

Bebauungsplan Nr. 73

„Nahversorgungszentrum Welserstraße“

Begründung zum Entwurf vom 30.09.2025

zum Offenlagebeschluss

Referat Planen und Bauen

Amt für Stadtentwicklung und
Klimaschutz

Stand: 14.10.2025

Inhaltsverzeichnis

1	VERFAHRENSABLAUF UND GRUNDLAGEN	3
1.1.	VERFAHRENSABLAUF	3
1.2.	VERFAHREN.....	3
1.3.	GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANS	3
2	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
3	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
4	RAHMENBEDINGUNGEN DER PLANUNG	4
4.1	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG.....	4
4.1.1	<i>Landesentwicklungsprogramm (LEP).....</i>	<i>4</i>
4.1.2	<i>Regionalplan Westmittelfranken (8)</i>	<i>5</i>
4.1.3	<i>Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan.....</i>	<i>5</i>
4.2	PLANGEBIET	5
4.2.1	<i>Lage im Stadtgebiet.....</i>	<i>5</i>
4.2.2	<i>Planungsrechtliche Situation</i>	<i>6</i>
4.2.3	<i>Gebäudebestand</i>	<i>6</i>
4.2.4	<i>Besitz- und Eigentumsverhältnisse</i>	<i>6</i>
5	BEARBEITUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG	6
6	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	6
6.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
6.2	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7
6.3	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	8
7	WESENTLICHE BELANGE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	8
7.1	VERKEHRERSCHLIEßUNG.....	8
7.2	VER- UND ENTSORGUNG	8
7.3	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE.....	8
8	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG	8
9	VORLÄUFIGE BILANZIERUNG	9

1 Verfahrensablauf und Grundlagen

1.1. Verfahrensablauf

In der Stadtratssitzung vom XX.XX.XXXX wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 „Nahversorgungszentrum Welserstraße“ beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 73 „Nahversorgungszentrum Welserstraße“ soll zukünftig den Einzelhandelsstandort Welserstraße sichern.

Im Zeitraum vom 01.10.2025 bis einschließlich 22.10.2025 wurde die Vorprüfung gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde nach Bekanntmachung vom xx.xx.xxxx im Zeitraum vom xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx durchgeführt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xxxx aufgefordert, im Zeitraum vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx ihre Stellungnahmen abzugeben.

1.2. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 73 „Nahversorgungszentrum Welserstraße“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind erfüllt. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 73 und der bereits vorhandenen Bebauungspläne Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 49 „für ein Teilgebiet östlich der Straße Am Fürstenweg zwischen der Draisstraße und der Welserstraße“ und des Bebauungsplan Nr. 6 „für das Gebiet an der verlängerten Feuerbachstraße“, einschließlich der 1. Änderung zum Bebauungsplan, beträgt die im Plangebiet zulässige Grundfläche ca. 26.000 m². Die erforderliche Vorprüfung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB hat ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 73 voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können, wurden zur Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen (vgl. §13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. §13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan entspricht nur teilweise den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Im Westen des Plangebietes weist der aktuelle Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen aus. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Wege der Berichtigung angepasst.

1.3. Grundlagen des Bebauungsplans

Grundlage des Bebauungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung.

2 Anlass und Erfordernis der Planung

Anlass für die Planung ist die Ansiedelung eines Einzelhandelsunternehmens im Osten des Plangebietes, welches bis dato an anderer Stelle im Stadtgebiet Ansbachs ansässig ist. Die

Änderung Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 49 setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Vergnügungsstätten, Dienstleistungen und Einzelhandelsbetriebe fest. Dabei sind innerhalb des Sondergebietes Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig, wenn ganz oder teilweise innerstadtrelevante Sortimente angeboten werden. Das anzusiedelnde Einzelhandelsunternehmen bietet sowohl zentrenrelevante als auch nicht zentrenrelevante Sortimente an. Gemäß den Ergebnissen des aktuellen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Ansbach (Stand 2023) wird die Ansiedlung von Einzelhandel mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten und die Sicherung und Weiterentwicklung des Angebotes empfohlen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich um die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Ansiedlung des Einzelhandelsunternehmens zu schaffen.

