

**Niederschrift über die öffentliche  
Sitzung des Bauausschusses**

am Montag, den 17.07.2017

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

---

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	19:45 Uhr

---

**Anwesenheitsliste**

**Oberbürgermeisterin**

Seidel, Carda

**Ausschussmitglieder**

Bock, Dieter

Enzner, Gerhard

Forstmeier, Werner

Gowin, Michael

Hillermeier, Joseph

Homm-Vogel, Elke

Hüttinger, Hannes

Vertretung für Herrn Manfred Stephan

Koch, Helga

Sauerhammer, Gerhard

Schaudig, Otto

Vertretung für Herrn Thomas Deffner

Schildbach, Uwe

Schoen, Christian Dr.

**Schriftführerin**

Wollani, Hannelore

**Verwaltung**

Hildner, Otto

Stützer, Angelika

Wehrer, Christoph

Wolter, Jonas

**Referenten**

Büschl, Jochen

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

**Ausschussmitglieder**

Deffner, Thomas  
Stephan, Manfred

entschuldigt  
entschuldigt

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Deckblatt Nr. 32 zum Flächennutzungsplan für einen Teilbereich südwestlich Kurzendorf und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Be 3 - PV-Anlagen an der BAB A 6 zwischen Dautenwinden und Kurzendorf  
a) Änderungs- und Aufstellungsbeschluss  
b) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- TOP 2 Bebauungsplan Nr. 70 "zur Regelung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet der Stadt Ansbach"  
a) Bericht über die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- TOP 3 Satzungsbeschlüsse zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 12, 17, 41, 49, 60, 10/I, 26/I, XI, XII, XV, XVI und XVII i.S.d. Konzepts zur Steuerung der Vergnügungsstätten für die Stadt Ansbach (2017)  
a) Bericht über die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
- TOP 4 Beschlüsse zur Änderung der i.S.d. Konzepts zur Steuerung von Vergnügungsstätten für die Stadt Ansbach (2017) betroffenen Bebauungspläne (Ergänzung zum Stadtratsbeschluss vom 25.04.2017)
- TOP 5 Energetische Sanierung des Verwaltungsgebäudes - Vergaben  
a) Wärmedämmverbundsystem  
b) Vorgehängte hinterlüftete Fassade
- TOP 6 Barrierefreier Zugang zum Verwaltungsgebäude - Vergabe der Baumeisterarbeiten
- TOP 7 Generalsanierung der Weinbergschule, BA II - Vergaben  
a) Schreinerarbeiten – Innentüren  
b) Lüftungstechnische Anlagen
- TOP 8 Abbruch der Tennishallen - Vergabe
- TOP 9 Generalsanierung Berufs-/ Wirtschaftsschule - Vergabe Sonnenschutz
- TOP 10 Tagungszentrum Onoldia, Klimatechnik - Vergabeermächtigung OB
- TOP 11 Rathaus und Schrammhaus, Martin-Luther-Platz 1 - 3; Architektenausschreibung nach Vergabeverordnung
- TOP 12 FOS/BOS - bauliche Maßnahmen im Bestand (Brandschutzertüchtigung und Sanierungsabfolge)

- TOP 13 Vergabe von Bauarbeiten - Kleinbaumaßnahmen 2017
- TOP 14 Ausbau verschiedener Straßen im Stadtgebiet mit Mitteln des Bay.GVFG im Jahr 2018
- TOP 15 Abbruch der Bahnbrücken BW197 und BW198 bei Gösseldorf
  - a) Vergabe der Abbrucharbeiten
  - b) Ersatzbauwerk für BW197 bei Gösseldorf
- TOP 16 Erweiterung des Bauprogramms der Erschließungsanlage „Am Obstgarten“
- TOP 17 Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage „Regerstraße“
- TOP 18 Endgültige Herstellung der Teilmaßnahmen der Erschließungsanlage "Zur Silbermühle"
- TOP 19 Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Am Weinbergplateau"
- TOP 20 Außenbereichsvorhaben Walkmühle - Gestaltung
- TOP 21 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 22 Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)

Oberbürgermeisterin Carda Seidel eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß und termingerecht zur Sitzung des Bauausschusses geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

## Öffentliche Sitzung

<b>TOP 1</b>	<b>Deckblatt Nr. 32 zum Flächennutzungsplan für einen Teilbereich südwestlich Kurzendorf und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Be 3 - PV-Anlagen an der BAB A 6 zwischen Dautenwinden und Kurzendorf</b> <b>a) Änderungs- und Aufstellungsbeschluss</b> <b>b) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>
--------------	---

Vor Eingang in den Sachvortrag schickt Herr Wolter voraus, dass die PV-Anlagen im Rahmen des Zulassungsbereichs der Stadt Ansbach liegen und die Einfriedung bezüglich Verwendung von Stacheldraht geregelt werde.

### Anlass

Die HEG Energie GmbH und Co. KG aus Geslau beabsichtigt auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang der BAB A 6 zwischen Dautenwinden und Kurzendorf eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zu entwickeln. Die angedachten Flächen sind bis auf eine Teilfläche im Westen im Rahmenplan der Stadt Ansbach für mögliche Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen enthalten.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ansbach als Grünflächen dargestellt.

Der Vorhabenträger hat die Einleitung des Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) mit Änderung des Flächennutzungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben gestellt.

### Planung

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von ca. 5,73 ha in der Stadt Ansbach. Im Umgriff sind entsprechend des bisherigen Flurkatasters Teilflächen der Gemarkung Bernhardswinden (645, 650, 647, 648, 642, 642/2, 642/3, 643) sowie der Gemarkung Elpersdorf (1980/26, 1980/25, 1980/24, 1980/30, 1980/31, 1949, 1950, 1951, 1952, 1956, 1957, 1958, 1959) enthalten. Nach Vollzug der Flurneuordnung im Grundbuch sind dies Teilflächen der Fl.St. Nrn. 1531, Gem. Bernhardswinden sowie der Fl.St Nrn. 2639 und 2639/2, Gem. Elpersdorf. Mit den neuen Grundstückseigentümern wurden Gestattungsverträge geschlossen, die die Installation und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage für die Dauer von 20 Jahren mit der Möglichkeit zur zweimaligen Verlängerung um jeweils fünf Jahre vorsehen.

Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Sondergebietes für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.

Für die Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie werden maximale Traufhöhen für Betriebsgebäude und maximale Anlagenhöhen für Solarmodule festgesetzt.

Im Rahmen des Verfahrens werden ein Umweltbericht, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie erforderliche Gutachten erarbeitet. Für die Planungen sind aufgrund des Eingriffes in Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geändert werden. Die bisher als Grünflächen dargestellten Flächen werden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen dargestellt.

Der Vorhabenträger hat gegenüber der Stadt Ansbach die Übernahme der anfallenden Kosten für die notwendigen Bauleitplanverfahren erklärt. Weitergehende Vereinbarungen, insbesondere zur Rückbauverpflichtung, werden im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt.

Im Anschluss an den Sachvortrag wird aus dem Gremium heraus die Nachnutzung der Flächen hinterfragt, wenn die PV-Anlagen abgebaut seien. Frau OB Seidel antwortet, dass die PV-Anlagen rückstandslos zu beseitigen seien und die Flächen dann wieder wie vorher zur Verfügung stünden.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

**a) Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen an der BAB A 6 zwischen Dautenwinden und Kurzendorf wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Be 3 PV-Anlagen an der BAB A 6 zwischen Dautenwinden und Kurzendorf gem. § 2 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich entspricht dem im Bebauungsplanentwurf vom 19.04.2017 festgesetzten Geltungsbereich.**

**Der Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage des Deckblatts Nr. 32 vom 06.07.2017 gem. § 2 BauGB geändert.**

**b) Die Verwaltung wird beauftragt zu der Bauleitplanung die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

**Einstimmig beschlossen.**

	<b>Bebauungsplan Nr. 70 "zur Regelung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet der Stadt Ansbach"</b>
<b>TOP 2</b>	<b>a) Bericht über die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b>
	<b>b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</b>

Herr Wolter erwähnt eingangs, dass der Bebauungsplan Nr. 70 die Zulässigkeit auf Vergnügungsstätten auf unbebauten Grundstücken regelt. Im Übrigen nimmt er in seinem Sachvortrag Bezug auf nachstehende Sitzungsvorlage.

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 25.04.2017 fand in der Zeit vom 09.05.2017 bis einschließlich 08.06.2017 die Offenlegung der Planunterlagen statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.05.2017 zur Stellungnahme aufgefordert.

Aufgrund eines Fehlers in der Plandarstellung musste eine erneute Offenlegung durchgeführt werden. Diese fand im Zeitraum vom 01.06.2017 bis einschließlich 30.06.2017 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.05.2017 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Stellungnahmen der ersten und der zweiten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlegung werden im Folgenden als Stellungnahmen behandelt und abgewogen.

#### **a) Bericht über Offenlegung und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Offenlegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

- KM Immobilien mit Schreiben vom 27.04.2017 (mit Bezugnahme auf das Schreiben des Eigentümers Bahnhofplatz 8 bzw. Bahnhofstraße 2 vom 28.02.2017)
- Eigentümer Würzburger Landstraße 41a mit Schreiben vom 02.06.2017
- Haus&Grund Ansbach und Umgebung e.V. mit Schreiben vom 12.06.2017

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine **Stellungnahme ohne Einwand** abgegeben:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit E-Mail vom 15.05.2017
- Handelsverband Bayern HBE mit Schreiben vom 22.05.2017
- Industrie- und Handelskammer (IHK) Nürnberg für Mittelfranken mit Schreiben vom 23.05.2017/erneute Stellungnahme vom 26.06.2017
- Markt Lichtenau mit Schreiben vom 17.05.2017
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (RPV) mit Schreiben vom 30.05.2017/erneute Stellungnahme vom 26.06.2017
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 01.06.2017/erneute Stellungnahme vom 26.06.2017
- Gemeinde Burgoberbach mit E-Mail vom 06.06.2017
- citymarketing Ansbach (cman) mit E-Mail vom 06.06.2017
- Gemeinde Aurach mit E-Mail vom 07.06.2017
- Stadt Leutershausen mit E-Mail vom 21.06.2017
- Markt Lehrberg mit E-Mail vom 22.06.2017

**Anregungen** brachten vor:

- Wasserwirtschaftsamt Ansbach mit Schreiben vom 15.05.2017/erneute Stellungnahme vom 26.06.2017
- Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 23.06.2017
- Staatliches Bauamt mit E-Mail vom 30.06.2017

Die Anregungen werden in der beiliegenden Abwägungstabelle behandelt.

## **b) Satzungsbeschluss**

Alle Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 70 „zur Regelung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet der Stadt Ansbach“ wurden eingehend geprüft und abgewogen.

Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlegung vorgebrachten Anregungen veranlassen keine Änderungen des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung.

Zur besseren Lesbarkeit des Planes wurden im Bebauungsplanentwurf diejenigen Flächen verdeutlicht, die sich im Zulässigkeitsbereich für sonstige Vergnügungsstätten befinden und mit dem Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes zusammenfallen. Dabei handelt es sich nur um redaktionelle und klarstellende Hinweise, inhaltliche Änderungen oder Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 sind nicht veranlasst.

