

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 12.03.2018

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	18:20 Uhr

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

Deffner, Thomas

Ausschussmitglieder

Bock, Dieter

Enzner, Gerhard

Forstmeier, Werner

Gowin, Michael

Hayduk, Ingo

Vertretung für Herrn Joseph Hillermeier

Homm-Vogel, Elke

Reisner, Frank

Vertretung für Frau Helga Koch

Sauerhammer, Gerhard

Schildbach, Uwe

Schoen, Christian, Dr.

Stephan, Manfred

Schriftführerin

Wollani, Hannelore

Verwaltung

Hildner, Otto

Wehrer, Christoph

Wolter, Jonas

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Hillermeier, Joseph

Koch, Helga

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Errichtung einer Reihenhausanlage in Eyb östlich des Wannenweges;
Grundsatzentscheidung
- TOP 2 Baumaßnahmen Straßenbeleuchtung 2018 - Vergabe
- TOP 3 Abfallstatistik 2017 und Saub(a)er-Aktion 2018
- TOP 4 Resterschließung und Deckenbau im Stadtgebiet 2018 - Vergabe
- TOP 5 Erweiterung Deponie: Erneuerung der Waage - Vergabe
- TOP 6 Deckblatt Nr. 2 zum Baulinienplan Nr. 120 (Anpassung BauNVO wg Vergnügungsstättenkonzept)
 - 1) Bericht über Offenlegung und Behördenbeteiligung
 - 2) Satzungsbeschluss
- TOP 7 Generalsanierung der Weinbergschule- BA II - Ermächtigung OB zur Vergabe der Schlosserarbeiten
- TOP 8 Theater Ansbach - Erneuerung Bühnenboden; Vergabe
- TOP 9 Kommunalinvestitionsprogramm zur Verbesserung der Schulinfrastruktur (KIP-S) - Maßnahmen der Stadt Ansbach
- TOP 10 Änderung Bebauungsplan Nr. 28/1 Sondergebiet Messe - Antrag ÖDP:
- TOP 11 Anträge zum Baugebiet "An den Brechhausäckern" in Meinhardswinden
 - a) CSU
 - b) BAP/ÖDP
- TOP 12 Anfragen/Bekanntgaben

Bürgermeister Thomas Deffner eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß und termingerecht zur Sitzung des Bauausschusses geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Herr Deffner bittet das Gremium um Genehmigung die Tagesordnungspunkte 10 und 11 zu tauschen, d.h. TOP 11 wird TOP 10. Er begründet dies damit, dass aus liegenschaftlichen Gründen über TOP 11(neu) in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten sei. Hiermit besteht Einverständnis.

Öffentliche Sitzung

TOP 1	Errichtung einer Reihenhausanlage in Eyb östlich des Wannenweges; Grundsatzentscheidung
--------------	--

Herr Büschl weist eingangs darauf hin, dass für die von der Ansbacher Wohnbaugenossenschaft geplante Reihenhausanlage Baurecht zu schaffen sei. Ziel sei es für Wohnungssuchende bezahlbaren Mietwohnraum zu schaffen.

Herr Deffner weist darauf hin, dass es sich hier um einen klassischen Fall der Nachverdichtung handele.

Anlass:

Die Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach beantragt mit Schreiben vom 19.02.2018 die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB für die nördlichen Teilbereiche der Flurstücke 377/12, 377/13, 377/14 und 377/15, Gemarkung Eyb, Höhenweg 2 – 8 (s. Lageplan).

Vor dem Hintergrund der großen Nachfrage nach Baugrundstücken, insbesondere für Einfamilienhäuser mit geringeren Wohnflächen, soll die im Westen des Plangebietes bestehende Garagenanlage abgerissen werden und die frei werdende Fläche zusammen mit der bisher als Privatgärten genutzten Fläche Baugrund für Reihenhäuser (mit knapp 90 m² Wohnfläche) zur Vermietung bieten.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5.700 m² (einschließlich der bereits bestehenden Bebauung) und fällt nach Norden zur Eyber Wanne hin ab.

Die nördlich der bestehenden Bebauung liegenden Grundstücksbereiche sind dem Außenbereich zuzuordnen. Es sind eingewachsene, extensiv genutzte Gärten mit nennenswertem Baumbestand und vielfältiger Krautflora vorhanden. Im nördlichen Bereich steht eine etwa 100-jährige stadtbiotopkartierte Eiche. Im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzt Ackerflächen an das Baugebiet an. Östlich setzt sich Wohnbebauung, bestehend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern fort. Im Süden wird das Baugebiet durch die bestehenden Mehrfamilienhäuser zum Höhenweg hin begrenzt, im Westen durch den Wannenweg.

Bestehendes Planungsrecht:

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ansbach weist für diesen Bereich Wohnbauflächen aus. Ein Bebauungsplan besteht nicht, die Flächen sind dem Außenbereich zuzuordnen.

Planung:

Geplant ist die Erstellung einer Reihenhausanlage mit bis zu 15 Einheiten.

