

**Niederschrift über die öffentliche  
Sitzung des Bau- und Werkausschusses**

am Montag, den 18.01.2021  
im Onoldiasaal, Tagungszentrum Onoldia

---

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	18:10 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**

Heinlein, Andrea

Per Video zugeschaltet

Stützer, Angelika

Per Video zugeschaltet

**Referenten**

Büschl, Jochen

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

## **Ausschussmitglieder**

Bucka, Markus, Dr.

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Bekanntgaben
- TOP 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 21 für ein Teilgebiet östlich des Wannensees  
1) Bericht über die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB  
2) Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- TOP 3 Widmung der Röntgenstraße
- TOP 4 Rechtmäßige und endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Röntgenstraße"
- TOP 5 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    **Bekanntgaben**

#### **Bekanntgabe; Novellierung Bayerische Bauordnung**

Der Freistaat Bayern hat im Dezember 2020 eine Novellierung der Bay. Bauordnung mit Erleichterungen im Bau- und Planungsrecht beschlossen. Die Reform soll zum 01.02.2021 in Kraft treten und die Voraussetzungen für ein einfacheres und schnelleres Bauen schaffen. Die Novelle steht unter dem Titel Förderung des Bauens als Wohnraum. Die Hauptthemen sind dabei

- Spielplatzpflicht – Satzung kann Gestaltung und Ablöse regeln
- Regelungen zum digitalen Bauantrag
- Regelungen zum Dachgeschossausbau
- Abstandsflächenrecht
- Genehmigungsfiktion für Wohnbauvorhaben

Das Abstandsflächenrecht wird der Musterbauordnung der Länder angeglichen, das Schmalseitenprivileg entfällt. Die Abstandsflächen werden auf 40% der Wandhöhe reduziert – bei Gewerbe- und Industriegebieten sogar auf 20%, die Tiefe der Mindestabstandsfläche mit drei Meter bleibt dabei unverändert. Die Kommunen können jedoch abweichende Regelungen beschließen, wenn Voraussetzungen ein Abweichen begründen.

Die Genehmigungsfiktion für Wohnbauvorhaben umfasst die Genehmigung eines Bauantrages durch die zuständige Baubehörde innerhalb von drei Monaten, bei Vorlage der vollständigen Bauunterlagen, im vereinfachten Verfahren und bei Wohnraumnutzung. Ein vollständig eingereichter Bauantrag soll künftig als genehmigt gelten, wenn die Baubehörde nicht innerhalb von drei Monaten über ihn entscheidet. Allerdings muss der Bauherr einen vollständigen Bauantrag einreichen. Danach hat die Genehmigungsbehörde drei Wochen Zeit, um die Vollständigkeit der Unterlagen festzustellen, anschließend beginnt die dreimonatige Fiktionsfrist.

#### **Bekanntgabe; Beantwortung der Anfrage von Herrn Stadtrat Dr. Schoen – Bauvorhaben Pfaffengreuth am Klingenberg**

Herr Dr. Schoen erkundigt sich nach dem vom Investor in Auftrag gegebene Verkehrsgutachten zum geplanten Bauvorhaben am Klingenberg. Er fragt nach dem Zeitpunkt der Einsichtnahme für den Stadtrat und die Öffentlichkeit, sowie nach der Rolle des Gutachtens im weiteren Verfahren.

Herr Büschl berichtet, dass der Bauverwaltung am 05.01.2021 ein Entwurf einer Verkehrsuntersuchung vorgelegt wurde. Diese basiert auf einem Grobentwurf für ein Siedlungsgebiet in der Größe von ca. 560 Bewohnern, das auf drei Bauabschnitte geplant ist. Da der Bauverwaltung noch keine ausreichenden belastbaren Grundlagen für eine Präsentation der Ergebnisse und der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens vorliegen, kann der Zeitpunkt für eine Einsichtnahme noch nicht genannt werden, jedoch wird eine Sichtung durch die Öffentlichkeit im engen zeitlichen Zusammenhang mit dem Stadtrat stehen.