Mit der genannten Ergänzung in den Hinweisen des Bebauungsplanentwurfs vom 23.05.2017 kann der Bebauungsplan Nr. 70 „zur Regelung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet der Stadt Ansbach“ in der Fassung vom 11.07.2017 als Satzung beschlossen werden.

Im Anschluss an den Sachvortrag wird aus dem Gremium heraus nachgefragt, wie sich das Postgebäude in den Zulässigkeitsbereich einfüge. Herr Wolter führt aus, dass sich der Hof im Zulassungsbereich befinde, das Hauptgebäude nicht, da es als „Eingang in die Stadt“ eine besondere Bedeutung habe.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgendes zu beschließen:

**Der Bebauungsplan Nr. 70 „zur Steuerung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet der Stadt Ansbach“ in der Fassung vom 11.07.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 11.07.2017.**

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 1  
Mehrheitlich beschlossen.**

<b>TOP 3</b>	<b>Satzungsbeschlüsse zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 12, 17, 41, 49, 60, 10/I, 26/I, XI, XII, XV, XVI und XVII i.S.d. Konzepts zur Steuerung der Vergnügungsstätten für die Stadt Ansbach (2017)</b> <b>a) Bericht über die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b> <b>b) Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB</b>
--------------	---

Herr Wolter erläutert dem Gremium das weitere Vorgehen anhand nachstehender Sitzungsvorlage vor .

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 25.04.2017 fand in der Zeit vom 09.05.2017 bis einschließlich 08.06.2017 die Offenlegung der Planunterlagen zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 12, 17, 41, 49, 60, 10/I, 26/I, XI,, XII, XV, XVI und XVII i.S.d. Kon-

zepts zur Steuerung der Vergnügungsstätten für die Stadt Ansbach (2017) statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.05.2017 zur Stellungnahme aufgefordert.

### **a) Bericht über Offenlegung und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Offenlegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben eine **Stellungnahme ohne Einwand** haben abgegeben:

- Markt Lichtenau mit Schreiben vom 17.05.2017
- Industrie- und Handelskammer (IHK) Nürnberg für Mittelfranken mit Schreiben vom 23.05.2017
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (RPV) mit Schreiben vom 30.05.2017
- Gemeinde Burgoberbach mit E-Mail vom 06.06.2017
- Gemeinde Aurach mit E-Mail vom 07.06.2017
- Immobilien Freistaat Bayern mit Schreiben vom 23.06.2017

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden **keine Anregungen** vorgebracht.

### **b) Satzungsbeschluss**

Zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 12, 17, 41, 49, 60, 10/I, 26/I, XI, XII, XV, XVI und XVII i.S.d. Konzepts zur Steuerung der Vergnügungsstätten für die Stadt Ansbach (2017) wurden keine Anregungen vorgebracht.

Eine erneute interne Prüfung der planungsrechtlichen Situation veranlasste folgende Ergänzung der Begründungen in den jeweiligen Bebauungsplänen:

In der BauNVO ist der Begriff „Vergnügungsstätte“ außerhalb des Kerngebiets erst seit 1990 enthalten. In Bebauungsplänen auf der Basis älterer Baunutzungsverordnungen waren „Vergnügungsstätten“ daher außerhalb der Kerngebiete als Gewerbebetriebe zu behandeln.

In den jeweiligen Begründungen der zu ändernden Bebauungspläne wird diese Anmerkung in Kapitel 2 „Planungsrechtliche Situation“ wie nachfolgend ausgeführt bzw. ergänzt.

#### **Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 12**

##### Bebauungsplan Nr. 12

In der BauNVO ist der Begriff „Vergnügungsstätte“ außerhalb des Kerngebiets erst seit 1990 enthalten. Im Bebauungsplan Nr. 12 von 1984 waren „Vergnügungsstätten“ daher als Gewerbebetriebe zu behandeln.

Im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 BauNVO (1977) waren Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO).

##### Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 12

Im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO (1990) waren Vergnügungsstätten allgemein im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Vergnügungsstätten waren nach § 6 Abs. 3

BauNVO ausnahmsweise zulässig im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets.

### **Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 17**

#### Bebauungsplan Nr. 17

In der BauNVO ist der Begriff „Vergnügungsstätte“ außerhalb des Kerngebiets erst seit 1990 enthalten. Im Bebauungsplan Nr. 17 von 1984 waren „Vergnügungsstätten“ daher als Gewerbebetriebe zu behandeln.

Im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 BauNVO (1977) waren Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO).

#### Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 17

Im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO (1990) waren Vergnügungsstätten allgemein im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Vergnügungsstätten waren nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets.

### **Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. 41**

#### Bebauungsplan Nr. 41

In der BauNVO ist der Begriff „Vergnügungsstätte“ außerhalb des Kerngebiets erst seit 1990 enthalten. Im Bebauungsplan Nr. 41 von 1983 waren „Vergnügungsstätten“ daher als Gewerbebetriebe zu behandeln.

Im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 BauNVO (1977) waren Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO).

#### Deckblatt Nr. 3, Änderung Nr. 4 und Änderung Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 41

Im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO (1990) waren Vergnügungsstätten allgemein im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Vergnügungsstätten waren nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets.

Im Kerngebiet gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO waren Vergnügungsstätten allgemein zulässig.

### **Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 49**

#### Bebauungsplan Nr. 49

In der BauNVO ist der Begriff „Vergnügungsstätte“ außerhalb des Kerngebiets erst seit 1990 enthalten. Im Bebauungsplan Nr. 49 von 1989 waren „Vergnügungsstätten“ daher als Gewerbebetriebe zu behandeln.

Im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 BauNVO (1977) waren Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO).

#### Änderung 3 zum Bebauungsplan Nr. 49

Fernerhin galten die spezifischen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten gem. der 3. Änderung § 1 Abs. 2 und § 2 Abs. 3.

### **Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 26/I**

In der BauNVO ist der Begriff „Vergnügungsstätte“ außerhalb des Kerngebiets erst seit 1990 enthalten. Im Bebauungsplan Nr. 26/I von 1982 waren „Vergnügungsstätten“ daher als Gewerbebetriebe zu behandeln.

Im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 BauNVO (1977) waren Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO).

### **Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. XI**

In der BauNVO ist der Begriff „Vergnügungsstätte“ außerhalb des Kerngebiets erst seit 1990 enthalten. Im Bebauungsplan Nr. XI von 1980 waren „Vergnügungsstätten“ daher als Gewerbebetriebe zu behandeln.

Im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 BauNVO (1977) waren Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO).

### **Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. XII**

#### Bebauungsplan Nr. XII

In der BauNVO ist der Begriff „Vergnügungsstätte“ außerhalb des Kerngebiets erst seit 1990 enthalten. Im Bebauungsplan Nr. XII von 1982 waren „Vergnügungsstätten“ daher als Gewerbebetriebe zu behandeln.

Im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 BauNVO (1977) waren Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO).

#### Deckblatt Nr. 1 zu Bebauungsplan Nr. 12

Im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO (1990) waren Vergnügungsstätten allgemein im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Vergnügungsstätten waren nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets.

In den Begründungen

- **Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. XV**
- **Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. XVI**
- **2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XVII**

entfallen aus Gründen der besseren Verständlichkeit in Kapitel 2 „Planungsrechtliche Situation“ folgende ergänzende Erläuterung:

„Im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO (1990) sind Vergnügungsstätten allgemein im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Vergnügungsstätten sind nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets.“

**Bei den genannten Änderungen in den Begründungen der Bebauungspläne handelt es sich nur um redaktionelle und klarstellende Änderungen zur Verdeutlichung früherer Festsetzungen bzgl. der vormaligen planungsrechtlichen Situation. Inhaltliche Änderungen, die die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den zu beschließenden Deckblättern und Änderungen betreffen, sind nicht veranlasst.**

Mit den genannten Ergänzungen in der Begründung können im Sinne des Konzepts zur Steuerung der Vergnügungsstätten für die Stadt Ansbach (2017):

- Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 12
- Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 17
- Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. 41
- Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 49
- Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 60
- Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 10/I
- Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 26/I
- Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. XI
- Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. XII
- Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. XV
- Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. XVI
- 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XVII

als Satzung beschlossen werden.

Vor Beschlussfassung empfiehlt Frau OB Seidel, über die im Beschlussvorschlag einzeln näher beschriebenen Deckblätter zu den betreffenden Bebauungsplänen einen Gesamtbeschluss zu fassen.

### **Beschluss:**

Die Änderungen sind, wie vorgeschlagen, eingefügt. Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum Folgendes zu beschließen:

Das **Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 12** – Änderung der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten im Bereich der Kronacherstraße – in der Fassung vom 22.03.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 08.06.2017.

Das **Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 17** – Änderung der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten für den Bereich Promenade/Maximilianstraße – in der Fassung vom 22.03.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 08.06.2017.

Das **Deckblatt Nr. 6 zum Bebauungsplan Nr. 41** – Änderung der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten für das Gebiet zwischen der Kanalstraße und der Endresstraße – in der Fassung vom 22.03.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 08.06.2017.

Das **Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 49** – Änderung der textlichen Festsetzungen und der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet östlich der Straße "Am Fürstenweg" zwischen der Draisstraße und der Welserstraße – in der Fassung vom 22.03.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 08.06.2017.

Das **Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 60** – Änderung der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet zwischen Karl-, Karolinen- und Alte Poststraße – in der Fassung vom 22.03.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 22.03.2017.

Das **Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 10/I** – Änderung der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten für das Gebiet zwischen Schalkhäuser-, Maximilian-, Endres- und Merckstraße – in der Fassung vom 22.03.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 22.03.2017.

Das **Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 26/I** – Änderung der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätte für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser Straße und dem ehemaligen Mühlbach – in der Fassung vom 22.03.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 08.06.2017.

Das **Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. XI** – Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten für den Bereich zwischen Platen- und Jahnstraße – in der Fassung vom 22.03.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 08.06.2017.

Das **Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. XII** – Änderung der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten für einen Teilbereich des Rathausblockes – in der Fassung vom 22.03.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 08.06.2017.

Das **Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. XV** – Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet nördlich der Pfarrstraße – in der Fassung vom 22.03.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 08.06.2017.

Das **Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. XVI** – Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten im Bereich der Altstadt zwischen der Residenzstraße / Promenade / Schalkhäuser- und Kronacherstraße – in der Fassung vom 22.03.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 08.06.2017.

Die **2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XVII** – Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten für den Bereich zwischen Würzburger Straße, Kasernendamm, und Fränk. Rezat – in der Fassung vom 22.03.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 08.06.2017.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 1  
Mehrheitlich beschlossen.**

<b>TOP 4</b>	<b>Beschlüsse zur Änderung der i.S.d. Konzepts zur Steuerung von Vergnügungsstätten für die Stadt Ansbach (2017) betroffenen Bebauungspläne (Ergänzung zum Stadtratsbeschluss vom 25.04.2017)</b>
--------------	---

Herr Wolter trägt dem Gremium nachstehenden Sachverhalt vor.

#### **Anlass und Erfordernis der Planaufstellung**

Landesweit ist eine vermehrte Standortnachfrage von Spiel- und Automatenhallen sowie Wettbüros festzustellen. In der Stadt Ansbach hat sich bereits heute eine überdurchschnittliche Anzahl an Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen angesiedelt.

