Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 15.01.2018

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	18:14 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeisterin

Seidel, Carda

Ausschussmitglieder

Bock, Dieter
Deffner, Thomas
Enzner, Gerhard
Forstmeier, Werner
Gowin, Michael
Hillermeier, Joseph
Homm-Vogel, Elke
Koch, Helga
Sauerhammer, Gerhard
Schildbach, Uwe
Schoen, Christian Dr.
Stephan, Manfred

Schriftführerin

Rossel, Katharina

Verwaltung

Hildner, Otto
Stützer, Angelika
Wehrer, Christoph
Wolter, Jonas

Referenten

Nießlein, Holger

Abwesende und entschuldigte Personen:

Referenten

Büschl, Jochen

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Erschließungsanlagen "Hubertusweg - Gumpertstraße" und "Marterfeldstraße" - Planersetzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB

TOP 2 Erschließungsanlage "Marterfeldstraße"; hier: Abrechnung der fertiggestellten Teilmaßnahmen im Zuge der Kostenspaltung

TOP 3 Erschließungsanlage "Hubertusweg/Gumpertstraße"; Abrechnung der fertiggestellten Teilmaßnahmen im Zuge der Kostenspaltung

TOP 4 Bebauungsplan Nr. HE-14 "Baugebiet Galgenmühle - Wiesenstraße"
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 5 Neubau der Grundschule Schalkhausen - Vergabe von Planungsleistungen

TOP 6 Bauvorhaben Finkenstraße, Meinhardswinden;
Grundsatzentscheidung

TOP 7 Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept Dombach
a) Zustimmung der Gemeinde
b) Antrag CSU Stadtratsfraktion

TOP 8 Erweiterung von Kindertagesstätten - Einrichtungen städtischer Baulast

TOP 9 Erweiterung des Kindergartens "Kunterbunt", Lunckenbeinstr. 6 in Ansbach - Vergabe der Gebäudeplanung

TOP 10 Anfragen/Bekanntgaben

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

TOP 1	Erschließungsanlagen "Hubertusweg - Gumpertstraße" und "Marterfeldstraße" - Planersetzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB

Frau OB Seidel und Herr Wolter stellen nachstehenden Sachverhalt vor.

I. Erforderlichkeit des planersetzenden Beschlusses

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage (Straße) setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan voraus. Die maßgeblichen Teilbereiche der Erschließungsanlagen „Hubertusweg-Gumpertstraße“ und „Marterfeldstraße“ liegen im unbeplanten Innenbereich (Anlage Plan Erschließungsanlagen). Der nördliche Teil des Hubertusweges und der Marterfeldstraße wurden auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. E 18 ausgebaut.

Bis zur Änderung des Baugesetzbuchs (01.01.1998) durften Erschließungsanlagen ohne Bebauungsplan nur mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde hergestellt werden. Eine Zustimmung der Regierung von Mittelfranken zur Herstellung der Erschließungsanlage wurde vor dem 01.01.1998 nicht eingeholt.

Für weitergehende verfahrensrechtliche Ausführungen wird auf die Sitzungsvorlage des Bauausschusses vom 19.06.2017 (Erschließungsanlage „Wolfartswinden“) verweisen.

II. Planersetzender Beschluss gem. § 125 Abs. 2 BauGB für die Erschließungsanlagen „Hubertusweg-Gumpertstraße“ und „Marterfeldstraße“

1. Zuständigkeit
Nach der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Ansbach sind der Bauausschuss und der Stadtrat für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständig. Somit wären diese auch für den planersetzenden Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB zuständig. Es ist eine Prüfung vorzunehmen, die auch vorzunehmen wäre, wenn die gegenständliche Anlage so in einem Bebauungsplan festgesetzt würde.

2. Vorliegen der Anforderungen des § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB

a) Raumordnung
Die Erschließungsanlage steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Sie liegt innerhalb eines gewachsenen Ortsteils im Stadtgebiet.

b) Städtebauliche Entwicklung/Städtebauliche Ziele
Die Erschließungsanlagen liegen im Stadtteil Pfaffengreuth und haben Erschließungsfunktion für diverse Grundstücke.

Der Flächennutzungsplan weist für das betreffende Gebiet Wohnbauflächen aus. Der im Februar 2001 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. E 18 überplant lediglich die nördlichen Teilbereiche der Marterfeldstraße und des Hubertusweges. Im südlichen Bereich sind die vorhandene Bebauung sowie die Straßen Gumpertstraße (nördlicher Teil), Hubertusweg und Marterfeldstraße (südlicher Teil) bereits wesentlich früher ohne die Grundlage eines Bebauungsplans entstanden. Die bereits bestehenden drei Wohngebäude nördlich des Hubertusweges wurden zur Abrundung des Bebauungsplans in den Geltungsbereich mit einbezogen. Eine weitere Ausdehnung des Geltungsbereichs auf den im Zusammenhang bebauten Ortsteil schien gem. § 1 Abs. 3 BauGB nicht geboten.

c) Ausgestaltung der Erschließungsanlage unter Berücksichtigung städtebaulicher und sonstiger Belange

- **Straßenverlauf**

Der Stadtteil Pfaffengreuth ist über die Straßen Pfaffengreuther Berg / Windmühlberg sowie über die Verlängerung der Hochstraße an die B 14 angebunden. Nach Osten führt die Straße Höhenweg in den Stadtteil Eyb und weiter auf die B 13.
Die Gumpertstraße (nördlicher Teil) und die Marterfeldstraße zweigen jeweils in nördlicher Richtung vom Höhenweg ab, verbunden sind die beiden parallel laufenden Straßen durch den Hubertusweg. Die Erschließungsanlagen sind 1973/1974 entstanden.

- **Funktion der Straße und Anforderungen**

Die Erschließungsanlagen dienen in ihrer gesamten Länge der Erschließung der anliegenden Baugrundstücke. Des Weiteren nimmt die nördliche Fortführung der Marterfeldstraße auch Durchgangsverkehr des gesamten Neubaugebiets auf.

- **Entwässerung**

Die Ableitung des Straßenwassers erfolgt über bereits bestehende Mischwasserkanäle.

- **Umwelt**

Die Belange des Umweltschutzes wurden berücksichtigt und die versiegelten Flächen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.
Zum Zeitpunkt des Ausbaus der Erschließungsanlagen war es nicht erforderlich, Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in die Natur bereitzustellen.

- **private Belange**

Mit Schreiben vom 16.11.2017 wurde den betroffenen Grundstückseigentümern nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme zu den beiden Erschließungsanlagen gegeben. Die Stellungnahmen und das Ergebnis der Prüfung sind in der Anlage aufgeführt. Die Anregungen werden wie dargestellt zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt.

Mit dem Ausbau der Straßen Hubertusweg, Gumpertstraße (nördlicher Teil) und Marterfeldstraße (südlicher Teil) ist die Stadt Ansbach ihrer Straßenverkehrssicherungspflicht nachgekommen, es wurden geordnete Straßenverhältnisse geschaffen und damit insbesondere den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse Rechnung getragen. Die ordnungsgemäße Erschließung der Anliegergrundstücke ist langfristig gesichert.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Anregungen der Beteiligung werden wie dargestellt zur Kenntnis genommen bzw. nicht berücksichtigt.

Die Erschließungsanlagen „Hubertusweg - Gumpertstraße“ und „Marterfeldstraße“ (südlicher Teil) entsprechen den in § 1 Abs. 4 bis Abs. 7 BauGB bezeichneten Anforderungen und dem Ausbauwillen der Stadt Ansbach.

Durch die Beschlussfassung liegt die nach § 125 Abs. 2 BauGB geforderte Voraussetzung für die rechtmäßige Herstellung vor.

Einstimmig beschlossen.

TOP 2	Erschließungsanlage "Marterfeldstraße"; hier: Abrechnung der fertiggestellten Teilmaßnahmen im Zuge der Kostenspaltung

Frau Stützer stellt nachstehenden Sachverhalt vor.