Die Verwaltung geht davon aus, dass die Verkehrsuntersuchung auf einen noch anzupassenden städtebaulichen Rahmenplan bzw. Entwurf anzupassen ist, nachdem nach erster Durchsicht noch offene Fragen bzw. nicht untersuchte Punkte bestehen.

#### **Bekanntgabe;**

#### **Beantwortung der Anfrage von Frau Stadträtin Pollack – Sachstand zum ehemaligen Gebhardhaus**

Frau Pollack fragt nach dem aktuellen Sachstand zum ehemaligen Gebhardhaus am Montgelasplatz.

Herr Büschl erklärt, dass alle eingereichten Unterlagen durch die Verwaltung geprüft und abgewogen wurden und die Baugenehmigung aller Voraussicht nach zeitnah erteilt werden kann. Ein ursprünglich angedachter Antrag auf eine Teilbaugenehmigung wurde vom Bauherrn verworfen.

#### **Bekanntgabe;**

#### **Beantwortung der Anfrage von Bündnis 90/Die Grünen – Ausbau von Fuß- und Radwegen**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erkundigte sich nach dem Sachstand zum Bau der Fuß- und Radwege von Eyb nach Untereichenbach, von Untereichenbach zur Neukirchener Straße und vom Ende der Straße Zur Schockenmühle zur Rezathalle. Zudem fragte die Fraktion nach, ob die Fahrbahntrennstriche zwischen Eyb und Untereichenbach erneuert werden.

Herr Büschl antwortet, dass der Bau des Fuß- und Radweges von Eyb nach Untereichenbach mittelfristig umgesetzt wird. Seitens des Stadtentwicklungsamtes werden 2021 Verkehrszählungen durchgeführt. Auf dieser Grundlage wird 2022 die Planung veranlasst und eventuelle Fördermöglichkeiten abgefragt. Im Jahr 2023 ist der Bau des Fuß- und Radweges vorgesehen, sofern die Finanzierung gelingt. Die beiden anderen genannten Fuß- und Radwege sind langfristig geplant. Diese Maßnahmen werden sich dann über mehrere Jahre verteilen.

Herr Büschl berichtet, dass in den Wintermonaten von November bis Februar aufgrund der ungünstigen Witterung mit niedrigen Temperaturen und einem feuchten Untergrund keine Straßenmarkierungsarbeiten ausgeführt werden. Die Planungen für Markierungen erfolgen durch das Betriebsamt nach der Winterpause ab März 2021.

Herr Büschl ergänzt, dass weitere Anfragen der Fraktion, welche die Straßenverkehrsbehörde betreffen, im kommenden Verkehrsausschuss behandelt werden.

<b>TOP 2</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 21 für ein Teilgebiet östlich des Wannengeweges</b> <b>1) Bericht über die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB</b> <b>2) Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>
--------------	---

Herr Büschl erklärt zu Beginn, dass der Tagesordnungspunkt bereits im November 2020 Gegenstand in der Sitzung des Bau- und Werkausschusses war. Zwischenzeitlich fand ein gemeinsamer Besprechungstermin mit dem Bauherren und dem zuständigen Planungsbüro statt. Anschließend stellt Herr Büschl den aktuellen Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage und einer Präsentation vor.

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 26.06.2018 wurde die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeit von den Planungen zu unterrichten (§13 a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB) und einen Termin zur Beteiligung der Fachämter durchzuführen.

Die Verwaltung hat i.S.d. § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung, sowie über die wesentlichen Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. E 21 „für ein Teilgebiet östlich des Wannengeweges“ unterrichtet und ihr anschließend vom 12.09.2018 bis einschließlich 26.09.2018 die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Es wurde *eine* Stellungnahme abgegeben. Die Anregungen werden im beiliegenden Bericht über die Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf behandelt.