Das Bestandsangebot liegt überwiegend im erweiterten Altstadtbereich, im Nahbereich der Fußgängerzone sowie in den gewerblich geprägten Bereichen. Als Gebietsstandorte sind Kerngebiete, Gewerbe- und Mischgebiete sowie Gemengelagen an stark frequentierten Hauptverkehrsstraßen „beliebt“.

Aus städtebaulicher Sicht soll eine Steuerung von Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen und Wettbüros) anhand eines Rahmenplanes für die Stadt Ansbach erfolgen. Das Büro Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung wurde mit dem Stadtratsbeschluss vom 22.09.2015 beauftragt, ein Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Ansbach zu erstellen. Dieses Vergnügungsstättenkonzept legt Bereiche fest, die gegenüber Vergnügungsstätten als empfindlich gelten und solche Bereiche, in denen Vergnügungsstätten zulässig sind, da sie eher unempfindlich gegenüber sog. Trading-Down-Effekten sind.

### **Planungsziel**

Das Konzept verfolgt folgende Zielsetzung:

- Schutz der Wohnnutzungen in Misch- und Wohngebieten; auch in innenstadtnahen Bereichen
- Vermeidung von städtebaulich-funktionalen Nutzungskonflikten / Minimierung von Störpotenzialen, z.B. unverträgliche Nachbarschaften
- Schutz sozialer und kirchlicher/religiöser Einrichtungen
- Schutz und Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes (Innenstadt, Haupteingangsstraßen)
- anhaltende Steigerung der Attraktivität der Innenstadt
- Förderung der Aufenthaltsqualität und Ansiedlung von Dienstleistungen als Aufwertung der Promenade und Maximilianstraße
- Stärkung des Einzelhandels, Ladenhandwerks und Kleingewerbes, Schutz der Angebotsvielfalt von traditionellen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben in den Geschäftslagen, insbesondere im zentralen Versorgungsbereich
- Schutz des Bodenpreisgefüges in Innenstadt und Gewerbegebieten
- Vermeidung von Häufungen/ Konzentrationen von Vergnügungsstätten

### **Planinhalte/ Festsetzungen**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 70 wurde am 15.10.2013 vom Stadtrat beschlossen und mit Beschluss des Stadtrates vom 11.10.2016 auf das gesamte Stadtgebiet erweitert. Der Bebauungsplan Nr. 70 „zur Regelung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet der Stadt Ansbach“ ist ein einfacher Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2b BauGB. Dieser überplant den unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB und umfasst dabei auch nicht qualifizierte Bebauungspläne, in denen die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt ist.

Um transparente und einheitliche Entscheidungsregeln für die Einzelfallbewertung sowie eine rechtliche Planungssicherheit zu schaffen, sollen zusätzlich in den Bereichen des Stadtgebiets, in denen rechtskräftige, qualifizierte Bebauungspläne gelten, diese in Bezug auf die zulässige Art der baulichen Nutzung - im Themenfeld „Vergnügungsstätten“ - geändert bzw. spezifiziert werden. Alle weiteren Festsetzungen der Bebauungspläne im Geltungsbereich bleiben unverändert. Für jeden Standort innerhalb der Stadtgrenzen der Stadt Ansbach kann somit künftig abgelesen werden, ob Vergnügungsstätten und ggf. welche Unterarten zulässig sind sowie welche Ansiedlungsbedingungen ggf. anzuwenden sind.

## Verfahren

Im Sinne des Konzepts zur Steuerung von Vergnügungsstätten (2017) werden betroffene qualifizierte rechtskräftige Bebauungspläne im **vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB** geändert.

- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. §4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
- In diesem Zuge wird ferner gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Über eine textliche Festsetzung gem. § 1 Abs. 9 BauNVO wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den jeweiligen rechtskräftigen Bebauungsplänen geregelt.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.04.2017 die Änderung folgender im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB rechtskräftiger Bebauungspläne beschlossen:

	<b>Bebauungsplan</b>		<b>Bebauungsplan</b>
1	3	34	B 11
2	4c	35	E 5
3	5	36	E 9
4	9	37	E 10
5	12	38	E 12
6	17	39	E 13
7	30	40	He 2
8	31	41	He 5
9	41	42	Ne 1
10	49	43	Ne57
11	55	44	S7 + S7 2. Teil
12	56	45	S 8/I
13	60	46	S 9
14	62	47	S 13
15	66	48	S 29/I
16	2-I-III-IV	49	VEP 1
17	4d	50	VEP 3
18	5 /I (Baulinienplan 108)	34	B 11
19	10-I	35	E 5
20	14-I	36	E 9
21	15-IIIa	37	E 10
22	24/Ib	38	E 12
23	26/I	39	E 13
24	27/I	40	He 2
25	XI	41	He 5
26	XII	42	Ne 1
27	XV	43	Ne57
28	XVI	44	S7 + S7 2. Teil
29	XVII	45	S 8/I
30	XX	46	S 9
31	Be 1		
32	B 6		
33	B 8		

Im Rahmen der Bearbeitung des komplexen Verfahrens wurde seitens der Verwaltung festgestellt, dass zusätzlich zu den genannten (s. Tabelle) folgende rechtskräftige, qualifizierte Bebauungspläne zu ändern sind:

- Bebauungsplan Nr. 6
- Bebauungsplan Nr. 30/I
- Bebauungsplan Nr. 35

Vor Beschlussfassung empfiehlt Frau OB Seidel, über die im Beschlussvorschlag einzeln näher beschriebenen Deckblätter zu den betreffenden Bebauungsplänen einen Gesamtbeschluss zu fassen

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat Folgendes zu beschließen:

#### **1. Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet an der verlängerten Feuerbachstraße**

1.1 Der Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet an der verlängerten Feuerbachstraße wird durch das Deckblatt Nr. 3 zu 6 „Anpassung an die neuste Fassung der Baunutzungsverordnung“ vom 08.06.2017 geändert.

1.2 Die Verwaltung wird beauftragt, das Deckblatt Nr. 3 zu 6 „Anpassung an die neuste Fassung der Baunutzungsverordnung“ vom 08.06.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### **2. Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/I für ein Teilgebiet südlich der Berliner Straße zwischen Rothenburger Straße (B 13) und der Zochastraße**

2.1 Der Bebauungsplan Nr. 30/I für ein Teilgebiet südlich der Berliner Straße zwischen Rothenburger Straße (b 13) und der Zochastraße wird durch das Deckblatt Nr. 2 zu 30/I „Anpassung an die neuste Fassung der Baunutzungsverordnung“ vom 08.06.2017 geändert.

2.2 Die Verwaltung wird beauftragt, das Deckblatt Nr. 3 zu 6 „Anpassung an die neuste Fassung der Baunutzungsverordnung“ vom 08.06.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

#### **3. Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 für das Gebiet zwischen Schalkhäuser Straße und der Bahnlinie nach Crailsheim**

3.1 Der Bebauungsplan Nr. 35 wird durch das Deckblatt Nr. 2 „Änderung der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten für das Gebiet zwischen Schalkhäuser Straße und der Bahnlinie nach Crailsheim“ vom 08.06.2017 geändert.

3.2 Die Verwaltung wird beauftragt, das Deckblatt Nr. 2 zu 35 „Änderung der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten für das Gebiet zwischen Schalkhäuser Straße und der Bahnlinie nach Crailsheim“ vom 08.06.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 1  
Mehrheitlich beschlossen.**

<b>TOP 5</b>	<b>Energetische Sanierung des Verwaltungsgebäudes - Vergaben</b> <b>a) Wärmedämmverbundsystem</b> <b>b) Vorgehängte hinterlüftete Fassade</b>
--------------	---

Herr Hildner stellt dem Gremium die vorzunehmenden Vergabe vor.

Zu a) Wärmedämmverbundsystem

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben. Es wurden zehn Firmen zur Angebotsabgabe eingeladen. Zur Submission am 22.06.2017 lagen vier Angebote vor. Die Wertung ist noch nicht abgeschlossen

In der Kostenberechnung sind für das Gewerk 94.000,- € ausgewiesen.

Zu b) Vorgehängte hinterlüftete Fassade

Die Maßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben. Die Vergabeunterlagen wurden von 12 Firmen angefordert. Zur Submission am 27.06.2017 lagen vier Angebote vor. Die Wertung ist noch nicht abgeschlossen.

In der Kostenberechnung sind für das Gewerk 348.800,- € ausgewiesen.

**Beschluss:**

**zu a) Wärmedämmverbundsystem**

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgestellten Arbeiten an die Fa. Stiegler Fassaden- und Malertechnik GmbH, Schwabach, mit dem wirtschaftlichsten Angebotspreis in Höhe von 94.218,13€ zu vergeben.

**zu b) Vorgehängte hinterlüftete Fassade**

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgestellten Arbeiten an die Fa. Bau-Fa-Tec Bau- und Fassadensanierungstechnik GmbH, Hoppegarten, mit dem wirtschaftlichsten Angebotspreis in Höhe von 385.867,64 € zu vergeben.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 6</b>	<b>Barrierefreier Zugang zum Verwaltungsgebäude - Vergabe der Baumeisterarbeiten</b>
--------------	--

Herr Hildner informiert das Gremium über die vorzunehmende Vergabe:

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben.

Es wurden 12 Firmen zur Angebotsabgabe eingeladen. Zur Submission am 23.06.2017 lagen sechs Angebote vor.

Die Wertung hat ergeben, dass die Fa. Endres Bauunternehmen GmbH aus Ergersheim das wirtschaftlichste Angebot mit 59.078,18 € vorgelegt hat.

In der Kostenberechnung sind für das Gewerk 57.500,- € ausgewiesen.

### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgestellten Arbeiten an die Fa. Endres Bauunternehmen GmbH, 91465 Ergersheim, mit dem wirtschaftlichsten Angebotspreis in Höhe von 59.078,18 €, zu vergeben. .

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 7</b>	<b>Generalsanierung der Weinbergschule, BA II - Vergaben</b> <b>a) Schreinerarbeiten – Innentüren</b> <b>b) Lüftungstechnische Anlagen</b>
--------------	--

Herr Hildner berichtet dem Gremium über die vorzunehmenden Vergaben.

#### **zu a) Schreinerarbeiten – Innentüren**

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben. Es wurden sieben Firmen zur Angebotsabgabe eingeladen. Zur Submission am 28.06.2017 lagen vier Angebote vor.

Die Wertung hat ergeben, dass die Fa. Zinsmeister Bau- und Möbelschreinerei, Wassertrüdingen, das wirtschaftlichste Angebot mit einem Preis von 58.801,47 € vorgelegt hat.

In der Kostenberechnung sind für das Gewerk 67.150,- € ausgewiesen.

#### **zu b) Lüftungstechnische Anlagen**

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben. Es wurden acht Firmen zur Angebotsabgabe eingeladen. Zur Submission am 28.06.2017 lagen vier Angebote vor.

Die Wertung hat ergeben, dass die Fa. Kreipl und Mannert GmbH & Co. KG , Feuchtwangen, das wirtschaftlichste Angebot mit einem Preis von 79.717,14 € vorgelegt hat.

In der Kostenberechnung sind für das Gewerk 94.500,- € ausgewiesen.

### **Beschluss:**

#### **zu a) Schreinerarbeiten – Innentüren**

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgestellten Arbeiten an die Fa. Zinsmeister, Bau- und Möbelschreinerei, Wassertrüdingen, mit dem wirtschaftlichsten Angebotspreis in Höhe von 58.801,47 € zu vergeben.