Die Erschließung erfolgt von Westen über den Wannenweg. Innerhalb des Planungsgebietes ist die Erschließung als Stichstraße geplant, von der aus nach Süden hin eine überdachte Carportanlage und nach Norden hin die Reihenhäuser erschlossen werden. Im nördlichen Planbereich soll die Eiche als zu erhaltend festgesetzt werden.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde bereits durchgeführt. Die Maßnahmen zur Eingriffsminderung werden bei den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Detaillierte Festsetzungen zu Stellung und Ausmaß der Baukörper sind mit der Ansbacher Baugenossenschaft noch abzustimmen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Da die Voraussetzungen vorliegen, kann das Verfahren auf Grundlage des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt werden. Entsprechend wird von einer Umweltprüfung, von einem Umweltbericht, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Grundsatzentscheidung:

Herbeizuführen ist eine Grundsatzentscheidung zur Bebauung für den genannten Bereich, der dann darauf aufbauend in einen Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens münden soll. Die Verwaltung sieht in der vorliegenden Planung eine zu starke Riegelwirkung, dadurch, dass die 15 Einheiten nur für einen schmalen Durchgang unterbrochen sind und präferiert eine entsprechende Gliederung und Auflockerung.

Im Anschluss an den Sachvortrag wird aus dem Gremium heraus vorgebracht,

- dass die Anwohner ungern ihre Gärten aufgeben
- dass darauf zu achten sei, dass der Baumschutz ernst genommen werde und dass die Baufeldfreimachung nur in dem gesetzlich vorgeschriebenen Zeitpunkt zu erfolgen habe.

- dass die im Gremium vorgestellte dreiteilige Gliederung weiter verfolgt werden solle
- dass das Projekt seitens der „Offenen Linken“ unterstützt werde, da hinsichtlich bezahlbaren Mietwohnraums in Ansbach Bedarf bestehe und durch die Umpflanzung zur Gliederung des Baukörpers nicht zu viele Wohneinheiten entfallen sollen
- dass das Vorhaben bezüglich der Einbindung in die Umgebung kritisch betrachtet werde.
- dass die Eiche unbedingt zu erhalten sei, da diese ein Naturdenkmal (kartiertes Biotop) sei.
- auf einen Ausgleich für Baum- und Heckenstrukturen am Rande des Baugebiets zu achten und einen Ausgleich für den Verlust der bestehenden Gärten zu schaffen.
- die Substratschicht des Carportdachs, vorgesehen 30 cm, etwas zu erhöhen, um mehr Bepflanzungsmöglichkeiten zu erhalten.
- dass die Bestandsgebäude nicht im besten Zustand sind und hier nicht nur in den Neubau investiert werden soll, sondern auch den Erhalt.
- die Bitte geäußert, die Kostenentwicklung in Bezug auf „bezahlbaren Mietwohnungsbau“ nicht außer Acht zu lassen, d.h. verteuernde Maßnahmen sollten vermieden werden und auch durch die Festsetzungen nicht erzwungen werden.
- wie im Entwurf dargestellt, solle die Sichtachse bzw. der Durchgang auf Höhe der Eiche erhalten bleiben, um den Wurzelraum des Baumes zu schützen.

Beschluss:

Einer grundsätzlichen Bebauung des Areals nördlich der bestehenden Wohnbebauung Höhenweg 2 - 8 wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Abstimmungen mit dem Vorhabenträger durchzuführen und die Einleitung des Bauleitplanverfahrens vorzubereiten. Maßgabe für die weitere Planung ist die von der Verwaltung vorgeschlagene aufgelockerte Bebauung der Reihenhausanlage.

Einstimmig beschlossen.

TOP 2 Baumaßnahmen Straßenbeleuchtung 2018 - Vergabe

Herr Wehrer erläutert dem Gremium nachstehenden Sachverhalt:

Im Rahmen der jährlichen Erneuerung von Straßenbeleuchtung sowie der Behebung von Unfall- und sonstigen Schäden fand eine beschränkte Ausschreibung für die Bau- und Elektroleistungen statt.

Es handelt sich im Wesentlichen um folgende Maßnahmen:

- Windsbacher Straße: Neustellung von 3 Masten
- Untere Mühlleite: Neustellung von 3 Masten
- Rügländer Straße: Erneuerung der Beleuchtung, Umrüstung auf LED
- Baustraße: Austausch von drei Masten
- Neudorf: Erneuerung der Beleuchtung, Umrüstung auf LED

- Behebung von ca. 40 Einzelschäden (Unfälle, Kabelfehler, u.s.w)

Die Ausschreibung wurde an sechs Firmen versandt, drei Firmen gaben ein Angebot ab. Die Submission fand am 28.02.2018 statt.

Nach Wertung und Prüfung der Angebote kommt das wirtschaftlichste Angebot von der Fa. Kurz Leitungsbau aus Langfurth. Die Angebotssumme liegt bei 163.325,68 Euro.

Die nötigen Haushaltsmittel für die Maßnahmen stehen in den Haushaltsstellen zur Verfügung.

Beschluss:

Die Bauleistungen für die Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet werden mit 163.325,68 Euro an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Kurz Leitungsbau aus Langfurth, vergeben.

Einstimmig beschlossen.

TOP 3 Abfallstatistik 2017 und Saub(a)er-Aktion 2018

Herr Wehrer informiert das Gremium über nachstehenden Sachverhalt:

Abfallstatistik 2017

Beim Tiefbauamt ist die Stelle des öffentlich rechtlichen Entsorgers angesiedelt. Aus diesem Bereich kommt die Abfallstatistik für das vergangene Jahr 2017:

Entwicklung der Abfallzahlen für die vergangen drei Jahre:

	2015	2016	2017
Hausmüll:	5.814,58 t	5.751,46 t	5.684,70 t
Sperrmüll insgesamt:	1.179,72 t	1.161,84 t	1.228,65 t
Betriebsamt (Sperrmüll auf Abruf)	455,52 t	458,00 t	437,10 t
Wertstoffhof:	500,00 t	527,92 t	603,91 t
Privatanlieferung (auf Rechnung Stadt)	224,20 t	175,92 t	187,64 t
Gesamtanlieferungen in Aurach:	6.994,30 t	6.913,30 t	6.913,35 t

