

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 09.03.2015

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	18:25 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeisterin

Seidel, Carda

Ausschussmitglieder

Bock, Dieter

Enzner, Gerhard

Forstmeier, Werner

Gowin, Michael

Homm-Vogel, Elke

Koch, Helga

Sauerhammer, Gerhard

Schalk, Andreas

Schaudig, Otto

Schildbach, Uwe

Schoen, Christian Dr.

Stephan, Manfred

Vertretung für Herrn Joseph Hillermeier

Vertretung für Herrn Thomas Deffner

Schriftführerin

Wollani, Hannelore

Verwaltung

Crasser, Ernst

Wehrer, Christoph

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Deffner, Thomas

Hillermeier, Joseph

dienstlich verhindert

dienstlich verhindert

Sachverständige

Hoppe, Judith

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Generalsanierung der Grundschule Schalkhausen
hier: Vergabe der Ingenieurleistungen
 - a) Haustechnik
 - b) Tragwerksplanung
- TOP 2 Vergabe Beschichtungs- und Markierungsarbeiten Parkhaus Bahnhof
- TOP 3 Sanierung FOS/BOS, Vorplanung und räumliche Gesamtkonzeption
Vergabe Architektenleistung
- TOP 4 Sanierung "Theatersteg"
Vergabe von Bauleistungen
- TOP 5 Resterschließungen im Stadtgebiet
Vergabe Verschleißdecken
- TOP 6 Umbau Geschäftshaus Uzstraße 2
Schließung der Passage
- TOP 7 Bebauungsplan Nr. CL 4 für einen Teilbereich im Ortsteil Claffheim
 - a) Abschluss städtebaulicher Vertrag
 - b) Bericht über die erneute öffentliche Auslegung und der erneuten Behördenbeteiligung
 - c) Satzungsbeschluss
- TOP 8 Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 24/Ib für ein Teilgebiet zwischen der Milchhofstraße und der Beckenweiherallee „Milchhof-Carre“
 - a) Bericht über die erneute Öffentliche Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - b) Beschluss zur erneuten Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
- TOP 9 Antrag Bündnis 90/ Die Grünen
Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen in Bayern e.V.
- TOP 10 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 11 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	Generalsanierung der Grundschule Schalkhausen hier: Vergabe der Ingenieurleistungen a) Haustechnik b) Tragwerksplanung
--------------	---

Herr Crasser führt aus, dass in der letzten Sitzung des Bauausschusses die Architektenleistungen zur Generalsanierung der Grundschule Schalkhausen vergeben wurden. Des Weiteren verweist er auf den nachstehenden Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 19.01.2015 die Planungsleistungen zur Generalsanierung der GS Schalkhausen an das Architekturbüro Hirsch vergeben. Für die weitere Auftragsbearbeitung wird es erforderlich die Ingenieurleistungen für die Haustechnik und die Tragwerksplanung zu vergeben.

Beschluss:

Der Bauausschuss ermächtigt die Verwaltung in einem zweiteiligen Beschluss

a) das Büro **IBB Bautz Ingenieurbüro für Technische Gebäudeausrüstung** (Ansbach) mit der Planung der Haustechnik zu beauftragen

b) das Büro **Rührschneck & Habelt Büro für Ingenieurbau GmbH** (Leutershausen) mit der Erstellung der Tragwerksplanung zu beauftragen

Einstimmig beschlossen.

TOP 2	Vergabe Beschichtungs- und Markierungsarbeiten Parkhaus Bahnhof
--------------	--

Herr Crasser führt aus, dass im letzten Jahr die nördlichen Flächen Sanierung wurden. Im übrigen verweist er auf den nachstehenden Sachverhalt:

Gemäß dem Prüfbericht vom TÜV Rheinland LGA Bautechnik GmbH vom 18.03.2011 wurde festgestellt, dass dringender Sanierungsbedarf im Bereich der Oberflächenbeschichtung auf den Freidecks besteht. Dies ist notwendig, da aufgrund vieler Beschädigungen/Abnutzungen die alte Oberflächenbeschichtung Fehlstellen aufweist, und hier somit kein Schutz des Rohbodens mehr gewährleistet ist. Der Stahlbeton-Rohboden ist hier direkten Umwelteinflüssen, sowie Streusalz und Splitt, Ölen etc. ausgesetzt. Das kleine untere nördliche Freideck wurde bereits im Mai/Juni 2014 saniert. Nun steht die Sanierung des großen südlichen Freidecks an.

Die öffentliche Ausschreibung erfolgte am 22.01.2015. Es gab insgesamt 18 Bewerber von denen 12 Firmen ein Angebot zum Submissionstermin am 26.02.2015 fristgerecht eingereicht haben.

Nach eingehender Prüfung der Angebote, Erstellung des Kostenspiegels und stichpunktartiger Prüfung der Referenzen, schlagen wir vor den Auftrag für das Los 1 (Beschichtungsarbeiten) auf das wirtschaftlichste Angebot, der Fa. Beton – und Stahlschutz Kaiser GmbH aus Ansbach, zum Preis von 111.850,91 € Netto (exkl. MwSt.) zu vergeben. Für die Maßnahme sind im Vermögenshaushalt bei der Haushaltsstelle „02.6811.9401“ Haushaltsmittel in Höhe von 165.000,00 € Netto (exkl. MwSt.) eingestellt.

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt von dem Sachverhalt Kenntnis und beschließt den Auftrag an die Fa. Beton- und Stahlschutz Kaiser GmbH aus Ansbach zum Angebotspreis i.H.v. 111.850,91 € netto (excl. MwSt.) zu vergeben!

Einstimmig beschlossen.

