

**Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Bauausschusses**

am Montag, den 16.04.2018

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	19:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeisterin

Seidel, Carda

Ausschussmitglieder

Bock, Dieter

Deffner, Thomas

abwesend von 18.25 Uhr bis 18.42 Uhr

Forstmeier, Werner

Gowin, Michael

Hillermeier, Joseph

Homm-Vogel, Elke

Koch, Helga

Sauerhammer, Gerhard

Sauerhöfer, Jochen

Vertretung für Herrn Gerhard Enzner

Schildbach, Uwe

abwesend ab 18.00 Uhr

Schoen, Christian, Dr.

abwesend ab 18.50 Uhr

Stephan, Manfred

Schriftführerin

Wollani, Hannelore

Verwaltung

Hildner, Otto

Wehrer, Christoph

Wolter, Jonas

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Enzner, Gerhard

entschuldigt

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Straßensanierungen des Staatlichen Bauamts im Stadtgebiet Ansbach 2018
- TOP 2 Kenntnisgabeverfahren Verlegung Zubringerstraße zum Urlasgelände
- TOP 3 Generalsanierung der Weinbergschule, BA II: Gewerk "Landschaftsbauarbeiten (Außenanlagen)" - Ermächtigung der OB zur Vergabe
- TOP 4 Gutachterausschuss für Grundstückswerte; Verlängerung einer Amtszeit
- TOP 5 Deckblatt Nr. 32 zum FNP für einen Teilbereich südwestlich Kurzendorf und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Be 3 PV-Anlagen an der BAB A6 zwischen Dautenwinden und Kurzendorf
 - a) Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - b) Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- TOP 6 Gestaltung Neustadt - Möblierung, Beleuchtung, Bepflanzung
- TOP 7 Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Strutfeld südl. Teil"
- TOP 8 Bauleitplanung Stadt Herrieden - 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16.1 "Logistizentrum Esbach" und 16. Änderung des Flächennutzungsplans; Vorstellung der Planung
- TOP 9 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 10 Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)

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

Öffentliche Sitzung

TOP 1	Straßensanierungen des Staatlichen Bauamts im Stadtgebiet Ansbach 2018
--------------	---

Frau OB Seidel begrüßt die Vertreter des Staatlichen Bauamtes. Vor Einstieg in den TOP informiert Sie das Gremium auf Grundlage der nachstehenden Sitzungsvorlage

Der Freistaat Bayern investiert, wie im vergangenen Jahr auch in 2018 wieder in die Ertüchtigung der Bausubstanz der Ortsdurchfahrten (OD) der Bundesstraße im Stadtgebiet Ansbach. Entsprechend dem in Abschnitte gegliederten und im Bauausschuss schon vorgestellten mehrjährigen Ablauf soll heuer neben dem Bereich der südlichen Schlosskreuzung mit Schwerpunkt auf der Sanierung des Rezattrogs vor allem die Matthias-Oechsler-Straße saniert werden.

Während der Bereich der Schlosskreuzung in zwei Jahresabschnitte aufgeteilt ist, soll die Strecke der OD der B13 zwischen Schafft-Knoten und dem Knoten Naglerstraße/Draisstraße in diesem Jahr saniert werden.

Herr Bauoberrat Assum als Vertreter des Staatlichen Bauamtes erläutert dem Gremium anhand einer dig. Präsentation die Bauabschnitte und der Verkehrsführung. Dabei wird auch die Schnittstelle zu den von der Stadt Ansbach nötigen flankierenden Maßnahmen, in denen die Baulast bei der Stadt liegt (Schlossbrücke, etc.) erklärt.

1. Stützwandsanierung Fränk. Rezat an der B 13
 - a. Theatersteg bis Schloßkreuzung
 - b. Schloßbrücke über Orangeriesteg bis Eyber KreuzungFrau OB Seidel legt Wert darauf, die zur Bachwoche die Brück begehbar sei.
2. Arbeiten an der neuen Schloßbrücke durch die Stadt Ansbach
Herr Wehrer erläutert die Sanierungsarbeiten und die Arbeiten zur Barrierefreiheit an den Übergängen einschl. der Geländeerhöhungen.
Aus dem Gremium heraus wird angeregt, die Radübergänge etwas breiter zu gestalten und südlich zur Alexanderstraße an den Radverkehr zu denken.
3. B 13 – Straßenbauarbeiten des Schafft-und des Oechsler Knotens (schlechter Zustand der Fahrbahnoberfläche, starke Verdrückungen und Rissbildung, Ergänzung der Barrierefreiheit in Form von DIN-gerechten Bordsteinhöhen. Bauablauf erfolgt in sechs Bauphasen. geplanter Baubeginn am 30.07.2018
4. B 14 Linksabbiegespur östlich Ansbach (Gasthof Windmühle) in Verbindung mit der Baustelle am Urlasknoten