3 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die planungsrechtlichen Voraussetzung zur Ansiedlung eines Einzelhandelsunternehmens zu schaffen. Durch die städtebauliche Maßnahme kann ein langfristiger Leerstand beseitigt und gleichzeitig der Bestand eines seit Jahren in Ansbach ansässigen Einzelhandelsunternehmens gesichert werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird gleichzeitig die Empfehlung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes, den Einzelhandelsstandort „Nahversorgungszentrum Welserstraße“ planungsrechtlich zu sichern, umgesetzt.

4 Rahmenbedingungen der Planung

4.1 Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

4.1.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und der Landesplanung sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP) und im Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP 8) fixiert.

Laut LEP ist Ansbach ein Oberzentrum; folgende Ziele und Grundsätze sind insbesondere relevant für die vorliegende Planung:

5.3.1 Lage im Raum

- (Z) Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) dürfen nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden.
Abweichend sind Ausweisungen zulässig
- für Betriebe bis 1 200 m² Verkaufsfläche, die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Gemeinden; diese Ausweisungen sind unabhängig von den zentralörtlichen Funktionen anderer Gemeinden zulässig und unterliegen nur der Steuerung von Ziel 5.3.2,
 - für Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dienen, nur in Mittel- und Oberzentren sowie in Grundzentren mit bestehenden Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe.

5.3.2 Lage in der Gemeinde

- (Z) Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen.
Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn

- das Einzelhandelsgroßprojekt überwiegend dem Verkauf von Waren des sonstigen Bedarfs dient oder
- die Gemeinde nachweist, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte auf Grund der topographischen Gegebenheiten nicht vorliegen.

5.3.3 Zulässige Verkaufsflächen

- (Z) Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte,
- soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v.H.,
 - soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100 000 Einwohner 30 v.H., für die 100 000 Einwohner übersteigende Bevölkerungszahl 15 v.H.

4.1.2 Regionalplan Westmittelfranken (8)

- 5.3.1.1 Auf die Erhaltung und Verbesserung einer bedarfsgerechten Warenversorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft soll in der Region Westmittelfranken hingewirkt werden.
- 5.3.1.2 Auf die Erhaltung und den Ausbau der Versorgungsfunktion des möglichen Oberzentrums Ansbach soll hingewirkt werden.
- 5.3.2 Einzelhandelsgroßprojekte In der Region Westmittelfranken sollen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur noch in zentralen Orten höherer Stufe (ab Unterzentrum) ausgewiesen werden, wenn durch den in der Bauleitplanung vorgesehenen Nutzungsumfang die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung nicht wesentlich beeinträchtigt werden, der Nutzungsumfang in angemessenem Verhältnis zur Größe des jeweiligen Verflechtungsbereiches steht und die Flächen städtebaulich und verkehrsmäßig integriert werden können.

4.1.3 Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Ansbach stellt für den östlichen Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bereits Flächen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Vergnügungsstätten, Dienstleistungen und Einzelhandelsbetriebe dar. Im westlichen Bereich des Geltungsbereichs stellt der wirksame Flächennutzungsplan derzeit gewerbliche Baufläche dar.

Für die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, im östlichen Geltungsbereich gegeben. Im westlichen Geltungsbereich wird der Flächennutzungsplan, im Anschluss an das Bauleitplanverfahren, im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

4.2 Plangebiet

4.2.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt südlich des Bahnhof Ansbach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Bereich der Feuerbachstraße, Dürrnerstraße, Welsertstraße und Draisstraße.

4.2.2 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet ist bereits von qualifizierten Bebauungsplänen überplant.

Im östlichen Teilbereich sind die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 maßgebend. Festgesetzt ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Vergnügungsstätten, Dienstleistungen und Einzelhandelsbetriebe. Im Bereich des Sondergebietes sind keine Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Hauptsortimenten zulässig. Außerdem wurden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzungen getroffen.

Im westlichen Teilbereich des Plangebietes sind die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6, einschließlich der 1. Änderung, maßgebend. Als Art der baulichen Nutzung ist aktuell ein Industriegebiet festgesetzt. Ein untergeordneter Teilbereich am Westrand des Plangebietes ist derzeit als Gewerbegebiet festgesetzt. Nutzungsbegrenzende Festsetzungen wurden nicht getroffen. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Festsetzungen der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Baugrenzen und der Bauweise geregelt.