## **zu b) Lüftungstechnische Anlagen**

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgestellten Arbeiten an die Fa. Kreipl & Mannert GmbH & Co. KG, Feuchtwangen, mit dem wirtschaftlichsten Angebotspreis in Höhe von 79.717,14 €, zu vergeben.

**Einstimmig beschlossen.**

### **TOP 8 Abbruch der Tennishallen - Vergabe**

Zu diesem Tagesordnungspunkt besteht noch Klärungsbedarf.

**Wird zurückgestellt.**

### **TOP 9 Generalsanierung Berufs-/ Wirtschaftsschule - Vergabe Sonnenschutz**

Herr Hildner informiert das Gremium wie folgt:

Die Maßnahme wurde im offenen Verfahren (europaweit) ausgeschrieben.

Die Vergabeunterlagen wurden von neun Firmen angefordert.

Zur Submission am 29.06.2017 lagen sechs Angebote vor.

Die Wertung hat ergeben, dass die Fa. Schneider Business GmbH aus 08626 Adorf das wirtschaftlichste Angebot mit einem Preis von 173.553,41 € vorgelegt hat. In dieser Summe sind die Wartungskosten für vier Jahre enthalten.

In der Kostenberechnung sind für das Gewerk 210.000,- € ausgewiesen.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgestellten Arbeiten an die Fa. Schneider Business GmbH aus 08626 Adorf mit dem wirtschaftlichsten Angebote in Höhe von von 173.553,41 € zu vergeben.

**Einstimmig beschlossen.**

### **TOP 10 Tagungszentrum Onoldia, Klimatechnik - Vergabeermächtigung OB**

Herr Hildner stellt dem Gremium nachstehenden Sachverhalt vor.

Die bislang im Tagungszentrum Onoldia bestehende Be- und Entlüftungsanlage verfügte noch nie über eine Kühlmöglichkeit. Im Zuge der zunehmenden Nutzung auch wäh-

rend den Sommermonaten wird es unabdingbar, eine Kühlung nachzurüsten. Dabei gilt es die Klimatechnik in die bestehenden Installationen bestmöglich zu integrieren.

Im Haushalt 2017 stehen unter der HH-Stelle 9401 3310 hierfür insgesamt 205.000 € zzgl. BNK i.H.v 30.000 € zur Verfügung.

Die Maßnahme wurde zwischenzeitlich projektiert und ausgeschrieben. Da die Submission und Vergabe nicht mehr im Sitzungsturnus vor den Sommerferien eingetaktet werden konnte, wird vorgeschlagen Frau Oberbürgermeisterin für die Vergabe zu ermächtigen, um einen zügigen Verlauf der bauvorbereitenden Maßnahmen noch in der sitzungsfreien Zeit zu ermöglichen.

### **Beschluss:**

Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss vor, die Oberbürgermeisterin zu ermächtigen, die Kältetechnik, zur Kühlung der Säle im Tagungszentrum Onoldia im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zu vergeben.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 11</b>	<b>Rathaus und Schrammhaus, Martin-Luther-Platz 1 - 3; Architektenschreibung nach Vergabeverordnung</b>
---------------	---

Herr Hildner informiert das Gremium über das weitere Vorgehen.

Die Verwaltung beabsichtigt ein Verfahren nach Vergabeverordnung VgV - früher VOF-Verfahren – durchzuführen um ein Architekturbüro zu finden, das die weitere Planungsleistung zum Umbau und Sanierung der beiden o.g. Anwesen übernimmt.

Aufgrund des Bauvolumens und der Komplexität der Planungsleistung bei dieser Baumaßnahme wird erwartet, dass der Schwellenwert (209.000 €) für eine notwendige Vergabe nach der Verordnung für die Vergabe öffentlicher Aufträge VgV erreicht bzw. überschritten wird.

Unabhängig davon wurde nach dem Tod des bisherigen Architekten eine Interimsbeauftragung eines Ansbacher Architekturbüros für die Erstellung des Anbaus für den Trafo und die Nebenräume der Apotheke beauftragt. Die Maßnahme ist angelaufen.

**Dient zur Kenntnis.**

<b>TOP 12</b>	<b>FOS/BOS - bauliche Maßnahmen im Bestand (Brandschutzertüchtigung und Sanierungsabfolge)</b>
---------------	--

Herr Büschl erwähnt eingangs, dass der Brandschutz für jedes Gebäudeteil einzeln konzipiert sei. Die jeweiligen Maßnahmen und deren Umsetzung müssen für die Haushaltsanmeldungen vorher erarbeitet sein. Priorität solle in die Sanierung des Bestandes

gesetzt werden und zwar vor allen Erweiterungsabsichten. Als Zeitdauer werde für die Gesamtmaßnahme ca. 3 Jahre veranschlagt. Der Großteil der Maßnahme werde in den nächsten Sommerferien durchgeführt. Frau OB Seidel ergänzt, dass die jeweiligen Maßnahmen Stück für Stück in den Haushalt eingeplant werden.

Bei dem Schulkomplex der FOS/BOS in der Ansbacher Pfarrstraße handelt es sich um eine stetig gewachsene schulische Einrichtung bestehend aus vier zusammengebauten Abschnitten (A-D). Die Schule hat sich in Bezug auf die Anzahl von Schülern und Lehrern aus bildungs- bzw. schulpolitischen Gründen in den letzten Jahrzehnten nahezu verdoppelt, was durch Nutzungserweiterung in angrenzende Gebäude und zusätzliche Neubauten immer wieder ausgeglichen und kompensiert wurde.

Angaben der Schulleitung:

Die Schüler- und Lehrerzahlen haben sich in den letzten 34 Jahren deutlich verändert. 1983/1984		2016/2017
Beschäftigte	33	71
Schüler/innen	421	754

Für alle baulichen Erweiterungen liegen Einzelgenehmigungen vor, sodass, bei genehmigungskonformer Ausführung die Anlagen zum Zeitpunkt der Errichtung geltendem Recht entsprochen haben. Wenn danach nicht geändert oder umgenutzt wurde, muss von formellem bzw. materiellem Bestandsschutz ausgegangen werden.

Da bei jeder Erweiterung im Rahmen der Baugenehmigung immer nur der jeweils betreffende Gebäudeabschnitt isoliert betrachtet und geprüft wurde, ist im Ergebnis auch nie der gesamte Gebäudekomplex als Ganzes betrachtet worden. Deshalb soll nunmehr auch aufgrund der stetig gestiegenen Zahl an Nutzern vorgreifend auf die Sanierung des Bestandes zunächst baldmöglichst ein aktuelles **Gesamtbrandschutzkonzept** bzw. –nachweis für den gesamten Gebäudekomplex erstellt werden.

Unter Würdigung der Belange der Feuerwehr, welche im Rahmen eine Begehung im 2.Quartal d.J. stattfand, wurde für die schulische Einrichtung FOS/BOS seitens der Bauaufsicht und der Feuerwehr festgestellt, dass der 2. Rettungsweg im sog. A-Bau (s. Lageplan) über Rettungsgeräte der Feuerwehr zum Anleitern bestimmter Fenster bei einer gesamtheitlichen Betrachtung der Schule aufgrund der baulichen Situation, der engen Innenstadtlage mit teils schwierigen Anfahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr und der Anzahl der sie nutzenden Personen, nicht (immer) sichergestellt werden kann. Deshalb wird es parallel zum Gesamtbrandschutzkonzept bereits jetzt absehbar, dass dringender Handlungsbedarf auch zur Schaffung eines **zweiten baulicher Rettungsweg (Fluchttreppenhaus)** besteht, um die Nutzung insbesondere betreffend der gewachsenen Intensität weiterhin aufrechterhalten zu können.

Die Bauverwaltung bringt deshalb die im November 2015 vorgestellte und grundsätzlich beschlossene Sanierungsabfolge (Anlage 2) in Erinnerung.

Nachdem die Schülerzahlen laut Schulleitung zwar nicht weiter stark steigen, aber trotz erwarteter Effekte des G9 auf entsprechend hohem Niveau bleiben werden, besteht aus Sicht des Baureferates gerade in Bezug auf die Bestandssanierung der geschilderte Handlungsbedarf. Ein Umdenken von der bisherigen Linie des „Weiterwachsen“ auf die Sicherung der Qualität des Bestandes ist h.E. absolut prioritär.

Abgeleitet aus den Erkenntnissen der bauaufsichtlichen Begehung des Sonderbaus, und dem zu erstellenden Gesamtbrandschutzkonzept sollen auf das Sanierungskonzept die weiteren baulichen Maßnahmen einschließlich der Ertüchtigung des vorbeugenden Brandschutzes vorgenommen werden. Die Verwaltung wird entsprechende Haushaltsanmeldungen zur Umsetzung der jeweiligen Sanierungsschritte vornehmen.

Der Bauausschuss nimmt die vorgestellten Sanierungsabschnitte zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, anhand derer für den BA 1 in Abstimmung mit der Finanzverwaltung die Förderfähigkeit zu klären und die Finanzierung zeitlich einzuplanen.

**Dient zur Kenntnis.**

### **TOP 13 Vergabe von Bauarbeiten - Kleinbaumaßnahmen 2017**

Herr Wehrer nimmt in seinem Sachvortrag Bezug auf die nachstehende Sitzungsvorlage und gibt im Anschluss daran dem Gremium das Ergebnis der hierzu durchgeführten Ausschreibung bekannt.

Um weitere Erschließungsanlagen endgültig fertig zu stellen wurden vom Tiefbauamt verschiedene Kleinbaumaßnahmen im Stadtgebiet öffentlich ausgeschrieben.

Im Einzelnen handelt es sich hier um folgende Maßnahmen:

1) Baugebiet Meinhardswindener Straße

Auf die vorhandene Stichstraße ist die fehlende Asphaltdeckschicht aufzubringen.

2) Baugebiet in Bernhardswinden

Auf die vorhandene Stichstraße ist die fehlende Asphaltdeckschicht aufzubringen.

3) Am Weinbergplateau

Am nördlichen Ende der Straße „Am Weinbergplateau“ sind auf der Ostseite, auf einer Länge von ca. 60m, die fehlenden Parkbuchten mit dazwischen angeordneten Baumquartieren und der fehlende Gehweg herzustellen. Auf der gegenüberliegenden Seite ist, auf einer Länge von ca. 25m, der noch nicht ausgebaute Gehweg zu erstellen.

4) Am Obstgarten

Hier ist der Einbau einer asphaltierten Überhöhung, mit gleichzeitiger Fahrbahneinengung, geplant.

5) Am Bocksberg

Am westlichen Ende der Straße „Am Bocksberg“ ist auf der Südseite der Straße, auf einer Länge von ca. 95m, der Gehweg herzustellen.

6) Bruckberger Straße

In der Bruckberger Straße, im Stadtteil Obereichenbach, ist auf der Ostseite der vorhandenen Straße ein ca. 55m langer Gehweg herzustellen.

## 7) Regerstraße

In der „Regerstraße“, vor der Einmündung in die Mozartstraße, ist, auf eine Länge von ca. 25m, der Gehweg herzustellen.

