

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 26.11.2018

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	18:25 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeisterin

Seidel, Carda

Ausschussmitglieder

Bock, Dieter

Deffner, Thomas

Enzner, Gerhard

Forstmeier, Werner

Gowin, Michael

Hillermeier, Joseph

Homm-Vogel, Elke

Koch, Helga

Meyer, Boris-Andrè

Sauerhammer, Gerhard

Schoen, Christian, Dr.

Stephan, Manfred

Vertretung für Herrn Uwe Schildbach

Schriftführerin

Wollani, Hannelore

Verwaltung

Hildner, Otto

Schubert, Jonas

Wehrer, Christoph

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Schildbach, Uwe

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Ausbau Rothenburger Straße - Vergabe von Ingenieurleistungen
- TOP 2 Generalsanierung der Berufs-/Wirtschaftsschule Vergabe der Zimmerarbeiten
- TOP 3 Oberflächenwasserkanal in der Urtasstraße für Außeneinzugsgebiete bei Kammerforst
- TOP 4 Deckblatt Nr. 32 zum Flächennutzungsplan für einen Teilbereich südwestlich Kurzendorf und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Be 3 PV-Anlagen an der BAB A 6 zwischen Dautenwinden und Kurzendorf;
a) Prüfung zur bedingten Festsetzung / Ergebnis der Standort-Alternativenprüfung
b) Ergänzung des Beschlussvorschlags vom 09.07.2018
- TOP 5 Deckblatt Nr. 33 zum Flächennutzungsplan für einen Teilbereich nördlich Winterschneidbach und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. CI 5 PV-Anlagen an der Bahnlinie nördlich Winterschneidbach
a) Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
b) Beschluss zur Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- TOP 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ne 5 für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg – Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West
1) Aufhebung Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. Ne 5 für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg – Wohngebiet Weinberg West vom 04.07.2016
2) Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
3) Beschluss Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- TOP 7 Richtlinie zur Förderung von "Dach- und Fassadenbegrünungen"
- TOP 8 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 9 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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beschließt das Gremium einstimmig, dass TOP 6 der öffentlichen Sitzung abgesetzt wird.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Ausbau Rothenburger Straße - Vergabe von Ingenieurleistungen

Herr Wehrer teilt dem Gremium folgenden Sachverhalt mit:

Die Rothenburger Straße soll auf einer Länge von 350 m beginnend an der Kreuzung mit der B13 bis zur Rezatstraße ausgebaut werden.

Die Planung sieht vor, neben dem Ausbau der Straßen- und Seitenflächen die Haltestellen barrierefrei mit Aufstellbereichen auszubauen. Zur Sicherheit der Fußgänger werden in diesem Bereich zwei Querungshilfen angeordnet. Des Weiteren werden Parkbuchten und Grünflächen (Baumstandorte) geschaffen.

Für den Ausbau der Rothenburger Straße – OD in Neuses als HSIV (nahräumige angebaute Hauptstraße) können Fördermittel nach BayGVFG beantragt werden. Der Antrag wurde dieses Jahr eingereicht.

Die Baukosten werden derzeit überschlägig auf 1.010.000,00 € ermittelt.

Das bereits beauftragte Ingenieurbüro G. Siegle aus Nürnberg hat ein Honorarangebot für die weiteren Leistungsphasen 6 - 9 und örtl. Bauüberwachung vorgelegt.

Für die im nächsten Jahr anfallenden Leistungen sind im Entwurf für den Haushalt 2019 ausreichend Mittel angemeldet, in deren Rahmen sich die Honorarkosten bewegen werden.

Beschluss:

Das Ingenieurbüro G. Siegle aus Nürnberg wird mit den Ingenieurleistungen für den Ausbau der Rothenburger Straße für die Leistungsphasen 6 – 9, sowie der örtl. Bauüberwachung beauftragt.

Einstimmig beschlossen.

TOP 2 Generalsanierung der Berufs-/Wirtschaftsschule Vergabe der Zimmerarbeiten

Herr Hildner informiert das Gremium über die nachstehend näher bezeichnete Vergabe.

Die Leistungsverzeichnisse für die Zimmerarbeiten, als Unterkonstruktion der Attika-
ausbildung an der Gebäudeostseite im Bereich der Terrasse für die Keramikfassade,
wurden in einer freihändigen Vergabe an neun Firmen versandt.

Zum Submissionstermin am 13.11.2018 lagen zwei Angebote vor.

Nach formaler, rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung zeigt sich fol-
gender Sachverhalt:

Die Fa. Vogel, Ansbach, hat mit einer Angebotssumme von 50.299,72 € das wirtschaft-
lichste Angebot eingereicht.

In der Kostenberechnung des Architekturbüros waren die Kosten mit 44.400,00 € aus-
gewiesen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, bei der Generalsanierung der Berufs-/Wirtschaftsschule
die Zimmerarbeiten, bei einer Angebotssumme von 50.299,72 €, an die Fa. Vogel zu
vergeben.

Einstimmig beschlossen.

TOP 3 Oberflächenwasserkanal in der Urlasstraße für Außeneinzugsgebiete bei Kammerforst

Herr Wehrer erläutert dem Gremium anhand einer dig. Präsentation nachstehende
Sachlage:

In den nächsten Jahren wird in der „Urlasstraße“ in Richtung Kammerforst durch die
Awean der vorhandene Mischwasserkanal erneuert. Anschließend ist vorgesehen die
„Schloss- und die Urlasstraße“, beginnend an der Einmündung der „Bauhofstraße“ in
die „Schlossstraße“, vollständig zu erneuern.

In den letzten Jahren sind verstärkt Probleme mit teilweise unkontrolliert abfließendem
Oberflächenwasser aus den landwirtschaftlichen genutzten Flächen oberhalb der Stra-
ße „Am Drechselsgarten“, des „Heidingsfelderweges“, der „Urlasstraße“ und der „Grü-
ber Straße“ aufgetreten. Deshalb wurde von der Verwaltung ein Ingenieurbüro beauf-
tragt die mögliche Ableitung von Oberflächenwasser aus dem genannten Bereich zu
untersuchen.

Mit einem separaten Oberflächenwasserkanal wäre trotz etwaiger künftiger Rückhal-
tungen in der Fläche vor Ort auch mittel- und langfristig die Ableitung von Nieder-
schlagswasser aus den oben genannten Flächen möglich, da bislang keine Zuleitung zu
einem Vorfluter existiert.