TOP 3	Sanierung FOS/BOS, Vorplanung und räumliche Gesamtkonzeption Vergabe Architektenleistung
--------------	---

Herr Crasser führt aus, dass geeignete Raumressourcen vorhanden seien, um das geplante Konzept zu erfüllen. Die Ausführung könne in einzelnen Bauabschnitten erfolgen, mit dem Ziel, den laufenden Schulbetrieb so wenig wie möglich zu belasten. Im Übrigen verweist er auf nachstehenden Sachverhalt.

In Absprache mit der Schulleitung ist geplant, für die FOS/BOS eine Gesamtkonzeption zu entwickeln. Ziel dieser Planung ist, dass in Abhängigkeit von dem Bedarf eine Planung über die zukünftige Belegung der Räume zu entwickeln und den Bestand zu dokumentieren. Dies soll in Bauabschnitten geschehen, wobei als 1. BA die Sanierung des Zwischenbaues vorgesehen ist. Auftragsbestandteil soll demzufolge auch die Vorplanung und die kostenmäßige Untersuchung dieses Bauabschnittes sein.

Im Haushalt ist ein Betrag von 40.000 € vorgesehen.

Die Planung soll an das Büro Weiß Hohe Partner GmbH in Ansbach vergeben werden, da dies schon den letzten Bauabschnitt realisiert hatte und mit dem Objekt vertraut ist.

Im Anschluss an den Sachvortrag wird aus dem Gremium heraus vorgebracht, dass in die Entwicklung der Gesamtkonzeption mit dem nötigen Weitblick die zukünftige Schulentwicklung einfließen solle.

Frau OB Seidel ergänzt, dass die entsprechenden Schülerprognosen stets in die Entwicklung des Gesamtkonzeptes fließen werden und im Blick behalten werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem so zu und ermächtigt die Verwaltung mit der Erstellung der Gesamtkonzeption das Büro Weiß Hohe Partner GmbH in Ansbach zu beauftragen..

Einstimmig beschlossen.

TOP 4	Sanierung "Theatersteg" Vergabe von Bauleistungen
--------------	--

Herr Wehrer erläutert den Sachverhalt anhand nachstehender Sitzungsvorlage:

Die 1970 erbaute Spannbetonbrücke „Theatersteg“ zwischen Residenzstraße und Staatlicher Bibliothek weist Frostaufbrüche im Asphalt sowie Abplatzungen und Rostfahnen am Beton auf. Entnommene Bohrmehlproben wiesen einen starken Chloridanteil des Betons auf.

Weiterhin wurde der Asphalt im südlichen Widerlagerbereich geöffnet, wo festgestellt wurde, dass sich der darunter liegende Aufbeton des Überbaus völlig zersetzt hat.

Um die Dauerhaftigkeit des Bauwerks aufrecht zu erhalten und v.a. einen Korrosionsangriff von den Spanngliedern fern zu halten, ist eine umfangreiche Instandsetzung der Brücke notwendig.

Der betroffene Beton muss ersetzt und die Betondeckung an den seitlichen Gesimsen verstärkt werden. Weiterhin muss die undichte Übergangskonstruktion auf der Seite der Staatlichen Bibliothek ersetzt werden, um ein Eindringen von Wasser in den Widerlagerinnenraum und an die Spannköpfe zu stoppen.

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden sechs Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert, von denen alle zum Submissionstermin am 24.02.2015 ein Angebot einreichten.

Nach Prüfung der Unterlagen unterbreitet die Firma Schwab Bausanierung GmbH aus Oberschwarzach mit 151.631,64€ das wirtschaftlichste Angebot. Die Firma sanierte bereits mehrere Brücken für das Staatliche Bauamt und die Autobahndirektion Nordbayern.

Für die Maßnahme stehen lediglich 140.000.-€ zur Verfügung. Der aktuelle Mittelbedarf zur Abwicklung der Maßnahme setzt sich jedoch wie folgt zusammen:

Bauleistungen	152.000.-€
Ingenieurleistungen	24.000.-€
sonst. Baunebenkosten	5.000.-€
<u>Unvorhergesehenes</u>	<u>9.000.-€</u>
gesamt	190.000.-€

Somit besteht eine Finanzierungslücke von 50.000.-€.

Der erhöhte Mittelbedarf begründet sich u.a. damit, dass im Zuge der Ausführungsplanung die Sanierung der undichten Übergangskonstruktion für nicht praktikabel erachtet wurde. Die Kompletterneuerung schlägt alleine mit ca. 25.000.-€ zu Buche.

Weiterhin sind die Einheitspreise für Stahlbetonarbeiten im zweiten Halbjahr des vergangenen Jahres enorm gestiegen.

Beispielsweise kostete der Einbau einer Tonne Bewehrungsstahl im Jahr 2012 am Rierasteg noch ca. 1.800.-€. Die aktuellen Preise liegen bei 3.200.-€/t. Gleiches gilt für Beton, dessen Einheitspreise in diesem Zeitraum von 620.-€/m³ auf 930.-€/m³ gestiegen sind.

Die Deckung der überplanmäßigen Mittel soll zu je 25.000.-€ durch die Haushaltsstellen „Gewerbegebiet Brodswinden Süd“ und „Straßenerschließung Pfaffengreuther Plateau“ erfolgen. Durch ein günstiges Ausschreibungsergebnis sind hieraus Mittel ohne Einschränkung des geplanten Umfangs generierbar.

Die Arbeiten sollen im Zeitraum zwischen dem Altstadtfest und der Bachwoche vom 08.Juni bis Ende Juli stattfinden.