Die Submission fand am 11.07.2017 statt. Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen in der Haushaltsstelle 02.6367.9507 „Erschließungsmaßnahmen“ zur Verfügung.s

### **Beschluss:**

Die Bauverwaltung wird beauftragt, den Auftrag an die nach dem Ausschreibungsergebnis wenigstnehmende Firma HBG-Pflasterbau GmbH, Feuchtwangen, zu ihrem Angebotspreis in Höhe von 143.371,60 € zu vergeben.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 14</b>	<b>Ausbau verschiedener Straßen im Stadtgebiet mit Mitteln des Bay.GVFG im Jahr 2018</b>
---------------	--

Für das Jahr 2018 sollen im Stadtgebiet drei Straßenbaumaßnahmen für Zuwendungen des Freistaates Bayern angemeldet werden. Die Förderungen erfolgen entweder nach Bay.GVFG (Bay. Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz) oder nach FAG (Finanzausgleichsgesetz).

In beiden Fällen ist die gesicherte Finanzierung durch die Stadt nachzuweisen, weshalb diese Projekte verbindlich in den nächstjährigen Haushalt eingestellt werden müssen. Die Planunterlagen sollen mit dem Förderantrag bis 01.09.2017 bei der Regierung von Mittelfranken eingereicht werden. Die Förderquote liegt derzeit zwischen 60% und 70% der förderfähigen Kosten.

Die Projekte sind im Einzelnen:

#### Ausbau der Merckstraße

Dieses Projekt wurde bereits im letzten Bauausschuss bei der Vergabe der Ingenieurleistungen vorgestellt.

Die Kosten liegen geschätzt bei 500.000.- €. Darin enthalten sind Bau- und Baunebenkosten sowie die Erneuerung der Straßenbeleuchtung. Dem stehen Einnahmen durch Förderung von etwa 225.000.-€ gegenüber.

#### Ausbau der Rothenburger Straße

Im Verkehrsausschuss vom 23.01.2017 wurde nach Anträgen verschiedener Fraktionen der Teilausbau der Rothenburger Straße empfohlen. Auslöser war es, die Verkehrssituation v.a. für Fußgänger und Radfahrer in diesem Bereich zu verbessern. Die Anzahl dieser Nutzer ist durch die Bushaltestellen und das benachbarte Schulzentrum überdurchschnittlich hoch.

Die Verkehrsverhältnisse sollen neben dem schlechten Straßenzustand durch Einbau von Querungshilfen sowie dem Ausbau der ungenügenden Haltestellenbereiche verbessert werden.

Deshalb soll ein Ausbau beginnend an der Kreuzung an der Bundesstraße B13 auf 170 m Länge erfolgen. Die bereits vorliegende Entwurfsplanung aus dem Jahr 2008 wurde nochmals überarbeitet, um den heutigen Ansprüchen zu genügen.

Die Gesamtkosten für diesen Abschnitt liegen bei etwa 445.000.-€ (davon Förderung ca. 200.000.-€). Hierin sind Mehraufwendungen für die zu erwartenden schlechten Bodenverhältnisse sowie die Beseitigung von teerhaltigem Asphalt einkalkuliert.

#### Neubau des Radweges von der Bundesstraße B13 nach Höfstetten.

Der westlich von Höfstetten endende Geh- und Radweg soll bis zur B13 fortgeführt und damit der Lückenschluss realisiert werden.

Er verläuft auf 750m Länge neben der Gemeindeverbindungsstraße.

Die Baukosten liegen bei geschätzten 525.000.-€. Der Anteil durch die Zuwendungen liegt bei etwa 340.000.-€.

In der anschließenden Aussprache wird aus dem Gremium heraus

- nachgefragt, ob der Grunderwerb für den Radweg bereits getätigt wurde. Herr Wehrer bejaht dies.
- darauf hingewiesen, dass lt. einem Beschluss der „Rückbau“ der Rothenburger Straße beschlossen wurde; es deshalb nicht „nachvollziehbar“ sei, dass nur „Stückwerk“ betrieben werden solle, zumal eine fertige Planung vorliege.
- seitens der CSU-Fraktion darum gebeten, die Straße bis zur Rezatstraße komplett auszubauen. Herr Büschl weist darauf hin, dass dies unwahrscheinlich erscheine, da nicht abgeschätzt werden könne, inwieweit die Leitungsträger bei der geforderten Ausbaulänge mitziehen; diese betrage ca. 300 m und ginge dann bis zur Rezatstraße. Herr Büschl fügt hinzu, dass er sich einen Ausbau analog der Baumaßnahme Herrieder Straße vorstellen könne, d.h. ein erster Teil werde 2018 begonnen und im Folgejahr werde der 2. Abschnitt weitergeführt. Bei dieser Vorgehensweise müsse mit Baukosten in Höhe von ca. 1,0 Mio € gerechnet werden. Evtl. Zuwendungen für die Gesamtmaßnahme müssen abgefragt werden. Frau OB Seidel weist darauf hin, dass bei dieser Handlungsweise die Finanzierung sichergestellt sein solle um dann die Förderung zu erhalten.
- dass der Ausbau in einem Stück favorisiert werde, jedoch der abschnittsweise Ausbau akzeptiert werden könne. Frau OB Seidel bittet in diesem Fall die Verwaltung bis zur nächsten Sitzung des Stadtrates die zu erwartenden Baukosten zu benennen.
- vorgeschlagen, keinen Beschluss zu fassen, da noch Klärungsbedarf bestehe.

Frau OB Seidel verweist diesen TOP in die Fraktionen zur weiteren Beratung.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt, die Finanzmittel für die Projekte:

- Ausbau der Merckstraße,
- Ausbau der Rothenburger Straße (Teilabschnitt) sowie
- Neubau des Radweges von der Bundesstraße B13 nach Höfstetten

verbindlich in den Haushalt 2018 einzustellen.

**In die Fraktionen verwiesen.**

<b>TOP 15</b>	<b>Abbruch der Bahnbrücken BW197 und BW198 bei Gösseldorf</b> <b>a) Vergabe der Abbrucharbeiten</b> <b>b) Ersatzbauwerk für BW197 bei Gösseldorf</b>
---------------	--

Herr Wehrer bezieht sich in seinem Sachvortrag auf nachstehende Sitzungsvorlage und ergänzt, dass die Arbeiten zwingend durchgeführt werden müssen. Eine neuerliche Ausschreibung würde derzeit auch zu keinem anderen Ergebnis führen.

a)

In den Bauausschüssen am 15.08.2014 sowie am 16.01.2017 wurde bereits umfangreich über die Bauzustände der beiden Brücken über die Bahnlinie Treuchtlingen - Würzburg berichtet.

Für den Abbruch der Bogenbrücke BW198 standen seit dem Jahr 2015 Haushaltsmittel in Höhe von 250.000.-€ zur Verfügung, jedoch konnte die Stadt erst nach vierjährigen Verhandlungen mit der Deutschen Bahn für das Jahr 2017 eine Sperrpause im Zugverkehr erwirken. Gründe für den Abbruch sind u.a. regelmäßig herabfallende Teile der Bogenunterkonstruktion.

Inzwischen wurde bei Untersuchungen die Einsturzgefahr der benachbarten Brücke BW197 auf Grund der verwendeten Spannstähe nachgewiesen, weshalb nochmals 60.000.-€ für deren Abbruch bereitgestellt wurden. Insgesamt stehen somit für den Rückbau der beiden Brücken 310.000 € HH-Mittel bereit.

Einen Orientierungsrahmen stellten die Kostenschätzungen an Erfahrungswerten und der Abbruch der Bahnbrücke bei Wolfartswinden dar, der im Jahr 2009 75.000.-€ kostete.

Die Abbrucharbeiten, welche im Oktober durchgeführt werden müssen, wurden öffentlich ausgeschrieben. Es wurde zwei Lose (ein Los je Brücke) gebildet. Die Unterlagen haben 15 Firmen angefordert. Zur Submission am 29.06.2017 gaben nur vier Firmen ein Angebot ab.

Der Günstigstbietende musste ausgeschlossen werden, da das Angebot keine Unterschrift enthielt.

Die zweitplatzierte Firma Max Wild GmbH aus Berkheim bietet den Abbruch der Bogenbrücke 198 mit 444.575,32 € an, die Fertigteilbrücke 197 bei Gösseldorf mit 264.105,77 €. Beide Lose liegen demnach mit 708.681,09 € weit über der Kostenschätzung, sodass unter normalen Umständen eine Aufhebung des Ausschreibungsverfahrens angebracht wäre.

Verschiedene Gründe sprechen jedoch trotzdem für eine Durchführung der Maßnahme:

- Von beiden Brücken geht eine unmittelbare Gefahr für den Zugbetrieb aus. Die Fertigteilbrücke kann auf Grund der verwendeten Spannstähe bereits unter Eigenlast einstürzen. Von der Bogenbrücke fallen immer wieder Bauwerksteile in den Gleisbereich.

- Eine stark schadhafte Abdichtung durchnässt das Bauwerk stetig.

Alleine diese Gründe sprechen bereits für eine schnellstmögliche Beseitigung.

- Blickt man auf die aktuelle Baukonjunktur, lässt eine neuerliche Ausschreibung zu einem späteren Zeitpunkt mittelfristig keine wesentlichen Änderungen des Preisgefüges erwarten.
- Ferner steht mittelfristig keine neue Sperrpause in Abhängigkeit der Planungen der Bahn in Aussicht.

Um die Abbruchkosten zu decken, sind neben der zu vergebenden Summe noch Mittel für die Baunebenkosten notwendig, sodass insgesamt 830.000.-€ erforderlich werden.

Die Finanzierungslücke von 525.000.-€ lässt sich mit folgenden Deckungsvorschlägen schließen:

02.6316.9501	Beseitigung Hochwasserschäden punktuelle Verbesserungen und Beseitigungen wurden erbracht. Tiefgreifende Maßnahmen bedürfen weiterer Abstimmungen und großräumiger Planungen, die derzeit laufen	70.000.-€
02.6321.9501	Ausbau Am Drechselsgarten In diesem Jahr sind noch Vorarbeiten der Stadwerke zu erledigen, sodass ein Straßenbaubeginn erst im nächsten Jahr realistisch wird. Es ist geplant, im November auszuschreiben, sodass mit einer langen Vorlaufzeit für die Baufirmen gute Preise zu erwarten sind.	190.000.-€
02.7711.9505	Zwischenlagerfläche Holzhof für kontaminierten Aushub Die Planungen sind noch nicht ausschreibungsreif. Ein Baubeginn im Jahr 2018 ist realistisch.	170.000.-€
02.7202.9505	Deponieerweiterung Die Wiegeanlage wird im Jahr 2018 realisiert	95.000.-€

Das Baureferat weist jedoch darauf hin, dass die für die o.g. Maßnahmen angebotenen Deckungsmittel in 2018 zwingend erneut bereitgestellt werden müssen.

#### **b) Ersatzbauwerk für BW197 bei Gösseldorf**

Durch den Abbruch der Bahnbrücke 197 bei Gösseldorf, besteht in unmittelbarer Nähe des Ortsteils Gösseldorf keine Querungsmöglichkeit in Richtung Norden über die Bahnlinie Treuchtlingen – Würzburg. Die Brücke überführt einen Wirtschaftsweg, der zur Gemeindeverbindungsstraße Winterscheidbach – Brodswinden führt und nur für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist. Sowohl von Bewohnern des Ortsteils, als auch aus der Mitte des Bauausschusses wurde bereits ein Ersatz mit den Schlagworten „Naherholung“ sowie „Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen“ beantragt.