Die Erschließungsanlage „Marterfeldstraße“ verläuft zwischen der Akazienstraße im Norden und dem Höhenweg im Süden auf einer Länge von ca. 185 m.

Im Jahr 1974 begann die Erschließung des südlichen Teils der Marterfeldstraße. Im Zuge dieser Maßnahme wurden die Straßenentwässerung, die Straßenbeleuchtung und die Fahrbahn hergestellt. Mit Erlass des Bebauungsplanes Nr. 19 „Für einen Teilbereich des Pfaffengreuther Plateaus nördlich der Steinfeldstraße und des Hubertusweges“ vom 10.02.2001 wurde das Bauprogramm für die Marterfeldstraße insofern geändert, als eine Verlängerung der zum Anbau bestimmten Straße nach Norden bis zur Einmündung in die Akazienstraße führen soll. Für diesen nördlichen Teilbereich wurden in den darauffolgenden Jahren die Straßenentwässerung, die Fahrbahn sowie die Straßenbeleuchtung und die Gehwege hergestellt.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan bzw. nach § 125 Abs. 2 BauGB einen planersetzenden Beschluss voraus. Der nördliche Teil der oben genannten Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes E-18. Für den südlichen Teil der Anlage wird bzw. wurde ein entsprechender planersetzender Beschluss gefasst.

Zwar wurde die Anlage baulich hergestellt und bebauungsplankonform realisiert, jedoch wurde der für die Anlage erforderliche Grunderwerb noch nicht endgültig abgeschlossen. Ein Teilstück des südwestlichen Gehwegs in Höhe des Grundstücks Flst. Nr. 1125 Gmkg. Eyb, befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Ansbach, sondern in Privatbesitz. Die Verhandlungsgespräche bzgl. des noch ausstehenden Grunderwerbs mit dem derzeitigen Eigentümer verliefen in den letzten Jahren erfolglos.

Die Kostenspaltung ist als Geltendmachung einer Beitragsforderung für eine oder mehrere Teilmaßnahmen vor der erstmaligen endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage möglich. Der Erschließungsbeitrag kann für die in § 7 EBS genannten Teilmaßnahmen erhoben werden. Da, wie bereits oben geschildert, alle Teilmaßnahmen bis auf den noch ausstehenden Grunderwerb hergestellt wurden, können diese im Wege der Kostenspaltung endgültig abgerechnet werden. Durch Anwendung der Kostenspaltung wird der Erschließungsbeitrag für die Freilegung, die Fahrbahn, die Bürgersteige, die Beleuchtungseinrichtungen und die Entwässerungseinrichtungen erhoben (§ 7 Nrn. 2, 3, 5, 9 und 10 EBS).

Im Zuge der Novellierung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) wurde in Art. 5 a Abs. 7 Satz 2 i. V. m. Abs. 8 KAG die Fiktion der endgültigen Herstellung eingefügt, welche ab dem 01.04.2021 in Kraft tritt. Demnach können für Erschließungsanlagen unabhängig vom tatsächlichen Ausbauzustand keine Beiträge mehr erhoben werden, wenn seit Baubeginn mindestens 25 Jahre vergangen sind.
Mit Inkrafttreten der Fiktion der endgültigen Herstellung wäre eine Abrechnung der entstandenen Aufwendungen der Erschließungsanlage nicht mehr möglich.

In der anschließenden Aussprache wird:

- angefragt, weshalb der erforderliche Grunderwerb nicht realisiert werden konnte. Frau Stützer merkt an, dass der Eigentümer des angesprochenen Teilstücks nicht verkaufsbereit gewesen sei. Da der Grunderwerb nicht realisierten werden konnte, könne auch keine Abrechnung stattfinden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:
Die bisher entstandenen Aufwendungen für die Teilmaßnahmen der Erschließungsanlage „Marterfeldstraße“ werden im Wege der Kostenspaltung gemäß § 7 Nrn. 2, 3, 5, 9 und 10 EBS beitragsrechtlich abgerechnet. Die von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke unterliegen der Beitragspflicht nach § 133 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Abrechnung der fertig gestellten Teilmaßnahmen vorzunehmen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 3 Erschließungsanlage "Hubertusweg/Gumpertstraße"; Abrechnung der fertiggestellten Teilmaßnahmen im Zuge der Kostenspaltung

Frau OB Seidel und Frau Stützer stellen nachstehenden Sachverhalt vor.

Die Erschließungsanlage „Hubertusweg/Gumpertstraße“ verläuft zwischen der Einmündung in die Marterfeldstraße im Westen und der Einmündung in den Höhenweg im Süden auf einer Länge von ca. 185 m.

Mit dem Bau der Erschließungsanlage wurde im Jahr 1973 begonnen. Im Zuge dieser Maßnahme wurden die Fahrbahn, die Straßenentwässerung, die Straßenbeleuchtung

und die Gehwege hergestellt. Ein Teilstück des Gehwegs im Einmündungsbereich des Grundstückes Flst. Nr. 432/3 Gmkg. Eyb wurde erst nachträglich im Jahr 2004 baulich fertiggestellt. Mit Erlass des Bebauungsplanes Nr. 19 „Für einen Teilbereich des Pfaffengreuther Plateaus nördlich der Steinfeldstraße und des Hubertusweges“ vom 10.02.2001 wurde das Bauprogramm für den Hubertusweg und die Gumpertstraße insofern geändert, als die Marterfeldstraße eine eigene Erschließungsanlage darstellt und somit nicht mehr Teil der Erschließungsanlage „Marterfeldstraße/Hubertusweg/Gumpertstraße ist.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan bzw. nach § 125 Abs. 2 BauGB einen planersetzenden Beschluss voraus. Der nördliche Teil des Hubertusweges verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes E-18. Für den südlichen Teil des Hubertusweges und die Gumpertstraße wird bzw. wurde ein entsprechender planersetzender Beschluss gefasst.

Zwar wurde die Anlage baulich hergestellt und bebauungsplankonform realisiert, jedoch wurde der für die Anlage erforderliche Grunderwerb noch nicht endgültig abgeschlossen. Grund hierfür sind Anpassungsklauseln in den seinerzeitigen Kaufverträgen für die Grundstücke in diesem Umfeld, welchen den damaligen Eigentümern einen einheitlichen Kaufpreis zusichern sollten. Ein Teilstück des südwestlichen Gehwegs der Marterfeldstraße in Höhe des Grundstücks Flst. Nr. 1125 Gmkg. Eyb, befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Ansbach, sondern in Privatbesitz. Der Grunderwerb für die Erschließungsanlage „Hubertusweg/Gumpertstraße“ ist zwar abgeschlossen, jedoch liegen keine genauen Grunderwerbskosten vor, da diese an den noch ausstehenden Grunderwerb in der Marterfeldstraße gebunden sind. Die Verhandlungsgespräche bzgl. des noch ausstehenden Grunderwerbs mit dem derzeitigen Eigentümer verliefen in den letzten Jahren erfolglos. Der Aufwand für Grunderwerb kann beitragsrechtlich daher nicht geltend gemacht werden.

Die Kostenspaltung ist als Geltendmachung einer Beitragsforderung für eine oder mehrere Teilmaßnahmen vor der erstmaligen endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage möglich. Der Erschließungsbeitrag kann für die in § 7 EBS genannten Teilmaßnahmen erhoben werden. Da, wie bereits oben geschildert, alle Teilmaßnahmen bis auf den noch ausstehenden Grunderwerb hergestellt wurden, können diese im Wege der Kostenspaltung endgültig abgerechnet werden. Durch Anwendung der Kostenspaltung wird der Erschließungsbeitrag für die Freilegung, die Fahrbahn, die Bürgersteige, die Beleuchtungseinrichtungen und die Entwässerungseinrichtungen erhoben (§ 7 Nrn. 2, 3, 5, 9 und 10 EBS).