5. Anschluss Urtas (Herstellen der stationären Ampelanlage und endgültige Zufahrt zum Urtas)
6. Ausblick 2018 – 2021 (Sanierung Schloßknoten 2019 und zweiter Bauabschnitt Sanierung Rezatmauer an der B 13 (Orangerie) bei Sanierung Schloßkreuzung mit zwei Varianten
 - a. Bestandserhaltung (Kreuzung bleib unverändert)
 - b. Kreuzungsumbau (Herstellen von Abbiegespuren in die Promenade und die Schloßstraße)

Abschließend wird aus dem Gremium heraus gebeten, die schon mehrfach angesprochenen Bordsteinabsenkungen situationsabhängig zu behandeln (Konflikt Radfahrer/Rollatoren) bzw. in entsprechenden Breiten vorzusehen.

Dient zur Kenntnis.

TOP 2 Kenntnisgabeverfahren Verlegung Zubringerstraße zum Urtasgelände

Herr Büschl informiert das Gremium anhand einer dig. Präsentation über die geplanten Arbeiten.

Das Staatl. Bauamt Nürnberg hat die Planung für das Bauvorhaben „Verlegung der Zubringerstraße zum Urtasgelände“ an der B 14 bei Obereichenbach vorgelegt. Es handelt sich um ein Bauvorhaben der US-Streitkräfte und ihr ziviles Gefolge im Rahmen des NATO Truppenstatutes.

Die Vorlage der Planung erfolgt im Rahmen eines Kenntnisgabeverfahrens nach Art. 73 Abs. 4 Bayer. Bauordnung.

Für die geplanten Arbeiten außerhalb des Militärgeländes im Bereich der Bundesstraße wurde die Stadt Ansbach durch die Regierung von Mittelfranken im Rahmen des Vollzuges des Bundesfernstraßengesetzes beteiligt.

Das Vorhaben umfasst den Neubau bzw. die Umgestaltung des höhengleichen Knotenpunktes der B 14 mit Lichtsignalanlage für die Zubringerstraße zum US-Militärgelände Urtas (Shipton-Kaserne).

Der geplante Knotenpunkt ersetzt die bestehende Einmündung zum Urtasgelände westlich des Soldatenweiher. Diese Einmündung mit der temporären Lichtsignalanlage wird beseitigt. Aus Richtung Ansbach wird ein zusätzlicher Linksabbiegestreifen hergestellt. Aus Fahrtrichtung Nürnberg wird ein Rechtsabbiegestreifen gebaut. Zur Abtrennung des Rechtsabbiegestreifens, die Aufstellung des Signalgebermastes und die Querung des Geh- und Radweges wird eine Dreiecksinsel angeordnet. Für die geplanten Abbiegestreifen wird die B 14 im Bereich der neuen Einmündung entsprechend verbreitert. Die bestehende Einmündung zum Urtasgelände wird um ca. 250 m nach Westen verlegt. Der Anschluss nach Obereichenbach bleibt unverändert.

Die jetzige provisorische Ausbildung des Knotenpunktes könne laut Staatlicher Bauverwaltung auf Dauer nicht belassen werden. Im Hinblick auf den weiteren Ausbau des Urlasgeländes und das dadurch zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen sowie aus Gründen der Verkehrssicherheit sei eine regelkonforme Gestaltung des Bereiches längerfristig unerlässlich.

Die Stellungnahmen der einzelnen Fachämter werden derzeit eingeholt, parallel dazu wird bei der Regierung von Mittelfranken ein Negativzeugnisverfahren behandelt.

Frau OB Seidel stellt rückblickend fest, dass das Verfahren wegen des Urlasgebietes seit 2008 laufe. Bis heute wurden über zahlreiche Varianten bezüglich der Gewährleistung der Verkehrssicherheit als auch der optimierten Anbindung zum Urlasgelände Abstimmungsgespräche mit dem Staatlichen Bauamt unter Beteiligung der Regierung geführt. Letztendlich wird festgestellt, dass die dzt. temporäre Ampellösung durch die geplante Maßnahme abgelöst und der Anschluss nun dort gefestigt werde.