Entwicklung der Gesamtmengen der Wertstoffe der letzten drei Jahre:

	2015	2016	2017
Papier aus kommunaler Sammlung:	3.444,12 t	3.484,48 t	3.393,09 t
Glas durch Containersammlung:	1.067,99 t	1.065,23 t	1.057,42 t
Metall / Alu / Blech durch Containersammlung:	143,64 t	146,69 t	142,75 t
Gelber Sack -Sammlung:	1.005,31 t	1.022,55 t	1.021,01 t
Biomüll:	3.156,27 t	3.362,84 t	3.486,33 t

Aufstellung der Grüngutmengen:

	2015	2016	2017
Containersammlung:	3.401 t	2.970 t	2.191 t
Sammellagerplatz:	3.320 t	3.051 t	2.227 t
Gesamt:	5.721 t	6.021 t	4.418 t

Saub(a)er-Aktion 2018

Die jährliche Müllsammelaktion der Ansbacher Vereine und Schulen findet am Samstag, den 17.03.2018 in der Zeit von ca. 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr statt. Einige Schulen sammeln aber auch schon früher oder später.

Nach der Sammelaktion gibt es ein gemeinsames Mittagessen im Distlersaal in Eyb.

Im letzten Jahr haben sich etwa 200 freiwillige an der Aktion beteiligt, ein Großteil kam von der U.S. Army. Im Jahr 2017 wurden ca. 1300 kg Abfälle aus der Natur gesammelt.

Aus dem Gremium heraus wird angemerkt,

dass China zum Jahreswechsel den Import von Plastikmüll gestoppt habe und dass es schwierig werden könne, den Plastikmüll in Deutschland unterzubringen. Herr Wehrer führt aus, dass die Entsorgung und Verwertung über das Duale System in Deutschland geregelt sei.

Des Weiteren wird angemerkt, dass die Qualität des gelben Sackes sehr schlecht sei. Herr Deffner antwortet, dass dies vom Vertreiber so gewollt sei, da in der Erprobungs-

phase des gelben Sackes festgestellt wurde, dass dieser aufgrund seiner Stabilität zweckentfremdet wurde. Die verringerte „Qualität“ sollte dem entgegenwirken.

Beschluss:

zur Kenntnis

Dient zur Kenntnis.

TOP 4 Resterschließung und Deckenbau im Stadtgebiet 2018 - Vergabe

Herr Wehrer erläutert dem Gremium nachstehend näher beschriebene Vorgehensweise:

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

Im Einzelnen handelt es sich hier um folgende Maßnahmen:

1) An den Steinbruchäckern

Auf den vorhandenen Gehweg ist die fehlende Asphaltdeckschicht auf einer Länge von 40 m aufzubringen.

2) Schönfeldstraße (Schalkhausen)

Am östlichen Ende der Schönfeldstraße befindet sich eine kleine, vor einigen Jahren ausgebaute Verlängerung der Straße für vier Bauplätze.

Auf die vorhandene Stichstraße ist die fehlende Asphaltdeckschicht aufzubringen.

3) Stadtweg (Brodswinden)

Am Ortsrand von Brodswinden befindet sich eine kleine, vor einigen Jahren ausgebaute Stichstraße mit Wendeplatte.

Hier ist die fehlende Asphaltdeckschicht aufzubringen.

4) Vogelweide (Elpersdorf)

Die Vogelweide ist eine Ringstraße in Elpersdorf.

Da die Asphalttragschicht schon vor einigen Jahren eingebaut wurde, soll jetzt die Asphaltdeckschicht aufgebracht werden.

5) Steinfeldstraße

Im ca. 140 m langen östlichen Teil der Steinfeldstraße ist auf der Nordseite der Gehweg herzustellen. Der Bordstein entlang der Straße ist bereits vorhanden.

6) Waldheimweg

Im Waldheimweg (östlicher Teil) ist auf einer Länge von ca. 290 m der Gehweg mit einer Breite von zwei Metern herzustellen. Die Baustrecke beginnt an der Kreuzung mit der Grenzstraße und endet östlich von Haus Nr. 19. Der Gehweg ist hierbei an der Südseite der Straße anzubauen.

Die Submission fand am 01.03.2018 statt. Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

Aus dem Gremium heraus wird nachgefragt, ob die Geisengrunder Straße im Rahmen der ausgeschriebenen Kleinbaumaßnahmen ausgebessert werde. Herr Wehrer antwortet, dass dies nicht der Fall sei, da man sich bei der Fertigstellung der Erschließungsanlagen auf jene konzentriere, die der Herstellungsfiktion unterliegen. Auf eine weitere Intervention bezüglich des bekannten schlechten Zustandes der Geisengrunder Straße wird zugesagt, dass das Tiefbauamt bis zum nächsten Bauausschuss die Faktenlage prüfen werde.

Beschluss:

Mit den Kleinbaumaßnahmen ist die Fa. Fa. Ernst Hähnlein, Bau-GmbH, Feuchtwangen mit einem Angebotspreis in Höhe von 187.367,00 € beauftragt werden.

Einstimmig beschlossen.

TOP 5 Erweiterung Deponie: Erneuerung der Waage - Vergabe

Herr Wehrer informiert das Gremium über nachstehenden Sachverhalt:

Die Erdarbeiten zur Erweiterung der Deponie Haldenweg sind abgeschlossen. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes ist im Anschluss die Deponiewaage zu erneuern.

