

**Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Bauausschusses**

am Montag, den 25.11.2019
im Angletsaal, Kulturzentrum am Karlsplatz

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	20:05 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeisterin

Seidel, Carda

Ausschussmitglieder

Bock, Dieter	abwesend ab Top 1 NÖ
Deffner, Thomas	abwesend bei Beschluss Top 3 Ö
Forstmeier, Werner	
Gowin, Michael	
Hillermeier, Joseph	
Homm-Vogel, Elke	
Reisner, Frank	
Sauerhammer, Gerhard	
Sauerhöfer, Jochen	
Schildbach, Uwe	
Schoen, Christian, Dr.	
Stephan, Manfred	abwesend ab Top 1 NÖ

Schriftführerin

Pflug, Birgit

Verwaltung

Hildner, Otto
Schubert, Jonas
Wehrer, Christoph

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Ersatzneubau der Rangauklinik Ansbach in Strüth - Vorstellung der Planung
- TOP 2 Verkehrsuntersuchung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. Ne 5 "Weinberg West"
Vorstellung der Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung am 09.10.2019
- TOP 3 Widmung der Akazienstraße
- TOP 4 Baumfällungen und Ersatzpflanzungen 2019/2020
- TOP 5 Bauleitplanung Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage)
 - a) Vorstellung der Planung
 - b) Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - c) Wahl der Art des Bebauungsplans
 - d) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- TOP 6 Auslobung zum städtebaulichen Realisierungs- und Ideenwettbewerb
Entwicklung des ehemaligen Messegeländes der Stadt Ansbach
- TOP 7 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 8 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	Ersatzneubau der Rangauklinik Ansbach in Strüth - Vorstellung der Planung
--------------	--

Herr Dr. Fink, Chefarzt der Rangauklinik, stellt in einer Präsentation, unterstützt vom Bauleiter, Herrn Bange, die geplanten Baumaßnahmen der Diakoneo KdöR für einen Neubau und die Modernisierung der Rangauklinik Ansbach vor.

Er berichtet über die teilweise über 100 Jahre alten Gebäude und stellt den hohen Sanierungs- und Instandhaltungsbedarf dar.

Aktuell sei die Klinik mit 75 Betten für Akutmedizin (davon 7 Betten Intensivstation, 7 Betten Schlaflabor und ca. 15 Betten für Infektionen (Tbc)) ausgestattet. Weiter 64 Betten gehören dem Bereich Rehabilitation (Pneumologie und Onkologie) an.

Die Klinik gehöre seit Ende 2007 zum Klinikverbund der Diakonie Neuendettelsau und seit 01.07.2019 zur Diakoneo KdöR.

Die Rangauklinik Ansbach beabsichtige nun einen Ersatzneubau für die Lungenfachklinik mit insgesamt 65 Betten auf dem Grundstück der Rangauklinik in Strüth zu errichten. Der Ersatzneubau soll für folgende Funktionsbereiche gebaut werden:

- Diagnostik und Therapie für Pneumologie, Onkologie und Allergologie
- Pflege
- Allgemeine Dienste
- Teile des Krankenhausmanagements
- Speisesaal und Küche
- Ver- und Entsorgung

Das geplante Gebäude mit drei Geschossen, welches im Erd- und Untergeschoss an der Nordseite in das ansteigende Gelände eingegraben ist, umfasse eine Nutzfläche von ca. 4.300 m² und soll östlich der bestehenden Klinik, entlang der Strüther Straße errichtet werden. Der Neubau werde mit dem bestehenden Klinikkomplex verbunden und zeige sich als neue Eingangsadresse zur öffentlichen Zufahrtsstraße.

Die Modernisierung der bestehenden Krankengebäude 1 und 2 umfasse die Rehaklinik mit 75 Betten (verteilt auf 4 Stationen), die Erneuerung der Wasser- und Stromversorgung und die Modernisierung der Innenbereiche.

Herr Dr. Fink stellt als Nächstes die Kosten des Bauvorhabens, sowie die geplante zeitliche Abfolge vor.

Die Gesamtprojektkosten werden voraussichtlich 42.000.000 € betragen, dabei entfallen auf den Ersatzneubau 35.000.000 €. Die geplanten Fördermittel belaufen sich auf 24.220.000 €, der Anteil der Eigenmittel auf 17.780.000 €.

Der Bauantrag für den Ersatzneubau werde im Dezember 2019 eingereicht, die Ausführungsplanung und Ausschreibung sei ab 2020 geplant. Die Bauphase werde die Monate September 2020 bis Dezember 2022 umfassen, die Inbetriebnahme bzw. der Umzug werde voraussichtlich zwischen Januar 2023 und April 2023 erfolgen. Die Modernisierung der bestehenden Gebäude sei ab Juli 2020 für die Planungsphase (Planung und Ausschreibung) festgelegt, das Herrichten der Interimsbereiche und der Umzug sei von Mai 2022 bis Dezember 2022 geplant. Die Modernisierungsarbeiten für das Krankengebäude 1 erfolgen von Januar 2023 bis Mai 2024, für das Krankengebäude 2 von September 2024 bis Dezember 2025.

Abschließend werden die geplanten Maßnahmen zur Nachhaltigkeit des Bauvorhabens wie folgt erläutert:

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung von landwirtschaftlichen Eingriffen, wie Baumfällungen und Flächenversiegelung
- Planungsbegleitende Abstimmung mit dem Umweltamt, sowie dem Natur- und Vogelschutzbund
- Verwertung gefällter Bäume für die Möblierung und künstlerische Ausstattung
- Einbindung regenerativer Energien wie Wärmepumpe, Photovoltaik, BHKW
- Nachhaltige Bauwerkkonzeption durch Betonkernaktivierung und extensive Dachbegrünung

Aus dem Gremium wird

- nach der Anzahl der Baumfällungen, welche den Altbestand betreffen, gefragt.
- angefragt, ob es auch Planungen zur Sanierung der Bereiche Schwimmbad, Theater und Physiotherapie gebe.
- eine eventuelle Denkmaleigenschaft der abzubrechenden Gebäude angesprochen.
- nach der Nutzung der vermieteten Gebäude auf dem Areal der Rangauklinik gefragt.

Herr Dr. Fink erklärt, dass 6 Bäume gefällt und 5 Eichen für Fledermäuse freigestellt werden. In den Bereichen Schwimmbad und Physiotherapie werde eine Wassersanierung durchgeführt, das Gebäude 3 mit dem Theater werde erhalten, aber nicht mehr als Krankengebäude genutzt. Für das Theater bestünde ein hoher Sanierungsaufwand. Nach Klärung von Brandschutzfragen mit der Feuerwehr könne es aber für Theateraufführungen genutzt werden. Die Gebäude seien nicht vom Denkmalschutz betroffen und die vermieteten Gebäude werden als Wohnungen bewirtschaftet.

Weiterhin werden aus dem Gremium die Ausgleichsflächen und Parkmöglichkeiten auf dem Gelände, sowie das Bauvorhaben im Außenbereich angesprochen.

Herr Bange führt aus, dass ein Ausgleich der Flächen nicht erforderlich sei. Die Altholzbefreiung sei im Gutachten als Auflage hinterlegt. Herr Dr. Fink merkt an, dass alle Parkplätze erhalten werden. Zudem werden neue Mitarbeiterparkplätze geschaffen, die Parkflächen an der Straße werden künftig als reine Besucherparkplätze genutzt.

Herr Büschl ergänzt, dass der Ersatzneubau auf teils bebauten und versiegelten Flächen erfolge, die Gebäude seien nicht in die Denkmalliste eingetragen. Er sehe den Bau hinsichtlich der geplanten Bauzeit als realistisch an. Städtebaulich sei sicherge-

stellt, dass sich der Baukörper in etwa in der Höhe der Traufe der Bestandsgebäude harmonisch einfüge. Durch den bestehenden Bauzusammenhang und die Lage auf dem Gelände sei eine Beurteilung nach § 35 (2) BauGB möglich.

Abschließend dankt Frau Oberbürgermeisterin Seidel den Vortragenden. Auch sie sehe den Zeitplan als realistisch an und begrüßt den neu entstehenden Beitrag zu einer attraktiven Kliniklandschaft in Ansbach.

Dient zur Kenntnis.

TOP 2	Verkehrsuntersuchung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. Ne 5 "Weinberg West" Vorstellung der Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung am 09.10.2019
--------------	--

Zur Einleitung begrüßt Frau Oberbürgermeisterin Seidel Herrn Dipl. Ing. Amme vom Büro WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH und teilt mit, dass es sich bei dem Tagesordnungspunkt um eine Zusammenstellung verschiedener Planfälle handle aus den Ergebnissen der Verwaltung und den Wünschen der Bürgerbeteiligung und diese dann Basis für den weiteren Untersuchungsauftrag darstellen würden.