Beschluss:

Dient zur Kenntnisnahme.

Dient zur Kenntnis.

TOP 3	Generalsanierung der Weinbergschule, BA II: Gewerk "Landschaftsbauarbeiten (Außenanlagen)" - Ermächtigung der OB zur Vergabe
--------------	---

Herr Hildner nimmt in seinem Sachvortrag Bezug auf nachstehende Sitzungsvorlage:

Für das Gewerk Landschaftsbauarbeiten läuft aktuell die Angebotsfrist bis 19.04.2018. Die Ausschreibung wurde an 13 Firmen versandt. In dem Leistungsverzeichnis sind die Arbeiten für die Gestaltung der beiden Innenhöfe, die Spielfläche für den Hort im Böschungsbereich zur Joh.-Heinrich-Pestalozzi-Schule, der Zugangsbereich für den Hort aus der Berliner Straße / Breitstraße und der gesamte weitere Gebäudeumgriff erfasst.

In der Kostenberechnung der Landschaftsarchitektin werden die Arbeiten mit einer Summe von 130.000 € beziffert. Der Zeitdruck für die Fertigstellung der Arbeiten bis zum Schulstart im September 2018 ist an der Baustelle beständig hoch, so dass eine beschleunigte Vergabe dem weiteren Fortgang geschuldet wird.

Beschluss:

Für eine beschleunigte Verwirklichung der ausgeschriebenen Leistung, wird die Oberbürgermeisterin ermächtigt, die Landschaftsbauarbeiten an den Unternehmer mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu vergeben.

Einstimmig beschlossen.

TOP 4	Gutachterausschuss für Grundstückswerte; Verlängerung einer Amtszeit
--------------	---

Herr Wolter informiert das Gremium über nachstehenden Sachverhalt:

Die Amtszeit für Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte beträgt vier Jahre. Die Gutachter werden von der Kreisverwaltungsbehörde berufen. Die Berufung kann wiederholt werden (vgl. § 3 Gutachterausschussverordnung - BayGaV).

Für folgendes Mitglied ist die vierjährige Amtszeit abgelaufen:

Für den Gutachter
Dipl.-Ing. Univ. Andreas Riemer
endete die Amtszeit am 31.03.2018.

Im Interesse der Stadt Ansbach sollte Herr Andreas Riemer auf weitere vier Jahre als Gutachter bestellt werden.

Die vorstehende Person ist mit einer Amtszeitverlängerung einverstanden.
Bestellungshindernisse sind nicht bekannt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat wie folgt zu beschließen:

Herr Dipl.-Ing. Univ. Andreas Riemer wird auf weitere vier Jahre als ehrenamtlicher Gutachter nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BayGaV berufen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 5	Deckblatt Nr. 32 zum FNP für einen Teilbereich südwestlich Kurzen- dorf und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Be 3 PV-Anlagen an der BAB A6 zwischen Dautenwinden und Kurzen- dorf a) Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteili- gung b) Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	---

Herr Wolter informiert das Gremium über die durchgeführte Offenlegung anhand einer dig. Präsentation und auf Grundlage des nachstehenden Sachverhalts.

Zur Bauleitplanung fand gemäß Stadtratsbeschluss vom 25.07.2017 in der Zeit vom 19.09.2017 bis einschließlich 04.10.2017 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.09.2017 beteiligt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind aus der beigefügten Abwägungstabelle ersichtlich.

Die interne Abstimmung und die Ergebnisse des Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) führten zu folgenden Planänderungen/-ergänzungen:

Folgende Maßnahmen zur Eingriffsminderung werden im Bebauungsplan unter Punkt 12 textlich festgesetzt:

- Die Einfriedung der PV-Anlage muss eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm für Kleinsäuger einhalten
- Am gesamten Nordrand der PV-Anlage sind Heckenpflanzungen nicht zulässig (Offenheit für Feldlerchen)
- Der 5 m breite Grünstreifen am nördlichen Rand des Planungsgebietes soll im Spätsommer gemäht und das Mähgut anschließend entfernt werden. Eine halbe Fläche davon soll jährlich einmal geeggt werden, während die verbleibende Hälfte von Bearbeitungsmaßnahmen in diesem Jahr unberührt bleibt. Eine Einsaat ist nicht erforderlich.

