Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Bau- und Werkausschusses

am Montag, den 11.05.2020

im Onoldiasaal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	17:25 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Deffner, Thomas

Ausschussmitglieder

Forstmeier, Werner
Hillermeier, Joseph
Homm-Vogel, Elke
Kotzurek, Claus
Lösch, Daniel
Pollack, Kathrin
Raschke-Dietrich, Monika — Vertretung für Herrn Dr. Markus Bucka
Reisner, Frank
Sauerhammer, Gerhard
Sauerhöfer, Jochen
Schildbach, Uwe
Schoen, Christian, Dr.
Stein-Hoberg, Sabine
Stephan, Manfred
Ziegler, Bernd

Schriftführerin

Pflug, Birgit

Verwaltung

Schubert, Jonas
Simons, Frank, Dr.

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Bucka, Markus, Dr.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. XIII "Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen-, und Uzstraße"
1) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
2) Offenlegungsbeschuss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

TOP 2 Widmung der Straße "Technologiepark"

TOP 3 Aufstufung des Feld- u. Waldweges zur Ortsstraße (Am Reiterzentrum)

TOP 4 Widmung eines Teilstücks der Schalkhäuser Landstraße

TOP 5 Widmung der Straße "Am Reiterzentrum"

TOP 6 Widmung des beschränkt öffentl. Weges an der Straße "Am Reiterzentrum"

TOP 7 Anfragen/Bekanntgaben

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

Oberbürgermeister Thomas Deffner eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß und termingerecht zur Sitzung des Bau- und Werkausschusses geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Öffentliche Sitzung

TOP 1	**Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. XIII "Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen-, und Uzstraße"** **1) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB** **2) Offenlegungsbeschuss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

Herr Oberbürgermeister Deffner berichtet zu Beginn, dass bereits im Vorfeld Anfragen zur bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von *Schank- und Speisewirtschaften im Altstadtbereich* an ihn gestellt worden sind. Deshalb wird die Festsetzung für die Schank- und Speisewirtschaften dahingehend geändert, dass eine ausnahmsweise Zulässigkeit möglich gemacht wird.

Herr Schubert wirft als Einleitung der Sitzungsvorlage einen Blick in die Vergangenheit und berichtet über die Historie des Gaststättengewerbes im Altstadtbereich. Er erklärt, dass die Attraktivität der Innenstadt erhalten werden soll, aber auch das Stadt- und Ortsbild geschützt werden muss. Nachfolgend stellt er anhand einer digitalen Präsentation die relevanten Bebauungspläne und das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Ansbach vor.

Die (landesweite) Standortnachfrage von Spiel- und Automatenhallen sowie Wettbüros hält an, dies ist Anlass und Erfordernis der Planung. In der Stadt Ansbach existiert bereits eine überdurchschnittliche Anzahl an Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen. Das Bestandsangebot liegt überwiegend im erweiterten Altstadtbereich, im Nahbereich der Fußgängerzone sowie in den gewerblich geprägten Bereichen.

Eine Steuerung von Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen und Wettbüros) erfolgt seit 2017 über den Bebauungsplan Nr. 70 „zur Regelung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet der Stadt Ansbach"[1]. Dieser regelt die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten als einfacher Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2b BauG und überplant den unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB (inklusive der nicht qualifizierten Bebauungspläne, in denen die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt ist). Zur konsequenten Umsetzung wurden im Sinne des Konzepts zur Steuerung von Vergnügungsstätten (2017) bereits in separaten Verfahren durch das Konzept betroffene qualifizierte rechtskräftige Bebauungspläne geändert (Stadtratsbeschluss vom 25.04.2017).

[1] Der Bebauungsplan fußt auf dem Konzept zur Steuerung der Vergnügungsstätten für die Stadt Ansbach (2017), welches durch das Büro Dr. Donato Acocella - Stadt und Regionalentwicklung erstellt wurde. Das Konzept legt Bereiche fest, die gegenüber Vergnügungsstätten als empfindlich gelten und solche Bereiche, in denen Vergnügungsstätten zulässig sind, da sie eher unempfindlich gegenüber sog. Trading-Down-Effekten sind. Das Konzept wurde mit Stadtratsbeschluss vom 25.04.2017 als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

In diesem Zuge soll nun der Bebauungsplan Nr. XIII durch Deckblatt Nr. 2 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen- und Uzstraße“ angepasst werden.