Anschließend gibt Herr Dipl.Ing. Amme anhand einer Powerpoint-Präsentation einen Überblick über den aktuellen Sachstand zur Verkehrsuntersuchung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. Ne 5 „Weinberg West“. Zudem stellt er die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung vom 09.10.2019 vor. Er erläutert, dass mit Beschluss vom 24.06.2019 das Büro WVI beauftragt wurde, eine inhaltlich und räumlich weitergehende Verkehrsuntersuchung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Ne 5 „für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg – Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West“ durchzuführen. Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung am 09.10.2019 aufgenommenen Anregungen und Vorschläge seien durch das Büro WVI aufbereitet und mit der Stadt Ansbach abgestimmt.

Herr Dipl.Ing. Amme erklärt in diesem Zusammenhang ausführlich den Untersuchungsablauf, die Untersuchungen im Netzzusammenhang (Planfälle), die Maßnahmenvorschläge aus der Bürgerbeteiligung und das weitere Vorgehen.

Im Untersuchungsablauf der Verkehrsuntersuchung zum B-Plan für das Baugebiet „Weinberg West“ seien die Verkehrsmengen und ein Verkehrsmodell zur Abbildung der heutigen Verkehrsmengen erfasst und aufgebaut. Eine Prognose der Verkehrsmengen sei einmal ohne das geplante Baugebiet „Weinberg West“ (Ohnefall/Planfall 0) und mit den durch das Baugebiet zu erwartenden Verkehrsmengen (Mitfall/Planfall 1) ausgeführt. Aufbauend auf dem Ohne- und Mitfall seien insgesamt zehn Netz-Planfälle, bezogen auf das Jahr 2030, aus der Bürgerbeteiligung abgeleitet.

- a) Ohnefall 2030 (Planfall 0): Prognose der Verkehrsmengen im Untersuchungsgebiet unter Berücksichtigung der geplanten Entwicklungen gemäß Flächennutzungsplan ohne das geplante Baugebiet Weinberg West (*in Bearbeitung*)

- b) Mitfall 2030 (Planfall 1): Überlagerung des Ohnefalls 2030 mit den durch das Baugebiet zu erwartenden Verkehrsmengen (*in Bearbeitung*)
- c) Planfall 2: wie Mitfall 2030 und zusätzlich Entfall der Einmündung Alte Rügländer Straße
- d) Planfall 3: wie Mitfall 2030 und zusätzlich Einrichtung der Alten Rügländer Straße als Einbahnstraße in Fahrtrichtung Norden
- e) Planfall 4: wie Mitfall 2030 und zusätzlich Anbindung von der St 2255 auf die Alte Rügländer Straße in Fahrtrichtung Norden, Einrichtung Alte Rügländer Straße als Einbahnstraße in Fahrtrichtung Süden.
- f) Planfall 5: wie Mitfall 2030 und zusätzlich direkte Anbindung des Baugebiets Weinberg West an die St 2255
- g) Planfall 6: Entfall der Einmündung Alte Rügländer Straße in die Retistraße und zusätzlich Verlängerung der Bayreuther Straße bis zur St 2255
- h) Planfall 7: wie Planfall 6 und zusätzlich Verlängerung der Bayreuther Straße bis zur B 13
- i) Planfall 8: wie Planfall 7 und zusätzlich direkte Anbindung des Schulzentrums an die St 2255
- j) Planfall 9: wie Mitfall 2030 und zusätzlich Einrichtung eines 4-armigen Knoten im Bereich des Klinikums zur Anbindung des Weinberg-Plateau (und des geplanten Weinberg-Plateau II)

Außer Planfall 4 und Planfall 5 seien alle Planfälle Teil des Auftrags für eine Verkehrsuntersuchung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an Büro WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH (77.885,50 EUR brutto). Planfall 4 und Planfall 5 würden nach entsprechendem Beschluss jedoch beauftragt werden.

Herr Dipl.Ing. Amme führt im Anschluss noch Maßnahmenvorschläge zum Fuß- und Radverkehr, zum Kfz-Verkehr und zum Weinbergknoten aus und schlägt Trassenvarianten zu den Untersuchungen im Netzzusammenhang vor. Als weiteres Vorgehen sei die Untersuchung der vorgestellten Planfälle im Verkehrsmodell geplant, die Überprüfung der Leistungsfähigkeit am Weinbergknoten für die Planfälle und die Ableitung der Leistungsreserven je Planfall aus der Leistungsfähigkeitsbetrachtung.

Das Ergebnis der erweiterten Verkehrsuntersuchung solle dem Gremium nach der weiteren Bearbeitung abschließend vorgestellt werden, um eine Entscheidung über den Fortgang des Bauleitplanverfahrens treffen zu können.

Angedacht war auch eine Bürgerinfo, um nach der Vorstellung der Ergebnisse in einer der folgenden Gremiensitzungen auch den Bürgern die Ergebnisse zu präsentieren. Diese wird durch das Büro WVI gemeinsam mit der Stadtverwaltung voraussichtlich im Frühjahr 2020 durchgeführt werden.

Nach dem Vortrag fasst Frau Oberbürgermeisterin Seidel den Sachverhalt noch einmal zusammen und Herr Schubert spricht den Beschlussvorschlag mit optional beschließbaren Ergänzungsmöglichkeiten zum weiteren Vorgehen und dem Umfang der Untersuchungen an. Die Zeitschiene umfasse eine erneute Bauausschussvorstellung im Januar oder Februar des kommenden Jahres.

In der anschließenden Aussprache wird

- für die Planfälle 7 bis 9 der aktuelle Stand des FNP und des B-Planes nachgefragt.

Herr Büschl erklärt, dass nördlich des Weinbergplateaus im Flächennutzungsplan Wohnbauzuwachsflächen vorliegen. Generell sei eine Verzahnung mit Verkehrs- und Bauleitplanung wichtig. Ergänzend weist er darauf hin, dass sich das Gremium in einem früheren Beschluss gegen eine Durchbindung der Bayreuther Straße zur Staatsstraße entschied.

- angeregt, den Investor mit einzubinden.

Frau Oberbürgermeisterin Seidel teilt mit, dass man die Anregung mitnehme und das Ziel die Zufriedenheit aller Beteiligten sei.

- die Flächenbetrachtung bei einer Durchbindung zum Weinberg nachgefragt.

Herr Dipl.Ing. Amme informiert, dass der Schwerpunkt seines Büros in der Verkehrsbeurteilung liege, aber ein Planungsbüro im Unterauftrag beteiligt sei, einen entsprechenden Vorschlag auszuarbeiten.

- nach einer verkehrlichen Lösung im Planfall 4 bei der Einfahrt von der Staatsstraße angefragt.

Herr Dipl.Ing. Amme gibt hier ein Stoppschild als mögliche verkehrliche Lösung an, die noch geprüft werde.

Frau Oberbürgermeisterin Seidel dankt Herrn Dipl.Ing. Amme und spricht sich für den Beschlussvorschlag mit optional beschließbaren Ergänzungsmöglichkeiten aus.

Beschluss:

I) Der Bauausschuss beschließt, folgende Planfälle vertieft zu untersuchen:

- k) Planfall 2: wie Mitfall 2030 und zusätzlich Entfall der Einmündung Alte Rügländer Straße
- l) Planfall 3: wie Mitfall 2030 und zusätzlich Einrichtung der Alten Rügländer Straße als Einbahnstraße in Fahrtrichtung Norden
- m) Planfall 6: Entfall der Einmündung Alte Rügländer Straße in die Retzstraße und zusätzlich Verlängerung der Bayreuther Straße bis zur St 2255
- n) Planfall 7: wie Planfall 6 und zusätzlich Verlängerung der Bayreuther Straße bis zur B 13
- o) Planfall 8: wie Planfall 7 und zusätzlich direkte Anbindung des Schulzentrums an die Staatsstraße 2255
- p) Planfall 9: wie Mitfall 2030 und zusätzlich Einrichtung eines 4-armigen Knoten im Bereich des Klinikums zur Anbindung des Weinberg-Plateau (und des geplanten Weinberg-Plateau II)

II) Der Bauausschuss beschließt eine Ergänzung des Auftrags mit Planfall 4 an das Büro WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH in Höhe 2.499 EUR

III) Der Bauausschuss beschließt eine Ergänzung des Auftrags mit Planfall 5 an das Büro WVI Prof. Dr. Wermuth Verkehrsforschung und Infrastrukturplanung GmbH in Höhe 2.499 EUR

Einstimmig beschlossen.