Als textlicher Hinweis wird aufgenommen:

Die weiteren ökologisch sinnvollen Maßnahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Ansbach umzusetzen.

Ergebnis

Alle Einwände, Anregungen und Empfehlungen wurden eingehend geprüft und abgewogen. Das Deckblatt zum Flächennutzungsplan und der vorhabenbezogene Bebauungsplan können mit entsprechenden Änderungen und Ergänzungen zur Offenlegung beschlossen werden.

Aus dem Gremium heraus wird

- gebeten, den Pflanzstreifen wie vorhanden, zu erhalten und keinem Kahlschlag zu unterziehen. Der Wolter antwortet, dass darauf keine Einfluss genommen werden könne, jedoch habe der Bayerische Bauernverband in seiner Stellungnahme darauf bestanden, dass ein Abstand von 4,0 m zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten sei.
- angeregt, auf einen Mindestabstand zwischen Oberkante Boden und Unterkante Zaun zu achten und die Durchgängigkeit für Kleintiere zu beachten.

Beschluss:

Es wird von den Stellungnahmen Kenntnis genommen. Die Anregungen werden wie vorgeschlagen im Deckblatt Nr. 32 zum Flächennutzungsplan und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Be 3 umgesetzt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

Das Deckblatt Nr. 32 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 20.02.2018 und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Be 3 PV-Anlagen an der BAB A 6 zwischen Dautenwinden und Kurzendorf in der Fassung vom 14.03.2018 sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 6 Gestaltung Neustadt - Möblierung, Beleuchtung, Bepflanzung

Herr Büschl informiert anhand einer dig. Präsentation Gremium über die vorgesehenen Gestaltungsmerkmale der neu gestalteten Fußgängerzone.

Belag (wurde bereits vor Ort bemustert):

Graufarbiges Granitpflaster verlegt in Reihenverband. Die vorgesehene Mittelrinne dient u.a. auf Grund Ihrer Abdeckung als Leitsystem für Blinde. Die Planung wurde hinsichtlich der Barrierefreiheit im Rahmen des Teilhabepfandes mit der Diakonie abgestimmt.

Beleuchtung:

Zylinderförmige LED Seilleuchte wurde vergangenes Jahr nördlich des Stadthauses installiert und erprobt. Aufgrund ihrer Ausleuchtungsergebnisse konnte diese überzeugen. Ein Plus dieser wäre, dass durch Anschlüsse an den Leuchten es möglich sei, von dort aus die Weihnachtsbeleuchtung mit Strom zu versorgen.

Möblierung:

Holz-/Stahlbänke, wie bereits mehrfach gewünscht, mit Rücken- und Armlehnen. Eingerichtet wird auch ein Stahlmüllbehälter analog der Promenade mit abgeteiltem Aschenbecher. Am „Platz ohne Namen“ entsteht ein Fontänenfeld und am Platz zwischen Bürgerpalais und Gewerbebank wird ein kleiner, schlichter und zurückhaltender Laufbrunnen installiert. Dieses ist so eingerichtet, dass verschiedene Fontänenszenarien möglich sein.

Bepflanzung:

An den vorgesehenen Baumstandorten sollen Weißdorne und Gleditschien gepflanzt werden.

Vorausschau auf die Bauzeiten:

Herr Wehrer teilt dem Gremium mit, das die Bauarbeiten in zwei Abschnitten erfolgen werden:

1. Bauabschnitt kleiner Schloßplatz – Kannenstraße Ab Sept. 2019 – Juli 2019
2. Bauabschnitt Kannenstraße bis Uzstraße ab Aug. 2019 – Ende 2020

Dient zur Kenntnis.

Dient zur Kenntnis.

TOP 7 Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Strutfeld südl. Teil"

Frau Stützer erläutert dem Gremium das weitere Vorgehen zur endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage „Strutfeld südl. Teil“.

Mit dem Bau der Erschließungsanlage wurde im Jahr 2002 begonnen. Die Erschließungsanlage „Strutfeld südl. Teil“ erstreckt sich von der Einmündung „Am Langholz“ in südlicher Richtung bis zur Einmündung „Zogelweg“ auf einer Länge von ca. 164 m.

Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes He/Ob Nr. 11

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Die oben genannte Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes He/Ob Nr. 11.