Als Planungsziel wird aus städtebaulicher Sicht mit einer Steuerung von Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen und Wettbüros) folgende Zielsetzung verfolgt:

- Schutz der Wohnnutzungen in Misch- und Wohngebieten (MI, MD, WA, WR, WB); auch in innenstadtnahen Bereichen
- Vermeidung von städtebaulich-funktionalen Nutzungskonflikten / Minimierung von Störpotenzialen, z.B. unverträgliche Nachbarschaften
- Schutz sozialer und kirchlicher/religiöser Einrichtungen
- Schutz und Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes (Innenstadt, Haupteingangsstraßen)
- anhaltende Steigerung der Attraktivität der Innenstadt
- Förderung der Aufenthaltsqualität und Ansiedlung von Dienstleistungen als Aufwertung der Promenade und Maximilianstraße
- Stärkung des Einzelhandels, Ladenhandwerks und Kleingewerbes, Schutz der Angebotsvielfalt von traditionellen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben in den Geschäftslagen, insbesondere im zentralen Versorgungsbereich
- Schutz des Bodenpreisgefüges in Innenstadt und Gewerbegebieten
- Vermeidung von Häufungen/ Konzentrationen von Vergnügungsstätten

Die Planinhalte/Festsetzungen sehen vor, dass der Bebauungsplan Nr. XIII „für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen- und Uzstraße“ vom 25.02.1984 geändert wird.

Ursprünglich sind nachfolgende textliche Festsetzungen vorgesehen gewesen:

§ 3 Nr. 2 wird wie folgt geändert: Die Festsetzung besonderes Wohngebiet i.S.d. § 4a BauNVO gilt mit der Einschränkung gem. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO, dass Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

Nach der Vorberatung im Bauausschuss zeigt sich jedoch, dass aufgrund der Struktur des Gebietes mit verschiedenen gastronomischen Nutzungen der Bauausschuss eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Schrank- und Speisewirtschaften wünscht, die sich in folgenden textlichen Festsetzungen niederschlagen soll:

§ 3 Nr. 2 wird wie folgt geändert:
Die Festsetzungen besonderes Wohngebiet i.S.d. § 4a BauNVO gilt mit folgenden Einschränkungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO:

- Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.
- Schank- und Speisewirtschaften sind nur ausnahmsweise zulässig.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Im Verfahren wird im Sinne des Konzepts zur Steuerung der Vergnügungsstätten für die Stadt Ansbach (2017) das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. XIII „Änderung der baulichen Nutzung hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen- und Uzstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Im Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 70 „zur Regelung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet der Stadt Ansbach" wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 15.02.2017 eine umfassende Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit angeboten, in der auch das Konzept zur Steuerung der Vergnügungsstätten für die Stadt Ansbach präsentiert wurde. Aus diesem Grund wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Verfahren zu Deckblatt Nr. 2 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter, Platen- und Uzstraße“ gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Herr Schubert gibt abschließend an, dass als erster Schritt die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wird.

Es wird ferner gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, abgesehen.

Aus dem Gremium wird nachgefragt, warum gerade der aufgezeigte Bebauungsplan geändert wird und in welchem Schriftstück Regelungen für Bestandslokale festgehalten sind.

Herr Schubert erklärt, dass ab Mitte des Jahres 2017 dem Gremium Bebauungsplanänderungen vorgelegt wurden, meist sind mehrere Pläne zusammengefasst worden. Der heute gezeigte Bebauungsplan liegt im Altstadtbereich und wird als Vorsichtsmaßnahme geändert, da der alte B-Plan nur Spielhallen, aber keine Wettbüros ausschließt. Bestandslokale sind in der jeweiligen Baugenehmigung geregelt und genießen Bestandsschutz.

Auf die Frage aus dem Gremium nach den Auswirkungen auf derzeit bestehende Wettbüros erläutert Herr Oberbürgermeister Deffner, dass hier Bestandsschutz gegeben ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgendes zu beschließen:

1) Der Bebauungsplan Nr. XIII „für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen- und Uzstraße“ wird geändert. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Deckblatt Nr. 2 ‚Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter,

Platen- und Uzstraße‘“. Der Geltungsbereich des Deckblatts entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. XIII. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
2) Die Verwaltung wird beauftragt, Deckblatt Nr. 2 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Vergnügungsstätten für ein Teilgebiet zwischen der Schalkhäuser-, Kronacher-, Reuter-, Platen- und Uzstraße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 durchzuführen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 2 Widmung der Straße "Technologiepark"

Herr Büschl berichtet in einer kurzen Vorrede, dass zwischenzeitlich alle städtischen Straßen in einem geographischen Informationssystem eingestellt sind und die gewidmeten Flurstücke nun digital dargestellt werden können.

Aus diesem Grund werden künftig weitere Widmungen nach dem Straßen- und Wegegesetz dem Gremium zur Entscheidung vorgelegt.