Im der nachfolgenden Aussprache wird aus dem Gremium heraus vorgebracht.

- dass die Erläuterungen bezüglich der Kostensteigerungen für Stahl und Beton nicht nachvollziehbar seien. Die Preise seien 2012 nicht in dem vorgetragenen Umfang gestiegen. Es wird die Meinung vertreten, dass die Ausschreibungen möglichst noch im Vorjahr in den „auftragsarmen Zeiten“ vorzunehmen seien. Herr Wehrer stellt fest, dass die Ausschreibung so zeitig wie möglich erfolgt sei. Zudem sei zu beachten, dass es sich um eine Instandsetzung im Bestand handle, die bezogen auf den Einbau von den o.g. Materialien, vom Bauablauf nicht mit einem Neubau vergleichbar sei. Herr Büschl ergänzt, dass die Ausschreibungen von der Mittelbereitstellung abhängig sei. Vergaben können nur vorgenommen werden, wenn der Haushalt rechtskräftig sei, bzw. die Mittel gesichert sind.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Haupt-, Finanz und Wirtschaftsausschuss die Mittelbereitstellung für die Sanierung des Theatersteges entsprechend dem Verwaltungsvorschlag.

Die Brückenbauarbeiten zur Sanierung des Theatersteges werden an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Schwab Bausanierung GmbH aus Oberschwarzach, zu 151.631,64€ vergeben. Dies geschieht vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch den Haupt- und Finanzausschuss.

Einstimmig beschlossen.

TOP 5	Resterschließungen im Stadtgebiet Vergabe Verschleißdecken
--------------	---

Herr Wehrer erläutert die oben näher beschriebene Vergabe anhand nachstehenden Sachverhalts:

Im Baugebiet Pfaffengreuther Plateau fehlen in den Straßen „Weißäcker“, „Sauerwiesen“, „Vogelherd“, „Klingenberg“ und „Steinfeldstraße“ die Asphaltdeckschichten. Bereits im letzten Jahr wurden dort in der „Akazienstraße“ und der „Marterfeldstraße“ die Deck-

schichten aufgebracht und die Gehwege bebauungsplankonform hergestellt.

Weiterhin müssen auch im Gewerbegebiet Brodswinden Süd auf der „Nikolaus-Otto-Straße“ sowie der „Werner-von-Siemens-Straße“ die Deckschichten aufgebracht werden. Die vorhandenen Tragschichten weisen schon derartige Alterungssymptome auf, dass mit der Verschleißschicht nicht länger abgewartet werden kann. Auf einen weiteren Ausbau mit den geplanten Parkbuchten, Baumstandorten und Gehwegen wird bislang verzichtet.

Die Asphaltbauarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben und am 26.02.2015 submittiert.

Die Vergabeunterlagen wurden von 8 Firmen angefordert, von denen 6 ein Angebot abgaben. Nach der Prüfung unterbreitet die Firma Ernst Hähnlein Bau GmbH aus Feuchtwangen mit 145.143,39 € das wirtschaftlichste Angebot und liegt damit weit unter der Kostenschätzung und den folgenden Bietern. Die Auskömmlichkeit des Angebotes wurde von der Firma auf Nachfrage bestätigt.

In den Haushaltsstellen „Straßenerschließung Pfaffengreuther Plateau“ und „Industriegebiet Brodswinden/Claffheim“ stehen mit insgesamt 265.000.-€ Haushaltsmittel zur Verfügung.

Beschluss:

Die zur Resterschließung notwendigen Asphaltarbeiten sollen mit 145.143,39 € an die Firma Ernst Hähnlein Bau GmbH aus Feuchtwangen vergeben werden.

Einstimmig beschlossen.

TOP 6	Umbau Geschäftshaus Uzstraße 2 Schließung der Passage
--------------	--

Herr Büschl stellt das Vorhaben anhand einer dig. Präsentation vor und erläutert den Sachverhalt mittels nachstehender Sitzungsvorlage:

Für das Geschäftshaus, Anwesen Uzstr. 2 (Schuhgeschäft) liege eine Bauvoranfrage vor.

Geplant sei, dass das Geschäftshaus im EG und evtl. im 1. OG genutzt werde. Die jetzige Passage werde zur Vergrößerung der Verkaufsräume benötigt. Deshalb sei geplant, diese rückzubauen.

Geplant sei die bestehende Fußgängerpassage zu schließen und die Fläche in die Erdgeschossseinheit als Ladenfläche zu integrieren.

Über das künftig separat abgetrennte Treppenhaus sollen die drei Obergeschosse erreicht werden, welche künftig jeweils eine eigene Einheit darstellen.

Während die Erdgeschossfläche weiterhin dem Einzelhandel vorbehalten werden soll, ist für die Obergeschosse eine Büro-, Praxis- oder Wohnnutzung angedacht. Eine konkrete Planung konnte noch nicht benannt werden.

Ggf. wird das EG und 1.OG zu einer Einheit gefasst.

Zudem wird ein Fenstereinbau im 1. und 2. OG in der Rückfassade zum Rathaushof sowie die Einrichtung von Dachflächenfenstern bzw. Gauben im Dachgeschoss gewünscht. Dies sei jedoch Geschäft der laufenden Verwaltung.

Planungsrechtlich bestehen gegen das Vorhaben (Schließung Passage) zum gegenwärtigen Kenntnisstand keine Einwände, wenngleich die Errichtung und Freihaltung der Passage gem. Stadtratsbeschluss vom 13.12.1955 zur Verkehrsverbesserung der damals noch befahrbaren Uzstraße diene.