Der Bebauungsplan He/Ob Nr. 11 setzt im Bereich der Anwesen Flst. Nr. 966/46 und Flst. Nr. 966/90 je Gemarkung Hennenbach eine öffentliche Grünfläche als Straßenbegleitgrün fest. In dieser sind zwei zu pflanzende Bäume vorgesehen.

Tatsächlich wurde lediglich der südliche Teil des Straßenbegleitgrüns hergestellt (62 m² statt der geplanten 119 m²), die Baumpflanzungen blieben aus. Das nördliche Teilstück des Straßenbegleitgrünes konnte aufgrund erforderlicher Grundstückszufahrten nicht hergestellt werden, sodass der Ausbau der Erschließungsanlage „Strutfeld südl. Teil“ nicht bebauungsplankonform erfolgte. Das Straßenbegleitgrün und die allgemeine Straßenverkehrsfläche teilen die Satzungsqualität des Bebauungsplanes.

Die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beeinträchtigen die Rechtmäßigkeit der Herstellung gem. § 125 Abs. 3 BauGB nicht, da es sich um eine Planunterschreitung handelt, welche mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist. Zum Zeitpunkt des Beschlusses des Bebauungsplanes zur Satzung standen die späteren Grundstücksgrenzen der angrenzenden Anwesen noch nicht endgültig fest, sodass die erforderlichen Zufahrten noch nicht im Bebauungsplan berücksichtigt werden konnten. Die festgesetzten Bäume sind jedoch zu pflanzen.

Änderung des Bauprogrammes

Das sich durch den Bebauungsplan ergebende Bauprogramm wird in der Form geändert, als dass von der Realisierung des nördlichen Teilstückes der Grünfläche abgesehen werden kann. Die festgesetzten Bäume sind jedoch zu pflanzen, so dass nach Pflanzung der beiden Bäume (erfolgt im Frühjahr 2018) das Bauprogramm der Erschließungsanlage „Strutfeld südl. Teil“ erfüllt ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:

Es wird festgestellt, dass das Bauprogramm der Erschließungsanlage „Strutfeld südl. Teil“ erfüllt wird, wenn die zwei fehlenden Bäume gepflanzt werden. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung ist durch die Abweichungen hiervon nicht beeinträchtigt.

Einstimmig beschlossen.

TOP 8	Bauleitplanung Stadt Herrieden - 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16.1 "Logistizentrum Esbach" und 16. Änderung des Flächennutzungsplans; Vorstellung der Planung
--------------	--

Herr Büschl nimmt Bezug auf die nachstehende Sitzungsvorlage:

Die Stadt Ansbach wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB als benachbarte Gemeinde i.S.d. § 2 Abs. 2 BauGB, der die Abstimmung von Bauleitplänen benachbarter Gemeinden vorschreibt, zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 sowie der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Herrieden beteiligt.

Die vorgesehene Planung sieht eine westliche Erweiterung des Logistikgebäudes eines Spielwarenherstellers um ein Hochregallager mit einer Höhe von 34 Metern über der Oberkante des Fußbodens des Bestandsgebäudes sowie eine nord-östliche Erweiterung des Logistikgebäudes um eine Lagerhalle vor. Der Beteiligung ging ein sog. Scopingtermin im Landratsamt Ansbach voraus. Dort wurden durch die Stadt Ansbach bereits die Themen „Sichtbarkeit des Gebäudes“ und „Verkehrsbelastung Ansbacher Ortsteile“ als für die Stadt relevante Punkte des Verfahrens thematisiert.

Visuelle Störwirkung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Auf Seite 15 des Umweltberichts wird auf dauerhafte visuelle Störwirkungen durch die Bebauung hingewiesen, die insbesondere beim Hochregallager bedeutend seien. Dies lässt sich aufgrund der in Anlage 2 zum Umweltbericht auf nicht nummerierten Seiten unter der für den Blick vom Ansbacher Stadtgebiet relevanten Nr. 1.3 gut nachvollziehen. Auf Seite 29 wird demzufolge durch die Verfasser des Umweltberichts im Hinblick auf die niedrigere westliche Erweiterung immerhin von einer mittleren Erheblichkeit, im Falle des Hochregallagers jedoch von einer hohen Erheblichkeit ausgegangen.