Eine Prüfung der Situation, sowie der für einen Neubau anfallenden Kosten wurde durch die Verwaltung zugesagt.

Um den Bedarf einer neuen Brücke zu prüfen, wurden die Gesichtspunkte Naherholung, Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen und Kosten für ein neues Bauwerk näher betrachtet.

Hinsichtlich der Wege zur **Naherholung** kann man eine gewisse Verschlechterung der Situation bedingt durch den Brückenabbruch verzeichnen. Erreicht man bislang in Richtung Norden den nahegelegenen Wald vom Ortskern in 400 m sind die Waldflächen im Osten und Norden (bei Wolfartswinden) erst in ca. 1.000 m zu erreichen. Erreichbar sind diese Flächen ebenfalls über Wirtschaftswege.

Für Gösseldorfer (98 EW, Stand Juli 2017), die über der Bahnlinie **landwirtschaftliche Flächen** betreiben, ergeben sich ohne die Brücke je nach gewählter Route Umwege von etwa 2,5km, was in einem tolerierbaren Rahmen liegt. So benötigt ein Traktor, der mit einer durchschnittlichen Geschwindigkeit von 20km/h fährt, für 2,5 km lediglich 8 Minuten.

Betrachtet man die Ackerlandverteilung nördlich der Bahn genauer, so sind flächenmäßig etwa

1/5 mit Photovoltaik belegt (keine Bewirtschaftung),

2/5 von Winterschneidbach aus bewirtschaftet

1/5 von Hirschbronn (Gde. Sachsen) ,von wo aus der Anfahrtsweg ohnehin vergleichsweise lang ist.

Im Ergebnis sind somit lediglich rd. 1/5 der Flächen von Gösseldorf aus bewirtschaftet.

Über der Gemeindeverbindungsstraße von Winterschneidbach nach Brodswinden befinden sich **Waldgrundstücke** von Gösseldorfer Bürgern, die allerdings flächenmäßig relativ klein sind. Da diese weiter im Westen liegen, beträgt der Umweg über Winterschneidbach lediglich noch 1,5 km

Im Hinblick auf die Kosten eines Ersatzbauwerkes hat die Bauverwaltung drei Varianten untersucht:

Eine Fußwegbrücke aus Aluminium würde etwa 375.000.-€ kosten und stellt damit die günstigste Möglichkeit dar. Allerdings wird diese Konstruktion durch die Bauverwaltung abgelehnt. Stahl- oder Aluminiumkonstruktionen sind fertigungsbedingt durch viele Anschlagpunkte sehr aufwändig in der Unterhaltung, dies wiegt wegen der Komplexität der Anforderungen über einer Bahnlinie umso schwerer. Weiterhin lässt sich Aluminiumkorrosion schwer erkennen und führt ebenfalls zu einem erhöhten Aufwand.

Eine Fußwegbrücke aus Stahlbeton (Gehbreite 2,50 m) würde unter Verwendung der bestehenden Gründung (vorbehaltlich näherer Untersuchungen) Kosten von etwa 450.000.-€ verursachen.

Eine einspurige Wirtschaftswegbrücke mit einer Fahrspurbreite von 3,50 m läge derzeit geschätzt bei etwa 900.000.-€. Die ungleich höheren Kosten im Gegensatz zur Gehwegbrücke aus Stahlbeton liegen in der höheren Belastung und in der damit aufwendigeren statischen Ausbildung begründet.

In Anbetracht der erfahrungsgemäß langwierigen Prozeduren zur Erlangung von Sperrpausen, ist bei einer Entscheidung derzeit von einer Vorlaufzeit von etwa drei Jahren auszugehen.

Der Bauausschuss sollte folglich im Spannungsfeld zwischen Kosten und Nutzen neben den verständlichen Wünschen der Anwohner eine angemessene Entscheidung treffen.

Seitens des Baureferates ist noch auf die seit langem geforderte Gehwegverbindung von Gösseldorf nach Wolfartswinden hinzuweisen, die etwa 200.000.-€ kosten würde. Flächen zur Realisierung wären dort bereits im Eigentum der Stadt Ansbach.

Im Rahmen der anschließenden Aussprache wird

- von Frau OB Seidel angemerkt, dass die Preise in keinster Weise akzeptabel seien. Am liebsten hätte man die Ausschreibung aufgehoben. Es wurden alle nur denkbaren Alternativen durchgespielt. All das habe keine gangbare Lösung erbracht. Aufgrund der Einsturzgefahr und der notwendigen Sperrpause befinde man sich in einer Zwangssituation. Kein Fachmann übernehme mehr die Haftung für die Brücke. Es gebe offenbar keinen anderen Weg als die Vergabe zu beschließen.
- aus dem Gremium heraus angefragt, inwieweit – auf Grund des Finanzierungsvorschlages der Ausbau der Urlasstraße im Zusammenhang mit dem Drechselsgarten wieder verschoben werde. Herr Büschl antwortet, dass die Maßnahme „Am Drechselsgarten über zwei Jahre hinaus finanziert sei und aufgrund noch nicht abgeschlossener Leitungsarbeiten ein Baubeginn heuer mehr als fraglich sei.
- Herr Schaudig äußert seine Skepsis gegenüber den Aussagen der Bauverwaltung, da es bei den Haushaltsberatungen geheißen habe, es gäbe einen Zusammenhang zwischen Urlasstraße und Drechselsgarten. Herr Büschl antwortet, dass die Deckungsvorschläge zwingend erforderlich seien, da die Statik der Bahnbrücken eine weitere Nutzung nicht mehr möglich machen und die Bahn für deren Abbruch nur ein Zeitfenster zur Verfügung gestellt haben, in dem beide Brücken abzubrechen seien. Herr Büschl erwähnt ergänzend, dass es der Verwaltung nicht leicht gefallen sei, diese Empfehlung vorzuschlagen.
- wird befürchtet, dass erneute Verzögerungen zu erwarten seien. Herr Büschl führt nochmals aus, dass der Ausbau der Straße „Am Drechselsgarten und der Ausbau der Urlasstraße nicht zusammenhängend zu betrachten seien. Der Ausbau der Urlasstraße stehe im Zusammenhang mit der Umbaumaßnahmen des gesamten Straßenzuges von der Schlosskreuzung über die Schloßstraße und der OD Kammerforst (Kreisstraße ANs2). Diese Umbauten werden vom Staatlichen Bauamt geplant und es laufen diesbezüglich bereits Abstimmungsgespräche.
- angemerkt, dass der Abbruch der beiden Brücken durchgeführt werden müsse. Vorgeschlagen werde, dass die Mittel für die Sanierung des Rezatparkplatzes verschoben werden könnten. Herr Büschl antwortet, dass dies wegen der Zuwendungsmaßnahme aus Sicht der Finanzverwaltung nicht möglich war.
- Unverständnis über das Verhalten der Bahn geäußert und vorgeschlagen, mit der Bahn Kontakt aufzunehmen um für die Abbrucharbeiten eine andere Sperrfrist auszuhandeln. Frau OB Seidel verweist auf die Ausführungen von Herrn Büschl, dass

es bereits Jahre gedauert habe, diese Sperrpause zu erhalten. Auch könne man aus früheren Erfahrungen davon ausgehen, dass die Bahn bei ihrer Haltung bleiben werde und keine Möglichkeit bestehe einen weitergehenden Konsens auszuhandeln.

- die Haftungsfrage thematisiert. Deshalb seien die Vorschläge einsichtig. Der Abbruch solle wie vorgestellt vorgenommen werden, jedoch sollen Ersatzmöglichkeiten für Gösseldorf angelegt werden, hinsichtlich der Wege zur Naherholung.
- angefragt, ob die damals bauausführende Firma in Regress genommen werden könne. Herr Wehrer antwortet, dass dies nicht mehr möglich sei.
- aus dem Gremium heraus gebeten, die vorgeschlagene Finanzierung zu überdenken und nochmals alle Möglichkeiten auszuloten für eine solide Finanzierung und darüber im Stadtrat zu berichten. Aufgrund des vorgestellten Finanzierungsvorschlages wird der Maßnahme nicht zugestimmt und der Antrag gestellt, in den Fraktionen darüber zu beraten.
- von Frau Homm-Vogel festgestellt und zwangsläufig akzeptiert, dass die Baukosten für das Brückenbauwerk zu hoch seien. In diesem Zusammenhang wird darum gebeten, bei den nächsten Haushaltsberatungen für eine fußläufige Verbindung von Gösseldorf ins Naherholungsgebiet entsprechend Mittel einzustellen. Der kleinste gemeinsame Nenner wäre hier ein Gehweg (besser: kombinierter Geh- und Radweg). Herr Büschl antwortet, dass für einen Ausbau als Radweg die dafür benötigte Fläche derzeit noch nicht vorhanden sei.
- eindringlich darum gebeten, eine Lösung für die Gösseldorfer Bürger zu finden, da diese bereits beeinträchtigt sind von Windrädern, Autobahn, Photovoltaikanlagen. Die Lebensqualität solle bitte nicht weiter eingeschränkt werden.

Frau OB Seidel fasst zusammen, dass aufgrund der immensen Kosten für eine neue Brücke ein Ersatzbau für die abzureißende Brücke derzeit nicht begründbar sei. Der Wunsch nach einem Fußweg sei sinnvoll und erforderlich. Ein evtl. Zuerwerb von Flächen für den Radweg solle getätigt werden. Die Verwaltung werde überprüfen, wieviel Eigentümer betroffen sind. Allerdings bitte Sie um Verständnis, dass seriöse Aussagen zu den Kosten auch Zeit benötigen. Bis September können Kosten für Fußweg mit Radweg benannt werden. Die Stadt sei bemüht, überall im Stadtgebiet möglichst gute Bedingungen zu schaffen. Einen möglichen Ersatz für die Brücke werde man im Hinterkopf behalten. Aktuell habe man andere riesige finanziellen Belastungen – Stichwort: ANregiomed zu bewältigen.

Aufgrund der kritischen Diskussionsbeiträge wird der TOP 15 a) und b) zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss, dem Stadtrat zu empfehlen, die überplanmäßigen Mittel in Höhe von 525.000.-€ für den Abbruch der Bahnbrücken bei Gösseldorf bereit zu stellen. Die Deckung erfolgt in der vorgeschlagenen Art und Weise.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, beide Lose für die Abbrucharbeiten an den Bahnbrücken bei Gösseldorf an die wenigstnehmende Firma Max Wild GmbH aus Berkeim zu 708.681,09€ zu vergeben.

**In die Fraktionen verwiesen.**

<b>TOP 16</b>	<b>Erweiterung des Bauprogramms der Erschließungsanlage „Am Obstgarten“</b>
---------------	---

Frau Stützer informiert das Gremium über den weiteren Verlauf zur Abrechnung der o.g. Erschließungsanlage

Die Erschließungsanlage „Am Obstgarten“ erstreckt sich von der südlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Flst. Nr. 91/4 Gemarkung Hennenbach bis zur östlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Flst. Nr. 94/41 Gemarkung Hennenbach.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Die oben genannte Anlage verläuft im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 50. Der westliche Teil der Erschließungsanlage wird durch das Deckblatt Nr. D 5 überplant.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans und des Deckblatts können durch nachrichtliche Festlegungen ergänzt werden. Diese stellen sich als vorläufiges Bauprogramm dar, da dieses bis zum Entstehen der sachlichen Beitragspflicht geändert werden kann.