Es wurden zwei Varianten untersucht: Variante 1 als kleine Lösung (entspricht einem 1-
jährigen Regenereignis; hier: Durchlässe mit einem geringen Ablussvermögen) – Beginn
bei der Einmündung Am Drechselsgarten bis ungefähr Einmündung Brauhausstraße.

Variante 2 (entspricht einem 8-jährigen Regenereignis; hier: Durchlässe größer dimensioniert).

Untersucht wurden auf Grundlage die Flächen, die, entsprechend der Topographie, in Richtung Rezat abfließen und für die auch zukünftig keine andere Entwässerung möglich ist. Teilweise leiten die Flächen bisher das Niederschlagswasser unzulässiger Weise in den Mischwasserkanal ein.

Mit dem Bau des beschriebenen Oberflächenwasserkanals wäre eine gesicherte Ableitung der Flächen möglich. Bei einem Abflusswert von 30 % kann bei der Variante 1 rechnerisch ein 1-jähriges Regenereignis abgeleitet werden. Bei Variante 2 wäre rechnerisch ein 8-jähriges Regenereignis abzuleiten. Damit wäre es möglich, das Gebiet auch weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen und nach Errichtung einer Regenrückhaltung, auch zu bebauen.

Nicht zuletzt wegen der relativ geringen Mehrkosten wird die große Lösung (Variante 2) eindeutig empfohlen.

Der mögliche Ableitungskanal für das Oberflächenwasser ist bis zur Rezat zu führen. Von der Einmündung der „Bauhofstraße“ in die „Schlossstraße“, sowie in der „Urlasstraße“, wäre eine Mitverlegung im Rahmen der anstehenden Straßen- und Kanalbauarbeiten möglich. Hiermit ist eine deutliche Kostenersparnis zu erwarten.

Mit den im Zuge der Baumaßnahmen am Hürner-Gelände ab Mai 2019 anstehenden Straßenbauarbeiten (Abbiegespur, Deckenbau) in der „Schlossstraße“, zwischen der Einmündung „Bauhofstraße“ und „Nürnberger Straße“, wurde durch den Vorhabenträger bereits eine Firma beauftragt. Es wird empfohlen den möglichen Oberflächenwasserkanal zeitgleich mit zu verlegen.

Aus dem Gremium heraus wird

- festgestellt, dass die oben näher bezeichnete Vorgehensweise eine sinnvolle Maßnahme sei. Des Weiteren wird angefragt, wie die Einleitung in die Rezat erfolge; ob hier ein eigener Auslass vorgesehen. Herr Wehrer bestätigt die eigene Einleitung.
- angefragt, wie die Fläche am Kammerforster Hang abgeleitet werde. Weiterhin wird empfohlen, einen großen Teil der Fläche Richtung Urlas anzuschließen. Herr Büschl antwortet, dass diese soweit topographisch möglich, separat abgeleitet werden müsse. Eine im Bebauungsplan schon lange festgesetzte Straßenverbindung könne so geplant werden, dass sie das Niederschlagswasser des Kammerforster Hanges größtmöglich mitnehmen könne.
- angefragt, wie die Gebietsabgrenzung erfolgt sei. Herr Wehrer antwortet, dass dies auf Grund der Höhenlinien/Topographie erfolgt sei.
- die Förderfähigkeit angefragt. Herr Büschl erklärt, dass die angesprochene Förderung nur erfolgen könne, wenn die dafür notwendigen Planungen und Unterlagen vorlägen. Dies ist bis dato noch nicht der Fall. Es könne jedoch mit dem Wasserwirtschaftsamt abgeklärt werden, was nicht förderschädlich sei.

Beschluss für Variante 2:

In der „Urlasstraße“ und der „Schlossstraße“ soll seitens der Stadt Ansbach ein neuer Oberflächenwasserkanal für die Ableitung von Niederschlagswasser aus den Außen-einzugsgebieten errichtet werden. Die vorgelegte Studie soll weiter ausgearbeitet werden.

Die Verwaltung wird beauftragt ergänzend zu bis zur Sitzung des Bauausschusses im Januar 2019 die entsprechende Vergabe des Kanalabschnittes in Höhe des Hürnerge-ländes im Zusammenhang mit den anstehenden Straßenbauarbeiten vorzubereiten.

Einstimmig beschlossen.

TOP 4	Deckblatt Nr. 32 zum Flächennutzungsplan für einen Teilbereich süd-westlich Kurzendorf und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Be 3 PV-Anlagen an der BAB A 6 zwischen Dautenwinden und Kurzendorf; a) Prüfung zur bedingten Festsetzung / Ergebnis der Standort-Alternativenprüfung b) Ergänzung des Beschlussvorschlags vom 09.07.2018
--------------	---

Herr Wolter bezieht sich in seinem Sachvortrag auf nachstehende Sitzungsvorlage.

In der Bauausschusssitzung vom 09.07.2018 wurde im Rahmen des TOP 1 über die Offenlegung und Behördenbeteiligung berichtet. Der Bauausschuss hat dem Plenum einstimmig die Beschlussfassung zum Feststellungsbeschluss für das Deckblatt zum Flächennutzungsplan, zum Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungs-plans sowie die Billigung des Durchführungsvertrags empfohlen.

Weiterhin erhielt die Bauverwaltung den Auftrag, nach Prüfung durch die Regierung von Mittelfranken die bedingte Festsetzung zum Weiterbetrieb der PV-Anlage – falls kein Tonabbau stattfindet – in den Bebauungsplan aufzunehmen und somit den empfohle-nen Beschluss zu erweitern.

a) Prüfung zur bedingten Festsetzung / Ergebnis der Standort-Alternativenprüfung

Das SG 34 der Regierung von Mittelfranken teilt auf Anfrage mit, dass es im Rahmen der Zuständigkeit der Genehmigung des Flächennutzungsplans Stellung zur geplanten Flächennutzungsplanänderung nehme, jedoch nicht zum Bebauungsplanverfahren. Die ordnungsgemäße Abwägung obliege der Stadt in eigener Zuständigkeit.

Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Flächennutzungsplanän-derung wäre eine fehlerfreie Abwägung. Hier falle auf, dass einige Fragen der TÖB-Beteiligung nicht beantwortet wurden sowie eine Abwägung bezüglich Standortalterna-tiven nicht umfassend getroffen wurde. Deshalb werde empfohlen, diese Themen an-gemessen zu bearbeiten.

Zur Ergänzung der vorgeschlagenen Abwägung in der Bauausschusssitzung vom 09.07.2018 hat die Verwaltung deshalb eine umfangreiche Standort-Alternativenprüfung durchgeführt.

Der Rahmenplan der Stadt für mögliche Freiflächen-Photovoltaikanlagen weist aktuell noch 13 Teilflächen mit einer Größe zwischen 1 ha und 7 ha als Alternativstandorte aus. Die Eigentümer dieser Flächen wurden angeschrieben mit der Bitte um Rückmeldung, ob ihre Flächen grundsätzlich für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage genutzt werden können und ob die Stadt einmalig die Eigentümerdaten an den privaten Investor des aktuellen Bauleitplanverfahrens weiterleiten darf.

Bei zehn Flächen war die Haltung der Eigentümer ablehnend, lediglich eine positive Rückmeldung für die Teilfläche A / Teilplan 4 (ca. 1,6 ha) war zu verzeichnen. Die Eignung dieser Teilfläche (landschaftliches Vorbehaltsgebiet, z. T. bereits bestehender Biotopverbund) müsste jedoch ebenfalls in einem Bauleitplanverfahren umfassend verifiziert werden. Einer besonderen Prüfung bedürfe dabei das regionalplanerische Ziel „Landschaftliches Vorbehaltsgebiet“:

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (RP 7.1.3.1 (Z)). Demgegenüber ist die besondere Gewichtung der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen nur ein Grundsatz der Regionalplanung (RP 8.5.2 Abs. 4 Bodenschätze). Aufgrund der stärkeren raumbedeutsamen Gewichtung eines Ziels im Gegensatz zu einem Grundsatz sowie aufgrund der geringeren Flächengröße wird diese Teilfläche seitens der Verwaltung nicht als primärer Alternativstandort angesehen.

Die Teilfläche D / Teilplan 3 ist nach dem abgeschlossenen Flurbereinigungsverfahren künftig dem Gemeindegebiet Herrieden zuzurechnen. Die Teilfläche H / Teilplan 3 ist nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens neu im Eigentum der Stadt Ansbach. Sie steht aus städtebaulichen und rechtlichen Gründen (Nutzung als potentielle Ausgleichsfläche, notwendige Entschädigung bei Nutzung als Sonderbaufläche für PV-Anlagen an die Voreigentümer aus dem Flurbereinigungsverfahren) nicht für eine PV-Anlage zur Verfügung.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es keine Alternativstandorte außerhalb des Vorbehaltsgebietes für die Gewinnung von Ton TO 106 gibt, die sich für die geplante Photovoltaikanlage besser eignen.

Zur Frage der Erforderlichkeit einer Leistung von 4 MW auf einer Fläche von ca. 4,8 ha wird erneut auf das ambitionierte Ziel der Energiewende der Bundesregierung verwiesen, das sich unter anderem im § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB niederschlägt und bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist. Eine Flächenreduzierung würde die in den Rahmenplan für mögliche Freiflächen-Photovoltaikanlagen (immerhin ein ebenfalls bei der Aufstellung zu berücksichtigendes, durch den Stadtrat beschlossenes Konzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das eine städtebauliche Zielsetzung darstellt) eingeflossenen Bemühungen der Stadt Ansbach, dieses Ziel zu unterstützen, ebenfalls reduzieren. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der durchgeführten Alternativenprüfung: es handelt sich bei der in Rede stehenden Fläche um die letzte verfügbare Fläche auf dem Gebiet der Stadt Ansbach, die durch die Eigentümerschaft auch einer Nutzung mit Freiflächenphotovoltaik zugeführt werden soll.

b) Ergänzung des Beschlussvorschlags vom 09.07.2018

§ 12 Abs. 1 S. 1 BauGB enthält Regelungen zu den drei wesentlichen Elementen, die in ihrer Kombination die Besonderheit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gegen-

über einem Angebotsbebauungsplan ausmachen, im Einzelnen der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), der Durchführungsvertrag (DV) und der vorhabenbezogene Bebauungsplan. VEP, DV und vorhabenbezogener Bebauungsplan müssen aufeinander abgestimmt sein und dürfen sich nicht widersprechen. Der DV muss in dem durch VEP sowie Bebauungsplan vorgegebenen städtebaulichen Rahmen bleiben, kann diesen aber für die Zwecke der Realisierung des VEP konkretisieren.

Im aktuellen Verfahren wurde der städtebauliche Rahmen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Punkt 4 folgendermaßen vorgegeben:

Die Nutzung des Geltungsbereiches als „Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie“ ist gem. § 9 Abs.2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlage zulässig. Die Anlage ist anschließend vollständig und fachgerecht zurückzubauen. Als anschließende Folgenutzung für den Geltungsbereich wird landwirtschaftliche Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

Im Durchführungsvertrag wurde dieser Rahmen konkretisiert, indem die Betriebsdauer der PV-Anlage auf 20 Jahre vereinbart wird. Diese Befristung ergibt sich aus der Abwägung und ist dem Belang der Rohstoffsicherung für Ton aus der Regionalplanung geschuldet. Ob nach dem Zeitraum von 20 Jahren in dem Gebiet ein Tonabbau stattfindet und ob und in welcher Form die PV-Anlage auf diesem Standort weitergeführt wird, ist derzeit aufgrund fehlender Erfahrungswerte nur schwer abschätzbar.

Nach Ablauf der vereinbarten 20 Jahre kann auf die dann aktuelle Situation durch eine Änderung des Durchführungsvertrags reagiert werden, ohne dass es hierfür einer Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bedarf. Unter Berücksichtigung der Entwicklung auf dem Energiesektor und der Notwendigkeit der Inanspruchnahme des Gebietes für die Gewinnung von Ton kann die Betriebsdauer mit einer erneuten vertraglichen Vereinbarung verlängert werden. Eine Verlängerung der Betriebsdauer würde sich in dem durch den VEP und vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesetzten Rahmen bewegen.

Abschluss bzw. Änderung eines Durchführungsvertrags werden in den Gremien beraten und bedürfen der Zustimmung des Stadtrats.