TOP 3 Widmung der Akazienstraße

Herr Hildner stellt folgenden Sachverhalt vor:

Der Ausbau der Akazienstraße ist abgeschlossen. Die Flurstücke 1126/5 und 1130/140 der Gemarkung Eyb sind deshalb als Ortsstraße zu widmen. Der Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Ansbach.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Widmung der Akazienstraße, Fl.Nrn. 1126/5 u. 1130/140 der Gemarkung Eyb, als Ortsstraße.

Anwesend 11

Einstimmig beschlossen.

TOP 4 Baumfällungen und Ersatzpflanzungen 2019/2020

Herr Wehrer berichtet über die wichtigsten Maßnahmen der Baumpflege und spricht über die Ersatzpflanzungen und Fällungen in der Pflanzsaison 2019/2020.

Frau Oberbürgermeisterin Seidel führt an, dass insgesamt 110 Bäume gepflanzt wurden, davon 77 neue Bäume und 33 Ersatzbäume.

Neu- und Ersatzpflanzungen:

Zur Verwendung kommen standortabhängig folgende Baumarten

- Linde
- Spitzahorn
- Hainbuche
- Felsenbirne
- Rotdorn
- Alnus spaethii / Späths Erle
- Hopfenbuche
- Gledetsia (Gleditschie) und
- Pflaumendorn.

Fällungen:

Der Baumbestand der Stadt Ansbach wird in regelmäßigen Abständen kontrolliert. Bei den letzten Kontrollen sind 6 Bäume auffällig geworden, die aus Gründen der Verkehrssicherheit im Winter 2019/2020 gefällt werden müssen.

1. Kiefer Grünanlage am Beckenweiher, BNR. 155081

Die zwei Kiefern stocken an einer Böschung in unmittelbarer Nähe der neugebauten Finanzschule. Die Kiefern zeigen sich schon seit mehreren Jahren in einem schlechten Vitalitätszustand. Durch die Trockenheit in den letzten Jahren und aufgrund ihres Standortes sind die Bäume im Kronen- und Stammbereich durch Absterbeerscheinungen gekennzeichnet.

Eine Nachpflanzung an gleicher Stelle ist nicht vorgesehen.

2. Robinia pseudoacacia / Robinie, Inselwiese/Busbahnhof BNR. 002147

Die Robinie wurde schon mehrfach zurückgeschnitten. Die durchgeführten Schnittmaßnahmen in der Krone, die zur Wiederbelebung bzw. Anregung dienen sollten zeigten keinen Erfolg. Bei der letzten regelmäßigen Kontrolle zeigte sich der Baum abgängig.

Vor der vorgesehenen Ersatzpflanzung wird die Baumscheibe entsiegelt.

3. Tilia cordata / Winter Linde, Triesdorfer Straße BNR. 012197

Der Baum ist durch Absterbeerscheinungen im Kronenbereich gekennzeichnet. Diese breiten sich von der Kronenspitze abwärts aus. Bereits in den letzten Jahren wurde Totholz entnommen und Schnittmaßnahmen zur Regeneration durchgeführt, die zu keinem erwünschten Erfolg führten. Das immer wieder auftretende Totholz wurde entfernt, eine Umkehr des negativen Trends ist aber nicht erkennbar.

Eine Nachpflanzung der gleichen Baumart ist vorgesehen.

4. Tilia cordata / Winter Linde, Triesdorfer Straße BNR. 012247

Die Vitalität des Baumes ist in den letzten Jahren immer weiter zurückgegangen. Die durchgeführten Schnittmaßnahmen in der Krone, die der Wiederbelebung bzw. Anregung zum Neuaustrieb dienen sollen, hatten keinen Erfolg. Bei der letzten regelmäßigen Kontrolle zeigten sich größere Kronenteile abgängig. Die stark reduzierte Krone hatte wieder Totholz gebildet.

Eine Nachpflanzung ist vorgesehen.

5. Populus nigra / Säulen Pappel, Ludwig – Keller Straße BNR. 012430

Die Säulen-pappel zeigt eine mäßige Vitalität in den letzten Jahren. Die Pappel wurde schon mehrfach stark zurückgeschnitten und hat erneut starke Ständer gebildet. In der Krone befinden sich neben Totholz bis in Schwachaststärke auch Starkäste mit ungünstigem L/D- Verhältnis. Bei einem Gutachten, das 2016 erstellt wurde, ist eine Bohrwiederstandsmessung am Stammfuß durchgeführt worden, dabei wurden dort mittlere Fäuleeinschlüsse festgestellt. Die am Stammfuß offene Fäule hat eine intensive, tiefgreifende Holzersetzung verursacht, die sich in den Wurzelbereich ausdehnt. Zwei Starkwurzeln sind angefault. Durch die Lage des Baumes direkt am Fußweg und in Anbetracht der kompletten Versiegelung der Baumscheibe ist eine Nachpflanzung an gleicher Stelle ist aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse zur Zeit **nicht** vorgesehen.

6. Tilia cordata / Winter Linde, Residenzstraße BNR. 010451

Die Linde ist durch ihre schlechte Vitalität in den letzten Jahren gekennzeichnet. Die eingefaulten Kappstellen im Stammkopfbereich wurden einer regelmäßigen Kontrolle unterzogen und Schnittmaßnahmen eingeleitet. Trotz eines Regenerationsschnittes im letzten Jahr, der das Triebwachstum fördern sollte, zeigt sich der Baum mit starker Totholzbildung. Aufgrund des Standortes direkt am Fußweg ist eine Fällung aus Sicht der Verkehrssicherheit unumgänglich.

Eine Nachpflanzung der gleichen Baumart ist vorgesehen.

Aus dem Gremium kommen anschließend folgende Anregungen:

- Die Bitte um Prüfung der Notwendigkeit der Lindenfällung in der Triesdorfer Straße.
- Der kritische Hinweis auf Baumpflege in ungenügenden Maß.

Frau Oberbürgermeisterin Seidel widerspricht dem Vorwurf der ungenügenden Baumpflege. Herr Büschl ergänzt, dass Stammaustriebe nicht für das Absterben verantwortlich seien, wie die Fachleute bereits geprüft hätten.

- Fragen zum Freischnitt des jungen Wuchses, zum Alter der Bäume bei Pflanzungen und nach der Zeitspanne zwischen den Fällungen und Neupflanzungen.

Herr Wehrer führt aus, dass bei Neupflanzungen die Bäume mindestens drei Mal verpflanzt wurden. Das Fällen der Bäume erfolgt in der Regel im Februar und die Neupflanzung im März des gleichen Jahres, bzw. alsbald danach.

Hingewiesen wurde aus dem Gremium, dass durch die Trockenheit der letzten Jahre ein vermehrtes Gießen der Pflanzen erforderlich sei, um ein Absterben zu verhindern. Ein weiteres Problem stelle zudem die Robinie dar, da sie wild heranwächst.

Dient zur Kenntnis.

TOP 5	<p>Bauleitplanung Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage)</p> <p>a) Vorstellung der Planung</p> <p>b) Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage gem. § 2 Abs. 1 BauGB</p> <p>c) Wahl der Art des Bebauungsplans</p> <p>d) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p>
--------------	--

Frau Oberbürgermeisterin Seidel spricht in ihrem Vorwort von einer jahrelangen Bauruine, welche nun einer neuen Entwicklung zugeführt werden soll, diese Fläche soll für die Zukunft wieder lebendig werden. Sie freue sich, dass nun ein Investor für eine neue Nutzung sorgen wolle. Dies sei eine begrüßenswerte Entwicklung.

Herr Büschl berichtet, dass in den letzten 15 Jahren bei der ehemaligen Thermoselect-Anlage Stillstand herrschte und der Bau zusehends verfallte. Es herrsche baurechtliches Niemandsland. Der Schwerpunkt in der Sitzung des Bauausschusses liege in der Vorstellung des Vorhabens und der Empfehlung für das Plenum. Anschließend informiert Herr Büschl ausführlich über den Sachverhalt.

Das Gelände der ehemaligen Thermoselect-Anlage stellt sich einigen Jahren als Brachfläche dar. Verschiedene Konzeptionen, das Gelände zu reaktivieren und einer neuen Nutzung zuzuführen, sind bisher gescheitert. Mit einem neuen Eigentümer¹ der Fläche und einem Konzept zur Revitalisierung zu einem Gewerbegebiet im Bereich des „Light Industrial“ liegen die Voraussetzungen für eine Entwicklung der Fläche vor, können jedoch nur mithilfe eines Bebauungsplans umgesetzt werden.

