen. Die Änderung betrifft die Lage der Ausgleichsmaßnahme. Diese wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen und auf einer externen Fläche, nordöstlich des baulichen Eingriffs festgesetzt, ebenfalls auf einer Teilfläche der Flurnummer 2531 Gemarkung Wassertrüdingen.

Die Eingriffsfläche bleibt unverändert bestehen, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat nunmehr eine Größe von 0,78 ha.

Der Entwurf des Bebauungsplans lag in der Zeit vom 13.01.2026 bis einschließlich 13.02.2026 öffentlich aus.

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ging von der Bürgerschaft keine Stellungnahme ein.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden 31 Behörden/TÖB mit Brief vom 09.01.2026 angeschrieben und gebeten, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 4 Hinweise zur Planung mitgeteilt. Weitere 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass Sie keine Einwendungen haben.

Die Stellungnahmen und Abwägungen können der Abwägungstabelle mit Stand vom 27.04.2026 entnommen werden.

Nach der erfolgten Abwägung kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet „Westlich der Altentrüdingen Straße“ als Satzung beschlossen werden. Bestandteil der Satzung ist der Lageplan mit seinem zeichnerischen und textlichen Teil einschl. Begründung (Stand 27.04.2026), Umweltbericht (Stand 30.10.2025) und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand 07.09.2020).

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat Wassertrüdingen stimmt den formulierten Abwägungsvorschlägen gem. Abwägungstabelle mit Stand vom 27.04.2026 zu und kommt zu dem Ergebnis, dass die bei der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet „Westlich der Altentrüdingen Straße“ vorgebrachten Hinweise hinreichend gewürdigt, sowie gegenseitig und untereinander abgewogen wurden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet „Westlich der Altentrüdingen Straße“ mit seinem zeichnerischen und textlichen Teil einschl. Begründung, Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Als Inhalt der Satzung gilt der Satzungstext der Sitzungsvorlage bzw. der Bebauungsplan mit Begründung und allen o. g. Anlagen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen und dem Landratsamt Ansbach gemäß § 10 Abs. 2 BauGB anzuzeigen.