Zur näheren Bestimmung und Klarstellung der befristeten Festsetzung unter Punkt 4 wird vorgeschlagen, bezüglich der Nutzungsdauer auf den Durchführungsvertrag zu verweisen und deshalb ergänzend folgenden Satz aufzunehmen:

Die Betriebsdauer der PV-Anlage wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Die genannte Vorgehensweise setzt die vom Bauausschuss im Juli gewünschte bedingte Festsetzung zum Weiterbetrieb der PV-Anlage – falls kein Tonabbau stattfindet - adäquat um.

Zusammenfassung

Das Ergebnis der Standort-Alternativenprüfung wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung unter Punkt 4 wird konkretisiert. Dabei handelt es sich um keine wesentliche Änderung, die eine erneute Offenlage nach sich ziehen würde. Die Begründung wird durch die Standort-Alternativenprüfung ergänzt. Die Verwaltung schlägt vor, auf Grundlage der konkretisierten Planung den bereits in der Bauausschusssitzung vom 09.07.2018 gefassten Beschlussvorschlag zu ergänzen.

Beschluss:

Ergänzend zum Beschlussvorschlag vom 09.07.2018 empfiehlt der Bauausschuss dem Plenum folgenden Beschluss:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Be 3 PV-Anlagen an der BAB A 6 zwischen Dautenwinden und Kurzendorf wird unter Punkt 4 der textlichen Festsetzungen folgendermaßen ergänzt: *Die Betriebsdauer der PV-Anlage wird im Durchführungsvertrag geregelt.*

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Be 3 PV-Anlagen an der BAB A 6 zwischen Dautenwinden und Kurzendorf in der Fassung vom 31.10.2018 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschossen. Dazu gilt die Begründung vom 31.10.2018.

Einstimmig beschlossen.

TOP 5	Deckblatt Nr. 33 zum Flächennutzungsplan für einen Teilbereich nördlich Winterschneidbach und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. CI 5 PV-Anlagen an der Bahnlinie nördlich Winterschneidbach a) Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung b) Beschluss zur Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
--------------	--

Herr Wolter erläutert dem Gremium anhand einer dig. Präsentation das weitere Vorgehen. Im Besonderen weist er auf die die Einwendungen der Main-Donau-Netzgesellschaft (hier wurde den Einwendungen Rechnung getragen) und auf eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (die Hinweise aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zur Kenntnis genommen) hin.

Zur Bauleitplanung fand gem. Stadtratsbeschluss vom 24.07.2018 in der Zeit vom 30.07.2018 bis einschließlich 27.08.2018 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit statt. Die Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.07. bzw. 27.07.2018 beteiligt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Diese und die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind aus der beigefügten Abwägungstabelle ersichtlich.

Ergebnis

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

Beschluss:

Es wird von den Stellungnahmen Kenntnis genommen. Die Anregungen werden wie vorgeschlagen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. CI 5 umgesetzt. Für das Deckblatt Nr. 33 zum Flächennutzungsplan sind keine Änderungen veranlasst.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

Das Deckblatt Nr. 33 zum Flächennutzungsplan für einen Teilbereich nördlich Winterschneidbach in der Fassung vom 25.07.2018 und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. CI 5 PV-Anlagen an der Bahnlinie nördlich Winterschneidbach in der Fassung vom 26.11.2018 sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 6	<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ne 5 für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg – Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West</p> <p>1) Aufhebung Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. Ne 5 für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg – Wohngebiet Weinberg West vom 04.07.2016</p> <p>2) Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)</p> <p>3) Beschluss Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)</p>
--------------	--

Der nachstehende TOP war abzusetzen, da noch Klärungsbedarf bestehe.

Sachverhalt

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Aufgrund der positiven Entwicklung in den vergangenen Jahren besteht im Stadtgebiet der Stadt Ansbach eine große Nachfrage nach Wohnbauland.

Die generelle Nachfrage nach Wohnraum ist insbesondere im nördlichen Stadtgebiet sehr hoch, wie sich aus der hohen Anzahl an Vormerkungen für städtische Bauplätze ableiten lässt. Dies umfasst insbesondere auch eine große Nachfrage nach Wohnraum für Familien. Um der Abwanderung von jungen Familien aus dem Stadtgebiet vorzubeugen, soll diesem Bedarf in Form des geplanten Wohngebiets Rechnung getragen werden. Die Pflegeeinrichtung zielt darauf ab, älteren oder pflegebedürftigen Menschen die Möglichkeit zu geben, weiterhin in der Stadt Ansbach wohnen zu bleiben. Infolgedessen wird hierdurch auch auf die Auswirkungen des demografischen Wandels reagiert.

Im Norden der Stadt Ansbach, zwischen der Staatsstraße 2255 im Westen und der Straße „Strüther Berg“ im Osten, soll ein Wohngebiet mit Reihenhäusern sowie eine Pflegeeinrichtung entwickelt werden. Der Geltungsbereich weist eine Fläche von etwa 1,5 ha auf und umfasst die Teilfläche aus Fl.Nr. 2192/9 der Gemarkung Ansbach und die Flurstücke 106, Teilfläche aus Fl.Nr. 107/2, 108/2, 109/2, 110/4, Teilfläche aus Fl.Nr. 112/1, Teilfläche aus Fl.Nr. 883/2 der Gemarkung Neuses bei Ansbach.

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Im Westen des Plangebiets ist ein Grünstreifen sowie Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Eine geplante Straßenverbindung ist im südlichen Bereich des Plangebiets eingezeichnet. Ein von der Stadt Ansbach im Rahmen des vormaligen Bauleitplanverfahrens beauftragtes Verkehrsgutachten (vLi Verkehrsplanung Link vom 02.04.2017) hat gezeigt, dass eine Anbindung des Baugebiets Weinberg West an die Staatsstraße 22555 mit Durchbindung Bayreuther Straße, wie im FNP dargestellt, aus verkehrlichen Gründen nicht zwingend erforderlich sei.