Ziel der Planung ist eine „Light-Industrial-Gewerbe-Immobilie“ die multifunktional für diverse Betreiber und Branchen eingesetzt werden kann. Mit „Light Industrial“ werden zum einen Immobilien beschrieben, die möglichst wandelbar sind, um für verschiedene Produktionsnutzungen zur Verfügung stehen zu können. Zum anderen werden darunter keine Betriebe mit hoher Produktionstiefe und Emissionen verstanden. Mithilfe einer modularen Erstellung des Gebäudes, kann die Immobilie nach Fertigstellung an einen oder durch eine Teilbarkeit an mehrere Nutzer vermietet. Diese Teilbarkeit des Gebäudes ermöglicht auch in Zukunft Umstrukturierungen der Betriebsabläufe innerhalb des Gebäudes.

Um eine möglichst hohe Verwertung der vor Ort und insbesondere in dem Gebäude der Thermoselect-Anlage vorhandenen Materialien zu erreichen, wird zudem ein spezielles Abbruchverfahren des Gebäudes verwendet. Dieses ermöglicht die Wiederverwendbarkeit unbelasteter Materialien für die Nivellierung des vorhandenen Sockels sowie teilweise des umliegenden Geländes.

¹ Das Projekt wird in Bezug auf das Grundstück über die JK GE 1 GmbH & Co.KG, entwickelt und hat ihren Sitz in Ansbach. Diese soll die Baureifmachung, Planung, Konzeption und den Abbruch durchführen. Nach Schaffung des Baurechts soll diese Gesellschaft das Grundstück in eine gemeinsame Projektgesellschaft einbringen. Diese Projektgesellschaft wird neu gegründet als JK GE 2 GmbH & Co.KG. An dieser Gesellschaft sind Herr Jörg Kernstock zu 50 % und Panattoni Europe zu 50 % beteiligt. Diese Gesellschaft soll das Gebäude errichten und vermieten.

Neben der Entwicklung des Gewerbegebietes sollen teilweise die vorhandenen Regenrückhalteeinrichtungen durch die Ausweisung von Grünflächen erhalten werden. Ebenso können durch Gutachten bereits ermittelte Zauneidechsen innerhalb des Grundstücks verlagert und durch einen neuen geschützten Habitatraum im Vorfeld der baulichen Entwicklung berücksichtigt werden.

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ansbach derzeit als Versorgungsfläche dargestellt und es besteht kein Bebauungsplan. Dadurch ergibt sich eine derzeitige planungsrechtliche Beurteilung der Fläche nach § 35 BauGB, wonach vor allem privilegierte Bauvorhaben zulässig sind.

Sonstige Bauvorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, sofern ihre Ausführung und Benutzung öffentlichen Belangen nicht entgegensteht. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans als Versorgungsfläche würde demnach der Entwicklung eines Gewerbegebietes entgegenstehen und eine Zulässigkeit nach § 35 BauGB ist nicht gegeben.

Um eine geordnete städtebauliche Ordnung (jenseits einer Renaturierung des Areals), die eine bauliche Neunutzung der Fläche beinhaltet, herbeizuführen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.²

Nach Darstellung des Investors soll auf einer möglichst flexiblen Fläche eine Hallengroßstruktur errichtet werden. Deshalb soll eine Arrondierung durch die Hinzunahme der angrenzenden Waldfläche (s. Anlage) erfolgen. Auch die Errichtung mehrerer Einzelgebäude sei nicht auszuschließen, sofern der vom späteren Mieter verfolgte Nutzungszweck dies erfordert. Als Nutzungsrahmen, der mit Light-Industrial-Immobilien umschrieben wird, handelt es sich um eine nicht scharf abgegrenzte Nutzungspalette von Lager- und Logistik-Objekten, in denen Zusatzaktivitäten und Abläufe im betrieblichen Kontext stattfinden oder die dafür vorbereitet sind. Das geschieht zum Beispiel, indem Flächen für Fertigung bzw. Vorfertigung, Warenumsschlag oder Komplettierung nutzbar sind oder auch Büroflächen (oft im selben Gebäude) vorhanden sind oder vorgehalten werden. Eine Light-Industrial-Immobilie ist insofern ein Gebäude mit einer großen Bandbreite an möglichen Funktionen und Nutzungen.

Die planerischen Umsetzungsmöglichkeiten sehen folgendes vor:

Seitens der Verwaltung wird das Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als zielgerichtetes Verfahren mit einem DV empfohlen. Der Investor bzw. dessen Projektpartner ist jedoch nur im Rahmen eines Angebotsbebauungsplanes (der ausschließlich an den abstrakten Festsetzungskatalog des § 9 BauGB orientiert ist) zur Realisierung des Vorhabens bereit.

Die Argumente beider Seiten stellen sich wie folgt dar:

Hauptargumente der Investoren für einen Angebotsbebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag:

² der kursive Text basiert auf Angaben des Planungsbüros, die vom Investor autorisiert wurden.

- höhere Flexibilität in der Bebauung
- keine negativen Auswirkungen bei der Bewertung des Grundstücks.
- Ein VBP stelle ein unkalkulierbares Risiko dar, welches bei der Grundstücksentwicklung hinderlich und mit einem erheblichen Vermarktungsabschlag, der im Wege der Transaktion an Kapitalanleger eingepreist werde.
- Berücksichtigung von wechselnden Ansprüchen der zukünftigen Mieter
- mehr Unabhängigkeit von politischen Zielsetzungen

*Hauptargumente der **Verwaltung** für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan:*

- präzisere planerische Feinsteuerung möglich da keine Bindung an § 9 BauGB und BauNVO
- im DV verpflichtet sich der VT zur Realisierung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist
- Entschädigungslose Aufhebung³ des Baurechts im Falle der Nichtumsetzung möglich.

Analog zu dieser Aufhebungsregelung bietet der Investor für den Fall der Nichtrealisierung des Vorhabens innerhalb der vereinbarten Frist die Vereinbarung eines Ankaufsrechts zugunsten der Stadt im städtebaulichen Vertrag an. Diese Alternative wird aus den folgenden Gründen kritisch gesehen:

- Frage nach der Angemessenheit i. S. des § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB muss genau geprüft werden
- Wahl des Zeitrahmens für das Ankaufsrecht – Bereitstellung von umfangreichen Haushaltsmitteln wäre erforderlich
- der Ankaufspreis wäre im Vertrag zu bestimmen; ein Preis unter dem Verkehrswert ist stets unangemessen
- Ist es eine Zielvorstellung der Stadt, ein mit dem Gebäude „belastetes“ Grundstück zu erwerben?
- Bestimmung, unter welchen Voraussetzungen die Realisierungsfrist zu verlängern wäre und wie lange
- notarielle Beurkundung zur Wirksamkeit des Ankaufsrechts wäre notwendig

Für eine sachgerechte Entscheidung des Stadtrates zur Wahl der Verfahrensart zur Schaffung des Baurechts wird in den nachfolgenden Ausführungen auf die wesentlichen Unterschiede zwischen einem „normalen“ qualifizierten Bebauungsplan im Sinne eines Angebotsplans (ABP) und einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) eingegangen.⁴

³ Eine Besonderheit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans regelt § 12 Abs. 6 BauGB. Diese entschädigungslose Aufhebungsregelung ist eine gesetzlich vorgesehene Sanktionsmöglichkeit der Gemeinde, wenn der VT das Vorhaben nicht innerhalb der im DV vereinbarten Frist realisiert hat.

⁴ Wenn Paragraphen benannt sind, beziehen sich diese, sofern nicht gesondert erwähnt, immer auf das Baugesetzbuch (BauGB).

Inhalt und Zweck eines VBP und Unterscheidung zum ABP

§ 12 BauGB regelt unter der Überschrift „Vorhaben- und Erschließungsplan“ (VEP) den sog. VBP (§ 12 Abs. 1 Satz 1). Die Besonderheit des Vorhaben- und Erschließungsplans – vor allem gegenüber einem Angebotsbebauungsplan – liegt darin, dass er sich nicht auf den abschließenden Festsetzungsrahmen des § 9 Abs. 1 BauGB für die Zulässigkeit von Vorhaben beschränkt, sondern dass er zugleich ein eigenständiges Instrumentarium zur **Realisierung der Vorhaben** enthält. Der VBP ist eine Kombination von Elementen der Bauleitplanung mit jenen eines städtebaulichen Vertrags (gem. § 11).