Seitens des Bayer. Landesamtes f. Denkmalschutz bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Die nachgeschobene Anfrage bzgl. der Dachveränderung ist noch separat zu beurteilen.

Bauordnungsrechtliche Belange (Standicherheit, Brandschutz, Stellplätze ...) sind bei konkreter Planvorlage im evtl. späteren Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, wobei die Herstellung eines separaten Treppenhauses hinsichtlich des Brandschutzes eine deutliche Verbesserung darstellen würde.

Unzulässig sind jedoch Öffnungen in der westlichen Gebäudeabschlusswand (Brandwand zum Rathaushof). Die für eine Realisierung der Fenster erforderliche Abstandsflächenübernahme erscheint aufgrund der noch offenen Gestaltung/Bebauung des Rathaushofes nicht möglich.

Da es auch in früheren Fällen regelmäßig Grundsatzentscheidungen zur Schließung von Durchgangspassagen gab, wird dies in Änderung des damaligen o. g. Stadtratsbeschlusses aufgrund des weggefallenen Zweckes der Freihaltung zumindest im Bauausschuss zur Beratung und Beschlussfassung gestellt.

Frau OB Seidel stellt fest, dass es sich um einen Generationenwechsel handle und das geplante Vorhaben mit der Verkaufsflächenerweiterung positiv zu betrachten sei.

Aus dem Gremium heraus wird nachgefragt bzw. festgestellt:

- wer der Grundeigentümer der Passagenfläche sei und ob die Passage gewidmet sei. Herr Büschl antwortet hierauf, dass keine Widmungen gäbe und die Passage im Eigentum des Hausbesitzers stehe.
- dass eine Flächenvergrößerung wichtig sei. Des Weiteren wird angemerkt, dass die Ästhetik in den Genehmigungsprozess, wenn möglich, einfließen solle. Es solle möglichst „licht“ gestaltet werden.
- ob sich bei Vergrößerung der Ladenflächen der Stellplatzbedarf ändere. Herr Büschl antwortet, dass dies noch geprüft werden müsse.

Beschluss:

Der Bauausschuss erteilt sein grundsätzliches Einverständnis zur Schließung der Passage unter Einbeziehung in die Ladenflächen des Erdgeschosses am Anwesen Uzstr. 2.

Die Verwaltung wird beauftragt, die übrigen Themen der Bauvoranfrage in eigener Zuständigkeit zu klären.

Einstimmig beschlossen.

TOP 7	Bebauungsplan Nr. CL 4 für einen Teilbereich im Ortsteil Claffheim a) Abschluss städtebaulicher Vertrag b) Bericht über die erneute öffentliche Auslegung und der erneuten Behördenbeteiligung c) Satzungsbeschluss
-------	--

Herr Büschl stellt den oben näher bezeichneten Sachverhalt anhand einer dig. Präsentation vor und führt aus, dass keine relevanten Änderungen vorgenommen wurden, die eine erneute Offenlage erforderlich machen würden. Mit der festgesetzten Carportzeile, deren Außenwand Schallschutzfunktion übernehmen wird und dem davorliegenden Grünstreifen wird dem Immissionsschutz Rechnung getragen. Im übrigen wird auf den nachstehenden Sachverhalt verwiesen.

I. Bericht über die Offenlegung und Behördenbeteiligung

Zu der o.g. Bauleitplanung fand in der Zeit vom 28.10.2014 bis 11.11.2014 die erneute Offenlage statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.10.2014 zur Stellungnahme bis zum 10.11.2014 aufgefordert.

Eine Stellungnahme **ohne Einwände** haben abgegeben:

- SG 341 Grundstücksverkehr und Flächenmanagement mit Schreiben vom 20.10.2014
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 21.10.2014
- N-ERGIE Netz GmbH mit Schreiben vom 30.10.2014
- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 27.10.2014
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken mit Schreiben vom 04.11.2014
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 19.05.2014
- Staatliches Bauamt Ansbach mit Schreiben vom 29.10.2014

Im Rahmen der Offenlage wurden **keine Einwände** oder **Anregungen** vorgetragen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben **Anregungen** abgegeben:

- Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 22.10.2014
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH mit email vom 06.11.2014

II. Behandlung der Anregungen

Das **Umweltamt – Untere Naturschutzbehörde** nimmt wie folgt Stellung:

Zur Klarstellung sollte der textliche Hinweis zum Artenschutz Nr.2 so umformuliert werden:

Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vogelbrutzeit, also im Zeitraum Oktober bis Februar, durchzuführen. Falls die Baufeldfreimachung in dieser Zeit begonnen wird, ist sie ohne Unterbrechung während der Vogelbrutzeit fertig zu stellen.
Es wird angeregt, die Passage zum Artenschutz als Festsetzung und nicht als Hinweis aufzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der textliche Hinweis wird entsprechend umformuliert.

Die Passage zum Artenschutz bleibt als Hinweis bestehen da der Artenschutz gem. §9 BauGB keinen
Einzug als Festsetzungen in einen Bebauungsplan findet.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Die **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH** merkt an:

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten die in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben sind.

Sollte Interesse an einem Ausbau bestehen wird angeregt sich zur Erstellung eines Angebotes mit der Kabel Deutschland in Verbindung zu setzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgt durch den Bauträger.

Der Bauträger wird seitens der Verwaltung entsprechend informiert.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

III. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Ansbach ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan entspricht somit nicht der Darstellung des Flächennutzungsplanes, die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Im beschleunigten Verfahren ist dies möglich, soweit die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird.

IV. Städtebaulicher Vertrag

Mit dem Investor wurde ein Städtebaulicher Vertrag ausgehandelt.