Im Zuge der Novellierung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) wurde in Art. 5 a Abs. 7 Satz 2 i. V. m. Abs. 8 KAG die Fiktion der endgültigen Herstellung eingefügt, welche ab dem 01.04.2021 in Kraft tritt. Demnach können für Erschließungsanlagen unabhängig vom tatsächlichen Ausbauzustand keine Beiträge mehr erhoben werden, wenn seit Baubeginn mindestens 25 Jahre vergangen sind.
Mit Inkrafttreten der Fiktion der endgültigen Herstellung wäre eine Abrechnung der entstandenen Aufwendungen der Erschließungsanlage nicht mehr möglich.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:

Die bisher entstandenen Aufwendungen für die Teilmaßnahmen der Erschließungsanlage „Hubertusweg/Gumpertstraße“ werden im Wege der Kostenspaltung gemäß § 7 Nrn. 2, 3, 5, 9 und 10 EBS beitragsrechtlich abgerechnet. Die von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke unterliegen der Beitragspflicht nach § 133 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Abrechnung der fertig gestellten Teilmaßnahmen vorzunehmen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 4	**Bebauungsplan Nr. HE-14 "Baugebiet Galgenmühle - Wiesenstraße" 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**

Frau OB Seidel und Herr Wolter stellen nachfolgenden Sachverhalt vor.

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 27.06.2017 fand in der Zeit vom 09.10.2017 bis einschließlich 08.11.2017 die Offenlegung der Planunterlagen statt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2017 zur Stellungnahme bis 08.11.2017 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** abgegeben:

- Main-Donau-Netzgesellschaft mit Schreiben vom 10.10.2017
- Seniorenbeirat mit Schreiben vom 20.10.2017
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach mit Schreiben vom 23.10.2017
- Stadtwerke Ansbach mit Schreiben vom 24.10.2017
- Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 26.10.2017
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 27.10.2017
- Regionaler Planungsverband mit Schreiben vom 03.11.2017

Anregungen brachten vor:

- Deutsche Telekom Technik mit Schreiben vom 23.10.2017
- awean mit Schreiben vom 06.11.2017
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit email vom 07.11.2017
- Bayerischer Bauernverband mit Schreiben vom 07.11.2017

Die Anregungen werden in der **beiliegenden Abwägungstabelle** behandelt.

Änderungen am Bebauungsplan

Im Rahmen der Plankonkretisierung wurden folgende Änderungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

- Der im Südosten des Plangebietes festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wurde nach Norden hin auf einer Breite von 10 Metern eine Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Garten-/Wiesenfläche“ angeschlossen. Diese vervollständigt die Pufferfläche zum östlich daran angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteil. Die zeichnerischen Festsetzungen wurden unter Punkt 9 entsprechend ergänzt.
- Punkt 13.1 der zeichnerischen Festsetzungen wurde durch folgende Textpassage ergänzt:
  Die Flächen sind einmal pro Jahr zu mähen, das Mähgut ist anschließend zu entfernen.
- In die zeichnerischen Festsetzungen wurden die Straßenbäume als „Empfohlene Standorte für Straßenbäume“ mit aufgenommen. Es sind im Bereich der Erschließungsstraße insgesamt 8 Bäume zu pflanzen.
- Eine Pflanzliste wird in die textlichen Festsetzungen integriert, um eine hinreichende Bestimmung der Pflanzfestsetzungen zu gewährleisten.

Die Begründung wurde entsprechend der geänderten Festsetzungen ergänzt.

Eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** wurde mit folgendem Ergebnis erstellt:

Bezüglich der Avifauna (Flugtiere) ist durch die geplante Maßnahme weder mit Einschränkungen noch mit negativen Auswirkungen für die heckenbrütenden Vogelarten zur rechnen. Es bleiben für alle genannten Arten dieser Gilde (Vögel der Feldfluren, Vögel der Feldgehölze) sowohl das Nahrungsspektrum als auch die Brutplätze vollständig erhalten.
Ebenso ist für Fledermäuse, von denen im untersuchten Gebiet nur eine Art vorkommt (Zwergfledermaus), mit keinerlei Beeinträchtigung zu rechnen, sofern entsprechende Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase eingehalten werden.
Nachdem das gesamte Gebiet für Zauneidechsen keine Habitatstrukturen bietet, kann deshalb auch eine Gefährdung dieser Reptilienart ausgeschlossen werden.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Eingriffsminderung wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet, die saP wird Bestandteil der Begründung.

Die Planung ist überwiegend aus dem wirksamen **Flächennutzungsplan** entwickelt, bezieht aber die Grundstücke Fl.Nr. 1490, 1491 und 1492 der Gemarkung Hennenbach vollständig mit ein und reicht damit über die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche nach Osten hinaus. Für den Bereich wird entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan zukünftig Wohnbaufläche sowie Grünfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Beschluss:

Von den eingegangenen Stellungnahmen wird Kenntnis genommen.
Die Anregungen werden wie vorgeschlagen für den Bebauungsplan Nr. HE-14 „Baugebiet Galgenmühle – Wiesenstraße“ berücksichtigt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgendes zu beschließen:

Der Bebauungsplan Nr. HE-14 „Baugebiet Galgenmühle - Wiesenstraße“ in der Fassung vom 27.12.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Dazu gilt die Begründung vom 27.12.2017.

Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 1
Mehrheitlich beschlossen.

TOP 5	**Neubau der Grundschule Schalkhausen - Vergabe von Planungsleistungen**

Herr Hildner stellt nachstehende Vergabe vor.

In der Sitzung des Stadtrates am 05.12.2017 wurde die Verwaltung ermächtigt ein im Ortskern gelegenes Grundstück mit ca. 2.600m² Fläche für einen Ersatzneubau der Grundschule zu kaufen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt:

a) die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Schulneubaus zu schaffen und

b) parallel dazu eine Planung für den Neubau einer einzügigen Grundschule nach zuwendungsfähigem Raumprogramm vorzulegen.

Nachdem bereits mit der Vorplanung für die Sanierung das Ansbacher Architekturbüro Hirsch-Architekten befasst war, sollte dieses nunmehr den Auftrag zum Neubau erhalten. Für eine präzise, wirtschaftliche und abgestimmte Lösung der Planungsaufgabe ist es sinnvoll frühzeitig auch die Fachbereiche Tragwerksplanung und technische Gebäudeausrüstung einzubinden. Daher schlägt die Bauverwaltung folgende Konstellation an Aufträgen zur Vergabe von Planungsleistungen entsprechend dem Fortschritt der Angelegenheit vor:

a) Gebäudeplanung:
1. Rückbau Bestandsgebäude
2. Neubauplanung

Hirsch-Architekten, Ansbach

b) Tragwerksplanung:

Rührschneck & Habelt GmbH, Leutershausen

c) Technische Gebäudeausrüstung

IGA Ingenieurgesellschaft Ansbach, Ansbach

In der anschließenden Aussprache wird:

- angefragt, ob bezüglich der Gebäudeplanung der Schwellenwert für eine europaweite Ausschreibung überschritten werde.
  Herr Hildner antwortet, dass dieser Wert nach den Vorausberechnungen nicht überschritten werde.
- angefragt, weshalb das Raumprogramm der Schule nun anders gestaltet sei als ursprünglich geplant.
  Herr Hildner merkt an, dass sich das ursprüngliche Raumprogramm auf das damals angedachte Grundstück bezogen habe.

<u>Beschluss:</u>

Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss vor,
zur Erbringung der Planungsleistungen die
nachfolgend genannten Büros zu beauftragen:

a) Gebäudeplanung:
1. Rückbau Bestandsgebäude
2. Neubauplanung

Hirsch-Architekten, Ansbach

b) Tragwerksplanung:
Rührschneck & Habelt GmbH Leutershausen

c) Technische Gebäudeausrüstung:
IGA Ingenieurgesellschaft Ansbach, Ansbach

Einstimmig beschlossen.