Herr Dr. Simons stellt den folgenden Sachverhalt vor.

Der Ausbau der Straße „Technologiepark“ ist abgeschlossen. Das Flurstück 1405/4 und ein Teilstück der Flurnummer 1405/6 der Gemarkung Neuses sind deshalb als Ortsstraße zu widmen. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Ansbach.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Widmung der Straße „Technologiepark“,
Fl.Nr. 1405/4 und Teilstück der Fl.Nr. 1405/6 der Gemarkung Neuses, als Ortsstraße.

Einstimmig beschlossen.

TOP 3 Aufstufung des Feld- u. Waldweges zur Ortsstraße (Am Reiterzentrum)

Herr Dr. Simons veranschaulicht den Sachverhalt.

Der Ausbau der Erschließungsanlage „Am Reiterzentrum“ ist abgeschlossen. Das bisher als öffentlicher Feld- u. Waldweg gewidmete Straßenstück, Fl.Nr. 132/2 der Gemarkung Schalkhausen, ist deshalb zur Ortsstraße aufzustufen. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Ansbach.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Aufstufung des Flurstücks 132/2 der Gemarkung Schalkhausen vom öffentlichen Feld- u. Waldweg zur Ortsstraße.

Einstimmig beschlossen.

TOP 4 Widmung eines Teilstücks der Schalkhäuser Landstraße

Herr Dr. Simons erklärt, dass eine Überprüfung des Bestandsverzeichnisses ergeben hat, dass das Teilstück der Schalkhäuser Landstraße bisher nicht gewidmet wurde. Das Flurstück 1928/20 der Gemarkung Ansbach ist deshalb als Ortsstraße zu widmen. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Ansbach.

Aus dem Gremium wird darum gebeten, das angrenzende Flurstück 1928/11 der Gemarkung Ansbach, welches als Lager für Baumaterial dient, nach Abschluss der Baumaßnahme in der Neustadt wieder aufzuwerten.

Herr Büschl berichtet, dass nur wenige Lagerflächen für die Zwischenlagerung von Baumaterial zur Verfügung stehen. Teile der Fläche aus dem Flurstück 1928/11 Gmkg. Ansbach sind durch das Liegenschaftsamt mittels Gestattungsvertrag an Baufirmen zur Materiallagerung überlassen.

Herr Oberbürgermeister Deffner ergänzt, dass das Flurstück in eine Liste zu überprüfender Flächen aufgenommen wird.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Widmung des Teilstücks der Schalkhäuser Landstraße, Fl.Nr. 1928/20 der Gemarkung Ansbach, als Ortsstraße.

Einstimmig beschlossen.

TOP 5 Widmung der Straße "Am Reiterzentrum"

Herr Dr. Simons stellt die Sitzungsvorlage dar.

Der Ausbau der Straße „Am Reiterzentrum“ ist abgeschlossen. Die Flurstücke 104/2 u. 132/3 der Gemarkung Schalkhausen, sowie ein Teilstück der Fl.Nr. 1922/4 der Gemarkung Ansbach, sind deshalb als Ortsstraße zu widmen. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Ansbach.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Widmung der Straße „Am Reiterzentrum“, Fl.Nrn. 104/2 u. 132/3 der Gemarkung Schalkhausen, sowie ein Teilstück der Fl.Nr. 1922/4 der Gemarkung Ansbach, als Ortsstraße.

Einstimmig beschlossen.

TOP 6 Widmung des beschränkt öffentl. Weges an der Straße "Am Reiterzentrum"

Herr Dr. Simons berichtet, dass der Ausbau des Weges abgeschlossen ist. Das Teilstück der Fl.Nr. 1922/4 der Gemarkung Ansbach ist deshalb als beschränkt öffentlicher Weg, mit der Widmungsbeschränkung „Fuß- u. Radweg“, zu widmen. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Ansbach.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Widmung des Weges, Teilstück der Fl.Nr. 1922/4 Gemarkung Ansbach, als beschränkt öffentl. Weg mit der Widmungsbeschränkung „Fuß- u. Radweg“.

Einstimmig beschlossen.

TOP 7 Anfragen/Bekanntgaben

Anfrage;
Wettbewerb Messegelände

Herr Schildbach fragt nach dem Zeitplan für den Wettbewerb des Messegeländes.

Herr Büschl erklärt, dass die Jurysitzung Ende März auf Grund der Corona Pandemie abgesagt wurde, aber für die Monate Juni und Juli zwei Alternativtermine für das Preisgericht und den Wettbewerb vorgesehen sind.