Die Initiative zur Schaffung des Planungsrechts liegt dabei grundsätzlich in der Hand des Investors. Dieser **arbeitet die städtebauliche Planung aus** und **verpflichtet sich vertraglich zu ihrer Verwirklichung** sowie zur **Tragung der Planungs- und (ggf.) Erschließungskosten**. § 12 hat damit zum Ziel, die Gemeinden von Planungs- und Erschließungsaufgaben zu entlasten und zugleich private Initiativen bei der Planung und Erschließung zu ermöglichen.

Der VBP hat seinen Ursprung und Wesensgehalt in der Stärkung **kooperativer Handlungsformen zwischen privatem Investor und der die Planungshoheit innehabenden Stadt**. Insofern ist der VBP faktisch eine Ergänzung der „Angebotsplanung“ der Gemeinde in Form des Bebauungsplans durch eine „Vorhabenplanung“ im engen Zusammenwirken zwischen privatem Vorhabenträger (VT) und der Gemeinde als Inhaberin der Planungshoheit. Ein VBP und ein ABP sind hinsichtlich der Anwendung **gleichrangig**, d. h. die Gemeinde kann das eine oder das andere Verfahren grundsätzlich frei wählen. Sie hat im Übrigen auch keine Verpflichtung einen ABP oder einen VBP aufzustellen.

Grundvoraussetzung bei beiden Verfahren muss das (Plan-)Erfordernis der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung i. S. des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sein.

Eine Unterscheidung, welches Verfahren angewandt wird, kann sich vielmehr wegen der unterschiedlichen Rechtsfolgen ergeben. Wenn bspw. im Hinblick auf die Umsetzung der Planung der Weg zu dem einen oder dem anderen Verfahren vorgezeichnet ist.

Da der VBP grundsätzlich von einem Investor als VT erarbeitet wird, liegt darin eine sehr weitgehende Verzahnung in der **Kooperation zwischen VT und Stadt**. Der Gesetzgeber hat § 12 neben dem städtebaulichen Vertrag nach § 11 gestellt. Die stärkste Gemeinsamkeit zwischen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und städtebaulichem Vertrag liegt im sog. **Durchführungsvertrag (DV)**.

Beim VBP kommen im Gegensatz zum ABP nicht zur Anwendung:

- die Plansicherungsinstrumente (§§ 14 bis 18, 22 bis 28)
- die Bestimmungen über die Entschädigung, die Umlegung und die Enteignung (§§ 39 bis 79, 85 bis 122)
- das Erschließungsbeitragsrecht und
- die naturschutzrechtliche Kostenerstattungsregelung (§§ 127 bis 135 c).

Verfahrensformell besteht zwischen dem VBP und dem ABP kein Unterschied.

Der deutlichste tatsächliche Unterschied liegt in der **konsequenten Ausrichtung auf die Umsetzung** des VBP über den DV. Dieser ist das Kernelement der Regelung, welches die Verantwortung hierfür unmittelbar dem VT zuordnet.

Der VT übernimmt mit dem Abschluss des DV die Verpflichtung, auf der Grundlage des von ihm vorgelegten und mit der Gemeinde abgestimmten sowie in den VBP übernommenen Konzepts (Vorhaben- und Erschließungsplan) das Vorhaben auf

- **eigene Kosten** innerhalb eines
- **vertraglichen Zeitraums** und nach
- **vertraglich näher bestimmten Vorgaben** zu verwirklichen, ggf. auch die städtebaulich erforderlichen Erschließungsanlagen herzustellen und zu finanzieren.

Rechtsnatur und Inhalt des Durchführungsvertrags

Der DV gem. § 12 ist ein **öffentlich-rechtlicher Vertrag** im Sinne § 54 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG). Er ist gewissermaßen ein Spezialfall eines **städtebaulichen Vertrags** i. S. des § 11; vgl. § 11 Abs. 4.

§ 12 regelt den gesetzlich ausdrücklich hervorgehobenen Fall eines städtebaulichen Vertrags samt einer Verknüpfung mit der Bebauungsplanung. Der VBP ist ohne DV nicht rechtswirksam. Der DV muss auch spätestens beim Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 über den VBP geschlossen sein und regelt im Wesentlichen folgende Inhalte:

- den Wechsel des VT, d. h. den Übergang von einem bisherigen auf einen neuen Durchführungsvertrag mit einem anderen Vertragspartner der Stadt (Rechtsnachfolger).
- eine Regelung über die **Aufhebung** des VBP im Falle der Nichterfüllung des DV.
- die Vereinbarung eines **bestimmten Zeitraums zur (baldigen) Durchführung** der oder des Vorhabens und der Erschließung.

Der DV ist darüber hinaus nicht Bestandteil der **öffentlichen Auslegung**. Er muss in erster Linie und unbedingt eine Verpflichtung zur Verwirklichung der im VEP bezeichneten Vorhaben und ihrer Erschließung enthalten. In der Praxis hat sich regelmäßig ein Realisierungszeitraum von 3 bis 5 Jahren etabliert. Die vereinbarten Fristen sollen der dem DV zugrundeliegenden Konzeption über die zeitliche Realisierung mit entsprechender Flexibilität entsprechen. Eine Verlängerung der Durchführungsfrist kann aus sachgerechten Gründen auch noch später vereinbart werden. Auch kann im DV bereits vereinbart werden, dass eine **Verlängerung der Durchführungsfrist** mit Zustimmung der Stadt möglich ist.

Allgemein können durch den DV Verpflichtungen begründet werden, wie sie auch sonst im Rahmen eines **städtebaulichen Vertrags gemäß § 11** zulässig sind.

Bei der Ausgestaltung der **Frist** kann es sich auch empfehlen, die Durchführungsfrist nach Erschließungsmaßnahmen und Vorhaben zu differenzieren und innerhalb beider Bereiche **Abschnitte** zu bilden. Im vorliegenden Fall wäre dies der Rückbau der Thermoselect-Anlage, wie vom Investor bekundet wurde.

Ein Fristbeginn kann auch von der Bestandskraft der **Baugenehmigung** abhängig gemacht werden. Demnach könnte eine gesonderte Frist darüber vereinbart werden, bis zu der der VT den **Bauantrag** vorzulegen hat. Das eigentliche Risiko des VT liegt in der Aufhebung des VBP durch die Gemeinde gem. § 12 Abs. 6. sofern dieser den DV nicht erfüllt.

§ 12 Abs. 3a BauGB ermöglicht darüber hinaus eine „offene“ Gestaltung des VBP. So können allgemeine Festsetzungen (z.B. Baugebiete im Sinne der BauNVO sowie Nutzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB) getroffen werden, eine Ausrichtung auf ein spezielles Vorhaben ist somit nicht zwingend. Dies wäre auch im vorliegenden Fall, unter Einbezug von Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten, zweckdienlich und könnte trotz einer konkreten Orientierung auf einzelne Nutzungsmöglichkeiten noch ausreichend Freiraum für den VT bieten.

Sicherung der Verpflichtung

Im **BauGB** ist in **§ 12 Abs. 6 Satz 1** eine Sanktionsmöglichkeit für die Fälle, in denen der VEP nicht innerhalb der vereinbarten Frist und damit entgegen dem im DV Vereinbarten durchgeführt wird. Der Gemeinde steht damit als „letzte“ Sanktionsmöglichkeit die Aufhebung des Bebauungsplans zu. In der Kommentierung zum BauGB wird diese Möglichkeit als „ultima ratio“ angesehen. Zur Vermeidung einer solchen Sanktion sollte sich die Gemeinde demnach im DV Sicherungen einräumen lassen. Möglich wäre z.B. die Vereinbarung von **Vertragsstrafen** (§ 62 Satz 2 VwVfG i. V. mit §§ 336 ff. BGB) oder **Sicherheitsleistungen** einschließlich der **Gewährung von Bürgschaften** oder die Möglichkeit einer **Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung** (vgl. weiterhin § 61 VwVfG) hinzuweisen.

Aufschiebend bedingtes Baurecht

§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB eröffnet die Möglichkeit, in besonderen Fällen festzusetzen, dass Nutzungen oder Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind. Dies wird flankiert durch die Klarstellung in § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB, der diese Bedingung auch als Gegenstand eines städtebaulichen Vertrags ermöglicht. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit der Anwendung eines bedingten Baurechts sowohl im Angebotsbebauungsplan als auch im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB.