Dieser Einschätzung ist, auch vor dem Hintergrund der relativen Nähe zum Naturpark Frankenhöhe sowie dem in weiten Teilen ländlich und dörflich geprägten Süd-Westen Ansbachs, zuzustimmen. Trotz der im Umweltbericht zur Vermeidung von visuellen Störwirkungen empfohlenen Gestaltungsvorgaben, die sich in der Satzung wiederfinden sollen, bleibt diese hohe Erheblichkeit laut Verfasser bestehen. Der Argumentation, dass die Vorbelastung auch durch den Bestandsbau die Erweiterung erleichtert, ist kritisch zu betrachten und erweckt den Eindruck einer in der Rechtsprechung gelegentlich als „Salamitaktik“ bezeichneten Vorgehensweise. So kann zukünftig die nun geplante Erweiterung um ein 34 Meter hohes Gebäude wiederum als Vorprägung für eine noch massivere Planung gewertet werden. Hier ist aus Sicht der Stadt Ansbach stärker das landschaftliche und dörfliche Umfeld zu gewichten, um eine weitere „technische Überprägung“, wie es der Umweltbericht nennt, zu verhindern.

Hierzu wäre im ersten Schritt eine Alternativenprüfung sowohl zum Standort als auch zur konkreten baulichen Ausprägung durchzuführen – dies ist bisher nicht in ausreichend nachvollziehbarem Maße geschehen, zudem mangelt es der Alternativenprüfung an der durch die Rechtsprechung sogar klar vorgegebenen Prüfung des Verzichts auf die Maßnahme (Nullvariante). Die Möglichkeit, die Bebauung niedriger und dafür gestreckter zu realisieren, bereits im derzeitigen Planungsstadium mit einem Verweis auf die Bodenschutzklausel auszuschließen, ist kritisch zu beurteilen – hier handelt es sich um einen dem Stadtrat vorbehaltenen Schritt der Abwägung. Die entsprechende Option, zu Gunsten des Landschaftsschutzes eine höhere Versiegelung zu realisieren, sollte geprüft werden, genauso wie eine Aufstockung des bestehenden Gebäudes anstelle des neuen Baukörpers.

Aus Sicht der Stadt Ansbach sind, wenn eine Alternativenprüfung zu dem Ergebnis kommt, dass das Vorhaben im derzeit geplanten Umfang realisiert werden soll, demzufolge die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht weitreichend genug. Nicht nur die Fassadengestaltung sollte zur Vermeidung bzw. Reduzierung von Störwirkungen beeinflusst werden, sondern auch die Beleuchtung der Gebäudekörper. Bereits beim Bestandsgebäude ist die Störwirkung in der Dunkelheit fast stärker ausgeprägt als im Tageslicht. Entsprechend sollte für den gesamten Gebäudekomplex eine umgebungsangepasste und maximal reduzierte Beleuchtung vorgesehen werden, wie sie durch Lichtplaner realisiert werden kann. Dies hat neben der Reduzierung der visuellen Störwirkung auch Vorteile für die verschiedenen lichtempfindlichen Tiere und Insekten.

Verkehrsbelastung

Zunächst konstatiert der Umweltbericht auf Seite 16, dass voraussichtlich keine Grenzwerte an den wesentlichen Immissionsorten (auf Ansbacher Gebiet: Mittelbach) überschritten werden durch den Betrieb der Erweiterungsgebäude. Auch durch den Schwerlastverkehr, der ergänzend zum Bestand um ca. 40 % zunehmen wird, ist keine Mehrbelastung zu erwarten, da dieser zwischen den Produktionsstandorten und dem Logistikzentrum auf der Autobahn geführt wird. Wenn diese Aussage zutrifft, kann der Annahme, dass keine Mehrbelastung zu erwarten ist, zugestimmt werden. Allerdings wird es als fraglich angesehen, wie dies im Bebauungsplan gesichert werden soll. Aus Sicht der Stadt Ansbach wären hierzu Fahrtenregelungen mit dem Vorhabenträger in städtebaulichen Verträgen zu treffen, die mit der Stadt Ansbach sowie möglicherweise anderen Gemeinden abzustimmen sind. Auch wenn öffentliche Straßen für die generelle Benutzung auch durch LKW vorgesehen sind, ist der möglicherweise auftretende Konflikt, so er absehbar ist, auf Ebene der Bauleitplanung zu lösen und ggf. in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies gilt vor allem, da der Umweltbericht nur dann von einer geringen Erheblichkeit ausgeht, wenn der Schwerlastverkehr über die Autobahn geführt wird.