Im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 91/4 Gemarkung Hennenbach werden die Festsetzungen des Deckblatts Nr. D 5 um eine asphaltierte Überhöhung (Breite 4,25 m) mit gleichzeitiger Fahrbahneinengung ergänzt. Anlass hierfür ist die Ausweitung des verkehrsberuhigten Bereichs in Absprache mit der Verkehrsbehörde. Die neben der Überhöhung entstehenden Seitenbereiche werden bepflanzt.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird das Bauprogramm um die Herstellung einer asphaltierten Überhöhung mit bepflanzten Seitenbereichen ergänzt. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen gilt die Erschließungsanlage als endgültig hergestellt.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 17</b>	<b>Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage „Regerstraße“</b>
---------------	---

Herr Büschl stellt dem Gremium das weitere Vorgehen zur endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage „Regerstraße“.

Die Erschließungsanlage „Regerstraße“ (Flst. Nr. 1607/2 Gemarkung Ansbach) verläuft zwischen dem nördlichen Einmündungsbereich zur Mozartstraße und dem südlichen Einmündungsbereich zur Nürnberger Straße.

Mit dem Ausbau der Regerstraße wurde bereits im Jahr 1975 begonnen. Die Herstellung der Fahrbahn mit teilweise beidseitigem Gehweg erfolgte im Jahr 1978. Die Erschließungsanlage ist derzeit noch nicht endgültig hergestellt, da im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 1624 Gemarkung Ansbach auf einer Länge von ca. 25 m ein Gehwegstück bislang baulich nicht realisiert wurde.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Die oben genannte Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 Abschnitt I-III-IV für das Gebiet am Kammerforster Hang.

a) Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan setzt im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 1624 einen östlich der Straße gelegenen Gehweg mit einer Breite von 1,50 m fest, welcher die Satzungsqualität des Bebauungsplans teilt.

Die örtlichen Gegebenheiten lassen jedoch nur einen Ausbau des Gehwegs mit einer Breite von 1,30 m zu. Diese Planunterschreitung steht der Rechtmäßigkeit der Herstellung nicht entgegen, da diese mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist.

Vor dem Anwesen Flst. Nr. 1605 Gemarkung Ansbach ragt eine Gebäudeecke in den dort verlaufenden Gehweg und führt so zu einer starken Einengung des Gehwegs. Diese Engstelle ist nicht mit einem angemessenen Aufwand zu beheben.

Die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen sich als planerische Entscheidung der Gemeinde dar, welche grundsätzlich einer Entscheidung durch diese bedürfen.

b) Mehrkostenverzicht für einen Teil des östlich gelegenen Gehwegs

Der östliche Gehwegausbau erfolgte im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 1624/9 und 1624/10 Gemarkung Ansbach mit einer umfänglicheren Breite, abweichend von der im Bebauungsplan festgesetzten Breite.

Die Grundzüge der Planung werden durch den überschreitenden Ausbau des Gehwegs nicht beeinträchtigt. Es entsteht jedoch eine Mehrbelastung für die Erschließungsbeitragspflichtigen. Würde die planabweichende Herstellung zu einem höheren Erschließungsaufwand führen, so wird ein „Mehrkostenverzicht“ in Bezug auf die übersteigenden Aufwendungen für die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Anlage erforderlich. Abzustellen ist bei einem „Mehrausbau“ auf die Kosten, welche entstehen bzw. entstanden sind, die bei einem planmäßigen Ausbau nicht angefallen wären. Unerheblich ist in diesem Zusammenhang, ob der Ausbau an anderer Stelle hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückbleibt und deshalb die geplanten Gesamtkosten eines planmäßigen Ausbaus nicht überschritten werden.

Die Herstellungskosten für den Gehweg mit einer Breite von 1,50 m zählen zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand. Darüber hinaus angefallene Kosten für den breiteren Gehweg werden nicht dem Erschließungsaufwand zugerechnet.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassungen vorzunehmen:

a) Es wird festgestellt, dass die Erschließungsanlage „Regerstraße“ in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Abschluss der Baumaßnahme endgültig hergestellt ist.

b) Die Kosten für den umfänglicheren Ausbau des östlichen Gehwegs im oben genannten Bereich werden nicht auf die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer umgelegt. Die Kosten hierfür trägt die Stadt Ansbach.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 18</b>	<b>Endgültige Herstellung der Teilmaßnahmen der Erschließungsanlage "Zur Silbermühle"</b>
---------------	---

Frau Stützer nimmt in ihrem Sachvortrag Bezug auf nachstehende Sitzungsvorlage.

Mit dem Bau des südl. Teils der Erschließungsanlage „Zur Silbermühle“ wurde im Jahr 1980 von der Einmündung „Ratzenwindener Straße“ bis Höhe „Hammerschiedleiten“ begonnen. Der Weiterbau der Anlage erfolgte ab dem Jahr 2006 in nördlicher Richtung. Die Erschließungsanlage erstreckt sich daher von der Einmündung „Ratzenwindener Straße“ bis zur nördlichen Grundstücksgrenze der Flst. Nrn. 1241/9 und 1244/4 Gemarkung Brodswinden auf einer Länge von ca. 342 m.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Die oben genannte Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. B-10 und B-17.

**a) Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes B-10**

Der Bebauungsplan Nr. B-10 setzt für den südlichen Bereich der Erschließungsanlage ein östlich verlaufendes Straßenbegleitgrün mit vier zu pflanzenden Bäumen fest. Die Bäume teilen demnach die Satzungsqualität des Bebauungsplanes.

Von den vier festgesetzten Bäumen wurde lediglich der Baum vor dem Grundstück Flst. Nr. 1245/18 Gemarkung Brodswinden bebauungsplankonform gepflanzt. Grund hierfür stellen in diesem Bereich ein verlaufender Kanal sowie vorhandene Versorgungsleitungen und Straßenbeleuchtungen dar. Die bebauungsplankonforme Realisierung der Pflanzungen im Straßenbegleitgrün hätte zur Folge, dass die Wurzeln der Bäume in den Trassen der Leitungen entlangwachsen, diese umschlingen und in die Leitungen einwachsen. Weiter würde der Zugang zu den Leitungen erheblich erschwert werden. Im Ausgleich zu den drei nicht realisierbaren Baumstandorten wurde ein zweiter Baum in Höhe des Anwesens Flst. Nr. 1245/15 Gemarkung Brodswinden gepflanzt.

Durch die Pflanzung der beiden Bäume im Straßenbegleitgrün in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Beitragspflichtigen nicht mehr als bei einem konformen Ausbau belastet.

Da es sich bei der nicht herzustellenden Bepflanzung um Festsetzungen des Bebauungsplanes handelt, stellt sich die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes als planerische Entscheidung der Gemeinde dar und bedarf daher grundsätzlich einer Entscheidung durch diese.

**b) Abweichung des Gestaltungsplans zum Bebauungsplan B-17**

Der Bebauungsplan B-17 sieht entlang des nördlichen Ausbaubereichs der Erschließungsanlage 16 beidseitig angeordnete Bäume vor. Wie der Legende zum Bebauungsplan entnommen werden kann, handelt es sich hierbei lediglich um Hinweise, welche nicht die Satzungsqualität des Bebauungsplanes teilen. Der Gestaltungsplan für den nördlichen Teil der Anlage stellt das maßgebliche Bauprogramm dar, welches für die endgültige Herstellung der Anlage baulich erfüllt werden muss. Die Festlegung des Bauprogramms sowie dessen Inhalte stehen im planerischen Ermessen der Gemeinde. Dieses kann bis zu seiner Verwirklichung, also vor Entstehen der sachlichen Beitragspflicht, geändert werden.

Von den 16 im Gestaltungsplan vorgesehenen Bäumen können vier im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 1245/3, 1245/4, 1246/5 und 1246/9 Gemarkung Brodswinden nicht realisiert werden. Grundlage hierfür stellen in diesem Bereich ein ebenso verlaufender Kanal, vorhandene Versorgungsleitungen und Straßenbeleuchtungen dar.

Die bebauungsplankonformen Baumpflanzungen im Straßenbegleitgrün hätten zur Folge, dass die Wurzeln der Bäume in den Trassen der Leitungen entlangwachsen, diese umschlingen bzw. in die Leitungen einwachsen. Weiter würde der Zugang zu den Leitungen erheblich erschwert werden.

Da das Bauprogramm in Form des Gestaltungsplanes nicht in der bisher beschlossenen Ausgestaltung erfüllt werden kann, soll dieses geändert und an die tatsächlich technisch mögliche Ausführung angepasst werden.

Aus dem Gremium heraus wird

- angeregt, die Bäume künftig wie im Bebauungsplan dargestellt zu pflanzen. Herr Büschl erwidert, dass die Anregung grundsätzlich aufgenommen werde, gibt jedoch zu bedenken, dass der Pflanzbereich oftmals von der Lage der Leitungen beeinflusst werde, was im vorliegenden Fall leider nicht beachtet wurde. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume werde ansonsten generell nicht geändert; ggf. werde nach einem Alternativstandort gesucht.
- empfohlen, bei zukünftigen Planungen die Leitungsträger mit einzubeziehen. Frau OB Seidel entgegnet, dass dies grundsätzlich erfolge im Planverfahren und die Planung und Umsetzung harmonisieren. Die Verwaltung plane sorgfältig. Frau OB Seidel findet die Anregung von Herrn Hillermeier, auf die Pflanzung von Bäumen ersatzweise auf den Privatgrundstücken, zu forsch.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassungen vorzunehmen:

- a) Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. B-10  
Die Teilmaßnahme „Straßenbegleitgrün mit zu pflanzenden Bäumen“ gilt dem derzeitigen Ausbaustand entsprechend in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes als endgültig hergestellt.
- b) Abweichung des Gestaltungsplans zum Bebauungsplan B-17  
Das Bauprogramm für die Erschließungsanlage „Zur Silbermühle“ wird dem tatsächlich vorhandenen Ausbau angepasst, da von der Realisierung der noch fehlen-

den Bäume abgesehen wird. Die Pflanzungen des Gestaltungsplanes gelten trotz Abweichung als endgültig hergestellt.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 19</b>	<b>Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Am Weinbergplateau"</b>
---------------	--

Vor Stützer stellt dem Gremium anhand nachstehender Sitzungsvorlage das weitere Vorgehen zur endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage „Am Weinbergplateau“ vor.

Die Erschließungsanlage „Am Weinbergplateau“ erstreckt sich vom nordwestlichen Einmündungsbereich des Flst. Nr. 893/2 Gemarkung Neuses b. Ansbach bis zum südlichen Wendebereich. Mit dem Bau der Anlage wurde im Jahr 1993 begonnen.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Die oben genannte Anlage verläuft im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 50. Der nordwestliche Teil der Erschließungsanlage wird durch das Deckblatt Nr. D 5, der südliche Bereich durch das Deckblatt Nr. D 3 überplant.