Die im Einsatz befindliche Waage mit einem Betriebsalter von über 20 Jahren wurde in den letzten Jahren mehrmals aufwendig repariert, weitere Instandsetzungen sind nach Rücksprache mit dem Eichgutachter sowie der Service-Firma (Pfister-Waagen) nicht mehr wirtschaftlich bzw. nicht mehr zu bewerkstelligen.

Der Standort der Waage muss im Zuge der Sanierung an das Betriebshaus verlegt werden, um ein direktes Sichtfeld des Deponie-Personals zu den Anlieferungen zu ermöglichen.

Neben den eigentlichen Bauarbeiten zur Erneuerung der Waage fallen diverse Umbauarbeiten an den Einfahrten des Betriebsgeländes an, u.a. die Verlegung der Toranlage und Erweiterung des Gitterrostpodestes am Betriebsgebäude. Der Anbau des Gitterrostpodestes wird zur Sichtung des Wareneingangs sowie zur Probennahme genutzt.

Die immer weiter steigenden Anforderungen der Deponieverordnung werden hiermit erfüllt.

Die Baumaßnahme wurde öffentlich ausgeschrieben. Die Submission fand am 26.01.2018 statt. Von sieben Firmen wurden die Angebotsunterlagen angefordert. Zwei Firmen haben ihr Angebot frist- und ordnungsgemäß abgegeben. Nach Prüfung der Angebote bietet die Fa. Ulsenheimer aus Lichtenau mit 444.803,64 EUR die Leistungen am wirtschaftlichsten an.

Die für die Sanierung der Waage bereit stehenden Mittel (Erweiterung der Deponie, HHST 02.7202.9505 und 02.7202.9591) stehen bislang nicht in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Der zur Vergabe der Bauleistungen benötigte Restbetrag in Höhe von ca. 220.000 EUR kann aus der Haushaltsstelle (Gemeindestraßen 2018 Verschleißdecken, HHST 02.6368.9501) entnommen werden.

Aus dem Gremium heraus

- wird nachgefragt, mit welcher Begründung die Finanzierung der Waage mit Mitteln aus dem Haushalt für Gemeindestraßen erfolge. Ziel war es eigentlich mit den eingestellten Haushaltsmitteln Gemeindestraßen zu sanieren. Sollte dem Vorschlag der Bauverwaltung gefolgt werden, werde die Handlungsfähigkeit beachtlich eingeschränkt. Herr Wehrer antwortet, dass aus 2017 Haushaltsreste für Gemeindestraßen vorhanden seien, die geplanten Maßnahmen können durchgeführt werden. Herr Büschl ergänzt, dass die vorgeschlagene Vorgehensweise der Situation geschuldet sei. Unter dem Begriff Gemeindestraßen seien alle Straßen zusammengefasst, die keinen eigenen Titel haben. Die Reste zu übertragen sei mit der Kämmerei beschlossen. Bei Beantragung der Mittel für die Waage war die Aussage der Kämmerei hierfür Deckungsmittel einzustellen.
- um Auskunft gebeten, ob der Lückenschluss des Gehwegs zum neu gebauten Radweg nach Geisengrund erfolgen könne. Herr Wehrer antwortet, dass dies geprüft und im nächsten Bauausschuss darüber berichtet werde.
- festgestellt, wenn nur 50 % der für die Finanzierung der Waage erforderlichen Mittel vorhanden seien, solle die Beschaffung der Waage verschoben werden. Herr Wehrer antwortet, dass die Konsequenz daraus wäre, dass die Bauschuttdeponie geschlossen werden müsse, falls die Waage ausfiele. Außerdem wäre damit letztendlich ein Einnahmeverlust verbunden.
- wird angeraten, das Geld wie geplant, für den Straßenbau zu verwenden, bzw. die Finanzierung der Waage aus allgemeinen Rücklagen zu gewährleisten.
- um Sachstandsbericht gebeten, ob die Ausbesserung der Straßenschäden durch das Aufbringen einer dünnen Asphaltschicht erfolgen könne. Herr Wehrer antwortet, dass diese Maßnahme nur „Kosmetik“ wäre und sinnvoll sei, wenn die nur Straßenoberfläche marode sei. Sobald der Untergrund defekt sei, greife die angefragte „einfache“ Straßensanierung nicht mehr.

Herr Deffner regt an, dass aufgrund der kontroversen Diskussion ein Verweis in die Fraktionen zu weiteren Beratung empfohlen werde. Das Gremium ist hiermit einverstanden.

Von einer Beschlussfassung auf Grundlage des nachstehenden Beschlussvorschlages wird auf Grund der unterschiedlichen Meinungen Abstand genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss, dem Stadtrat zu empfehlen, die überplanmäßigen Mittel in Höhe von 220.000.-€ zur Sanierung der Deponiewaage bereit zu stellen. Die Deckung erfolgt in der vorgeschlagenen Art und Weise.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Bauleistungen zur Sanierung der Deponiewaage an die wenigstnehmende Firma Ulsenheimer aus Lichtenau zu 444.803,64 € zu vergeben.

In die Fraktionen verwiesen.

TOP 6	Deckblatt Nr. 2 zum Baulinienplan Nr. 120 (Anpassung BauNVO wg Vergnügungsstättenkonzept) 1) Bericht über Offenlegung und Behördenbeteiligung 2) Satzungsbeschluss
--------------	---

Herr Wolter erläutert dem Gremium anhand nachstehender Sitzungsvorlage komprimiert nachstehenden Sachverhalt.

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 25.04.2017 fand in der Zeit vom 08.01.2018 bis einschließlich 07.02.2018 die Offenlegung der Planunterlagen statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.01.2018 zur Stellungnahme aufgefordert.

