

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

am Montag, den 08.02.2021
im Onoldiasaal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	18:35 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Deffner, Thomas

Ausschussmitglieder

Bucka, Markus, Dr.

Danielis, Walter

Forstmeier, Werner

Hessenauer, Walter

Hillermeier, Joseph

Kotzurek, Claus

Pollack, Kathrin

Reisner, Frank

Sauerhammer, Gerhard

Sauerhöfer, Jochen

Schildbach, Uwe

Schoen, Christian, Dr.

Stein-Hoberg, Sabine

Stephan, Manfred

Ziegler, Bernd

Vertretung für Herrn Daniel Lösch

Vertretung für Frau Elke Homm-Vogel

Schriftführerin

Pflug, Birgit

Verwaltung

Heinlein, Andrea

teils persönlich, teils. per Video
zugeschaltet

Simons, Frank, Dr.

teils persönlich, teils per Video
zugeschaltet

Stützer, Angelika

per Video zugeschaltet

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Homm-Vogel, Elke

Lösch, Daniel

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Bekanntgaben
- TOP 2 Bebauungsplan Nr. CL 6 „Gewerbegebiet Claffheim Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage)
mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 6 Industriegebiet Brodswinden Ost“ und Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage
- a) Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - b) Erweiterung des Geltungsbereiches zur Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 Industriegebiet Brodswinden Ost
 - c) Ermächtigung des Oberbürgermeisters zur Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags
 - d) Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- TOP 3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 21 für ein Teilgebiet östlich des Wannengeweges
- 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 4 Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan B 13
"Änderung von Festsetzungen für einen Teilbereich nördlich der Werner-von-Siemens-Straße"
Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- TOP 5 Widmung der Seckendorffstraße
- TOP 6 Rechtmäßige und endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Seckendorffstraße"
- TOP 7 Neubenennung einer Straße im Baugebiet Galgenmühle-Ost
- 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 Bekanntgaben

Bekanntgabe; Beantwortung der Anfrage Bündnis90/Die Grünen vom 24.01.2021 – Grundschule Schalkhausen

Herr Dr. Simons beantwortet die Fragen zum aktuellen Sachstand der Grundschule Schalkhausen.

- Seit wann ist der Stadtverwaltung bekannt, dass die Staatsregierung die Förderrichtlinien zum Bau der Grundschulen geändert hat?
 - Die Entscheidungen zur Weiterentwicklung des Ganztagesangebotes in Bayern gibt es seit 2016. Der Prozess der Umsetzung in Kommunen und Schulen war damit nicht automatisch verbunden, sondern startete erst langsam. Dies gilt auch für Ansbach. Zudem gab es Änderungen im Förderszenario. Die Kostenrichtwerte wurden erhöht, für 2021 ein weiteres Mal, auf insgesamt 9,7 % in den letzten 3 Jahren. Da ein Baubeginn in 2020 nicht zu erwarten war, können erhöhte Fördersätze in Anspruch genommen werden. In diesem Punkt geht es nicht um die Richtlinie selbst sondern um die Änderung der Fördersätze.
- Wann fand die Gesprächsaufnahme der Bauverwaltung mit dem Architekten und der Schulleitung zur veränderten Planung statt?
 - Im Rahmen des VgV-Verfahrens fanden die Präsentationen Ende September 2020 statt. Nach erfolgter Wertung der Bewerbungen stand das ausführende Büro in der zweiten Oktoberhälfte fest. Bestandteil der Beauftragung ist auch, Verbesserungen vorzuschlagen. Das ist üblicherweise bei mehrstufigen Planungsvergaben so. Im November erfolgte die Auswahl der Fachplaner.

Projektbeteiligte der Stadtverwaltung im Planungsprozess der Grundschule sind das Schulamt, die Gleichstellungsstelle und federführend für den Bau das Hochbauamt. Das erste Anlaufgespräch mit dem Architekten und dem Schulamt fand am 29.10.2020 statt, der erste Termin zwischen dem Architekten mit der Schulleitung am 08. Dezember 2020. Basis war ein Brainstorming der Projektbeteiligten zum Projektinhalt am 29.11.2020. Anregungen der Gleichstellungsstelle zum Anlaufgespräch erhielt das Hochbauamt am 28.10.2020.

- Sind beim Neubau Lüftungsanlagen in den Unterrichtsräumen vorgesehen?
 - Herr Dr. Simons bejaht dies.
- Seit wann ist die Höhe der veränderten Baukosten bekannt?

- Solange ein verändertes Schulkonzept nicht beschlossen ist, gibt es keine Mehrkosten, die nicht über Kostensteigerungen aufgrund der Indexentwicklung entstehen.

Herr Büschl ergänzt, dass dem Gremium in der kommenden Sitzung die Planungsalternativen samt Kosten vorgestellt werden, um eine zeitnahe Entscheidung zu treffen.

Herr Stadtrat Schildbach erkundigt sich nach den Vorschlägen der Gleichstellungsstelle.

Herr Dr. Simons berichtet von umfassenden Anregungen zur Thematik inklusive Schule, ähnlich den bereits erfolgten Empfehlungen im Bereich der Kindertagesstätten.

Bekanntgabe; Öffentliche Toiletten – Sanierungs- und Neubauprogramm

Herr Dr. Simons informiert anhand einer digitalen Präsentation über das Sanierungs- und Neubauprogramm von öffentlichen Toiletten.