Der Termin zur Beteiligung der Fachämter wurde am 27.08.2018 durchgeführt.

Die Stellungnahme aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit und die im Rahmen des Termins vorgebrachten Anregungen veranlassen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vom 06.06.2018.

Im Bau- und Werkausschuss vom 09.11.2020 wurde dem Gremium die geänderte Planung vorgestellt, sowie die Abwägungsvorschläge für die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen.

Im Zuge der anschließenden Diskussion im Gremium stellte sich heraus, dass noch zu viele Fragen ungeklärt waren und mit dem Investor nochmals das Gespräch gesucht werden sollte, um die Planung nachzubessern und offene Fragen zu klären. Eine Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt erfolgte nicht; der Punkt wurde in die Fraktionen verwiesen.

Die Verwaltung hat am 26.11.2020 mit dem Vorhabenträger „Ansbacher Baugenossenschaft Stadt und Landkreis Ansbach“ per Videokonferenz ein ausführliches Gespräch über die vorliegenden Planungen und vorgetragenen Bedenken und Fragen geführt.

Im Ergebnis dieser Konferenz bleibt festzuhalten, dass an der vorliegenden Form der Erschließung und Planung festgehalten werden soll. Ein Zurückfallen auf den Vorentwurf, d.h. auf eine Erschließung über den Wannenberg, wird von Seiten des Vorhabenträgers ausgeschlossen.

Begründung hierfür ist, dass bei einer Erschließung über den Wannenberg, wie im Vorentwurf bereits angedacht, die Verbreiterung des Wannenganges von derzeit ca. 3,50 m auf (mindestens) 4,50 m nötig wäre. Darüber hinaus wäre die Errichtung einer Wendeanlage im Wannenberg notwendig, um den Verkehr sicher zu führen. Dies wurde im Herbst 2018 bereits verwaltungsseitig geprüft.

Diese Erschließungsplanung mit Übernahme der Ausführung für eine Umplanung des Wannenganges durch den Vorhabenträger (Ansbacher Baugenossenschaft) wird seitens der Bauherrschaft abgelehnt.

Ein Ausbau des Wannenganges durch die Stadt Ansbach ist nicht veranlasst und hätte außerdem zur Folge, dass Erschließungskosten über alle Anlieger abgerechnet werden würden. Die damals geschätzten Kosten für den Ausbau des Wannenganges lagen bei ca. 50.000,- €.

Somit wurde der im Bau- und Werkausschuss vom 09.11.2020 vorgestellte Plan noch in folgenden Punkten präzisiert und nachgebessert:

- Das Baufenster für das Mehrfamilienhaus an der Einmündung Höhenweg/Wannenberg wird verkleinert. Somit wird auch weiterhin sichergestellt, dass die Eiche geschützt werden kann. Ein Heranrücken des Baukörpers an diese Eiche wird vermieden, bezüglich des Wurzelschutzes der Eiche wird der Durchführungsvertrag ergänzt.
- Die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung - StS) der Stadt Ansbach gilt unverändert, es wird keine Abweichung vom Stellplatzschlüssel festgesetzt. Somit muss der Stellplatznachweis wie bei allen anderen Bauvorhaben im Rahmen der Baugenehmigung vorgelegt werden. Es wird ein Besucherstellplatz geschaffen.
- Die Anzahl der Fahrradabstellanlagen am Mehrfamilienhaus wird erhöht.
- Zum baulichen Zustand der bereits abgebrochenen Mehrfamilienhäuser (NR. 2 und 4) wurde seitens der Ansbacher Baugenossenschaft ein Gutachten in Auftrag gegeben, mit dem Ergebnis, dass eine wirtschaftlich sinnvolle Sanierung der Objekte aus Sicht des Eigentümers nicht möglich schien.
- Im Höhenweg ist ein eingeschränktes Halteverbot angeordnet, somit werden durch die neue Parkieranlage und deren Zufahrt im Höhenweg keine Parkplätze tangiert.
- Auf den Hubschrauberstandort der US-Kaserne Katterbach und die damit einhergehenden Lärmbelästigungen durch die Hubschrauberübungsflüge wird in der Begründung hingewiesen.
- Die saP wird als eigenständiges Dokument mit ausgelegt. In die Begründung werden nur konkretere Formulierungen übernommen.
- Der Geltungsbereich wird nach wie vor geändert und entsprechend dem Planentwurf verkleinert.