TOP 6	**Bauvorhaben Finkenstraße, Meinhardswinden; Grundsatzentscheidung**

Herr Wolter stellt nachstehenden Sachverhalt vor.

I. Sachverhalt

I.0. Situation
Die Finkenstraße verläuft am südlichen Ortsrand von Meinhardswinden; ihre Bebauung ist durch die im Bebauungsplan festgesetzten Doppelhäuser in offener Bauweise geprägt. Die Grundstücksbreiten betragen in West-Ost Richtung ca. 12,50m, die jeweili-

gen Doppelhaushälften sind in einem Abstand von ca. 4,00m zu einer seitlichen Grundstücksgrenze errichtet, dort wird der entsprechende Stellplatznachweis erbracht.

I.I. Bauwunsch
Der Bauwerber beabsichtigt einen zweigeschossigen Anbau an seine Doppelhaushälfte in Form eines Anbaus an die westliche Nachbargrenze.
Dieser Anbau wird die bisherige Wohnfläche erweitern und eine zweite, eigenständige Wohneinheit beinhalten.

I.II. Planungsrechtliche Festsetzungen
Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 (trat in Kraft am 6.8.1969), dieser setzt für das betroffene Flurstück allgemeines Wohngebiet WA fest, eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7 sowie die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern in der offenen Bauweise.
Auf dem Grundstück regelt eine Baugrenze die überbaubare Grundstücksfläche, ein Teilbereich der überbaubaren Grundstücksfläche ist als Fläche für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG 1960) festgesetzt.

II. Befreiungen

II.0. Notwendige Befreiungen
Der geplante Wohnhausanbau befindet sich zu überwiegendem Teil in der Fläche für Garagen und steht zudem auf der Grundstücksgrenze.
Zur Realisierung des Bauvorhabens sind folgende Befreiungen vom maßgeblichen Bebauungsplan notwendig:

- Überschreitung der Baugrenze im Süden auf einer Fläche von ca. 30m²
- Bebauung der für Garagen und deren Zufahrten festgesetzten Fläche
- Abweichende Bauweise statt offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern (kein Grenzabstand im Westen, halboffene Bauweise)

II.I. Beurteilung der notwendigen Befreiungen
Die zu befreiende Festsetzung der Baugrenze ist dann nachbarschützend, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass benachbarte Grundstücke wechselseitig von der Einhaltung der Festsetzungen profitieren (König/Roeser/Stock § 23 Rn. 35). Das ist im vorliegenden Fall aufgrund der Anordnung der Garagen in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke, bei denen die Wohngebäude nicht aneinandergebaut sind, der Fall. Hier soll der rückwärtige Gartenbereich vor der direkten Einsicht und Verschattung durch eine Hauptanlage auf dem Nachbargrundstück verhindert werden. Ein Nachbarschutz ergibt sich also aus der Festsetzung der Baugrenzen in Verbindung mit der Festsetzung der Flächen für Garagen. Aus dieser ergibt sich schließlich, dass im Bereich der für Garagen festgesetzten Flächen nur Garagen mit einer Höhe von 2,50 Metern zulässig sind.

Abbildung 1: Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 18

Die zu befreienden Festsetzung der Bauweise ist ebenfalls nachbarschützend – Nachbarn können vom Grundstückseigentümer auf Grundlage dieser Festsetzung die Wahrung des Grenzabstand verlangen (OVG Schleswig Urt. v. 31.08.2006 – 1 MB 25/05; VGH Mannheim Beschl. v. 1.3.1999 – 5 S 49/99, ESVGH 49, 237). Laut Kommentierung wird die wechselseitige Abhängigkeit der unmittelbar benachbarten Grundstücke bei den Beschränkungen, die sich bei Doppelhäusern und Hausgruppen aus dem Gebot eines verträglichen und aufeinander abgestimmten Aneinanderbauens an der gemeinsamen Grenze ergeben, besonders deutlich (König/Roeser/Stock, § 23 Rn. 34). Auch die im vorliegenden Fall existierende Begrenzung der in offener Bauweise zulässigen Hausformen dient dem Nachbarschutz, wenn sich diese auf Grenzabstand und Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grenze auswirkt. Eine Befreiung würde im vorliegenden Fall insofern in den Nachbarschutz eingreifen.

Grundsätzlich städtebauliche Bedeutung kommt, neben dem dargestellten Nachbarschutz, der begehrten Befreiung von der offenen Bauweise zum einen durch den Umstand der Ortsrandlage zu. Planerischer Wille war augenscheinlich ein offener Siedlungsrand, Abweichungen sind lediglich für erdgeschossige Garagen und Nebenanlagen mit einer maximalen Höhe von 2,50m vorgesehen. Weiterhin löst das Bauvorhaben zusätzliche Stellplätze aus, welche nach vorliegender Planung nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden sollen. Eine Ablöse dieser würde in der durch enge Wohnstraßen geprägten Lage weitere Präzedenzfälle bedeuten. Der Bauwerber beabsichtigt jedoch diese auf einem naheliegenden Grundstück der Familie entsprechend der Regelungen der Stellplatzsatzung der Stadt Ansbach dinglich gesichert nachzuweisen.

III. Grundsatzentscheidung

Herbeizuführen ist eine Grundsatzentscheidung für den maßgeblichen Bereich des Bebauungsplanes, der durch die in Rede stehenden Festsetzungen zu Baugrenze, Bauweise und Flächen für Garagen geprägt wird, zugunsten notwendiger Befreiungen unter folgenden Ausnahmetatbeständen:

1. Sämtliche, von der Befreiung betroffene Nachbarn stimmen der bauordnungsrechtlichen Abweichung von den Abstandsflächen zu (hier: Antrag auf isolierte Abweichung),

2. die ausreichende Belichtung und Belüftung wird nicht beeinträchtigt und

3. der für die Erweiterung notwendige Stellplatzbedarf kann insgesamt im Sinne der Stellplatzsatzung der Stadt Ansbach entsprechend der jeweils gültigen Fassung real nachgewiesen werden. Dies begründet sich aus einem begrenzten öffentlichen Raum im Plangebiet, der in Verbindung mit einer Ablöse zu erheblichen Spannungen führen kann.

In der anschließenden Aussprache wird:

- angefragt, ob der zu treffende Beschluss künftig für alle Bauvorhaben in diesem Bereich gelten werde.
  Herr Wolter antwortet, dass für jedes künftig geplante, vergleichbare Bauvorhaben die jeweils angrenzenden und benachteiligten Nachbarn werden zustimmen müssen.
  Frau OB Seidel fügt ergänzend hinzu, dass alle Bauvorhaben vor allem auf Grund der beengten Gegebenheiten bezüglich des Parkens immer neu abzustimmen seien.
- angefragt, wie viele Stellplätze zusätzlich erforderlich werden. Diese seien real und nicht durch Ablöse nachzuweisen.
  Herr Wolter antwortet, dass nach aktueller Stellplatzsatzung und aufgrund der Fallkonstellation zwei zusätzliche Stellplätze nachgewiesen werden müssen.
- angemerkt, dass es sich bei dem Beschluss um eine weitreichende Entscheidung für den ganzen Ortsteil handele. Eine Sichtung der Gegebenheiten vor Ort sei vor Beschlussfassung wünschenswert.
- eingebracht, dass durch die Beschlussfassung eine sinnvolle Nachverdichtung realisiert werden könne.
- angefragt, ob der Nachbar, an dessen Grenze gebaut wird, auch ein Anbaurecht habe.
  Herr Wolter antwortet, dass der Nachbar ebenfalls ein Anbaurecht habe, jedoch auch die weiteren Ausnahmetatbestände des Beschlusses erfüllt sein müssen.
- gebeten, den Tagesordnungspunkt in die Fraktionen zu verweisen und einen Ortstermin zu vereinbaren.
  Frau OB Seidel erklärt sich mit dem Vorschlag einverstanden, sollte dieser vom Gremium mehrheitlich gewünscht werden.
  Herr Sauerhammer stellt in diesem Zusammenhang den Antrag über die Abstimmung zur Vereinbarung eines Ortstermins.