2. Planinhalte und Festsetzungen

Mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. Ne 5 „für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg – Wohngebiet Weinberg West“ mit Aufstellungsbeschluss vom 04.07.2016 war ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer kompakten Bebauung mit drei Stockwerken plus Staffelgeschoss für 110-120 Wohneinheiten geplant.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im vorliegenden Plangebiet Wohnbaufläche dar. Da das Plangebiet aktuell gemäß § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen ist, bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplans. Es soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt werden. Nach dem aktuellen Stand der Planung sind 33 Reihenhäuser und ein Doppelhaus vorgesehen. In der Senioreneinrichtung werden 78 - 80 Wohnungen / Plätze entstehen. Hier ist eine stationäre Pflege, darüber hinaus optional ein Angebot an Tagespflege vorgesehen. Zusammengefasst ergeben sich durch das Vorhaben 113-115 Wohneinheiten.

Um die Inanspruchnahme neuer Flächen so gering wie möglich zu halten sowie aufgrund des hohen Bodenpreisniveaus wurde durch den Vorhabenträger als städtebauliches Ziel für das Plangebiet eine hohe Dichte und damit eine höhere Versiegelung als im Allgemeinen Wohngebiet gemäß BauNVO regelmäßig zulässig vorgesehen.

4. Verfahren

Um die nun geänderte Planung zu sichern, wird der Bebauungsplan als „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ gem. § 12 BauGB aufgestellt.

Demnach wird ein Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB mit dem Vorhabenträger geschlossen werden. Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB sind insbesondere folgende Bindungen durch den Vorhabenträger vorgesehen:

- Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
- die Durchführung des Vorhabens innerhalb einer festgesetzten Frist
- die Durchführung eines Ausgleichs i.S.d. § 1a Abs. 3. (naturschutzrechtliche Kompensation)

6. Gutachten

Der FNP stellt Maßnahmen für Lärmschutz dar. Ein Schallschutzgutachten für die angrenzenden Flurstücke entlang der Staatsstraße 2255 wurde durch den Vorhabenträger beauftragt.

Ein Bodengutachten mit Untersuchung der Versickerungsfähigkeit wird parallel zum weiteren Bebauungsplanverfahren erstellt und als Grundlage für die ebenfalls parallel durchzuführende Entwässerungsplanung verwendet.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB und § 1a wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Prüfung, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen, wurde durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bereits geprüft. Das beauftragte Büro (BFÖS, Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, September 2018) kommt zu folgendem Ergebnis:

- das kleinflächige Feldgehölz am Rand der Staatsstraße wurde nach den Strukturtypen der bayer. Kompensationsverordnung eingeteilt und charakteristische Pflanzenarten hierfür aufgenommen und erhoben, sodass die vegetationskundliche Wertigkeit der Strukturtypen mit Pflanzlisten belegt werden konnte
- da Vorkommen saP-relevanter Vogelarten in Feldgehölzen oder Gebüschern (z.B. Goldammer, Dorngrasmücke) möglich sind, müssten Rodungs- und Bäumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des geplanten Baugebiets – falls erforderlich – außerhalb der Brutzeit von Vogelarten, d.h. nicht von März bis September erfolgen (Vermeidungsmaßnahme). Nach derzeitigem Planungsstand sind jedoch keine Gehölzrodungen erforderlich.
- als weitere Vermeidungsmaßnahme sollen Gebüsche mit hohem Anteil an Dornsträuchern an den Rändern der geplanten Bebauung als mögliche Brutplätze für heckenbewohnende Vogelarten (z.B. Goldammer, Dorngrasmücke) gepflanzt werden.

Bei Durchführung der beiden vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen führt die geplante Bebauung nicht zu Verbotstatbeständen des speziellen Artenschutzes.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat Folgendes zu beschließen:

A) Der Einleitungsbeschluss vom 04.07.2016 für den Bebauungsplan Nr. Ne 5 „für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg – Wohngebiet Weinberg West“ wird aufgehoben.

B) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend des Bebauungsplanentwurfs vom 06.11.2018 aufgestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Ne 5 für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg – Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West“. Ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB wird mit dem Vorhabenträger geschlossen.

C) Die Verwaltung wird beauftragt, den Einleitungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs vom 06.11.2018 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB) sowie der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) durchzuführen.

In die Fraktionen verwiesen.

TOP 7 Richtlinie zur Förderung von "Dach- und Fassadenbegrünungen"

Frau OB Seidel leitet ein, dass man mit der geplanten Förderung von Dach- und Fassadenbegrünung sozusagen in die dritte Dimension vorstoße.

Herr Schubert erläutert dem Gremium anhand einer dig. Präsentation den nachstehend näher beschriebenen Sachverhalt mit dem Fokus auf Doppelte und dreifache Innenentwicklung, d.h. Entwicklung der Flächenreserven im Siedlungsbestand nicht nur in maßvoller baulicher Nachverdichtung, sondern auf nachhaltiges Grün. Hier spielt die Erweiterung von Grünflächen eine nicht zu unterschätzende Möglichkeit der Minimierung des Niederschlagsabflusses. Aktuell wurde die Dach- und Fassadenbegrünung bislang von der Stadt Ansbach nicht bezuschusst. Sollte sich das Modell bewähren würde nach Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken auf das Sanierungsgebiet ausgedehnt werden.

Seit langem wird in der Stadtentwicklung Ansbachs ein starkes Augenmerk auf die Innenentwicklung gelegt. Zuletzt hat sich der Stadtrat einstimmig in der Sitzung vom 24. Juli dafür ausgesprochen, dem Gebot der Innenentwicklung im Rahmen von Bautätigkeiten Vorrang zu geben. Die dort anvisierte **Förderinitiative „Innen statt außen“** ermöglicht projektbezogen eine Aufstockung der Städtebaufördermittel von 60 auf 80 Prozent, sowohl innerhalb als auch außerhalb der Sanierungsgebiete.

Unter Einbezug der vertikalen Ebene erhält die „**Doppelte Innenentwicklung**“ sogar eine Dritte Dimension, weshalb man von der „**dreifachen Innenentwicklung**“ spricht – die eine zunehmende Bedeutung erlangt. Sie impliziert die Entwicklung der Flächenreserven im Siedlungsbestand nicht nur in maßvoller baulicher Nachverdichtung, sondern auch mit Fokus auf qualitatives und quantitatives urbanes Grün. Dies sollte als Zeichen einer modernen Stadtentwicklung aktiv unterstützt werden.

Bisher ist eine Förderung von Begrünungen nur an Fassaden und in Höfen – und dies auch nur in den förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten – im Rahmen des städtischen Fassaden- und Gestaltungsprogrammes möglich. Hierbei handelt es sich um durch Bund und Freistaat geförderte Maßnahmen, an denen die Stadt Ansbach nur den Komplementäranteil von 40% trägt.