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

a) Bericht über Offenlegung und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Offenlegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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

- Immobilien Freistaat Bayern (Regionalvertretung Mittelfranken) mit Schreiben vom 11.01.2018
- Markt Lichtenau mit Schreiben vom 10.01.2018
- Industrie- und Handelskammer (IHK) Nürnberg für Mittelfranken mit Email vom 24.01.2018
- Gemeinde Sachsen b. Ansbach mit Email vom 31.01.2018

- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 01.02.2018
- Gemeinde Aurach mit Email vom 06.02.2018
- Eisenbahn Bundesamt Außenstelle Nürnberg mit Schreiben vom 02.02.2018
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (RPV 8) mit Schreiben vom 01.02.2018
- Handwerkskammer für Mittelfranken mit Email vom 08.02.2018
- Staatliches Bauamt mit Email vom 13.02.2018

Anregungen brachten vor:

- Wasserwirtschaftsamt Ansbach mit Email vom 01.02.2018

Die Anregungen werden in der beiliegenden Abwägungstabelle behandelt.

b) Satzungsbeschluss

Alle Anregungen zum Deckblatt Nr. 2 zum Baulinienplan Nr. 120 „Anpassung an die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung“ 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.

Deckblatt Nr. 2 zum Baulinienplan Nr. 120 „Anpassung an die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung“ in der Fassung vom 29.12.2017 entspricht den Zielsetzungen des beschlossenen Vergnügungsstättenkonzepts und kann gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden. Dazu gilt die Begründung vom 29.12.2017.

Zusammenfassend stellt Herr Wolter fest:

Aufgrund der durchgeführten Abwägung der vorgebrachten Anregungen kann festgestellt werden, dass die Einwendungen des Wasserwirtschaftsamtes zurückzuweisen sind. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass mit Satzungsbeschluss für den letzten der dringlich zu ändernden Bebauungspläne sowohl die Altstadt vor Vergnügungsstätten geschützt werde als auch die Zulässigkeitsbereiche planungsrechtlich die Voraussetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bieten.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgendes zu beschließen:

Deckblatt Nr. 2 zum Baulinienplan Nr. 120 „Anpassung an die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung“ in der Fassung vom 29.12.2017 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 29.12.2017.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 1
Mehrheitlich beschlossen.**

TOP 7	Generalsanierung der Weinbergschule- BA II - Ermächtigung OB zur Vergabe der Schlosserarbeiten
--------------	---

Für das Gewerk „Schlosserarbeiten“ läuft aktuell die Angebotsfrist für eine beschränkte Ausschreibung, zu der 10 Firmen eingeladen sind. Die Submission ist auf den 20.03.2018 terminiert. Die Bauleistung in diesem Gewerk betrifft u.a. die Ertüchtigung der vorhandenen Treppengeländer, die Lichtschachtabdeckungen und eine Fluchttreppe. In die Ausschreibung sind Zusatzmaßnahmen aufgenommen worden, die sich aus den Auflagen der Baugenehmigung ableiten. Aus dem bepreisten Leistungsverzeichnis lässt sich erkennen, dass die Vergabe in die Zuständigkeit des Bauausschusses fällt. Lt. Kostenberechnung habe der zu vergebende Auftrag ein Kostenvolumen von ca. 15.000,-€.

Beschluss:

Der Bauausschuss ermächtigt die Oberbürgermeisterin den Auftrag für die Schlosserarbeiten bei der Generalsanierung der Weinbergschule auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 8	Theater Ansbach - Erneuerung Bühnenboden; Vergabe
--------------	--

Herr Hildner informiert das Gremium über die anstehende Vergabe zur Erneuerung des Bühnenbodens im Theater Ansbach.

Die Erneuerung des Bühnenbodens wurde beschränkt ausgeschrieben. Zur Angebotsabgabe wurden drei Firmen aufgefordert und zur Submission lagen drei Angebote vor. Die Fa. Ahlers + Lambrecht GmbH aus Coesfeld hat mit 59.295,92 € das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt. Im Haushalt sind für die Maßnahme 62.000,- € eingestellt.

Beschluss:

Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss vor, den Auftrag zur Erneuerung des Bühnenbodens im Theater Ansbach an die Fa. Ahlers + Lambrecht GmbH, zum Angebotspreis von 59.295,92 €, zu vergeben.

Einstimmig beschlossen.

TOP 9	Kommunalinvestitionsprogramm zur Verbesserung der Schulinfrastruktur (KIP-S) - Maßnahmen der Stadt Ansbach
--------------	---

Herr Büschl führt eingangs aus, dass der Bund ein Programm zur Förderung und Verbesserung der Schulinfrastruktur ausgelegt habe. Förderfähig seien die Maßnahmen deren Finanzierung gesichert und das Bauvorhaben noch nicht begonnen sei.

Herr Hildner informiert das Gremium über nachstehenden Sachverhalt:

Mit dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG) hatte der Bund 2015 ein Programm zur Förderung von Investitionen finanzschwacher Kommunen angelegt, das zur Umsetzung im Freistaat Bayern als Kommunalinvestitionsprogramm (KIP) aufgelegt wurde.

Der Bund verdoppelte inzwischen seine Mittel für den Fonds auf 7 Milliarden Euro. Mit den zusätzlichen Mitteln soll die Stärkung der Investitionstätigkeit finanzschwacher Gemeinden bewirkt werden und Maßnahmen zur Verbesserung der Schulinfrastruktur finanziert werden.