Wird also beispielsweise in einem Angebotsbebauungsplan ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt, kann Gegenstand der sogenannten aufschiebend bedingten Festsetzung die Gesamtheit der im Baugebiet zulässigen Nutzungen und Anlagen sein, die dann erst ab dem Eintritt bestimmter Umstände zulässig sind. Diese Bedingung benötigt eine städtebauliche Rechtfertigung, in Frage kommen städtebaulich relevante Umstände. Zweck des § 9 Abs. 2 BauGB ist dabei, die Verwirklichung der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen und Anlagen in Abstimmung mit bestimmten städtebaulichen Maßnahmen und sonstigen städtebaulichen Vorgängen zu steuern. Diese Gesichtspunkte können sich aus der planerischen Konzeption oder den berührten Belangen ergeben. Die Umstände müssen in einem sachlichen, städtebaulichen Zusammenhang mit der Festsetzung stehen – unabhängig davon, ob sie im Plangebiet oder außerhalb liegen.

Der Kommentar Ernst-Zinkahn-Bielenberg zum BauGB führt als Beispiel für ein derartig bedingtes Baurecht die Zulässigkeit bestimmter Nutzungen und damit ihre Verwirklichung in Abhängigkeit von der Errichtung oder Beseitigung bestimmter baulicher Anlagen oder die vorherige Durchführung bestimmter Maßnahmen an. Dies entspricht ggf. den Anforderungen des Abwägungsgebotes.

Im vorliegenden Fall lässt sich subsummieren, dass als Voraussetzung für das beabsichtigte Vorhaben (die Errichtung einer Immobilie für "Light-Industrial") zunächst der Abbruch der bestehenden Immobilie stattfinden und ggf. eine Altlastenfreiheit hergestellt werden muss. Ohne den Eintritt dieser beiden Aspekte ist das Ziel des Bebauungsplanes nicht zu erreichen. Insofern ist als Bedingung des Baurechts für die Errichtung der genannten Immobilie der Abbruch und die etwaige Schaffung der Altlastenfreiheit auf dem Gebiet ebenso Bedingung wie die Bereitstellung ausreichender Ausgleichsflächen für die Inanspruchnahme der Waldflächen.

Diese Bedingungen

- Abbruch der Thermoselect-Anlage
- ggf. Beseitigung potentieller Altlasten auf der Fläche
- Bereitstellung ausreichender Ausgleichsflächen

sind insofern als Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Parallel empfiehlt sich, die Bedingungen ebenfalls im städtebaulichen Vertrag zu regeln. Dies ergänzt die öffentlich-rechtliche Regelung durch ein erklärtes Interesse des VT, sich der Bedingung zu unterwerfen.

Sollte ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zum Einsatz kommen, ließe sich dieses Vorgehen analog auch dort umsetzen (mit der Regelung der Bedingungen im Bebauungsplan sowie im Durchführungsvertrag).

Zusammenfassung/Fazit:

Grundsätzlich kann die Stadt im Rahmen ihrer Bauleitplanung frei wählen, welches Planungsinstrument sie einsetzen möchte. Sofern die Stadt und der Investor nicht das Gesamtpaket des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB wählen wollen, können durch einen Angebotsbebauungsplan (ABP) in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag gem. §11 ähnliche Ergebnisse erreicht werden.

Mit einem VBP lassen sich wesentliche Aspekte für die Stadt Ansbach sicherstellen wie eine Realisierungsfrist, die Aufhebung des Baurechts bei Nichtrealisierung sowie ein Zustimmungsrecht zu einem Vorhabenträgerwechsel.

Gleichzeitig kann im Rahmen des VBP mittels eines bedingt aufschiebenden Baurechts ermöglicht werden, dass vor der Genehmigung einzelner Bauvorhaben auf der Fläche ein vollständiger Abbruch der Thermoselect-Anlage vollzogen wird und benötigte Ausgleichsflächen bereitgestellt werden.

Sollte der Stadtrat diese Option nicht wünschen, kann mit einem ABP kombiniert mit einem städtebaulichen Vertrag und einem bedingt aufschiebenden Baurecht ebenfalls eine weitgehende Sicherung der Ziele dargestellt werden, mit der Ausnahme der über

den DV vorgesehenen Aufhebungsmöglichkeit des Baurechts. Für diesen Fall steht die vom VT in Aussicht gestellte Alternative zur Debatte, die jedoch die oben angeführten Komplikationen in der Vertragsgestaltung beinhaltet.

Frau Oberbürgermeisterin Seidel betont am Ende des Sachvortrages noch einmal die Wichtigkeit des Projekts und spricht sich für eine zeitnahe Umsetzung aus.

In der anschließenden Aussprache wird

- die aktuelle Entwicklung zur Nutzung einer Industrieruine und das geplante Vorhaben mehrheitlich begrüßt.
- um Flexibilität für den Investor gebeten.
- angeregt, Ausgleichsflächen als Blüh- oder Streuobstwiesen anzulegen.
- nachgefragt, ob ein städtebaulicher Vertrag bei beiden Varianten erstellt wird.

Herr Büschl betont, dass nur bei einem Angebotsbebauungsplan ein städtebaulicher Vertrag vorgesehen ist, beim vorhabenbezogenen B-Plan handele es sich um einen sogenannten Durchführungsvertrag.

- gebeten, möglichst wenige Flächen abzurufen und die Ausgleichsflächen schriftlich zu fixieren.

Herr Büschl betont, dass das geplante Vorhaben ein wirtschaftliches Grundlayout habe, jedoch Ausgleichsflächen entsprechend aufgeforstet werden.

- sich mehrfach für die Variante des Angebotsbebauungsplanes ausgesprochen.

Der Vertreter der Grünen Fraktion betont in diesem Zusammenhang, dass er nicht für die gesamte Fraktion sprechen könne.

- nachgefragt, ob ein Biotop an der Autobahn, aufgrund der Lichtverhältnisse, als sinnvoll betrachtet wird.
- nach den Möglichkeiten eines Rückkaufs durch die Stadt Ansbach gefragt.

Herr Büschl erklärt, dass dies in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden könne, er aber durch das mögliche aufschiebend bedingte Baurecht als obsolet betrachte; ferner seien mit dieser Thematik eine vergleichsweise hohe Komplexität verbunden.

Abschließend sind folgende beiden Beschlussvorschläge vorgestellt worden:

Alternative 1:

Der Bauausschuss nimmt von den Ausführungen Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat folgendes zu beschließen:

1. Der Flächennutzungsplan wird im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage gem. § 2 Abs. 1 BauGB geändert, das Deckblatt erhält folgende Bezeichnung:

Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage

2. Für das Gebiet der ehemaligen Thermoselect-Anlage wird auf Grundlage des Planentwurfs vom 14.11.2019 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit folgender Bezeichnung aufgestellt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. CL-6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage)“

3. Die Verwaltung wird beauftragt zu dem Planentwurf die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen, sowie den von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Alternative 2:

Der Bauausschuss nimmt von den Ausführungen Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat folgendes zu beschließen:

1. Der Flächennutzungsplan wird im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage gem. § 2 Abs. 1 BauGB geändert, das Deckblatt erhält folgende Bezeichnung:

Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage

2. Für das Gebiet der ehemaligen Thermoselect-Anlage wird auf Grundlage des Planentwurfs vom 14.11.2019 ein Bebauungsplan mit folgender Bezeichnung aufgestellt:

Bebauungsplan Nr. CL-6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage)“

3. Die Verwaltung wird beauftragt zu dem Planentwurf die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen, sowie den von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB mit dem Investor abzustimmen, der als Bedingung für die Erteilung der Baugenehmigung folgende Voraussetzungen formuliert:

Der Rückbau der TAE-Anlage ist Voraussetzung für die Zulässigkeit einer Neubebauung und die Ausgleichsmaßnahmen sind vor Rodung der Waldflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes herzustellen.

Das Gremium spricht sich für die vorgestellte Alternative 2 als Beschluss und Empfehlung für den Stadtrat aus.