4.2.3 Gebäudebestand

Die Fläche des Plangebiets ist zur Zeit der Planaufstellung vollständig bebaut. Im Westen befinden sich ausschließlich Einzelhandelsunternehmen. Im Osten sind überwiegende Dienstleistungen im medizinischen Bereich angesiedelt. Für großflächige Neubauten sind keine Flächen verfügbar.

4.2.4 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nrn. 1716/9, 1714/2, 1714, 1703/2, 1702/8, 1702/4, 1702/3, 1702/2 und 1702/6 sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 1697/2 und 1714/3, je Gemarkung Ansbach. Die Teilflächen der Flurstücke Nrn. 1697/2 und 1714/3, je Gemarkung Ansbach, befinden sich im Eigentum der Stadt Ansbach. Die übrigen Flächen befinden sich in Privatbesitz.

5 Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird keine Erweiterung des bestehenden Bauvolumens begründet. Die bisherigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden von der Planung nicht berührt und gelten unverändert fort.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Planaufstellung nicht verursacht. Die Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist somit nicht erforderlich. Der Eingriffsregelung (vgl. § 1a Abs. 1 bis 3 BauGB) nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Baugesetzbuch ist somit ausreichend Rechnung getragen.

6 Begründung der Festsetzungen

6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nrn. 1716/9, 1714/2, 1714, 1703/2, 1702/8, 1702/4, 1702/3, 1702/2 und 1702/6 sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 1697/2 und 1714/3, je Gemarkung Ansbach. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in wesentlichen Teilen deckungsgleich mit der Empfehlung zur Ausweisung des Nahversorgungszentrum Welserstraße des aktuellen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Ansbach (Stand 2023, Seite 134 ff.).

Gemäß Ziel 5.3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (Stand 01.06.2023) hat die Flächenausweisung von Einzelhandelsgroßprojekten an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Städtebaulich integrierte Standorte sind Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verfügen (vgl. Begründung zum Ziel 5.3.2 des Landesentwicklungsplans). Das aktuelle Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Ansbach bestätigt die integrierte Lage des Nahversorgungszentrums Welserstraße. Siedlungsräumlich ist der Standort gut in die Ansbacher Kernstadt integriert, der Standortbereich schließt in westlicher und südlicher Richtung direkt an Wohnbebauung an. Die ÖPNV-Erreichbarkeit ist durch die Nähe zum Bahnhof sowie die Bushaltestellen „Welserstraße West“ und „Welserstraße Ost“ sichergestellt.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Die Stadt Ansbach hat 2023 das Einzelhandelsentwicklungskonzept (EEK) fortgeschrieben. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept dient als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung und erlangt mittels Stadtratsbeschluss Wirksamkeit als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 BauGB. Das EEK empfiehlt für das Areal der Welserstraße die Ausweisung als Nahversorgungszentrum mit dem Ziel der Sicherung und Weiterentwicklung des Angebotes.

Sondergebiet 1

Für den Teilbereich östlich der Draisstraße (Sondergebiet 1) sind bisher die Festsetzungen der 3. und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 maßgebend. Gemäß der Festsetzung sind Einzelhandelsunternehmen mit innenstadtrelevantem Sortiment nicht zulässig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 wird diese Nutzungsbeschränkung aufgehoben. Innerhalb des Sondergebietes 1 sind zukünftig Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten des Innenstadtbedarfs, des Nahversorgungsbedarf und des sonstigen Bedarfs gemäß der Sortimentsliste des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Ansbach (Stand 2023, Seite 152) zulässig.

Mit der Öffnung der zulässigen Sortimente verfolgt die Stadt Ansbach das Ziel das Potential bestehender Gebäude zu nutzen. Gleichzeitig sollen Ansiedlungsmöglichkeiten für Einzelhandelsunternehmen geschaffen werden, welche auf Grund ihrer erforderlichen Verkaufsfläche und dem angebotenen Verkaufssortiment keine geeigneten Ladenflächen im Innenstadtzentrum Ansbach finden.