Die Förderung von urbanem Grün außerhalb der Sanierungsgebiete hat noch ein hohes Potenzial. Insbesondere Dachbegrünung kann auch ein wirksames Mittel gegen die Überhitzung dicht bebauter Stadtquartiere und zur Pufferung von Regenwasser (auch) bei Starkregenereignissen sein. Dies kann jedoch bisher nicht gefördert werden. Vor dem Hintergrund der Wetterphänomene, die auch in Ansbach bereits in jüngerer Vergangenheit stattfanden und die in Zukunft Prognosen zufolge häufiger erleben werden, wäre eine flächendeckende Verbreitung von Dach- und Fassadenbegrünung sowie (Hof-)Entsiegelungsmaßnahmen von hoher Bedeutung, um die Stadt Ansbach gegen Starkregenereignisse und Hitzeperioden, wie sie diesen Sommer erlebt werden konnte, besser zu wappnen und so die Lebensqualität für die Bürger zu erhöhen sowie die Belastung der Infrastruktur zu reduzieren. Dies wäre ein Baustein einer zunehmend in den Fokus zu nehmenden Resilienzstrategie, mit denen sich viele Städte inzwischen befassen.

Folgende Vorschläge unterbreitet die Verwaltung deshalb in einem ersten Schritt:

1. Die in den förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten förderfähige Maßnahme „**Fassaden- und Hofbegrünungen**“ im bestehenden „**Fassaden- und Gestaltungsprogramm**“ soll daher geändert und um Dachbegrünung ergänzt werden und außerdem soll

2. ein ergänzendes Förderprogramm „**Dach- und Fassadenbegrünung**“ für Hauseigentümer im gesamten Stadtgebiet ins Leben gerufen werden. Die bisherige Fördermaßnahme „**Hofbegrünungen**“ bleibt weiterhin Teil des „**Fassaden- und Gestaltungsprogramms**“.

Das neue Programm soll insbesondere eine Maßnahme in der städtischen Klimaanpassung darstellen. Hierbei kann nicht nur das Wohngebäude selbst, sondern auch die dazugehörige(n) Garagen(n) und/oder Carport(s) begrünt werden, um dem Ziel zu entsprechen, den Anteil versickerungsfähiger Oberflächen ebenso zu erhöhen wie einen Beitrag gegen die übermäßige Erhitzung im bebauten Bereich zu leisten.

Auch der Entwurf des **Integrierten Stadtentwicklungskonzepts** (ISEK) sieht eine Erweiterung des bestehenden Förderprogramms vor, welches zu einem Förderprogramm „Dach- und Fassadenbegrünung“, ggf. mit Integration energetischer Maßnahmen, und einer dazugehörigen Bewusstseinsbildung, ausgeweitet werden soll.

Begründet werden die Vorschläge dadurch, dass urbanes Grün nachweislich zu **höherer Lebensqualität** und der Attraktivität von Kommunen beiträgt. Es birgt enorme Potenziale und zahlreiche **Vorteile**:

- **ökologische:**
 - Pflanzen sind Sauerstoff- und Biomasseproduzenten
 - Lärminderung (Dach: bis zu 3 dB) sowie Staubbindung und -filterung (10-20%)
 - Regulierung des Wasserhaushalts
 - Grün ist Lebensraum und dient der Stärkung der Artenvielfalt und der Aufwertung des städtischen Freiraums
- **klimatisch-energetische:**
 - **Gebäudeoptimierung:**
 - Gebäude werden natürlich gedämmt – dies führt zu einer Steigerung der Energieeffizienz um bis zu 10 %
 - Materiallebensdauererlängerung um 10–20 Jahre möglich durch Schutz vor umweltbedingten Schäden wie Witterung, Schmutz, Solareinstrahlung etc.
 - **Temperaturregulierung:** kühlender Effekt durch Schattenwurf, Auflage und Verdunstung der Pflanzen
 - Bodentemperatur vermindert sich durch geringere „Rückstrahlung“ der Temperatur von Gebäuden und Böden
 - **Regenrückhalt, Verdunstung und Versickerung (Retention):**
 - hohe Wasseraufnahmekapazität sowohl in der Ebene (Grünflächen und Pflanzen auf Boden und Dach), als auch in der Vertikalen (Fassaden)
 - je nach Bauweise ist eine Regenrückhaltung von 40 bis 90 % gegeben (bei 6 cm extensiver Auflage bereits 59 %)

- **Pufferung von Sturm- und Hagelschäden an Fassaden sowie auf Dächern**
- **Verdunstung von knapp 60-70 % der Jahresniederschläge möglich**
- Folgen hoher Versiegelung: es findet eine geringere Versickerung statt, so dass das Abflusssystem stärker belastet wird.
- **gesundheitliche:**
 - Verminderung von Hitzestress reduziert die Belastung des Herz-Kreislauf-Systems
 - Aufenthaltsqualität steigt, damit findet längerer Aufenthalt im Freien für Spielen, Sport und Erholung statt
- **soziale:**
 - Schaffung neuer Orte der Begegnung
 - Vernetzung und Stärkung von Nachbarschaft/Quartier durch gemeinsame Aktivitäten wie Sport, Urban Gardening, Imkern im Freien
 - Förderung des gesellschaftlichen Zusammenhalts, der Integration und Inklusion sowie bürgerschaftlichen Engagements (Ehrenamt)

Dies alles bringt **langfristig finanzielle Vorteile für Hauseigentümer:**

- Kostenersparnis für Hauseigentümer durch
 - **natürliche Dämmung** (Abkühlung im Sommer, Wärme im Winter)
 - geringere Heiz- und Kühlkosten
 - **geringere Niederschlagswassergebühren** (vgl. § 11 (2) NIEDERSCHLAGSWASSERGEBÜHR der Stadt Ansbach: „Dachbegrünungen mit geschlossener Pflanzendecke, die an die öffentliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen sind, werden nur mit der Hälfte der jeweiligen Fläche herangezogen“) → durchschnittlich 50 % Einsparung möglich (Vergleichswerte bundesweiter Durchschnitt)
 - **Steigerung des Immobilienwertes** durch erhöhte Umgebungsqualität/Zugewinn an mietaktiver Fläche

Besonders die sich häufenden **Starkregenereignisse**, von denen Ansbach im zunehmenden Maße betroffen zu sein scheint, stellen einen ernstzunehmenden Faktor dar, dem aus Sicht der Stadtentwicklung auch durch gezielte Maßnahmen der Entsiegelung begegnet werden kann.