Beschluss:

Alternative 2:

Der Bauausschuss nimmt von den Ausführungen Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat folgendes zu beschließen:

1. Der Flächennutzungsplan wird im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage gem. § 2 Abs. 1 BauGB geändert, das Deckblatt erhält folgende Bezeichnung:

Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage

2. Für das Gebiet der ehemaligen Thermoselect-Anlage wird auf Grundlage des Planentwurfs vom 14.11.2019 ein Bebauungsplan mit folgender Bezeichnung aufgestellt:

Bebauungsplan Nr. CL-6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage)“

3. Die Verwaltung wird beauftragt zu dem Planentwurf die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen, sowie den von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB mit dem Investor abzustimmen, der als Bedingung für die Erteilung der Baugenehmigung folgende Voraussetzungen formuliert:

Der Rückbau der TAE-Anlage ist Voraussetzung für die Zulässigkeit einer Neubebauung und die Ausgleichsmaßnahmen sind vor Rodung der Waldflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes herzustellen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 6	Auslobung zum städtebaulichen Realisierungs- und Ideenwettbewerb Entwicklung des ehemaligen Messegeländes der Stadt Ansbach
--------------	--

Herr Schubert schildert den Sachverhalt:

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 24.04.2018 soll das Areal des ehemaligen Messegeländes südöstlich des Hohenzollernring und der Schalkhäuser Straße als neues lebendiges Stadtquartier mit Schwerpunkt Wohnen entwickelt werden. Darüber hinaus soll eine Kindertageseinrichtung und weitere Infrastruktureinrichtungen errichtet werden. Der Wettbewerb soll Lösungsvorschläge zur Bebauung mit frei finanziertem und gefördertem Wohnungsbau (Mehrfamilienhäuser), verdichteten Einfamilienhäusern sowie sozialer Infrastruktur geben. Neben der Entwicklung der Frei- und Grünflächen sei die Renaturierung des Onolzaches Teil der Aufgabe. Ziel des Wettbewerbs sei die Erstellung eines Planungskonzepts als städtebaulicher Entwurf, der als Grundlage für ein Bauleitplanverfahren dient.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 21.05.2019 wurde die Betreuung des Wettbewerbs an das Büro mt2 ARCHITEKTEN | STADTPLANER PartmbB (Nürnberg) vergeben.

Das beauftragte Büro erarbeitete in Zusammenarbeit mit der Stadt Ansbach eine Auslobung, die für die Wettbewerbsteilnehmenden alle grundlegenden Fragen der Aufgabenstellung klärt. In der Preisgerichtsgerichtssitzung (Preisrichtervorbesprechung) am 18.10.2019 wurde der Entwurf der Wettbewerbsauslobung durch die Fach- und Sachpreisrichter sowie den Beratern detailliert diskutiert und anschließend überarbeitet. Eine Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen kann nach dem Beschluss der Auslobung im Stadtrat erfolgen.

Bei entsprechendem Beschluss ist folgender Zeitplan vorgesehen:

- Kolloquium am 13.12.2019
- Sitzung des Preisgerichts am 27.03.2020
- Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse für die Öffentlichkeit 30.03. bis 05.04.2020

Die Wettbewerbssumme beträgt 59.000 Euro netto. Das gesamte Wettbewerbsverfahren unterliegt den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 und ist mit der Bay.-Architektenkammer abgestimmt.

Kerninhalte des Wettbewerbsverfahrens sind die Gleichbehandlung und die Anonymität. Die Bewerber werden beim Zugang zum Wettbewerb und im Verfahren gleichbehandelt. Für alle Teilnehmer gelten die gleichen Bedingungen und Fristen. Ihnen werden die gleichen Informationen jeweils zum gleichen Zeitpunkt übermittelt. Die Wettbewerbsbeiträge bleiben bis zur Entscheidung des Preisgerichts anonym.

Die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus Ortsbesuch und Ideenwerkstatt am 20.09.2019 sind Anlage der Auslobung (Zusammenfassung siehe Anlage).

In einer Bürgerbeteiligung wurden am 20.09.2019 die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aus einem Ortsbesuch und einer Ideenwerkstatt zusammengefasst. Folgende Ergebnisse wurden erzielt:

- Themen Nutzung, Grün- und Freiflächen, Mobilität und Verkehr
- Schaffung Begegnungsräume im öffentlichen Raum, soziale Infrastruktur
- Erhalt und Aufwertung Grünflächen
- Vermeidung Verkehr in angrenzenden Quartieren, autoarme /-freie Gestaltung der Straßenräume, gute Anbindung über ÖPNV, Rad- und Fußwege, Carsharing sicherstellen

Herr Schubert verweist abschließend darauf, dass die detaillierten Vorgaben der Aufgabenstellung (Ausnahme: Ergebnisse der vorgeschalteten Bürgerbeteiligung) nichtöffentlich zu beraten und zu beschließen seien.

Dient zur Kenntnis.

**Bekanntgabe;
Öffentlicher Grillplatz**

Herr Schubert berichtet, dass der Jugendrat Ansbach im Januar 2019 einen Antrag für einen öffentlichen Grillplatz im Stadtgebiet Ansbach eingereicht hat. Der Vorschlag der Verwaltung für einen Grillplatz am Spielplatz Neuses wurde von den Mitgliedern des Bauausschusses im Jahr 2010 abgelehnt, seitdem ruht der Fall, da noch kein neuer geeigneter Platz gefunden wurde. Herr Schubert erklärt, dass eine Standortsuche im Bereich des Rezatparkplatzes nach wie vor aktuell sei, eine wasserwirtschaftliche Abklärung sei daher aber u. a. noch nötig.

Frau Oberbürgermeisterin Seidel ergänzt, dass man auch dem Standort Neuses nach wie vor Beachtung schenke. Im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahme Altstadt werde eine grundsätzliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität angestrebt, die Belange des Hochwasserschutzes seien aber abzuklären und zu berücksichtigen.

**Bekanntgabe;
Bauvorhaben Baumackerweg 5**

Herr Schubert informiert über den Bauantrag von Familie Peter für ein Bauvorhaben in Ansbach-Elpersdorf und die Besprechung mit den Bauherren in der vergangenen Woche. In diesem Abstimmungsgespräch wurde versucht, einen Kompromiss zu finden, um die Wünsche der Bauherren mit der rechtlichen Seite in Einklang zu bringen.

Frau Oberbürgermeisterin Seidel spricht sich für einen weiteren Dialog mit den Bauherren aus und betont, dass das Ziel eine Lösung sei, die allen Ansprüchen genüge. Wie bereits in der Presse angesprochen, sei es selbstverständlich wichtig, Wohnraum zu schaffen und sie sei optimistisch, dass die Verwaltung hier den richtigen Weg aufzeige und ein Kompromiss gefunden werden könne, wie in unzähligen anderen Fällen.

Herr Gowin regt an, veraltete Bebauungspläne zu überarbeiten, um Ausnahmen im Einzelfall zu vermeiden. Dies stelle auch eine Vereinfachung der Verwaltung dar, sei aber auch aufwendig.

Herr Büschl stimmt grundsätzlich zu, betont aber, dass der Bundesgesetzgeber gefordert sei, hier einfachere Verfahren zu ermöglichen. Jeder Bebauungsplan müsse aber auch separat betrachtet werden.

Herr Schubert ergänzt, dass dieses Bauvorhaben auch bei einer Aufhebung des Bauleitplans so nicht genehmigungsfähig sei. Er betont, dass selbst im Vergleich zum liberalen Bebauungsplan heutiger „Machart“ für das Neubaugebiet Höfstetten keine Genehmigung ohne Befreiungen für das Bauvorhaben am Baumackerweg erteilt werden könne.

Herr Sauerhammer berichtet von einem Telefonat mit den Bauherren, welche sich seiner Meinung nach nicht mit dem angebotenen Kompromiss der Verwaltung anfreunden können. Er regt an, ein bürgerfreundliches Zeichen zur Wohnraumschaffung zu setzen.

Herr Bürgermeister Deffner bittet um eine großzügige Beurteilung für alle Bürger. Er fragt nach dem Vorgehen, wenn weiterhin kein Kompromiss erzielt werden könne.

Frau Oberbürgermeisterin Seidel betont, dass Bürgerfreundlichkeit für alle Bürger gelten solle und nicht nur für Einzelfälle. Verlässlichkeit für die Bürgerschaft zeige sich durch ein verlässliches Handeln der Verwaltung für alle entsprechend geltenden Regeln. Gleichwohl sei immer betont worden, dass Befreiungen möglich seien.

Frau Homm-Vogel spricht sich für eine Entscheidung innerhalb der Verwaltung aus. Das Entgegenkommen der Verwaltung an die Bürger solle so großzügig und kreativ wie möglich erfolgen.

Für Herrn Bürgermeister Deffner ist ein homogenes Gesamtbild von Wichtigkeit, auch wenn im Nachbarbereich ein anderer Bebauungsplan Gültigkeit habe. Auch er möchte keine Sonderregelung für nur eine Familie, spreche sich aber grundsätzlich für eine Bebauungsplanänderung aus.

Bekanntgabe; Fluchttreppe Karolinschule

Herr Hildner zeigt anhand von Fotos den Baufortschritt zur Errichtung der Fluchttreppe an der Karolinschule. Die Stahltrappe sei innerhalb einer Woche erstellt worden. Er führt aus, dass auf das Baudenkmal in hohem Maße Rücksicht genommen wurde, da die Stahlkonstruktion nur an zwei Punkten im Dachgeschoss mit dem Gebäude verbunden sei. Die Stützen wurden auf die Tiefgarage der Sparkasse Ansbach aufgesetzt. Die Koordination mit der Sparkasse, als Nachbar, verlief gut und reibungslos.