Sondergebiet 2

Für den Teilbereich westlich der Draisstraße (Sondergebiet 2) sind bisher die Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 6, 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6 und Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 6 maßgebend. Gemäß den Festsetzungen ist für den Teilbereich ein Industriegebiet ausgewiesen. Der Teilbereich des Plangebietes ist vollständig von Einzelhandelsunternehmen geprägt. Neben einem ALDI SÜD Discounter befinden sich eine KiK-Filiale, ein TEDI und ein dm-Drogeriemarkt im Teilbereich. Nach aktuellem Planungsrecht sind gem. § 9 Abs. 2 BauNVO (in der Fassung vom 19.12.1986) Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen regelmäßig zulässig. Das EEK empfiehlt für das Areal der Welserstraße die Ausweisung als Nahversorgungszentrum mit dem Ziel der Sicherung und Weiterentwicklung des Angebotes. Zur Sicherung der Einzelhandelsnutzung ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Einzelhandel erforderlich.

6.3 Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Sondergebietes 2 erfolgt eine Begrenzung der maximalen Geschossfläche der Einzelhandelsbetriebe. Zulässig ist ein Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment mit einer maximalen Geschossfläche von 1.900 m², die übrigen Einzelhandelsbetriebe dürfen max. eine Geschossfläche von 1.200 m² aufweisen.

Die Zulässigkeit des Nahversorgers (max. Geschossfläche vom 1.900 m²) wird mit der bereits vorhandenen und genehmigten Nutzung begründet. Grundsätzlich gilt, dass bei Einzelhandelsbetrieben mit einer Geschossfläche von mehr als 1.200 m² schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO anzunehmen sind (Regelvermutung). Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens des Aldi-Marktes wurde nachgewiesen, dass von dem großflächigen Einzelhandelsunternehmen mit nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment keine schädlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zu erwarten sind. Auf Grund der Regelvermutung wird die Geschossfläche der übrigen Einzelhandelsunternehmen auf maximal 1.200 m² begrenzt, so kann dem Umstand Rechnung getragen werden, dass von dem Sondergebiet voraussichtlich keine schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO hervorgerufen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird insgesamt keine Erweiterung des zulässigen Bauvolumens begründet.

Mit der Begrenzung der zulässigen Verkaufsfläche ist sichergestellt, dass auch in Zukunft kein zu hohes Maß der zur Verfügung stehender Kaufkraft abgeschöpft wird. Der Schutz der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung wird somit gewährleistet.

7 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

7.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt für den MIV überwiegend von östlicher Richtung über die Welserstraße und Philipp-Zorn-Straße. Durch die Nähe zum Bahnhof und die Bushaltestellen „Welserstraße West“ und „Welserstraße Ost“ ist eine gute ÖPNV-Erreichbarkeit gegeben.

Die Planaufstellung bedingt keine zusätzlichen erheblichen verkehrlichen Belastungen. Im Plangebiet sind bereits Einzelhandelsunternehmen und zentrenergänzenden Funktionen und Dienstleistungen angesiedelt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird insgesamt keine Erweiterung des zulässigen Bauvolumens begründet. Erweiterungsmöglichkeiten sind nur in begrenztem Rahmen verfügbar.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch die vorhandene technische Infrastruktur sichergestellt.

7.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Vor Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Vorprüfung gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Ziel der Vorprüfung ist die Betroffenheit von erheblichen Umweltauswirkungen, welche gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären, zu ermitteln bzw. abzuschätzen. Im Ergebnis der Vorprüfung konnten keine Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen festgestellt werden.

8 Maßnahmen zur Verwirklichung

Es sind keine weiteren Maßnahmen der Stadt Ansbach zur Verwirklichung erforderlich.

9 Vorläufige Bilanzierung

Die Größe des Geltungsbereiches beläuft sich auf 34.283 m². Hiervon entfallen ca. 1.317 m² auf öffentliche Verkehrsflächen, die übrigen Flächen befinden sich im Privateigentum.

Gefertigt:
Ansbach, den 14.10.2025
Stadt Ansbach
Amt für Stadtentwicklung
und Klimaschutz

Geändert:
Ansbach, den
Stadt Ansbach
Amt für Stadtentwicklung
und Klimaschutz