Vom bayerischen Gesamtkontingent von rd. 293 Mio. € entfallen auf den Regierungsbezirk Mittelfranken 28,9 Mio. €.

Für die nachstehend aufgelisteten Maßnahmen in der Stadt Ansbach wird mit einer Investitionssumme von rd. 1,2 Mio. € gerechnet. Eine genauere Kostenschätzung wird nach Zustimmung der Gremien zu den Einzelmaßnahmen erstellt. Die Bewerbungsbögen müssen der Bewilligungsstelle (Regierung von Mittelfranken) bis zum 27.04.2018 vorliegen. Der Verwendungsnachweis ist spätestens bis 30. Juni 2023 vorzulegen.

Es erfolgt eine Projektförderung im Wege der Anteilfinanzierung durch einen Zuschuss in Höhe von bis zu 90 Prozent der förderfähigen Ausgaben.

Die Bereitstellung des städtischen Anteils ist insofern gesichert, da diverse Maßnahmen bereits angemeldet wurden und im Haushalt abgebildet sind

a) Grundschule Eyb (Haushaltsausgaberes)	HAR	80.000,- €
b) Karolinenschule		174.000,- €
c) Luitpoldschule	HAR	265.000,- €

Hinweis: Die Maßnahmen a) und c) wurden nach Information der Schulen bewusst zurückgestellt, da sich das neue Investitionsprogramm für Schulen bereits im Sommer 2017 abgezeichnet hat.

Maßnahmenzusammenstellung

Grundschule Eyb

- Austausch der restlichen Fenster in den Fluren und im Sanitärbereich
- Verbesserung des Schallschutzes in den Klassenräumen
- Haustechnische Verbesserungen in der Sporthalle durch Deckenstrahlheizplatten und neuer Beleuchtung; Rückbau der Lüftungskanäle, Änderungen im Duschbereich
- Änderungen bei der Löschwasserversorgung

Karolinenschule

- Investitionen in den Brandschutz mit inneren Bypass-Türen und einer außenliegenden Fluchttreppe, verbunden mit Notausgangstüren an der Fassade
- Verbesserung des Schallschutzes in den Klassenzimmern

Luitpoldschule

- Austausch der Fenster und des Sonnenschutzes in Teilbereichen (westlicher Gebäudeteil, Erbauung Ende der 70er Jahre des vorigen Jahrhunderts)
- Verbesserung des Schallschutzes in den Klassenzimmern
- Änderungen bei der Löschwasserversorgung

FOS / BOS

- Verbesserung des baulichen Brandschutzes durch eine Fluchttreppe am A-Bau, verbunden mit Notausgangstüren in der Fassade

Gymnasium Carolinum

- Rückbau sämtlicher Einrichtungen im Physikvorbereitungsraum und Neuaufbau von Bodenbelag, Elektroinstallation und Beleuchtung, Verdunkelung und Mobiliar

Im Anschluss an den Sachvortrag zitiert Herr Hildner im Zusammenhang mit den vorstehend näher beschriebenen Maßnahmen nachstehend aufgeführtes Schreiben:

„das Hochbauamt teilt Ihnen mit, dass die im Haushalt 2017 veranschlagte Fenstersanierung und die Erneuerung des Sonnenschutzes nicht sofort ausgeschrieben bzw. ausgeführt werden.

Hintergrund ist die Ankündigung des Bundes, dass ein neues Investitionsprogramm für Schulbauten aufgelegt wird. Mit der Maßgabe, dass für finanzschwache Kommunen Mittel zur Sanierung der Infrastruktur an Schulen bereitgestellt werden, erwartet die Stadt Ansbach, dass Sie Mittel zugeteilt bekommt, da die Voraussetzungen erfüllt sind.

Bei den letzten beiden Investitionshilfen des Bundes/des Freistaates Bayern lag der Fördersatz im hohen zweistelligen Prozentbereich. Insofern hat die Stadt Ansbach nach dem Haushaltsrecht alles zu tun, um mit wirtschaftlichen Mitteln den Verwendungszweck zu erreichen. Dies soll im vorliegenden Fall mit den staatlichen Fördermitteln erreicht werden, da infolge der Zuwendungen der städtische Anteil sinkt.

Voraussetzung für eine Förderung ist jedoch, dass mit dem Bauvorhaben noch nicht begonnen wurde.“

Im Anschluss an den Sachvortrag

- wird aus dem Gremium heraus angemerkt, dass die Maßnahme begrüßenswert sei.
- angefragt, ob die Waldschule in das KIP integriert werden könne. Die Bauverwaltung wird gebeten, sich Gedanken zu machen, wie dieser Bereich saniert werden könne. Herr Büschl antwortet, dass dies ein Fall für die Generalsanierung sei. Momentan sei die Waldschule eine einzügige Schule. Herr Hildner stellt klar, dass für die aufgeführten Maßnahmen eine Förderung möglich ist.
- angefragt, ob die Möglichkeit bestünde, die Turnhalle abzutrennen, um dann in den Genuss der Förderung zu kommen. Herr Hildner antwortet, dass dies ein anderes Förderprogramm sei.