Der Vertragstext wird in der Gesamtheit in der Anlage mitversendet.

Der Vertrag enthält folgende wesentliche Vereinbarungen:

1. Übertragung der Verpflichtung zur Planung und Anlegung der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. CL 4

2. Verpflichtung des Eigentümers, die Wand der Lärmschutzeinrichtung zu begrünen, eventuell durch eine Vorpflanzung auf dem festgesetzten Grünstreifen
3. Übernahme der Kosten für den gesamten Erschließungsaufwand und die unter 2. genannte Grünordnungsmaßnahme
4. Eigentumsübertragung der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen an die Stadt
5. Absicherung der sich aus dem Vertrag ergebenden Verpflichtungen über eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 40.000 Euro

In der nachfolgenden Aussprache wird aus dem Gremium heraus nachgefragt,

- ob die Carportrückseite entlang der Straße ins Dorfbild passe. Herr Büschl antwortet hierzu, dass der Pflanzstreifen und die Begrünung der straßenseitigen Rückwand im städtebaulichen Vertrag gesichert sei.

Beschlussvorschlag:

Von den eingegangenen Stellungnahmen wird Kenntnis genommen. Die Anregungen werden soweit erforderlich nach sachgerechter Abwägung, wie vorgeschlagen im Bebauungsplan Nr. Cl 4 aufgenommen.

Von dem Städtebaulichen Vertrag i.d.F. vom 11.02.2015 einschließlich der Anlagen wird Kenntnis genommen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt den Städtebaulichen Vertrag vom 11.02.2015 zu unterzeichnen.

Der Bebauungsplan Nr. CL. 4 für einen Teilbereich im Ortsteil Claffheim i. d. F. vom 11.02.2015 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, hierzu gilt die Begründung vom 11.02.2015

Im Wege der Berichtigung wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes im Planbereich von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche angepasst.

Einstimmig beschlossen.

TOP 8	Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 24/Ib für ein Teilgebiet zwischen der Milchhofstraße und der Beckenweiherallee „Milchhof-Carre“ a) Bericht über die erneute Öffentliche Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange b) Beschluss zur erneuten Offenlegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
--------------	--

Herr Büschl teilt dem Gremium mit, dass die Handwerkskammer beachtliche Einwendungen vorgebracht habe. Dadurch wurde die erneute öffentliche Auslegung und die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erforderlich. Über die

eingegangenen Stellungnahmen wird auf Anfrage und mit Zustimmung des Gremiums anhand einer dig. Präsentation und auf Grundlage der jedem Bauausschussmitglied vorliegenden Unterlagen nur über die Schwerpunkte, die die Abwägung und Planänderung und damit erneute Offenlegung begründen, berichtet. Er geht dabei detailliert auf die Thematik Immissionsschutz ein.

Wesentlich für die Planänderung war die Immissionsproblematik gegenüber der Handwerkskammer. Die Handwerkskammer wurde einmal als Träger öffentlicher Belange angeschrieben und haben sich zum Verfahren geäußert. Einmal auch im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und dabei vertreten von einem Rechtsanwalt. Die Handwerkskammer möchte sich grundsätzlich gegen die heranrückende Wohnbebauung schützen und ihre betriebsbedingten Emissionen nach wie vor nicht beeinträchtigt wissen, sowie ihren Spielraum für künftige Entwicklungen wahren. Der Investor sieht die Lösung in einer Lärmschutzwand im Bereich der südlichen Grundstücksgrenze die in die dort geplante Bebauung integriert werden soll. Damit können die Baufelder E + F als allgemeines Wohngebiet anstelle bisher Mischgebiet im Bebauungsplan festgesetzt werden.

In der sich anschließenden Aussprache wird angesprochen:

- das Vorhaben wird begrüßt. Die Einwände der Handwerkskammer werden für unberechtigt gehalten. Priorität sollte bezahlbarer Wohnraum haben
- die Erschließung sollte über die Naglerstraße erfolgen
- fehlender Fahrradweg in der Milchhofstraße
- Radweg in der Milchhofstraße mache keinen Sinn, da die Benutzungspflicht des Radweges in der Ph.-Zorn-Straße aufgehoben ist.

Herr Büschl antwortet hierauf, dass in der öffentlichen ausreichend dimensionierten Erschließungsstraße von der Beckenweiherallee auch eine Verlegung des öffentlichen Kanals erfolgen solle. Der Fahrradweg in der Naglerstraße sei nicht erforderlich, da keine Festsetzung der möglich sei. Deswegen müsse der Radfahrer die Fahrbahn mit benutzen. Ein kombinierter Fuß-/Radweg ist nicht erforderlich. Der Gehweg im Wohnquartier sei ausreichend breit. Die Erschließung über die Naglerstraße sei weder notwendig noch möglich. Die Ertüchtigung der Naglerstraße sei außerdem ein sehr hoher Erschließungsaufwand.

- zu niedrig dimensionierte Entwässerung. Lt. Stellungnahme der awean ist eine Ergänzung notwendig, dass 30 % der Grundstücksfläche auf die Beckenweiherallee abgeleitet werden müssen.
- die Wahrscheinlichkeit eines Überstauereignisses
- der aktive Lärmschutz → Vorschlag: Grünstreifen durch Hecke ersetzen

Herr Büschl stellt dar, dass die Wahrscheinlichkeit eines Überstauereignisses im Rahmen der Planung zu klären sei. Das hierfür verantwortliche Ing.-Büro betrachtet dies zusammen mit der awean. Investor und Planer wurden darauf aufmerksam gemacht. Die private Grünfläche durch eine Hecke zu ersetzen, erscheint nicht sinnvoll, da dort auch ein Grünweg möglich sei.