Mit dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, in dem neben der Durchführungsfrist auch die Spielplatzablöse und der geforderte Wurzelschutz der schutzwürdigen Eichen geregelt wird.

Herr Büschl geht abschließend auf an die Verwaltung gerichtete Fragen ein und informiert, dass nach Rücksprache mit dem Bauherrn für das geplante Vorhaben 20 Parkflächen am Höhenweg neu geschaffen werden und kein Ausbau des Wannengesetzes erfolgt. Er erklärt kurz, dass die Begriffe Wohnbaufläche und Wohnfläche zu unterscheiden sind und ergänzt, dass die Wohnfläche maßgebend für die Anzahl der Stellplätze ist. Die Wohnfläche liegt bei den geplanten Reihenhäusern bei ca. 86 m<sup>2</sup>, so dass sich aus diesen ein Stellplatzbedarf von 13 Parkflächen ergibt.

In der folgenden Aussprache äußert ein Mitglied des Bau- und Verkaufsausschusses

- Bedenken, dass die geplante Rampe zu steil und daher nicht behindertengerecht ist. Alternativ wird der Bau einer Treppe und eines Aufzuges vorgeschlagen.
- Kritik am Erschließungsweg zu den Reihenhäusern und bittet darum, das Gefälle auszubilden, da der vorgestellte Plan kein Gefälle aufzeigt.
- die Meinung, dass eine neu zu pflanzende Hecke aufgrund des Gefälles und der Enge zu einem angrenzenden Zaun nicht anwachsen kann. Er sieht die Hecke als wichtiges Element an und regt den eventuellen Bau einer Trockenmauer an.
- die Möglichkeit, eine Tiefgarage zu schaffen. Anstelle der geplanten Stellplätze könnte am Höhenweg ein Wohngebäude mehr entstehen.

Herr Oberbürgermeister Deffner führt aus, dass mit dem kostenintensiven Bau einer Tiefgarage kein günstiger Wohnraum möglich ist. Inhaltlich könne er sich der Anregung anschließen, doch preiswerter Wohnbau und die Schaffung einer Tiefgarage sind als gegensätzlich zu betrachten.

Herr Büschl sieht das Böschungsniveau für die Anpflanzung der neuen Hecke als möglich an. Für den Bau einer barrierefreien Rampe gibt es eine DIN-Norm, welche grundsätzlich eingehalten werden muss. Eventuell kann auch der Einbau von Zwischenpodesten für eine Barrierefreiheit sorgen. Er ergänzt, dass die Stadt Ansbach den Erschließungsweg nicht ins Eigentum übernehmen wird, jedoch wird dieser Thematik auf Fachplanungsebene Rechnung getragen. Die genannten Anregungen zur Oberflächenentwässerung werde man gerne aufnehmen, allerdings liegt die Verpflichtung dafür bei der Ansbacher Baugenossenschaft als Bauherr.

Anschließend wird/werden aus dem Gremium

- die Planungsänderungen gelobt.
- die Schaffung neuen Wohnraumes befürwortet.
- Kritik am beschleunigten Verfahren geübt.
- Bedenken aufgrund der geringen Wohnfläche der Reihenhäuser angebracht.
- der geplante Bau der Rampe als problematisch angesehen.
- die Barrierefreiheit der Reihenhäuser in Frage gestellt.
- nach dem Stand der im Plan markierten Birke gefragt.