  Frau OB Seidel bittet die Mitglieder des Bauausschusses um Abstimmung den Tagesordnungspunkt in die Fraktionen zu verweisen und einen Ortstermin zu vereinbaren.
  Der Antrag wird gegen vier Stimmen mehrheitlich abgelehnt.

  Frau OB Seidel bittet den Ausschuss über den vorgetragenen Beschlussvorschlag abzustimmen.

<u>Beschluss:</u>

Der Bauausschuss beschließt, die notwendigen Befreiungen für das Bauvorhaben unter den oben genannten Voraussetzungen Nrn. 1-3 zu erteilen und diese Befreiungen unter den genannten Ausnahmetatbeständen auch weiteren Bauwerbern mit vergleichbaren

Festsetzungs- und Grundstückskonstellationen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 zu gewähren.

Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 3
Mehrheitlich beschlossen.

TOP 7	**Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept Dombach** **a) Zustimmung der Gemeinde** **b) Antrag CSU Stadtratsfraktion**

Frau OB Seidel spricht allen Einsatzkräften, die am 04. Januar im Einsatz waren, nochmals ihren herzlichsten Dank aus und schildert nachfolgend ihre vor Ort erlangten Eindrücke.

Frau OB Seidel sei am vergangen Montag zusammen mit Herrn Büschl lange vor Ort gewesen, um sich ein Bild von der Situation sowie den entstandenen Schäden zu machen. In mehreren Gesprächen mit den Anwohnern wurde deutlich, dass derartige Überflutungen noch nicht vorgekommen wären. Gärten, Garagen und Kellerräume seien überflutet worden und dabei sei überwiegend Mobiliar in Keller- und Garagenräumen beschädigt worden. Ein großes Anliegen der Anwohner sei daher die Entsorgung des entstandenen Sperrmülls gewesen.
Frau OB Seidel habe als unbürokratische und rasche Unterstützung eine kostenlose Sperrmüllabfuhr veranlasst, die bereits am vergangenen Donnerstag
durchgeführt wurde. Zudem habe man bei der Regierung von Mittelfranken die Möglichkeiten zur finanziellen Unterstützung der Anwohner erfragt. Die Regierung habe daraufhin darum gebeten, stärkere Gebäudeschäden, die nicht versichert waren, zu melden. Dies sei auch an die Anwohner kommuniziert worden über den Siedlerverein sowie in der Stadtteilversammlung. Besonders betroffen seien das Eckgrundstück und Nebengebäude an der Dombachstraße gewesen. Die weiteren Grundstücke in der Dombachstraße seien unterschiedlich stark betroffen gewesen. Hier hatten die betroffenen Bürgerinnen und Bürger bereits die Aufräumarbeiten abgeschlossen und mit der Trocknung der Räume begonnen.
Vor allem der gesättigte Boden, welcher zum Zeitpunkt der intensiven Niederschläge kein Wasser mehr aufnehmen konnte, sowie der durch Treibgut verschlossene Durchlass am Beginn der Dombachstraße habe nach Einschätzung der Experten zu den Überschwemmungen geführt. Bei so einem Regenereignis komme auch dem Bachlauf auf privaten Grund eine besondere Bedeutung zu. Einbauten und Gegenstände, die diesen verengen, könnten sich hier massiv auswirken.

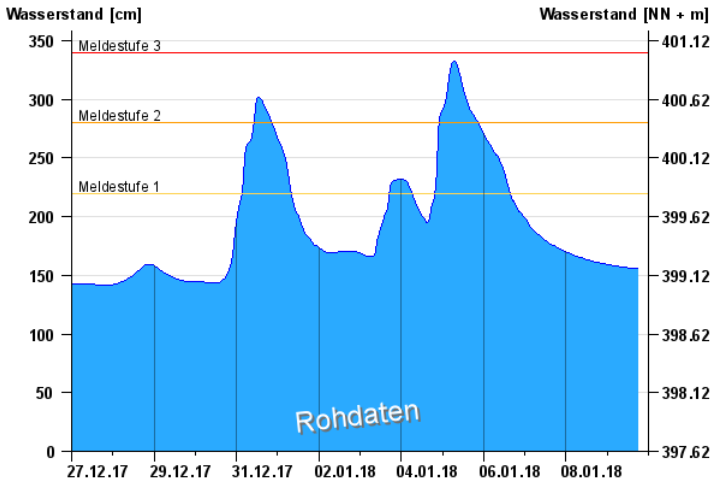
Frau OB Seidel und Herr Wehrer beziehen sich im anschließenden Sachvortrag auf nachstehende Sitzungsvorlage.

a) Zustimmung der Gemeinde

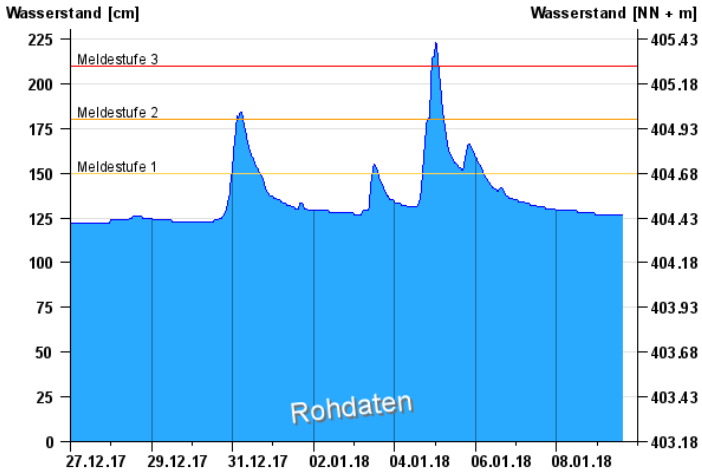
1. Aktuelle Situation

Seit dem Schneefall und umgehenden Regenereignis vom 29.12.2017 sind im Stadtgebiet der Stadt Ansbach bis in den Morgen des 5.Januar zahlreiche, teils intensive Niederschläge gefallen.

Die Pegel der fränkischen Rezat und des Hennenbaches stiegen innerhalb dieses Zeitraumes mehrfach über die Meldestufen* 1 und 2. , Teilweise wurde die Meldestufe 3 knapp erreicht (Rezat) oder überschritten (Hennenbach). Bemerkenswert war der jeweils sehr zügige Anstieg der Wassermengen insbesondere am Abend des 4. Januar.



Pegel Ansbach, fränk. Rezat: Quelle: www.hnd.bayern.de



Hennenbach Pegel fränk. Rezat. Quelle: www.hnd.bayern.de

Infolgedessen kam es am Donnerstag, den 4. Januar in den Abendstunden ab etwa 20 Uhr zu Überschwemmungen und einem Großeinsatz von etwa 350 Einsatzkräften der örtlichen Feuerwehren (einschl. Landkreiswehren), des THW, des BRK mit SEG und des Bauhofes. Die Führungsgruppe Katastrophenschutz trat zusammen. Etwa 50 Einsatzstellen wurden im Laufe des Abends und in der Nacht von der Integrierten Leitstelle Ansbach im Stadtgebiet registriert. Neben kleineren Überflutungen an den Siedlungsrändern des Kammerforster-Hanges und im Neubaugebiet Pfaffengreuth war der Bereich um die Dombachstraße im Ansbacher Südwesten mit Abstand am stärksten betroffen. Innerhalb kurzer Zeit flossen aus dem Talraum des Dombachs (Gewässer 3. Ordnung) und den seitlichen Einzugsgebieten die Wassermassen, die durch die von der Schneeschmelze gesättigten Böden nicht mehr aufgenommen werden konnten in die Siedlungsbereiche ab.