- ob sich das Fundament der Stützmauer auf dem eigenen Grundstück befindet oder auf dem Grundstück der Handwerkskammer. Herr Büschl erklärt, dass die Stütz-

mauer zum aktiven Schallschutz gehöre und diese in ausreichendem Abstand zur Grenze errichtet werden müsse.

Abschließend stellt Frau OB Seidel fest, dass der richtige Weg eingeschlagen sei und eine Entscheidung zu Gunsten des Investors zügig getroffen werden könne.

Beschluss:

Von den eingegangenen Stellungnahmen wird Kenntnis genommen. Im Ergebnis der Abwägung und unter Berücksichtigung der rechtlichen Ausgangssituation (Bebauungsplan von 1983) werden aufgrund umfassender immissionsschutztechnischer Berechnungen folgende Festsetzungen vorgenommen:

Beschlussempfehlung des Bauausschusses an den Stadtrat

Erneute Billigung:

Der Stadtrat billigt das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 24/Ib (Milchhof-Carré) in der Fassung vom 24.03.2015.

Erneute Auslegung:

Plan und Begründung sind erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird die Dauer der Auslegung auf zwei Wochen verkürzt. Gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass während dieser Auslegungsfrist Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Träger öffentlicher Belange sind parallel dazu gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 9	Antrag Bündnis 90/ Die Grünen Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen in Bayern e.V.
--------------	--

Herr Büschl erläutert den Antrag Bündnis 90 Grüne wie folgt:

Der Mitgliedsbeitrag der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen in Bayern e.V. belaufe sich für die Stadt Ansbach auf **2.000€/a.**

Die zwingenden Aufnahmekriterien der AGFK Bayern sind:

- Politische Grundsatzentscheidung für die Radverkehrsförderung durch Rats- oder Kreistagsbeschluss
- Organisatorische, personelle und finanzielle Vorkehrungen (Radverkehrsbeauftragter, Ansprechstelle, z.B. auch im Unterhaltungsdienst)
- Erarbeitung und kontinuierliche Weiterentwicklung eines klaren und stringenten Konzeptes für die Radverkehrsförderung
- Politische Zielvorgabe zur deutlichen Anhebung des Radverkehrsanteils im Modal-Split in einem konkreten überschaubaren Zeitraum

- Kooperation mit den räumlich angrenzenden Gebietskörperschaften (z.B. Arbeitsgruppe)
- Bereitschaft zur Mitarbeit in der Arbeitsgemeinschaft (ideell und materiell) (z.B. Teilnahme an Veranstaltungen, Arbeitsgruppen etc.)
- Erarbeitung einer Netzplanung für den nicht motorisierten Verkehr (Radverkehrskonzept)
- Verknüpfung der Netzplanung mit den vorhandenen bzw. geplanten Radverkehrsnetzen der angrenzenden Gebietskörperschaften
- Einbindung der Routenführung und Wegweisung des Bayernnetz für Radler und anderer übergeordneter Routennetze
- Erstellung eines Winterdienstplanes für die Radverkehrsinfrastruktur
- Berücksichtigung des Radverkehrs beim Baustellenmanagement (Beispiele im Rahmen der Befahrung)

Dafür bietet der AGFK:

- 1x jährlich Mitgliederversammlung, an der politische Vertreter teilnehmen sollten
- 4x jährlich Arbeitskreise zu verschiedenen Themen
- 2x jährlich Facharbeitskreise
 - letztes Jahr: Anforderungsprofil eines/r Radverkehrsbeauftragten
 - dieses Jahr: Kommunikation
- 1x jährlich Fachgespräch mit Verkehrsminister Joachim Herrmann, an dem politische Vertreter teilnehmen sollten
- diverse Arbeitsgruppen
- einen internen Bereich auf der Internetseite für alle Mitglieder
- Veranstaltungspaket mit Flyern
- diverse Veranstaltungen, wie bspw. Stadtradeln

Bewertung der Verwaltung:

Auch ohne die „Marke“ AGFK Bayern macht sich die Stadt Ansbach für den Radverkehr stark. Die Stadt Ansbach organisiert z.B. regelmäßig das Stadtradeln. Das Amt für Kultur und Touristik entwirft zurzeit einen Radflyer. Die Stadtplanung führt mit einer breiten Bürgerbeteiligung die Fortschreibung des Radverkehrskonzeptes durch.

Die zuständigen Mitarbeiter besuchen regelmäßig praxisbezogene Seminare und Workshops der Fahrradakademie (Deutsches Institut für Urbanistik). So beispielsweise im November letzten Jahres und im März diesen Jahres. Die Fahrradakademie bietet vier Seminarreihen und eine Exkursion jedes Jahr an. Inzwischen auch Web-Seminare zu verschiedenen Themen.

Ein zweitägiges Seminar kostet bei der Fahrradakademie 150 Euro. Ein eintägiges Seminar 50 Euro. Dies ist als äußerst praxisbezogen und günstig zu bezeichnen. Dort wird auch auf konkrete Fragestellungen und Probleme einzelner Städte eingegangen und diskutiert.

Es ist wesentlich zeit- und kosteneffektiver, wenn bei solchen Veranstaltungen ein Praxisbezug vorhanden ist und nur die Seminare und Veranstaltungen besucht werden, zu dessen Thema auch ein Fortbildungsbedarf besteht.

In nachfolgender Tabelle sind die Kosten vergleichend aufgeführt, angenommen ein Vertreter der Stadtplanung würde sämtliche Angebote der Fahrradakademie wahrnehmen.