Herr Büschl erläutert, dass die Entscheidung des Bauherrn für kleine und schmale Reihenhäuser mit einer Wohnfläche von unter 90 m<sup>2</sup> bewusst getroffen wurde, um nicht ausschließlich den Geschosswohnungsbau zu forcieren. Eine rollstuhlgerechte Bauweise der Reihenhäuser sei nicht vorgesehen und auch nicht gesetzlich verpflichtend, eine individuelle Wohnsituation kann sich jederzeit ändern und muss dann auf die jeweiligen Bedürfnisse der Bewohner angepasst werden.

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht sich für das Konzept der Reihenhäuser aus und sieht eine Chance für Bewohner mit geringem Budget. Ein kleines Haus mit Garten ist einer Geschosswohnung vorzuziehen. Er betont zudem, dass die Kriterien der Barrierefreiheit beim Bau der Rampe eingehalten werden müssen und die Anregungen des Gremiums in die weitere Planung aufgenommen werden.

Frau Heinlein – zugeschaltet per Videotelefonat – ergänzt abschließend, dass die Birke gefällt ist und im Bereich der Hecke mit dem Holz bereits Totholzstapel, als Auflage aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), gebildet wurden. Die auf dem Grundstück stehende Eiche wird weiterhin geschützt.

### **Beschluss:**

Es wird von den Stellungnahmen Kenntnis genommen. Die Anregungen werden wie vorgeschlagen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 21 „für ein Teilgebiet östlich des Wannenges“ berücksichtigt.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Der Geltungsbereich wird entsprechend des vorliegenden Planblattes (Fassung vom 07.12.2020) zurückgenommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 21 „für ein Teilgebiet östlich des Wannenges“ in der Fassung vom 07.12.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 1  
Mehrheitlich beschlossen.**

### **TOP 3 Widmung der Röntgenstraße**

Herr Büschl stellt den Tagesordnungspunkt zur Widmung der Röntgenstraße vor.

Der Ausbau der Erschließungsanlage Röntgenstraße ist abgeschlossen. Die Fl.Nrn. 170/4 und 170/16 (Teilstück) der Gemarkung Hennenbach sind deshalb als Ortsstraße zu widmen. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Ansbach.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Widmung der Röntgenstraße, Fl.Nrn. 170/4 u. 170/16 (Teilstück) der Gemarkung Hennenbach als Ortsstraße.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 4</b>	<b>Rechtmäßige und endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Röntgenstraße"</b>
--------------	---

Herr Büschl erklärt vorab, dass es sich bei dieser Beratung nicht um die Behandlung der Details der Abrechnung der Erschließungsanlage handelt, sondern um die rechtmäßige und endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Röntgenstraße", anschließend stellt er den Sachverhalt vor.

Die Erschließungsanlage „Röntgenstraße“ wurde in den Jahren 1983 bis 2020 baulich hergestellt. Sie hat eine Länge von 182 m und erstreckt sich von der Sauerbruchstraße östlich abzweigend bis zum Ausbauende.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Die Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. D7 zum Bebauungsplan HE 8 sowie des Deckblattes Nr. D2 zum Bebauungsplan HE 8.

Das Bauprogramm bestimmt die räumliche Ausdehnung und kann bis zum Entstehen der sachlichen Beitragspflicht (§ 133 Abs. 2 Satz 1 BauGB) geändert werden.