Durch den Regenwasserrückhalt und die Minimierung des Niederschlagsabflusses, den Innenentwicklung sowohl in der Ebene (doppelte Innenentwicklung), als auch in Form von Dach- oder Fassadenbegrünungen (dreifache Innenentwicklung), erzielt, kann sie einen wirksamen Beitrag zum Hochwasserschutz leisten.

Ein Vorschlag seitens des Amtes für Stadtentwicklung und Klimaschutz für die Richtlinien der neuen Förderung ist als Anlage beigefügt.

Da vorerst nur Hauseigentümer/innen, Hausverwaltungen (falls Einverständnis des Eigentümers vorliegt), Mietervereinigungen, Wohnungsbaugesellschaften oder sonstige Initiativen und Institutionen, die im Stadtgebiet Ansbachs Wohnraum schaffen bzw. ihn

zur Verfügung stellen, antragsberechtigt sind, wird mittel- bis langfristig seitens der Stadtverwaltung empfohlen:

- das Programm auf Nichtwohngebäude (Einzelhandel, Gewerbe, Dienstleistung und öffentliche Einrichtungen) auszuweiten, da diese meist große Dach- und Fassadenflächen aufweisen und somit ein großes Potenzial mit Blick auf städtische Klimaanpassung bergen
- eine gesamtstädtische Grünstrategie, die u.a. die Festsetzung von urbanem Grün in Bebauungsplänen für Neubauten (sowohl für Wohn- als auch Nichtwohngebäude) von mindestens 20% in Form von ebenerdiger, Dach- oder Fassadenbegrünung, vorsieht, zu etablieren
- die Unterhaltungspflege ebenfalls zu fördern

Literatur- und Quellenverzeichnis:

- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (o.J.): **Weißbuch Stadtgrün**
- **Bundesverband GebäudeGrün e.V.**
- Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V. (2013): **Lebensqualität in der Stadt. Die Bedeutung von Freiräumen für Gesundheit, Freizeit und soziales Miteinander in Zeiten des demografischen Wandels**
- Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Umwelt und Energie (BUE): **DACHBEGRÜNUNG. LEITFADEN ZUR PLANUNG**
- Technische Universität München (o.J.): **Leitfaden für klimaorientierte Kommunen in Bayern. Handlungsempfehlungen aus dem Projekt Klimaschutz und grüne Infrastruktur in der Stadt am Zentrum Stadtnatur und Klimaanpassung**

Frau OB Seidel stellt fest, dass die Einführung der neuen Richtlinie eine sinnvolle Ergänzung im Hinblick auf das Luft- und Stadtklima und eine weitere Möglichkeit der Stadtgestaltung sei.

Aus dem Gremium heraus wird

- zu dem Projekt die ungeteilte Zustimmung signalisiert. Weiter wird angeregt, im nächsten Haushalt mehr Mittel einzuplanen
- vorgeschlagen, z.B. das Gymnasium Carolinum auch zu begrünen. Herr Schubert antwortet, dass der Hof und die Fassade bereits jetzt im Rahmen des Fassadenprogramms gefördert werden. Die Dachbegrünung fällt derzeit nicht darunter. Dieser Punkt wird jedoch mit der Regierung von Mittelfranken geklärt, so dass eine Förderung mit den zu beschließenden Richtlinien konform sei.
- angefragt, ob ein Einzelbaudenkmal auch begrünt werden könne. Herr Büschl erwidert, dass dies eine Einzelfallentscheidung sei, da es immer auf die Situation ankomme.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat die neue Richtlinie „Dach- und Fassadenbegrünung“ als Handlungsgrundlage für die Verwaltung zu beschließen und die damit verbundenen Haushaltsmittel von zunächst 20.000 € für 2019 bereitzustellen, um somit einen Beitrag zur kommunalen Klimaanpassung in der Stadt Ansbach zu ermöglichen.

Einstimmig beschlossen.

**Bekanntgabe;
Unterschwelvenvergabeordnung**

Herr Hildner informiert das Gremium über die Änderung im Vergaberecht.

Die Unterschwelvenvergabeordnung UVgO ist bei der Stadt Ansbach eingeführt worden. Das Staatsministerium des Innern und für Integration hat mit Bekanntmachung vom 18.5.2018 die Anwendung der UVgO bei der Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen empfohlen. die UVgO greift bei Vergaben unterhalb des EU-Schwelvenwertes von z.Z. 221.000,-€ netto und ersetzt die VOL/A.

Die neue Unterschwelvenvergabeordnung greift die Regelungsansätze des Oberschwelvenvergaberechts ei der Vergabe öffentlicher Liefer- und Dienstleistungsauftrage auf (GWB, VgV), es sollen jedoch auch die einfacheren Regeln für den Unterschwelvenbereich in die neue UVgO Eingang finden. Insofern stellt die UVgO eine Mischung aus der Vergabeordnung und der VOL/A dar.

Die neue UVgO ist allerdings bei näherer Betrachtung nicht vollständig und autark, weil es der Gesetzgeber versäumt hat, auch die VOL/B in das Regelwerk aufzunehmen.

In der UVgO ist die Vertragsanbahnung bis zum Vertragsabschluss geregelt. Die weitere Vertragsabwicklung wird dann in den Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Ausführung von Leistungen in der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen VOL –Teil B (VOL/b – Ausgabe 2003 geregelt.

In der neuen UVGO ist die Paragraphenzahl im Vergleich zur VOL/A weiter erheblich gestiegen.

Eine In-House-Schulung zur vergabekonformen Anwendung der Unterschwelvenvergabeordnung ist für die Bediensteten der Stadt Ansbach vorgesehen.

**Bekanntgabe;
Förderinitiative: „Innen statt Außen“**

Die Stadt Ansbach unterstützt das Ziel der Staatsregierung, den Flächenverbrauch zu begrenzen, indem sie Maßnahmen bedient, die zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme mittels einer Konzentration auf die Entwicklung im Inneren der Stadt führen.