Anfrage;
Baugebiet Brandlesweg

Herr Schildbach erkundigt sich nach den Grundstücksgrößen für das Baugebiet Brandlesweg. Er fragt an, ob diese noch zu ändern sind.

Herr Büschl erläutert, dass die durchschnittliche Grundstücksgröße bei 820 m² liegt. Die Bauplätze, welche das Liegenschaftsamt zur Vermarktung vorbereitet, bewegen sich zwischen 567m² und 1246 m². Es bestand seitens einer Mehrheit des Stadtrates, aber auch vieler Interessenten, der Wunsch nach größeren Baugrundstücken. Die Einteilung der Bauplätze ist aber grundsätzlich nicht als Festsetzung im Bebauungsplan verankert, sondern als Hinweis.

Anfrage;
Baumaßnahmen

Frau Homm-Vogel fragt nach einer Aufstellung aller begonnen und geplanten Baumaßnahmen der Stadt Ansbach

Herr Büschl berichtet, dass eine Aufstellung in Planung ist, jedoch noch Gespräche mit der Kämmerei geführt werden. Die Liste wird eine Abtrennung der laufenden und der noch nicht begonnenen Maßnahmen aufzeigen und den Stadträten vorgestellt werden.

Anfrage;
Weinberg Ost

Frau Homm-Vogel erkundigt sich nach der Zeitachse für das zukünftige Baugebiet Weinberg Ost.

Herr Büschl gibt an, dass das Thema nach Vorstellung des Verkehrsgutachtens in die Fraktionen verwiesen wurde. Ein Gespräch durch den Oberbürgermeister mit dem Investor habe stattgefunden. Es gebe eine kurz-, mittel- und langfristige Planung. Über die weitere Vorgehensweise soll noch vor der Sommerpause beraten werden.

Anfrage;
Baumaßnahme Schalkhäuser Straße

Frau Stein-Hoberg spricht eine Baumaßnahme in der Schalkhäuser Straße, nördlich der Bahnstrecke, an. Dort wurden Bäume entfernt und eine Fläche geschottert.

Herr Büschl teilt mit, dass es sich um keine städtische Maßnahme handelt, er werde aber nach Prüfung eine Rückmeldung geben.

Anfrage;
Skatepark

Herr Schildbach richtet an die Verwaltung und den Stadtrat den Appell, den geplanten neuen Skatepark bei den Haushaltsstreichungen außen vor zu lassen.

Herr Oberbürgermeister Deffner weist darauf hin, dass der bisherige Skateplatz bis zu einer Alternative bzw. bis zum Baubeginn am Messegelände am bisherigen Platz bleibt.

Anfrage;
Rosenbadstraße

Herr Dr. Schoen schließt sich Herrn Schildbachs Meinung, den Skatepark betreffend, an und erinnert an den Antrag seiner Fraktion Bündnis 90 Die Grünen vom 05.03.2020. Der Antrag richtet sich nach dem Bedürfnis der Anwohner und sieht in der Rosenbadstraße die Auflösung des Anwohnerparkplatzes und die Umgestaltung des Platzes vor.

Herr Büschl berichtet, dass mit der Straßenverkehrsbehörde bereits Kontakt aufgenommen wurde. Nun wird man das verwaltungsinterne Meinungsbild zusammentragen, in der kommenden Sitzung darüber berichten und den Antrag beraten lassen.

Bekanntgabe;

Übersicht der Stellungnahmen der Fraktionen zu BAB A6 Abschnitt Herrieden - Lichtenau, Planungskonzept AS Ansbach/ B13 - Varianten Radwegführung

Herr Schubert berichtet, dass die Autobahndirektion bei dem 6-streifigen Ausbau der A 6 einen Radweg einplant.

Derzeit fragt die Verwaltung das Meinungsbild ab und informiert anschließend das Gremium.

Bekanntgabe;
Osterfeuer

Herr Sauerhammer erkundigte sich in der Februarsitzung des Bauausschusses nach den Regeln für das Abbrennen von Osterfeuern.

Herr Büschl verweist auf die Merkblätter des Umweltamtes, eines davon vom Landesverband für Vogelschutz und eines von der Stadt Ansbach selbst. Er merkt an, dass vor einem Abbrennen eine Rücksprache mit dem Umweltamt sinnvoll ist, da die sogenannten Traditionsfeuer auch angezeigt werden sollten.

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

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Bei folgendem Beschluss sind die Gründe für die Geheimhaltung entfallen:
Bekanntgabe Kindertagesstätte Brodswinden

<u>Auflageverfahren</u>

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 17.02.2020 wurde durch Auflage genehmigt.

Thomas Deffner Oberbürgermeister	Birgit Pflug Schriftführer/in