Das derzeitige Bauprogramm sieht für den Bereich auf Höhe des Flurstücks Flst. Nr. 170 der Gemarkung Hennenbach bis zum östlichen Ende der Erschließungsanlage eine Fahrbahnbreite von 3,50 m vor. Bedingt durch das dort vorhandene extreme Gefälle wurden für einen ordnungsgemäßen Ausbau Winkelstützelemente erforderlich. Durch die fehlende Zustimmung des Angrenzers zur Inanspruchnahme des Privatgrundstückes, dass dort die Füße der Winkelemente zum Liegen kommen, wurde die Straßenbreite entsprechend der baulichen Ausführung auf 3,00 m verringert. Dies ließ auch die Dimension der Elemente und folglich die Kosten der Gesamtmaßnahme reduzieren, ohne dass darunter die Benutzbarkeit der Straße in Relation zu den davon erschlossenen Einheiten leidet. Am östlichen Ende der Erschließungsanlage sieht das Bauprogramm ferner eine Aufweitung vor. Ein vollständiger Ausbau hätte hier erhebliche Mehrkosten verursacht sowie den Bestand eines angrenzend stehenden Eichenbaumes gefährdet, so dass von einem bebauungsplankonformen Ausbau abgesehen wird.

Die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der Fahrbahnherstellung bzw. des Ausbaus der Aufweitung berühren die Rechtmäßigkeit der Herstellung nicht. Es handelt sich hier um jeweilige Planunterschreitungen, die mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind (§ 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Herr Büschl berichtet von den zahlreichen Bedenken und Beschwerden der Anwohner, welche vor allem den Fortsatz der Röntgenstraße und die Stützmauer im nordöstlichen Bereich betreffen. In den letzten Monaten hat die Verwaltung zahlreiche Fragen dazu beantwortet und für sämtliche Anlieger im Oktober eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Die Stadt Ansbach hat die Straßenfläche für den zuletzt durchgeführten Restausbau im Jahr 2007 erworben. Ein ordnungsgemäßer Ausbau der Straße war ohne die Winkelstützelemente nicht möglich.

In der anschließenden Beratung

- wird dargelegt, dass die Anlieger eine Erschließungsbeitragsabrechnung nicht akzeptieren werden und nach einer Handlungsweise gefragt.
- wird nachgefragt, ob der Ausbau der gesamten Straßenlänge bereits anfänglich geplant war.
- wird darauf hingewiesen, dass das noch nicht bebaute südöstliche Grundstück erstmals erschlossen werden konnte und damit auch als Baugrundstück bebaut werden kann.

Herr Büschl stellt dar, dass nach der Satzung die Umlegung in der Erschließungsbeitragsabrechnung zu 90% bei den Anliegern und zu 10% bei der Kommune liegt. Die der Erschließungsanlage dienende Stützmauer muss, da für deren Bau erforderlich in die Gesamtsumme hineingerechnet werden. Herr Büschl stellt klar, dass nach dem Erwerb der Straßenfläche für das zuletzt gebaute Stück keine nachträgliche Änderung durch Auffüllung erfolgte. Bereits der ursprüngliche Bebauungsplan für die Röntgenstraße sieht eine Verlängerung der Straße in östliche Richtung vor, damit die Grundstücke davon erschlossen sind.

Herr Oberbürgermeister Deffner ergänzt, dass die Straße im Fortsatz nach dem Bebauungsplan hergestellt wurde, um die Straße ordnungsgemäß abzurechnen. Auch wenn es im Zuge des reduzierten Bauprogrammes zu der Planunterschreitung gekommen war. Es gehe hier um die Gleichbehandlung der Bürger bei Erschließungsbeitragsabrechnungen und nicht darum, einem Anwohner alleine die Zufahrt zu ermöglichen.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:

Es wird festgestellt, dass die Erschließungsanlage „Röntgenstraße“ in Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes rechtmäßig und endgültig hergestellt ist. Das Bauprogramm wird entsprechend der vorstehenden Erläuterungen geändert und an den tatsächlichen Ausbau angepasst.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 5</b>	<b>Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)</b>
--------------	--

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

### **Auflageverfahren**

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 09.11.2020 wurde durch Auflage genehmigt.

Thomas Deffner  
Oberbürgermeister

Birgit Pflug  
Schriftführer/in