- nachgefragt, wie sich die Fördersumme bei der FOS/BOS zusammensetze. Herr Hildner erklärt, dass alles was anstehen könne, in dieses Förderprogramm eingebracht wurde. Die Förderung werde ausgeschöpft. Herr Büschl ergänzt, dass sich die Ertüchtigung des Sonnenschutzes/ der Fenster der Luitpoldschule im sechsstelligen Bereich bewegen werde.
- wird die Sprache auf den fehlenden Schallschutz der Karolinschule gebracht. Herr Hildner antwortet, dass für alle Klassenzimmer 24.000,-€ angesetzt seien.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt den vorgeschlagenen KIP-S Maßnahmen zu und empfiehlt dem Stadtrat, nach Vorberatung im HFWA, die Anmeldung der vorgenannten Einzelmaßnahmen zu beschließen und die erforderlichen Mittel für die Umsetzung der Maßnahmen bereitzustellen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 10 Änderung Bebauungsplan Nr. 28/1 Sondergebiet Messe - Antrag ÖDP:

Herr Deffner findet den Antrag beispielhaft und diskutabel. Seiner Meinung nach sollte jedoch mit der „Fichte“ abgeklärt werden, ob diese an den bisher vorgelegten Überlegungen zur Errichtung eines Vereinssportheimes gekoppelt an dessen Finanzierung festhält. Sollte sich die Fichte letztendlich gegen die Planung entscheiden, könne die beantragte Nutzungsänderung des betreffenden Grundstücks auf Grundlage der vorliegenden Anträge näher untersucht werden.

Herr Wolter führt aus, dass es Ziel der Bauverwaltung sei, das Gelände einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zuzuführen. Er weist bereits jetzt schon darauf hin, dass momentan $\frac{3}{4}$ der Fläche im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liege. Lediglich der südlich-östliche Bereich könne derzeit einer Nutzung zugeführt werden. Hier sieht der Antrag eine Neuberechnung vor, so dass die nutzbare Fläche vergrößert wird.

Des Weiteren stellt er die verschiedenen Emissionsquellen (Straßen- und Schienenlärm sowie Gewerbelärm) dar – diese stellen für die verschiedenen diskutierten Nutzungen wesentliche Rahmenbedingungen dar, hier ist von der Notwendigkeit eines Schallgutachtens auszugehen. Dies gilt ebenfalls aufgrund der schutzwürdigen Nutzungen wie den angrenzenden Wohngebieten. Dabei sind voraussichtlich die Schalkhäuser Straße, die Bahnlinie Ansbach-Stuttgart sowie der Hohenzollernring in die Betrachtung einzubeziehen.

Herr Wolter stellt zusammenfassend fest, dass der Vorschlag der ÖDP eine machbare Variante darstelle und die begleitenden Maßnahmen für einen funktionstüchtigen Lärmschutz abzuarbeiten seien.

Herr Deffner spricht den evtl. Verbleib des Skaterplatzes an. Herr Wolter antwortet, dass für den Fall der Bebauung eine Alternative für die Skater gesucht werden kann, die auch Vorteile bieten kann.

Aus dem Gremium heraus wird

- angemerkt, dass der vorliegende Antrag einen gangbaren Weg darstellt und die Ansicht vertreten, dass sozialverträgliche Wohnbebauung in Ansbach schwer umzusetzen sei. Das Gelände biete sich an, hier erschwinglichen Wohnraum zu schaffen. Es wird weiter festgestellt, dass das von der Fichte angedachte „Sportheim“ auf Grundlage der bisherigen Erkenntnisse zur Finanzierung keinerlei Zukunftsaussichten habe. Sollte das gewünschte Sportheim doch zum Zuge kommen, wird darauf hingewiesen, dass der „Sportheim-Lärm“ die Anwohner belästigen könne.

Herr Büschl fügt hinzu, dass mit der „Fichte“ ein nochmaliger Besprechungstermin anberaumt sei, bei dem der Antrag abgeklärt werde. Letztendlich entscheiden die Gremien über die weitere Nutzung des Geländes und die Art der Bebauung.

- nachgefragt, ob die Hochschule an dem Gelände noch Interesse habe. Herr Büschl antwortet, dass die Hochschule nach näherer Betrachtung des Geländes von Erweiterungsabsichten in diesem Bereich Abstand genommen habe. Der gewünschte Flächenbedarf, der höher liegt als am Messegelände realisierbar, könne evtl. im Bereich der frei werdenden Barton-Kaserne erreicht werden. Hier sei nunmehr die Hochschule gefordert, ihren Bedarf anzumelden.
- um Auskunft gebeten, ob die Aufgabe der Barton-Kaserne 2021 schon sicher sei. Herr Büschl gibt bekannt, dass von US-Seite aus mitgeteilt wurde, dass die Kaserne nicht später als 2021 übergeben werde.
- sich dafür ausgesprochen, das Messegelände für innenstadtnahen Wohnraum zu verwenden. Die Erweiterung der Hochschule sei staatlicher Auftrag.

Herr Deffner regt an, den Hochschulstandort in der Barton-Kaserne weiter zu verfolgen. Das geplante Sportheim der „Fichte“ soll in allen Belangen abgeklärt werden, bevor hierzu weitere Entscheidungen getroffen werden. Der entsprechende Termin soll abgewartet werden.

Dient zur Kenntnis.

TOP 11	Anträge zum Baugebiet "An den Brechhausäckern" in Meinhardswinden a) CSU b) BAP/ÖDP
---------------	--

Herr Büschl führt aus, dass das Ziel beider Anträge gleich sei, das Baugebiet einer Bebauung zuzuführen. Dies sei jedoch erst möglich, wenn die liegenschaftlichen Fragen diskutiert wurden und die Erschließung für den gesamten zweiten Teil, vorab durch die Awean, gesichert sei.