Die Stadt Ansbach hat das relativ kurze Zeitfenster für die Benennung von Maßnahmen genutzt und zu dieser Förderinitiative zwei Objekte angemeldet:

1. Abbruch des Anwesens Fischerstr. 2
2. Abbruch der Schule Obereichenbach

Dieser Vorgehensweise wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 24.07.2018 zugestimmt.

Mit Schreiben des Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 27.9.2018 wurde mitgeteilt, dass die Stadt Ansbach Fördermittel aus der Initiative „Innen statt Außen“ für die Maßnahme: Abbruch des Anwesens Fischerstr. 2 erhält.

Bei einer Förderquote von 80 % der förderfähigen Kosten sind für die Stadt Ansbach aus den genannten 125.000,-€ Abbruchkosten jetzt 100.000,-€ Förderung eingeplant.

Die entsprechende Maßnahmenvereinbarung mit der Regierung von Mittelfranken wird z.Z. vorbereitet, ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn wird beantragt.

Die Maßnahme ist im Haushalt finanziert.

Bekanntgabe; Sachstand „Milchhofareal“

Herr Schubert informiert das Gremium anhand einer dig. Präsentation in der ein neues Bebauungskonzept präsentiert wird wie folgt:

Für die angestrebte Planung ist es möglich, den Bebauungsplan zu ändern. Befreiungen von den Festsetzungen sind möglich und auch teilweisebezüglich der Höhe der Gebäude erforderlich. Jedoch darf eine Befreiung nicht über die bestehenden Abstandsflächen hinausgehen. Die ursprüngliche Bebauung wurde aufgelockert. Die zur angrenzenden Handwerkskammer ausgerichteten Gebäude wurden mit einer geschlossenen Fassade geplant. Das Normenkontrollverfahren ruhe derzeit. Zwischenzeitlich wurde der Bauverwaltung bekannt, dass eine Vereinbarung als nachbarschaftliche Regelung zwischen Kläger und neuem Eigentümer geschlossen wurde.

Aus dem Gremium heraus wird

- angemerkt, dass die neue Planung grundsätzlich lobenswert sei.
- der Immissionschutz zur Straße hin angesprochen. Herr Schubert antwortet, dass dies mit einem Lärmgutachten nachzuweisen sei. Die Wohnaufenthaltsräume seien zum Innenhof hin ausgerichtet. Geplant seien u.a. Einzimmer- bzw. Studentenappartements
- angefragt, wieviel Wohneinheiten geplant seien. Herr Schubert beziffert dies mit ca. 160 – 180 Wohnungen.

Frau OB Seidel stellt abschließend fest, dass sich das geplante Vorhaben gut in die Umgebung einfügen könne und sich somit nach langem Ringen mit den jeweiligen Investoren eine sinnvolle Nutzung des Grundstückes abzeichne.

Bekanntgabe; Sachstand Baugebiet Hennenbach nahe Brandlesweg

Herr Schubert gibt bekannt, dass das beauftragte Ing.-Büro eine hydraulische Untersuchung durchgeführt habe mit dem Ergebnis, dass durch die Erschließung des Baugebietes selbst bei einem 100-jährigen Abflussereignis keine Entlastung für die Anlieger

auftritt und dass auch bei einem 30-jährigen Regenereignis keine Verschlechterung aus dem geplanten Regenrückhaltebecken auftritt. Dem Untersuchungsbericht ist weiterhin zu entnehmen, dass auf die Seitengräben am Gebietsrand zur Entwässerung nicht verzichtet werden kann. D.h. weitere Flächen sind notwendig. Der Erwerb der Flächen wurde bereits verhandelt.

Zeitschiene: Die Antragsunterlagen für die Wasserrechtsverfahren werden durch das beauftragte Ing.-Büro für Anfang 2019 vorbereitet. Des Weiteren ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Parallel dazu kann das Bauleitplanverfahren weitergeführt werden. Die Offenlage wird für das 2. Quartal 2019 vorbereitet.

Aus dem Gremium heraus wird

angefragt, ob der zeitliche Ablauf verkürzt bzw. ob mit der Vermarktung vorzeitig begonnen werden könne. Herr Büschl antwortet, dass die Zuweisung der Baugrundstücke erst erfolgen könne, wenn

1. sich der Zuschnitt der Bauplätze nicht mehr verändert.
2. eine rechtliche Sicherheit im Planverfahren gegeben sei. ausgeschlossen sei. D.h., erst wenn in der Öffentlichkeitsbeteiligung keine relevanten Bedenken kommen kann die Bauplatzaufteilung angegangen und im weiteren Verlauf die Vermarktung eingeleitet werden.

Anfrage; Flurbereinigungsweg Neuses

Herr Sauerhammer fragt an, weshalb der Flurbereinigungsweg Richtung Lehrberg noch nicht repariert sei. Herr Wehrer erklärt, dass man mit der zuständigen Firma in Kontakt stehe. Die Bitte, einen Ortstermin mit Beteiligung aus landwirtschaftlicher Seite durchzuführen, wird aufgegriffen.

Anfrage; Wendehammer am Aquella

Herr Dr. Schoen spricht den Wendehammer am Aquella an. Speziell die Verkehrsführung für Radfahrer vom Aquella in Richtung Parkplatz. Er gehe davon aus, dass die Veränderungen der Verkehrsführung durch den Abbau der Ladestation ausgelöst wurden. Der frühere Tiefbord wurde durch einen Hochbordstein ersetzt, der nunmehr nicht mehr überfahrbar sei. Des Weiteren wurde moniert, dass die Sicht durch die Hecke eingeschränkt sei.

Herr Schubert antwortet, dass eine Rücknahme der Hecke veranlasst sei und die Radwegführung ausgeschildert werden könne.

TOP 9	Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)
--------------	--

Bei folgendem Beschluss ist der Grund für die Geheimhaltung entfallen:
TOP 1 nö

**Beurkundungsvollmacht und Untervollmacht für Frau Birgit Pflug,
Liegenschaftsamt**

Dem Stadtrat wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Die Verwaltung wird beauftragt, Frau Birgit Pflug Beurkundungsvollmacht sowie Untervollmacht zu erteilen (s. Anlagen 1 und 2). Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Auflageverfahren

Die Niederschrift über die Sitzungen vom 11.09.2018 und 01.10.2018 wurden durch Auflage genehmigt.

Carda Seidel
Oberbürgermeisterin

Hannelore Wollani
Schriftführer/in