Dabei kam es trotz entsprechender Vorkehrungen infolge des angeschwemmten Materials zu Verklausungen im eingeengten Bachbett der Siedlung, teilweise durch Material aus den Grundstücken, was wiederum zu starken Ausuferungen führte. Die Wassermassen ergossen daraufhin in die parallel verlaufende Dombachstraße und deren Seitenstraßen. Überflutet wurden neben Garagen und Gärten auch Nebenstraßen und die Kellerräume von etwa zwei Dutzend Anwesen. Teilweise bei sehr am Bach liegenden Häusern waren sogar die Wohnbereiche betroffen. Durch das Hochwasser wurden in diesem Straßenzug zahlreiche Häuser durch eindringendes Wasser sowohl in der Bausubstanz vernässt, als auch bei Einbauten bzw. Mobiliar beschädigt.

2. Gewässer Dritter Ordnung in Ansbach

Die Stadt Ansbach hat für die im Stadtgebiet verlaufenden Gewässer 3. Ordnung bereits in den Jahren 2014 und 2015 ein Gewässerentwicklungskonzept durchgeführt. Zwar dient dies in erster Linie Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur und –Güte, dennoch sind daraus in Verbindung mit den Erkenntnissen aus Hochwassern und Sturzfluten bereits erste Konzepte und Maßnahmen für den Hochwasserschutz entwickelt worden.

Nachdem der Freistaat Bayern (Umweltministerium) infolge der zunehmenden Starkregenereignisse im Jahr 2016 auch die Förderrichtlinien überarbeitet und neue Programme aufgelegt hat, wurde für den **Hennenbach**** (Förderprogramm: Sturzflut und Hochwasserrisikomanagement) und den **Dombach** (Förderprogramm: Integrale Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzepte) im Dezember 2017 die Aufnahme in eine sog. Dringlichkeitsliste beantragt.

Dadurch ist es der Stadt Ansbach möglich, in den Genuss von Zuwendungen bis zu 75 % zu kommen. Für den **Eichenbach** wurde im letzten Bauausschuss des vergangenen Jahres einige in diesem Jahr geplante Verbesserungsmaßnahmen zur Gewässerqualität vorgestellt und beschlossen. Auch hierfür werden Zuwendungen in Anspruch genommen.

3. Der Dombach

3.1 Vorbereitungen für umfassende Hochwasserschutz- und Rückhaltemaßnahmen

Im Jahr 2008 wurde (in Zusammenhang mit den Baumaßnahmen des Dombachgewölbes und Kanalbaus in der Maximilianstraße) erstmalig für den Dombach dessen Einzugsgebiet betrachtet und ein mögliches Dammbauwerk am Rand des Siedlungsgebiet vorkonzipiert. Heutiger Maßstab ist alleine schon die aus Zuwendungsrichtlinien vorgegebene Menge entsprechend einem hundertjährlichen Ereignis plus sog. Klimazuschlag.

Diese schon mit dem Wasserwirtschaftsamt (WWA) besprochenen Erkenntnisse sollen nun in einer Planung vertieft und nach Variantenauswahl zur Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht werden.

Eine Variante wäre ein zweiter weiter südwestlich im Bereich einer leichten Geländestufe liegender, naturnah modellierter Damm, um den unmittelbar am Siedlungsrand unabdingbaren Rückhaltewall in seiner Dimension zu verringern.

Allerdings muss dabei auch das „seitlich“ zulaufende Wasser beachtet werden, was einen erheblichen Teil des Einzugsgebietes und der Risiken der Überflutung ausmacht. Dies wiederum zieht Eingriffe in die privaten Grundstücke durch Freilegung des Querschnittes nach sich, ohne die ein effektiver und möglichst schadloser Abfluss nicht realisiert werden kann. Im letzten Jahr wurde dieser Bereich in intensiver Detailarbeit und hohem Einsatz von der städtischen Vermessungsabteilung aufgenommen. Dies stellt bereits eine wichtige Grundlage für das integrale Hochwasser- und Rückhaltekonzept und um daraus zielgerichtete Rückbauten mit nachvollziehbarer Begründung ableiten zu können.

3.2 Bereits durchgeführte bauliche Maßnahmen

Daneben wurden in der Zwischenzeit einige bauliche Verbesserungsmaßnahmen (z.B. Rückhaltungen im Bereich der Dombachstraße und Erneuerung der Einläufe „Am Wasen“, z.B. Fangrechen, etc.) durchgeführt, soweit dies wegen der Grundstückssituation auf städtischen Flächen möglich war. Der Dombach selbst fließt in den überwiegenden Teilen des Siedlungsgebiets in privaten Grundstücken. Zahlreiche Grundstückseigentümer haben dabei den schon begradigten Bachlauf zunehmend durch Einbauten, Abstützungen und Überbauungen verengt.

Neben den städtischen Maßnahmen führten die Bay. Staatsforsten im angrenzenden Wald in 2017 in Abstimmung mit dem WWA ebenfalls Ertüchtigungsmaßnahmen zur Freilegung von Gräben und dem Schutz der angrenzenden Baugrundstücke durch. Dies auch als Folge der Starkregenereignisse des Abends am 29.Mai 2016.

Damit ist ersichtlich, dass die Stadt Ansbach zielgerichtet die Rückhaltungs- und Hochwasserschutzmaßnahmen vorbereitet, welche im nötigen Rechtsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung und Inanspruchnahme der maximal möglichen Zuwendungen umgesetzt werden soll.

3.3 Vergabe der Planungsleistungen und vorzeitiger Maßnahmenbeginn

Dem Bauausschuss wird vorgeschlagen, den entsprechenden Gremienbeschluss als Voraussetzung für die Fördermaßnahme gefasst werden. Nachdem das WWA inzwischen die Dringlichkeit bestätigt hat, ist es möglich eine Vergabe von Planungsaufträgen zur Erarbeitung der Varianten zu tätigen.

Zur Beschleunigung des Förderverfahrens soll der vorzeitige Maßnahmenbeginn beantragt werden.

Dabei wird mit der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn bestätigt, dass

- aufgrund der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn kein Rechtsanspruch auf eine staatliche Förderung abgeleitet werden kann,

- die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn keine Zusicherung im Sinne des Art. 38 BayVwVfG auf Erlass eines Zuwendungsbescheids darstellt,
- eine etwaige spätere Förderung nach dem dann jeweils geltenden Zuwendungsrichtlinien insbesondere mit dem dann geltenden Zuwendungssatz erfolgen wird,
- die Dringlichkeit des Vorhabens durch den vorgezogenen Maßnahmenbeginn nicht geändert wird,
- der Antragsteller das Finanzierungsrisiko für das Vorhaben selbst zu tragen hat und
- die Kosten einer Vorfinanzierung nicht zuwendungsfähig sind.

---

*

Meldestufen (Quelle: www.hnd.bayern.de)

Das jeweilige Ausmaß der Überflutung wird durch vier Meldestufen beschrieben:

Meldestufe 1: Stellenweise kleinere Ausuferungen.

Meldestufe 2: Land- und forstwirtschaftliche Flächen überflutet oder leichte Verkehrsbehinderungen auf Hauptverkehrs- und Gemeindestraßen.

Meldestufe 3: Einzelne bebaute Grundstücke oder Keller überflutet oder Sperrung überörtlicher Verkehrsverbindungen oder vereinzelter Einsatz der Wasser- oder Dammwehr erforderlich.

Meldestufe 4: Bebaute Gebiete in größerem Umfang überflutet oder Einsatz der Wasser- oder Dammwehr in großem Umfang erforderlich.