Diese als „Tatsache“ auf Seite 17 bezeichnete Verkehrsführung ist notwendigerweise zu sichern.

Niederschlagsentwässerung

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen ist hier dem Umweltbericht zufolge ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen, in dessen Verlauf das Verschlechterungsverbot zugunsten der Unterlieger zum Tragen kommen wird und daraus resultierende Maßnahmen zur Vermeidung von Verschlechterungen erarbeitet werden. Insofern wird an dieser Stelle der Punkt nicht vertiefend behandelt. Letztendlich ist davon auszugehen, dass erst nach Abschluss des Wasserrechtsverfahrens und damit der abschließenden Klärung der durch das Vorhaben ausgelösten Konsequenzen für Dritte der Bebauungsplan in Kraft treten kann. Die Ergebnisse des Wasserrechtsverfahrens sollten insofern im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB den Beteiligten zur Verfügung gestellt werden, um die Prüfung einer Betroffenheit zu ermöglichen.

Sonstiges

Seitens der Stadt Ansbach wird davon ausgegangen, dass im Sondergebiet Logistik eine Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen ist.

Aus dem Gremium heraus wird

- die angegebene zusätzliche tägliche Verkehrsbelastung von ca. 43-45 Lkw angesprochen und angefragt, ob es eine rechtliche Möglichkeit gäbe, den Verkehr über die Autobahn abzuführen. Herr Wolter antwortet, dass dies grundsätzlich über einen entsprechenden Passus im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags möglich sei.
- die Lichtverschmutzung ausgelöst durch die Häufung künstlicher Lichtquellen bzw. Werbeanlage zur Sprache gebracht. Herr Büschl läßt das Gremium wissen, dass es hinsichtlich der Werbeanlagen im Zuständigkeitsbereich der Autobahndirektion liege, über die Unzulässigkeit einer ablenkenden Werbeanlage zu entscheiden.
- vorgeschlagen die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens auf Grundlage des Regionalplanes zu überprüfen.
- die Gigantomanie des überdimensionalen Bauwerks in Frage gestellt. In diesem Zusammenhang wird um eine aussagekräftige Visualisierung gebeten.
- angefragt, ob das Vorhaben zu verhindern sei. Herr Büschl führt aus, wenn erhebliche beachtliche Abwägungsfehler bestünden, könne ggf. erfolgreich geklagt werden im Rahmen einer Normenkontrollklage.

Beschluss:

Der Bauausschuss schließt sich der Stellungnahme der Verwaltung an.

Einstimmig beschlossen.

TOP 9 Anfragen/Bekanntgaben

**Bekanntgabe;
Maßnahmen der DB**

Herr Wehrer informiert das Gremium:

Im letzten BA wurde von Herrn StR Hayduk die Frage gestellt, inwieweit die Maßnahmen der DB die entsprechenden Zufahrtswege beschädigt haben.

Dazu lässt sich sagen, dass zum einen die Flurwege von der Bahnunterführung im OT Neuses bis zur Stadtgrenze, welche durch die Maßnahmen des DB beschädigt wurden auch durch selbige wieder Instand gesetzt werden, sowohl nach Fertigstellung ihrer Maßnahmen als auch im laufenden Betrieb bei verkehrsgefährdenden Zuständen.

Anders verhält es sich bei den ebenfalls angesprochenen Zufahrtswegen zu den Tennisanlagen. Diese wurden durch die Maßnahmen der DB nicht weiter beschädigt, sondern werden durch das Betriebsamt, falls erforderlich, wieder in einen Verkehrssicheren Zustand gebracht.

In den ebenfalls angesprochenen Zufahrtswegen im Bereich der Feuchtlach in Richtung Winterschneidbach sind keine städtischen Flurwege betroffen.

Dient zur Kenntnis.

**Anfrage;
Radweg Gösseldorf – Wolfartswinden;**

Frau Homm-Vogel bittet um Auskunft, ob der Radweg Gösseldorf - Wolfartswinden in Planung sei. Herr Büschl für aus, dass die Planungen für den „Lückenschluss“ in Arbeit seien. Im Herbst solle der Förderantrag gestellt werden.

TOP 10	Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)
---------------	--

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Carda Seidel
Oberbürgermeisterin

Hannelore Wollani
Schriftführer/in