	AGFK Bayern	Fahrradakademie
Fortbildungs- angebot	4 Arbeitskreise 2 Facharbeitskreise	6 Web-Seminare 4 Seminare
Jährliche Kos- ten	2000 Euro	Web-Seminare (kostenlos), 2 zweitägige Seminare (je 150 Euro), 2 eintägige Seminare (je 50 Eu- ro) Insgesamt 400 Euro
Personal- / Zeitaufwand	2 Tage (Politischer Vertreter) min. 6 Tage (Radverkehrsbeauf- tragter)	6 Tage

Zusammenfassend stellt Herr Büschl fest, dass das Angebot der Fahrradakademie genutzt werden solle. Sinnvoll sei ein Austausch auf der Ebene der Fahrradakademie. Der Beitritt um AGFK Bayern sei zurückzustellen.

Frau OB Seidel bemerkt hierzu, dass eine Mitgliedschaft im AGFK Bayern aus ihrer Sicht nicht notwendig sei, da in Ansbach bereits ein umfangreiches Angebot vorhanden sei und eine Mitgliedschaft für die Stadt Ansbach keinen Mehrwert bringe.

Im Anschluss an die Ausführungen wird von Herrn Dr. Schön vorgebracht:

- dass die Rahmenbedingungen des AGFK Bayern die Selbstverpflichtung noch mehr fordern könne. Damit könne ein Zeichen gesetzt werden für eine fahrradfreundliche Stadt. Frau OB Seidel antwortet, dass das Radverkehrskonzept kontinuierlich umgesetzt werde. Dazu gehöre auch, mit verschiedenen Aktionen die Bewusstseinsbildung der Ansbacher Bürger für das Fahrradfahren zu fördern.

Desweiteren wird aus dem Gremium heraus ausgeführt,

- dass eine Mitgliedschaft im AGFK Bayern abgelehnt werde. Die Folgekosten eines Beitritts zu diesem Arbeitskreis seien nicht abzuschätzen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte die bisherige Praxis der Fortbildung und des Engagements in der Fahrradakademie des Deutschen Institutes für Urbanistik beibehalten werden. Im Ressourceneinsatz wird dies als effektiver und ergebnisorientierter bewertet.

**Abstimmungsergebnis: Ja 3 Nein 9
Mehrheitlich abgelehnt.**

TOP 10 Anfragen/Bekanntgaben

**Bekanntgabe zur Vergabe der Bauleistungen
Dombachgewölbe in der Maximilianstraße**

Herr Wehrer trägt dem Gremium nachstehenden Sachverhalt vor.

In der Maximilianstraße, im Teilbereich zwischen der Promenade und der Kanalstraße sind die folgenden Tiefbauarbeiten vorgesehen:

Die Abwasserentsorgung Ansbach AöR (awean) plant den Neubau eines Stauraumkanals DN 2000, die Kanalerneuerungen der bestehenden Mischwasserkanäle, sowie den Neubau von Schachtbauwerken aus Fertigteilen und Ortbeton.

Die Stadt Ansbach erneuert auf einer Länge von ca. 110 m das bestehende Dombachgewölbe. Das bestehende Sandsteingewölbe ist teilweise auf Holzpfählen gegründet, teilweise ist eine Flachgründung auf Sandsteinfundamenten vorhanden. Das bestehende Bauwerk ist ein gemauertes Gewölbe, das gemäß der Bauwerksprüfung umfangreiche Mängel wie großflächig fehlende Fugenmörtel, zerfallene Bereiche, Steinabsackungen, Scheitelverformung und Risse aufweist..

Im Zuge der geplanten Umgestaltung der Maximilianstraße muss das Dombachgewölbe im Vergleich zur bestehenden Situation eine höhere Verkehrslast abtragen, wofür sie nicht ausgelegt ist. Aufgrund des schlechten Bauwerkszustandes und der Belastungserhöhung wird ein Ersatzneubau vorgesehen.

Der Neubau wird als Stahlbetonrahmen in Ortbeton – Bauweise realisiert

Die Abwasserleitungen und das Bachgewölbe verlaufen in der Maximilianstraße parallel. Es ist deshalb geplant, alle Leitungen in einer gemeinsamen Baugrube zu verlegen. Im Zuge einer weiteren gemeinsamen Baumaßnahme am Herrieder Tor wurden bereits die Anschlusspunkte für beide Baumaßnahmen erstellt.

Die Arbeiten sind zwingend in 2 Teilabschnitten auszuführen. Entsprechend den beiliegenden Verkehrsführungsplänen muss zuerst von der Promenade bis zur Endresstraße gebaut werden. Erst nach Fertigstellung dieses Abschnittes kann der 2. Bauabschnitt von der Endresstraße bis zur Kanalstraße ausgeführt werden. In diesem Abschnitt ist aufgrund der erforderlichen Aufrechterhaltung des öffentlichen Verkehrs eine weitere Aufteilung des Baufeldes vorgegeben.

Die Submission fand am 05.03.2015 statt und die Vergabe der Leistungen soll im Stadtrat am 24.03.2015 erfolgen.

Der Ausführungszeitraum beträgt von April 2015 bis etwa Mitte 2016

Dient zur Kenntnis.

Beantwortung der Anfrage der Offenen Linken Ansbach vom 27.02.2015 Prüfung Windkraftflächen nördlich Katterbach, Änderung der Voraussetzungen

Die Stadt Ansbach hat durch die in 2009/2010 durchgeführte Machbarkeitsstudie und das daraus entwickelte nachfolgende FNP-Änderungsverfahren eine Ausschluss- bzw. Konzentrationswirkung (i.S.d. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB) für die übrigen nicht aufgenommenen Flächen im gesamten Stadtgebiet festgelegt. Sollte aktuell eine Änderung

des FNP beabsichtigt sein, wäre auch eine Anpassung des Regionalplans (Raumbedeutsamkeitsschwelle) erforderlich.