**

Die Bauverwaltung ist nach wie vor intensiv mit den Auswirkungen der Sturzfluten des 29.Mai 2016 im nördlichen Stadtgebiet und der Vorsorge gegen zukünftige Ereignisse befasst.

b) Antrag CSU-Stadtratsfraktion

Der beiliegende Antrag der CSU Stadtratsfraktion ist durch die Vorstellung und Behandlung der Thematik, soweit Sie den Bauausschuss betrifft, als erledigt anzusehen.

In der anschließenden Aussprache wird:

- eingebracht, dass der Durchlass Thomasstraße/Dombachstraße überlastet gewesen sei. Das Wasser sei daraufhin in abschüssige Grundstücke gelaufen. Dieses Problem müsse behoben werden.
- gebeten, für die im Antrag genannte Problematik bezüglich des ertüchtigten Grabens und der daraus resultierenden, erhöhten Ableitung von Wasser in den Dombach, eine kurfriste Lösung zu finden und das Planfeststellungsverfahren zügig anzugehen.
  Frau OB Seidel merkt an, dass der nächste Schritt die Beauftragung der Planung im Rahmen der gesamten Hochwasserschutzmaßnahmen sein werde.
  Herr Wolter fügt ergänzend hinzu, dass die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens voraussichtlich noch ein Jahr beanspruchen werde. In den nächsten

Jahren werde eine Vielzahl an Baustellen auf die Stadt Ansbach zukommen, allein an der Rezat seien 20 Bauabschnitte vorgesehen. 2019 solle mit der Umsetzung begonnen werden.

- eingebracht, dass während einer Besichtigung der Hochwasserschäden am Knollenbuck festgestellt wurde, dass der Feldweg über den die Häuser angefahren werden in einem schlechten Zustand sei.
  Es grenzen drei Biotope am Knollenbuck an, wobei vor allem am Waldgrundstück Handlungsbedarf bestehe. Dieses Einzugsgebiet müsse auch betrachtet werden.
  Herr Wehrer merkt an, dass bei der Variantenuntersuchung das gesamte Einzugsgebiet des Dombachs betrachtet werde.
- eingebracht, frühzeitig auf Grundstückseigentümer zuzugehen um einen Zugriff zu sichern.
  Frau OB Seidel merkt an, dass zunächst alle Maßnahmen geplant und anschließend festgesetzt werden müsse, wo diese umzusetzen seien.
- angemerkt, dass bei der Ausweisung neuer Baugebiete künftig stärker auf den Hochwasserschutz geachtet werden müsse.
  Frau OB Seidel antwortet, dass dies bereits sehr intensiv betrieben werde, beispielsweise beim neuen Baugebiet Hennenbach.
- die Arbeit der Verwaltung gelobt. Da die gesamte Planung sehr aufwendig sei, müsse der Verwaltung genügend Zeit eingeräumt werden, um diese ordentlich durchführen zu können. Um den Anwohnern dennoch zu helfen, werde vorgeschlagen eventuell kleine Verbesserungen vorzuziehen, sodass im Vorfeld der eigentlichen Planung zunächst der gesamte Durchlassquerschnitt als Abfluss zur Verfügung stehe.
  Frau OB Seidel bestätigt diese Art der Vorgehensweise.
- eingebracht, dass einige Wiesen am Dombach möglicherweise erhaltenswert seien. Dies sei beim Bund Naturschutz zu erfragen.
- aus Teilen des Gremiums entgegengebracht, dass die Hochwasserschutzmaßnahmen nicht durch den Naturschutz weiter verzögert werden dürfen.
- angefragt, weshalb die Entwicklungen im Hochwasserschutz erst jetzt vorangetrieben werden.
  Frau OB Seidel unterstreicht, dass dies nicht der Fall sei. Die Thematik Hochwasserschutz sei bereits im Jahr 2014 im Rahmen des Gewässerentwicklungskonzeptes aufgegriffen worden. Für den Dombach seien bereits vor einigen Jahren Überlegungen bezüglich des Einzugsgebietes angestellt und letztes Jahr die Aufnahme in die Dringlichkeitsliste beantragt worden. Es sei zudem zu beachten, dass die Abläufe bei den Fördergebern einige Zeit in Anspruch nehmen. Es könne nun jedoch ein Förderantrag gestellt und in der Zwischenzeit kleine Maßnahmen durchgeführt werden.
- angefragt, ob den Geschädigten eine finanzielle Hilfe gewährt werden könne, da diese gewöhnlich nur bei Katastrophenalarm greife.
  Frau OB Seidel antwortet, dass dies in einem Schreiben an die Regierung von Mittelfranken erfragt wurde. Die Entschädigungsprogramme greifen jedoch nicht bei Hochwasserereignissen in vorliegender Dimension. Die aktuellen Schäden können nur über entsprechende private Versicherungen abgerechnet werden. Seitens der Stadt wurde jedoch in echter finanzieller Notlage aus dem Fond „Bürger in Not“ unbürokratisch Hilfe geleistet.

Beschluss:

Der Bauausschuss ermächtigt die Verwaltung, die Planungsleistungen zur Erstellung des Regenrückhaltekozeptes für den Dombach zu vergeben und den Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn zu stellen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 8 Erweiterung von Kindertagesstätten - Einrichtungen städtischer Baulast

Einleitend weist Frau OB Seidel nochmals darauf hin, dass man mit Blick auf die steigenden Geburtenzahlen künftig für zusätzliche Kita-Plätze sorgen wolle. Mit einer neuen Software und einem einheitlichen Anmeldezeitraum für die Kita-Plätze hoffe man in diesem Jahr bereits die immer wieder aufgetretenen Ungereimtkeiten hinsichtlich tatsächlich erforderlicher Plätze zu beseitigen. Um mehr Plätze anbieten zu können, wolle man zuerst das stadteigene Kinderhaus Kunterbunt um 50 Plätze erweitern. Dann könnten Schalkhausen mit zusätzlich 30 Plätzen und der Waldorfkindergarten mit mindestens 15 Plätzen folgen. Geplant sei, in den nächsten Jahren mindestens 100 zusätzliche Plätze zu schaffen. Für weitere Kita`s würden die Bedarfe ermittelt.

Herr Hildner stellt nachstehenden Sachverhalt vor.

In der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss am 05.10.2017 wurde die Verwaltung beauftragt die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten des Kinderhauses Kunterbunt in der Kernstadt, sowie am Standort Pfaffengreuth, als auch am Kindergarten Brodswinden zu prüfen.

Dem kam die Bauverwaltung mit Präsentation in der Sitzung des Stadtrates am 23.11.2017 anlässlich der Haushaltsberatungen für das Jahr 2018 nach. Zur umfassenden Prüfung der Erweiterungsmöglichkeiten wurden über den vorgenannten Beschluss hinaus in einer ersten Stufe sämtliche Einrichtungen in städt. Baulast einbezogen.

Unabhängig davon zeichnen sich derzeit sowohl beim in kirchlichem Eigentum und kirchlicher Trägerschaft stehenden Kindergarten in Schalkhausen, sowie am Waldorfkindergarten in der Stahlstraße Erweiterungsplanungen ab. Bei beiden Objekten ist die Verwaltung in entsprechenden Verhandlungen.

Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten bieten sich demnach grundsätzlich an den Standorten Elpersdorf und am Kinderhaus Kunterbunt in der Lunckenbeinstraße. Am Standort Pfaffengreuth wäre ein kompletter Neubau auf einem benachbarten Grundstück denkbar. Am Standort Brodswinden, der bereits mit einem Mehrzweckraum erweitert wurde, ist aufgrund der Grundstücksverhältnisse und der baulichen Zwangspunkte des Bestandes (Eingriff in Bestand) eine Erweiterung um eine Gruppe wirtschaftlich nicht sinnvoll. Im Rahmen der Haushaltsberatung wurde jedoch für den Standort Brodswinden ein Betrag von 86.000 € für den Bau eines Personalraumes im Nordosten bzw. die Sanierung der Toiletten bereitgestellt.