Bekanntgabe; Aufzug Standesamt

Herr Hildner informiert über den Standort des Aufzuges im Innenhof. Die Platzierung sei mit dem BLfD abgestimmt. Eine Baugrunduntersuchung sei erfolgt und das Gründungsgutachten mit der Empfehlung von Mikropfählen liege vor. Eine Abstimmung mit den Verbänden sei noch vorgesehen und die Genehmigungsplanung werde vorbereitet.

Bekanntgabe; Stadtfriedhof Toiletten

Herr Hildner stützt seine Aussage mit Fotos, dass sich die Toiletten im Stadtfriedhof im Innen- und Außenbereich in einem guten Zustand befinden. Eine barrierefreie Toiletten-einheit werde noch als Container beschafft.

Frau Oberbürgermeisterin Seidel weist auf die deutliche Verbesserung der Situation vor Ort im Bereich der WC-Anlagen hin.

Herr Bürgermeister Deffner fragt nach, ob im Innenbereich neu gefliest wurde.

Herr Hildner gibt an, dass zwar nicht neu gefliest, aber eine deutliche hygienische Verbesserung erfolgt sei. Der Innenbereich wurde intensiv gereinigt, Spiegel und Urinal wurden erneuert, die Armaturen wurden in berührungsloser Form neu installiert und die Fassade wurde neu gestrichen.

Bekanntgabe;

Bundesstraße B 13 Würzburg-Ansbach – Bau einer Linksabbiegespur

Herr Wehrer berichtet, dass in der Sitzung des Bauausschusses im Oktober 2019 die Anfrage gestellt wurde, ob die neu anzulegende, provisorische Linksabbiegespur von der Bundesstraße B13 nach Neuses während des Ausbaus der Rothenburger Straße nicht anschließend als dauerhafte, feste Lösung erstellt werden könne.

Nach Rückfrage, erfolgte die Beantwortung der Anfrage durch den Straßenbaulastträger (Staatliches Bauamt Ansbach) wie folgt:

Der Ortsteil Neuses sei aus Richtung Süden über die Kreuzung B 13/Rothenburger Straße/Berliner Straße gesichert mit einer Linksabbiegespur und Ampelanlage erreichbar. Aufgrund der anstehenden Erneuerungsarbeiten der Stadt Ansbach in der Ortsdurchfahrt von Neues wurde sich im Vorfeld darauf verständigt, dass während der Bauzeit die Erreichbarkeit des Ortsteils über die vorhandene Einmündung im Norden von Neues erfolgt. Diese vorübergehende Verkehrsführung sieht wegen der provisorischen Linksabbiegespur verengte Fahrspuren im Zuge der B 13 sowie eine Baustellenampel vor. Nach Abschluss der Bauarbeiten in der Ortsdurchfahrt werde diese provisorische Verkehrsführung wieder beseitigt und der Ortsteil Neuses kann wieder aus Richtung Süden über die oben genannte Kreuzung erreicht werden.

Aus Sicht des Staatlichen Bauamtes sei die Notwendigkeit einer Linksabbiegespur für die Einmündung im Norden von Neues nicht gegeben, zumal zusätzliche Linksabbieger im Außerortsbereich immer eine zusätzliche Gefahrenstelle seien. Es werde daher keine Veranlassung gesehen, an dieser Einmündung dauerhaft eine Linksabbiegespur anzulegen, insbesondere, weil das Gebiet über die Kreuzung B13/Rothenburger Straße/Berliner Straße ausreichend erschlossen sei.

Aus den Erfahrungen vergleichbarer Projekte werde vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Kostenaufwand für eine Linksabbiegespur bei mehreren 100.000 Euro läge und die diesbezügliche Planung mehrere Jahre in Anspruch nähme, da umfangreiche naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Erhebungen erforderlich wären und auch entsprechende wasserrechtliche Genehmigungen wegen des zusätzlichen Oberflächenwasserabflusses eingeholt werden müssten.

Dem Wunsch nach einer dauerhaften Linksabbiegespur an der Einmündung nördlich von Neues kann somit seitens des Staatlichen Bauamts als Straßenbaulastträger nicht nachgekommen werden.

Bekanntgabe;

Stadt Herrieden – Fortschreibung Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB zum geänderten Entwurf gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Benachrichtigung über die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

hier: Hochregallager Herrieden

Herr Schubert erklärt folgenden Sachverhalt. Nachdem die Stadt Ansbach im Jahr 2018 eine kritische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Herrieden abgab, welche insbesondere auf die Beeinträchtigung von landschaftlichen Belangen abstellte, wurde der Flächennutzungsplan durch die Stadt Herrieden im Sinne der damaligen Stellungnahme geändert und nun erneut zur Stellungnahme vorgelegt. Da der neue Planstand die landschaftlichen Belange und die Belange der Stadt Ansbach berücksichtigt, sei hier keine Stellungnahme der Stadt Ansbach notwendig.

Anfrage; Grundschule Schalkhausen

Herr Hildner bezieht sich auf die schriftliche Anfrage der Stadtratsfraktion Bündnis 90 Die Grünen zum Sachstand der Grundschule in Schalkhausen.

Herr Dr. Schoen erklärt vorab, dass nach seinem Kenntnisstand im alten Schulhaus sicherheitstechnische Mängel, welche z.B. den Fluchtweg über ein Fenster oder offene Steckdosen betreffen, vorliegen.

Herr Hildner erläutert, dass an der bestehenden Grundschule weiterhin alle notwendigen Arbeiten veranlasst werden. Der zweite Rettungsweg über die Fenster sei gesichert. Zur weiteren Verbesserung der Situation soll ein neuer Treppenturm für eine unabhängige Evakuierung des Gebäudes bereitgestellt werden, um in einer Fluchtwegssituation eine schnellere und bessere Rettung durchführen zu können. Über eine Brüstung mit einer Höhe von 90 cm – 1 m könne mittels einer Aufstiegshilfe der Ausstieg durch das Fenster auf eine Plattform erfolgen.

Für den Grundschulneubau ist durch das Büro Hirsch-Architekten ein Entwurf erarbeitet worden, zu dem die Regierung von Mittelfranken die schulaufsichtliche Genehmigung erteilt hat. Mit einem Münchner Ingenieurbüro werde das VgV-Verfahren zur Gewinnung und Beauftragung eines Architekturbüros durchgeführt, welches die vorhandene Planung umsetze. Nach dem Vergabeverfahren werde ein Teilnahmewettbewerb durchgeführt, weitere zukünftige Informationen werden in nachfolgenden Bauausschusssitzungen bekanntgegeben.

Anfrage; Baumaßname Am Drechselsgarten

Herr Reisner erkundigt sich nach dem Ende der Baumaßnahmen Am Drechselsgarten.

Herr Büschl berichtet, dass die Anfrage von Herrn Porzner heute früh einging und er noch nichts dazu sagen könne.

**Anfrage;
Veranstaltungen Tagungszentrum Onoldia**

Frau Homm-Vogel erkundigt sich nach den Veranstaltungen im Tagungszentrum Onoldia, welche durch die Auslagerung des Bürgeramtes nicht mehr dort stattfinden können. Sie fragt nach, ob Container eine Alternative wären.

Frau Oberbürgermeisterin Seidel teilt mit, dass nach Rücksprache mit Frau Link der überwiegende Teil der Veranstaltungen zufriedenstellend ausgelagert werden konnten, z.B. auch in das Fraktionszimmer und den Distlersaal. Dies betreffe den Zeitraum März 2020 bis ca. Juli/August 2021. Mit dieser Verlagerung des Bürgeramtes in das Kulturzentrum Karlshalle für die Bauzeit sei die beste Alternative gefunden worden.

**Anfrage;
Kanalbau Urlasstraße**

Herr Sauerhöfer fragt an, ob der Maßnahmenbeginn am 19.12.2019 für den Kanalbau in der Urlasstraße der richtige Zeitpunkt sei.

Herr Wehrer gibt an, dass am Ende des Jahres 2019 nur die Baustelle, durch die von awean und Stadt Ansbach beauftragte Firma, eingerichtet werde. Die Aufgrabungen mit Verkehrssperrungen sind erst für das Jahr 2020 eingeplant.

TOP 8	Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)
--------------	--

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Carda Seidel
Oberbürgermeisterin

Birgit Pflug
Schriftführer/in