Aus der Sicht der Verwaltung wird es mit der am 21. November 2014 in Kraft getretenen Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) nicht nur damit geregelt sein, den damaligen Ablehnungsgrund der Wehrbereichsverwaltung „zu beseitigen“, auf den die Antragstellerin abzielt. Durch die Änderung der BayBO, Stichwort: 10-H-Regelung, ist allein schon durch die Nähe zur Stadtgrenze und die einzuhaltenden Abstände keine Konsensfähigkeit bzw. keine sachgerecht Abwägung mehr für zusätzliche Flächen im Stadtgebiet zu erwarten. Windkraftanlagen wurden damit innerhalb dieses Abstandes „entprivilegiert“ und damit die Schwelle für eine Zulassung deutlich erhöht.

Betroffen wären von der Abstandsregelung alleine drei Ortschaften (Wippendorf, Gebersdorf und Thurndorf) in der Gemeinde Bruckberg und Gemeindegebiet von Petersaurach, welche die Anlagen weitgehend im Süden oder Südwesten ihrer Ortslagen errichtet sehen würden. Wenn man von Anlagen >120 m bis 180 m Gesamthöhe ausgeht, sind diese Orte eindeutig von den Abstandsflächen nach der neuen Rechtslage betroffen. Zwar wäre auch nach der Änderung der BayBO noch eine Ausweisung der Windkraftfläche in einem Abstand zwischen 900 m und 1.300 m zu den Wohnbauflächen der Ortschaften durch Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich. Dies wäre jedoch nur dann möglich, wenn, abhängig von der Gebietsgröße, zuvor bzw. parallel eine Ausweisung eines Vorranggebiets im Regionalplan erfolgt ist (Raumbedeutsamkeit). Die Bauverwaltung sieht hierfür derzeit keine Erfolgsaussichten zugunsten einer entsprechenden Ausweisung.

unabhängig davon handelt es sich bei der Darstellung des OLA um einen „Pilotversuch“ zwischen Bundeswehr und dem Bundesverband Windenergie, in dem neue Technologien getestet wurden.

Die weitere Prüfung der Anfrage soll deshalb derzeit nicht weiterverfolgt, da die Aussicht auf einen positiven Ausgang als äußerst gering einzuschätzen ist.

Dient zur Kenntnis.

Beantwortung von Anfragen; Architektenvergaben 2008 – 2015

Herr Crasser erläutert die in der letzten Sitzung des Bauausschusses gestellte Anfrage wie folgt:

2008

Sanierung alte Turnhalle Luitpoldschule	Kolb
Turnhalle Karolinenschule	Teuber u. Korder
Sanierung Güllschule BA 6	Teuber u. Korder
Umbau Nürnberger Str. 24	Grauf
Sanierung Weinbergschule BA I	Freund

2009

Fenster Karolinenschule	Weiss Hardy
Vorplanung Sanierung Brodswinden	Teuber u. Korder
Platengymnasium En Modin	Teuber u. Korder
Voruntersuchung Berufsschule	ARGE Kolb, Kretzer, Gruber
Voruntersuchung Martin-Luther-Platz	Jörg
Sanierung Weinbergschule Turnhalle	Holzinger, Eberl

2010

Erweiterung Theresiengymnasium um 8 Klassenr.	Holzinger, Eberl
Kinderkrippe Pfaffengreuth	Freund
Fassadensanierung Gymnasium Carolinum	Obermillacher/ Domscheit

2011

Anbau Berufs- und Wirtschaftsschule	ARGE Kolb, Kretzer, Gruber
Erweiterung KiGa Thomasstraße	Kolb
Sanierung Platengymnasium- Turnhalle	Weiß, Hohe und Partner
Sanierung Schule Meinhardwinden	Obermillacher

2012

Generalsanierung Berufs- und Wirtschaftsschule	Dömges
Sanierung Standesamt/ Jugendzentrum	Freund
Sanierung KiGa Steingruberstraße	Freund
Aufzug Stadthaus	Friedrich

2013

Fassade KiGa Lunckenbeinstraße	Teuber u. Korder
Sanierung Aussegnungshalle Stadtfriedhof	Weiß, Hohe und Partner

2014

Anbau Feuerwehrgerätehaus Hennenbach	Völkert
Teilumbau der Waldschule zum KiGa bzw. KiKr	Domscheit
Energetische Sanierung Verwaltungsgebäude	Domscheit
Neubau Betriebsamt Voruntersuchung	Teuber u. Korder

2015

Sanierung Schule Schalkhausen	Hirsch
Fach- und Berufsoberschule	

Anfrage; Rettipalais

Herr Schaudig fragt an, ob sich zwischenzeitlich Perspektiven bezüglich der Nutzung des Rettipalais ergeben haben.

Herr Büschl gibt bekannt, dass demnächst noch Gespräche zwischen der Stadt Ansbach und der Regierung von Mittelfranken stattfinden, um nochmals die Nutzung und die Fördermöglichkeiten abzuklären. Parallel wird ein Exposé erarbeitet um das Gebäude vermarkten zu können.

TOP 11	Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)
---------------	--

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Auflageverfahren

Die Niederschriften über die Sitzung des Bauausschusses vom 19.01.2015 und 02.02.2015 wurden durch Auflage genehmigt.

Carda Seidel
Oberbürgermeisterin

Hannelore Wollani
Schriftführer/in