Nach Abstimmung der Bedarfe mit dem zuständigen Fachamt und Bildung der Schnittmenge zu den baulichen Erweiterungsmöglichkeiten wird empfohlen zunächst den städtischen Kindergarten in der Lunckenbeinstraße zu erweitern.

Die Vergabe der Planungsleistungen wird wegen des erforderlichen zügigen Planungsfortschrittes empfohlen in gleicher Sitzungsrunde in gesondertem Tagesordnungspunkt zu entscheiden.

In der anschließenden Aussprache wird:

- das Vorhaben seitens des Gremiums begrüßt.
- angefragt, welche Größenordnung der Hort Weinbergschule haben werde.
  Herr Hildner antwortet, dass ein Hort mit zwei Gruppen a 20 Kindern vorgesehen sei.
- gebeten, beim Ausbau des Kindergartens Lunckenbeinstraße auch das Thema Inklusion zu betrachten.
  Frau OB Seidel vermerkt dies.
- gebeten, nochmals eine Erhebung in Brodswinden durchzuführen. Dort seien in letzter Zeit viele Kinder dazugekommen.
  Herr Nießlein merkt an, dass laut der letzten Erhebung im Oktober 2017 der Bedarf in Brodswinden gedeckt sei, dies können jedoch gerne nochmals betrachtet werden.
- auf eine realistische Prüfung der Zahlen gedrängt und zu prüfen, ob ggf. Kinder bestimmter Altersgruppen doppelt gezählt werden. Herr Nießlein verweist hierzu auf die anzuschaffende Software.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschlussvorschlag:

Das Kinderhaus Kunterbunt mit der Kinderkrippe Kuschelnest in der Lunckenbeinstraße wird um einen Erweiterungsbau im Bereich der überdachten Außenspielfläche ergänzt. Die Verwaltung wird beauftragt nach entsprechender Planung einen Zuwendungsantrag zu stellen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 9	Erweiterung des Kindergartens "Kunterbunt", Lunckenbeinstr. 6 in Ansbach - Vergabe der Gebäudeplanung

Herr Hildner stellt nachstehende Vergabe vor.

Erweiterung des Kindergartens „Kunterbunt“, Lunckenbeinstr. 6 in Ansbach Vergabe der Gebäudeplanung

Um den Bedarf an Kindergartenplätzen zu decken, wird es erforderlich, den städtischen Kindergarten „Kunterbunt“ in der Lunckenbeinstraße in Ansbach zu erweitern. Das neue Gebäudevolumen soll im Bereich der bestehenden, westlichen Außenhalle geschaffen werden.

Insgesamt wurden 200.000,00 € für Baunebenkosten in den Haushalt eingestellt, die Kosten für die Gebäudeplanung sind somit abgedeckt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Architekturbüro
Obermillacher/Riemer Architekten,
Kanalstr. 2, Ansbach,
mit der Bauaufgabe zu betrauen.

In der anschließenden Aussprache wird:

- angefragt, wie sich die Auswahl des Architekturbüros gestalte.
  Herr Hildner antwortet, dass Ansbacher Architekten möglichst gleichmäßig mit Maßnahmen betraut werden.

Beschluss:

Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss vor, mit der Planung eines Erweiterungsbaus am Kindergarten in der Lunckenbeinstraße das Architekturbüro Obermillacher – Riemer Architekten aus Ansbach zu beauftragen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 10 Anfragen/Bekanntgaben

Bekanntgabe;
Teilfortschreibung Landesentwicklungsprogramm

Herr Wolter gibt bekannt, dass die Stadt Ansbach durch das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat aufgefordert wurde, bis zum 22.12.2017 zu den Änderungen der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) Stellung zu nehmen. Dies sei am 18.12.2017 erfolgt.

Herr Forstmeier bittet, die Stellungnahme den Bauausschussmitgliedern zur Verfügung zu stellen.
Herr Wolter sagt dies zu.

Bekanntgabe;
Generalsanierung Weinbergschule – BA II

Herr Hildner gibt bekannt, dass das Gewerk „Fliesenarbeiten“ nach beschlossener Vergabeermächtigung der Oberbürgermeisterin im November 2017 nun an die Firma Arthur Unfried, Burgoberbach, zum Preis von 58.818,43 € vergeben wurde.

Anfrage;
Kaufland, Elsbergerstraße

Herr Dr. Schoen erkundigt sich, ob bezüglich des Umbauprojektes eine verkehrstechnische Änderung zu erwarten sei. Es sei wohl geplant den bestehenden Grünstreifen zugunsten von Mitarbeiterparkplätzen entfallen zu lassen.

Herr Wolter antwortet an, dass der Grünstreifen wegfallen werde. Im Bebauungsplan sei an dieser Stelle ohnehin keinen Grünstreifen vorgesehen. Die Anfahrbarkeit der Stellplätze sei satzungskonform.

Anfrage;
Gedenktafel Martin Schenk

Herr Dr. Schoen fragt an, wann und wo die o.g. Gedenktafel wieder angebracht werde.

Frau OB Seidel sichert die Beantwortung der Frage zu.

Anfrage;
Bauvoranfrage Wattenbachgelände

Sowohl Herr Dr. Schoen, als auch Herr Deffner erkundigen sich nach o.g. Bauvoranfrage.

Herr Wolter merkt an, dass die Bauvoranfrage dem vorliegenden Beschluss des Bauausschusses entsprach und somit genehmigt werden konnte.

Anfrage;
Wasserschaden Waldschule

Frau Homm-Vogel fragt an, ob der Wasserschaden in der Waldschule bereits behoben wurde.

Frau OB Seidel merkt an, dass die Stadt Ansbach bereits tätig geworden sei. Genaue Infos werden nachgeliefert.

Anfrage;
Gewerbegebiet Elpersdorf, Straßenbenennung „Dr.-Zumach-Ring“

Frau Homm-Vogel merkt an, dass die o.g. Straßenbenennung laut Berichterstattung der FLZ nicht im Sinne der Familie gewesen sei.

Frau OB Seidel führt aus, dass die Stadt Ansbach im Vorfeld der Straßenbenennung mit der Familie in Kontakt getreten sei und alle Einzelheiten abgestimmt habe.

Anfrage;
Nutzung Pavillon Promenade

Herr Stephan berichtet, dass laut einem Zeitungsartikel der FLZ am Pavillon an der Promenade nur Bratwürste „Ansbacher Art“ angeboten werden sollen und der Ausschank von Alkohol nicht gestattet sei. Eine derartige Einschränkung der Nutzung erschwere die Pächtersuche, zudem sei die lange Vorlaufzeit als problematisch anzusehen.

Frau OB Seidel antwortet, dass die lange Vorlaufzeit der derzeitigen Restaurierung des Pavillons geschuldet sei.

Anfrage;
Windkraftanlage Strüth

Herr Stephan fragt an, ob die o.g. Windkraftanlage genehmigt wurde.

Frau OB Seidel bejaht dies.

Anfrage;
Erweiterung der Fa. Pilipp

Herr Stephan fragt an, ob die Fa. Pilipp eine Erweiterung in Brodswinden plane.

Frau OB Seidel bejaht dies.

Anfrage;
Pumpstation Awean

Herr Stephan fragt an, ob bezüglich der geplanten Pumpstation im Gewerbepark Elpersdorf ein Wasserrechtsverfahren notwendig sei, und erkundigt sich nach den Kosten.

Frau OB Seidel sichert die Beantwortung zu.

Anfrage;
Geschwindigkeitsbegrenzung Kreuzung Wasserzell

Herr Sauerhammer erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand.

Frau OB Seidel sagt eine entsprechende Beantwortung der Anfrage im Verkehrsausschuss zu.

Auflageverfahren

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 27.11.2017 wurde durch Auflage genehmigt.

Carda Seidel Oberbürgermeisterin	Katharina Rossel Schriftführer/in