Das Baugebiet Meinhardswinden „An den Brechhausäckern“ wurde vor 20 Jahren im Rahmen eines Umlegungsverfahrens entwickelt. Der Geltungsbereich umfasste 56 Bauplätze, davon befinden sich bis auf zwei Flächen sämtliche Baugrundstücke in privatem Eigentum. Bis vor ca. 5 Jahren bestand bei der Mehrzahl der Eigentümer kein Interesse an einer Erschließung – auch aufgrund der Zahlung der Vorausleistungen für die Erschließung. Eine Mittelspannungsleitung schränkte die Bebaubarkeit von etlichen Grundstücken bis dahin ebenfalls ein.

Diese wurde inzwischen abgebaut und unterirdisch außerhalb des Gebiets verlegt. In diesem Zusammenhang wurde ein Deckblatt zum Bebauungsplan erstellt, das die Bebaubarkeit dieser Grundstücke verbesserte und Angleichungen zum bebauten Bestand beinhaltete.

Nach intensiven Verhandlungen erzielte die Verwaltung mit Darstellung einiger Alternativen zu möglichen Erschließungsabschnitten, nachdem bei einigen Eigentümern verstärktes Bauinteresse artikuliert wurde, grundsätzliche Einigung für einen ersten Bauabschnitt.

Die Zulassung der Bebauung der bislang weder kanalmäßig, noch straßenmäßig erschlossenen Grundstücke muss weiterhin abgelehnt werden. Erst recht, wenn z.B. durch Zulassung eines Privatkanals im gleichen Straßenkörper Hindernisse für die künftige öffentliche Kanalisation entstünden. Eine Regelung zur Zulassung des Privatkanals – selbst wenn der Rückbau gefordert werden kann - verursacht neben finanziellem Mehraufwand für die Sicherung dieses Rückbaus auch erheblichen Verwaltungsaufwand, und damit Kosten für die Allgemeinheit. Somit stünde es eher im Allgemeininteresse, die Erschließung ordnungsgemäß zu vollenden, anstelle durch Schaffung der Voraussetzungen für ein Grundstück nur einem Einzelinteresse zu entsprechen. Die Voraussetzung für die Erschließung in Form von Bebauungsplan und erfolgter Umlegung bestehen, Hindernisse hierfür existieren keine.

Für die Erschließung des zweiten Bauabschnittes würde der Bau von ca. 370m Straße mit rd. 3.900m² Fläche Kosten in Höhe von ca. 490.000 € bedingen und damit die ordnungsgemäße Erschließung von 27 Bauplätzen ermöglichen. Dazu müsste die Abwasserentsorgung awean AöR noch ca. 250 m Kanal vorausgehend errichten, sowie die Spartenträger deren Leitungen im Zuge des Straßenbaus einbringen. Bei einer verbindlichen Mittelbereitstellung für den Haushalt 2019 würde die awean AöR aufgefordert werden die restliche Kanalerschließung baldmöglichst zu tätigen, so dass der Straßenbau in 2019 abgewickelt werden kann.

Aus dem Gremium heraus wird vorgeschlagen, angesichts der vielen Interessenten jetzt zügig das gesamte Baugebiet zu erschließen.

In die Fraktionen verwiesen.

Bekanntgabe; Wattenbach-Areal

Herr Büschl gibt bekannt, dass der entsprechend des Bauausschussbeschlusses mit Befreiungen ermöglichte Bauvorbescheid beklagt wird aufgrund der Befreiung von der Festsetzung der Baugrenze.

**Anfrage;
Ortstermin Brandlesweg**

Herr Sauerhammer erinnert an den von ihm gewünschten Ortstermin am Brandlesweg. Seiner Ansicht nach wäre dieser Termin sinnvoll, um sich vor einer Entscheidung mit den örtlichen Gegebenheiten vertraut zu machen. Er vertritt die Meinung, dass es für die Ableitung des Oberflächenwassers eine günstigere Variante gäbe. Herr Büschl antwortet, dass es im Sinne der Bauverwaltung läge, die fachliche Seite a-wean/Wasserwirtschaftsamt darzustellen. Beide Verwaltungen wurden um Stellungnahme gebeten. Eine Antwort von a-wean stehe noch aus. Die Problematik liege in der rechtskonformen Ableitung des Oberflächenwassers. Ein Ortstermin könne in den kommenden Monaten veranlasst werden, nachdem die grundsätzlichen Fragen geklärt sind.

**Anfrage;
Schäden am Wirtschaftsweg entlang des Bahndamms.**

Herr Hayduk stellt fest, dass im o.g. Bereich massive Schäden durch Bauarbeiten festzustellen seien. Er bittet, den Veranlasser aufzufordern, diese zu beseitigen. Eine Überprüfung und Kontaktaufnahme mit der DB bzw. den beauftragten Firmen durch das Tiefbauamt wurde zugesagt.

**Anfrage;
Räum- und Streudienst im Bereich Brünneinswiese/Roseggerweg**

Herr Forstmeier stellt fest, dass bei den letzten Schneefällen das Schneeräumfahrzeug im dort. Bereich durch parkende Autos keinen Räumdienst leisten konnte. Herr Forstmeier bittet die Verwaltung entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Herr Büschl schlug als „Abhile“ ein Halteverbot vor.

**Anfrage;
Baumschnittmaßnahmen des Staatlichen Bauamtes entlang der Bundesstraße**

Herr Deffner bittet um Auskunft, warum das Staatl. Bauamt in den angesprochenen Bereichen Bäume schneidet. Herr Büschl antwortet, dass das Staatliche Bauamt im Rahmen der Gehölzpflege auf Stock setze.

Auflageverfahren

Die Niederschriften über die Sitzungen vom 15.01.2018 und 05.02.2018 wurden durch Auflage genehmigt.

Thomas Deffner
Bürgermeister

Hannelore Wollani
Schriftführer/in