**a) Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie den Deckblättern**

Dem Bebauungsplan und den dazugehörigen beiden Deckblättern ist zu entnehmen, dass entlang der Erschließungsanlage und im Bereich der Wendemöglichkeit insgesamt 31 Bäume zu pflanzen sind. Bei den zu pflanzenden Bäumen handelt es sich um Festsetzungen des Bebauungsplans, welche die Satzungsqualität teilen.

Von den insgesamt 31 festgesetzten Bäumen können vier Baumstandorte nicht mehr realisiert werden. Grund hierfür sind veränderte Grundstückszufahrten, nicht ausreichend vorhandener Raum für eine Baumpflanzung und ein trompetenförmiger Ausbau des Einmündungsbereichs.

Die Grundzüge der Planung werden durch die drei nicht realisierten, zu pflanzenden Bäume nicht berührt. Auch der im Bereich der Wendeanlage veränderte Baustandort widerspricht diesen nicht. Die Erschließungsbeitragspflichtigen werden nicht mehr als bei einer plangemäßen Herstellung belastet.

Dem Bebauungsplan und den dazugehörigen beiden Deckblättern ist weiter zu entnehmen, dass entlang der Erschließungsanlage 19 Längsparkplätze festgesetzt wurden. Von diesen können drei Parkplätze aufgrund veränderter Grundstückszufahrten und des trompetenförmigen Ausbaus der Anlage nicht hergestellt werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch das Zurückbleiben hinter der festgesetzten Parkplatzanzahl auch hier nicht berührt. Den Beitragspflichtigen entsteht gegenüber einem plankonformen Ausbau keine Mehrbelastung.

Wie dem Deckblatt Nr. D 5 zu entnehmen ist, trifft die Straße „Am Weinbergplateau“ ohne Eckausrundungen auf Flst. Nr. 893/2 Gemarkung Neuses b. Ansbach. Nach vorangegangener Verkehrsplanung wird der Einmündungsbereich umfassender ausgebaut. Der trompetenförmige Ausbau dieses Bereichs schafft so Raum für die einzuhaltenen erforderlichen Radien. Der im Einmündungsbereich vorgesehene beidseitige Gehweg entfällt jedoch für einen sehr geringen Bereich.

Die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes stellen sich als planerische Entscheidung der Gemeinde dar, welche grundsätzlich einer Entscheidung durch diese bedürfen.

#### **b) Mehrkostenverzicht für den Ausbau des Einmündungsbereichs**

Wie dem vorstehenden Sachverhalt zu entnehmen ist, wird der Einmündungsbereich mit Eckausrundungen baulich hergestellt werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch den etwas umfänglicheren Ausbau des Einmündungsbereichs nicht beeinträchtigt. Es entsteht jedoch eine Mehrbelastung für die Erschließungsbeitragspflichtigen.

Führt die planabweichende Herstellung zu einem höheren Erschließungsaufwand, so wird ein „Mehrkostenverzicht“ in Bezug auf die übersteigenden Aufwendungen für die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Anlage erforderlich. Abzustellen ist bei einem „Mehrausbau“ auf die Kosten, welche entstehen bzw. entstanden sind, die bei einem planmäßigen Ausbau nicht angefallen wären. Unerheblich ist in diesem Zusammenhang, ob der Ausbau an anderer Stelle hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückbleibt und deshalb die geplanten Gesamtkosten eines planmäßigen Ausbaus nicht überschritten werden.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassungen:

a) Es wird festgestellt, dass die Erschließungsanlage „Am Weinbergplateau“ in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der beiden Deckblätter nach Abschluss der Baumaßnahmen endgültig hergestellt ist.

b) Die Kosten für den umfänglicheren Ausbau des Einmündungsbereichs werden nicht auf die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer umgelegt. Die Kosten hierfür trägt die Stadt Ansbach.

**Einstimmig beschlossen.**

#### **TOP 20 Außenbereichsvorhaben Walkmühle - Gestaltung**

Herr Wolter stellt anhand einer dig. Präsentation das geplante Außenbereichsvorhaben vor.

Im Bereich Walkmühle (OT Neudorf/Gemarkung Schalkhausen) wurde durch die Bauverwaltung die grundsätzliche Bebaubarkeit eines Grundstücks im Außenbereich in unmittelbarer Höfnähe gemäß § 35 Abs. 2 BauGB mittels Bauvorbescheid zugestanden. Der Bauwerber (und Hofnachfolger) befindet sich nun mit dem Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz in Verhandlungen über die Gestaltung des Wohngebäudes. Aufgrund der besonderen Vorstellungen des Bauwerbers (Holzblockbauweise) und der Kollision dieser mit den in der Vergangenheit durch städtische Gremien artikulierten Gestaltungsauflagen ist im zuständigen Bauausschuss eine Entscheidung über die Gestaltung (Materialität, Dachform, -ausführung und -material) notwendig. Detaillierter Sachvortrag und Darstellung folgt in der Sitzung.

In der anschließenden Aussprache wird

- mehrfach aus dem Gremium vorgebracht, dass die Vorschläge der Verwaltung nicht akzeptabel seien. Das Haus solle so belassen werden, wie vorgestellt.
- angeregt, die Bauweise analog dem Hauptgebäude auszurichten.
- darauf aufmerksam gemacht, dass bei Genehmigung evtl. ein Präzedenzfall geschaffen werde.
- vorgeschlagen, ein Gespräch mit dem Bauwerber zu führen um einen Kompromiss zu finden.
- übereinstimmend der Bauverwaltung empfohlen, sich mit dem Bauwerber auf eine passende Vorgehensweise zu einigen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Realisierung des Bauvorhabens wird bei Einhaltung folgender, im Rahmen der Baugenehmigung als Auflagen zu formulierenden Gestaltungsmerkmale, zugestimmt:

- Reduzierung des Dachüberstandes auf ein ortsübliches Maß
- Anpassung der Dachneigung an eines der Bestandsgebäude
- Ausführung des Daches in roten Ziegeln
- Reduzierung und Verlegung der Gaube mit Blick auf die Gesamtgestaltung des Gebäudes.

Eine Beschlussfassung erfolgte nicht, da Frau OB Seidel aufgrund der Feststellungen aus dem Gremium heraus den Verwaltungsvorschlag zurückzog, da Einhelligkeit bestand, die Behandlung der Verwaltung zu überlassen.

**Dient zur Kenntnis.**

## **TOP 21 Anfragen/Bekanntgaben**

### **Bekanntgabe; Bauvorhaben Windmühle**

Herr Wolter stellt den Antrag mehrerer Fraktionen zum Bauvorhaben Hotel Windmühle vor und geht auf die bauplanungsrechtlichen Aspekte ein. Die Stadt Ansbach befindet sich im Dialog mit dem Vorhabenträger und dessen Planer, es wurden wenige Tage vor Bauausschuss noch nachgeforderte Unterlagen zur Ermittlung der Zulässigkeit im Hin-

blick auf das Maß der baulichen Nutzung eingereicht. Anhand dieser eingereichten Höhendarstellungen illustriert Herr Wolter die Auswirkungen der geplanten Aufstockung und erläutert notwendige Voraussetzungen für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit gemäß § 34 BauGB. Die Behandlung des Antrags wird aufgrund des noch laufenden Verfahrens in bauordnungsrechtlicher Sicht aufgeschoben. Darüber könne gerne in nichtöffentlicher Sitzung berichtet werden.

### **Anfrage; Weinbergschule – Kreuzung**

Herr Sauerhammer spricht den Umbau der o.g. Kreuzung an und möchte wissen, ob die Bayreuther Straße durchbrochen werde oder nicht. Falls dies nicht zeitnah geschehe, habe er Bedenken, dass der Kreisverkehr nicht komme und die dafür benötigten Flächen verplant werden. Falls die Durchbindung nicht komme, befürchte er, dass der Verkehr über die alte Rügländer Straße laufe. Herr Büschl entgegnet, dass wiederum Bauausschuss vorgestellt, ein Gutachten erstellt wurde, in dem die Machbarkeit des Kreisverkehrs bestätigt wurde. Auch wurde bestätigt, dass der Verkehr von der jetzigen Kreuzung aufgenommen werden könne, wobei der Kreisverkehr empfehlenswerter gegenüber der Ampelschaltung wäre. Herr Büschl führt weiter aus, dass der Verwaltung zur Umsetzung des Kreisverkehrs einschl. Fußgängertunnel noch kein Planungsauftrag erteilt wurde, man jedoch die Unterführung überschlägig prüfen werde.

### **Anfrage; Grünfläche Pumpwerk aween**

Herr Hüttinger bittet um Auskunft ob die Fläche um das angesprochene Pumpwerk wieder begrünt werde. Herr Büschl bejaht dies.

### **Anfrage; Grundstück in Kaltengreuth**

Frau Koch bittet um Sachstandsbericht, wie es mit dem Bauvorhaben weiter gehe. Herr Büschl antwortet, dass es dazu eine Bauvoranfrage gab. Diese Bauvoranfrage wurde jedoch gestellt, um ein nicht genehmigtes Vorgehen auf dem betreffenden Grundstück im Außenbereich zu legalisieren. Die bisherigen Arbeiten wurden eingestellt und die Ablehnung des Bauvorhabens durch Bescheid angekündigt. Herr Sauerhammer bringt in diesem Zusammenhang vor, dass die angesprochene Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen sei und ein Landwirt habe sich entschlossen, die strittige Fläche als landwirtschaftlich genutzte Fläche zu pachten und für Schafhaltung zu übernehmen. Herr Büschl sagt die Überprüfung der Machbarkeit zu, wenn dies beantragt werde.

### **Anfrage; WC am Spielplatz Hofgarten.**

Herr Bock kritisiert die geschlossene WC Anlage am Spielplatz im Hofgarten. An ihn wurden Klagen von Müttern herangetragen, dass dies ein nicht hinnehmbarer Zustand sei, zudem die nächste öffentliche Toilette am Bahnhof sei. Herr Büschl stellt fest, dass die angesprochene WC-Anlage dem Schulsport des Platengymnasiums diene. Die öffentliche Nutzung wurde unterbunden, da die Toilettenkultur und der Zustand für den Benutzer nicht mehr hinnehmbar war. Die nächste WC-Anlage befinde sich, wie eingangs erwähnt, am Bahnhof oder am Schloßplatz. Das WC im Hofgarten ausschließlich

der Schule zur Verfügung. Herr Hüttinger wirft ein, dass mittelfristig die Sanierung vorgesehen war. Frau OB Seidel stellt fest, dass es an anderen Spielplätzen auch kein WC gebe. Sie weist darauf hin, dass man in Zukunft nicht mehr alle bestehenden öffentlichen WC-Anlagen betreiben könne. Das Verhalten der Nutzer habe sich in den letzten Jahren extrem negativ entwickelt. Inzwischen seien Toilettenanlagen, kaum gereinigt, oft wieder verdreckt. Derzeit werde eine Liste über alle Toilettenanlagen, deren Notwendigkeit und den jeweiligen Sanierungsbedarf erstellt. Pro Jahr solle dann mindestens eine Toilettenanlage saniert werden. Die Liste und der erforderliche Finanzbedarf werden rechtzeitig zu den Haushaltsverhandlungen vorgelegt.

<b>TOP 22</b>	<b>Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)</b>
---------------	--

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Carda Seidel  
Oberbürgermeisterin

Hannelore Wollani  
Schriftführer/in