Zuerst gibt Herr Dr. Simons einen Überblick über die Standorte der öffentlichen Toiletten im Ansbacher Stadtbereich. Er stellt die geplanten Grundrisse und die in die Planung einbezogenen Verbände und Beiräte vor.

Er erklärt, dass die behindertengerechten Toiletten (mit Ausnahme des WC am Stadtfriedhof und am Bahnhof) mit einer Euroschließenanlage versehen sind. Mobilitätseingeschränkte Personen ohne einen entsprechenden Ausweis können diese Toiletten jedoch nicht nutzen, da sie nicht im Besitz eines Euroschlüssels sind. Die Kompromisslösung sieht vor, dass die behindertengerechten Toiletten nach DIN-Norm eine Euroschließenanlage erhalten. Weitere Toiletten werden, ähnlich dem Barrierefreiheits-Standard vergrößert und mit Haltegriffen versehen, als Unisex-Toiletten errichtet.

Derzeit erarbeiten die Gleichstellungsstelle und das Hochbauamt ein Hinweis- und Beschilderungssystem für die öffentlichen Toiletten. Das Konzept für die WC-Anlage in der Reitbahn wird demnächst, nach Rückmeldung und Abstimmung mit der Bay. Schlösserverwaltung, im Gremium vorgestellt.

Bekanntgabe; Beantwortung der Anfrage Bündnis90/Die Grünen vom 16.01.2021 – Rathaus-/ Schrammhausareal

Herr Dr. Simons beantwortet die Anfrage der Fraktion Bündnis90/Die Grünen zum Sachstand des Rat- und Schrammhausareals.

- Was wird genau umgebaut?
 - Das Rat- und Schrammhausareal wird nach den Entwürfen des Architekten Jörg umgebaut. Beauftragt ist das Architektenbüro Hirsch aus Ansbach nach der Durchführung eines VgV-Verfahrens.
- Wie ist der zeitliche Ablauf?

- Zur Untersuchung der Standsicherheit und der Brandschutzeigenschaften der vorhandenen Baustrukturen von Schrammhaus und Rathaus wird bis Ende Februar ein Ingenieurbüro für Holzbau beauftragt. Die Ausschreibung sämtlicher Fachplanungsleistungen (Statik, Brandschutz, Schadstoffuntersuchung, Haustechnik) wird als IB-Verfahren bis Mitte März durchgeführt. Der Abschluss der Leistungsphasen 1 – 4 einschließlich der Kostenberechnung erfolgen im Frühsommer durch das Architekturbüro Hirsch. Nach Abschluss der Leistungsphase 4 wird das Gremium über den Sachstand des Projektes und das weitere Vorgehen informiert. Nach Fassung eines Baubeschlusses auf der Basis der dann vorliegenden Kostenberechnung des Architekturbüros Hirsch können mit etwas Glück die ersten Baumaßnahmen Ende 2021 beginnen. Zum weiteren Bauablauf gibt es aufgrund des derzeitigen Planungsstandes noch keine konkreten Aussagen.
- Wie ist die geplante Belegung?
 - Das Ziel ist die bauliche Sanierung der Baustruktur zur Nutzbarmachung als allgemeine Verwaltungsfläche, sowie die Herstellung einer barrierefreien Erschließung nach DIN 18040. Im Erdgeschoss soll zudem die Volkshochschule ihren Platz finden.

**Bekanntgabe;
Beantwortung der Anfrage Bündnis90/Die Grünen vom 16.01.2021 –
Messezentrum**

Herr Büschl berichtet, dass aktuell die Überarbeitung des Wettbewerbsergebnisses zum städtebaulichen Entwurf, sowie der Beschluss und die Vergabe an den Wettbewerbssieger, das Büro Hähnig/Gemmeke, stattgefunden haben. Nun folgt die Vorbereitung des Bauleitplan- und des Wasserrechtsverfahrens.

Der Zeitplan sieht mit Abschluss des Jahres 2021/2022 das Wasserrechtsverfahren zum Gewässerausbau vor. Ab 2022 wird das Bauleitplanverfahren parallel zum Wasserrechtsverfahren (Überschwemmungsgebiet Onolzbach/awean/Abwasser) stattfinden. Die Erschließungsplanung und Durchführung, sowie die Grundstücksvergabe ist für 2023 und in den folgenden Jahren geplant.

Für die aktualisierte Standortentscheidung zum Skateplatz, welche von der Fraktion Offene Linke angefragt wurde, finden diese Woche Gespräche für eine Konkretisierung statt.

**Bekanntgabe;
Tastmodell**

Herr Büschl berichtet über die Aufstellung eines Bronzetastmodells am Schloßplatz im Maßstab 1:400, welches am 5. Mai 2021 im Rahmen des „Europäischen Protesttag zur Gleichstellung der Menschen mit Behinderung“ freigegeben wird. Das Modell wird vom Künstler Felix Broerken geschaffen und von der Hilterhaus-Stiftung gestiftet. Der Standort wurde innerhalb der Verwaltung und mit mehreren Stellen, die sich für Belange von Menschen mit Behinderung einsetzen, abgestimmt. Der gewählte Standort erfüllt einen Mindestabstand vom zwei Metern zu anderen Gebäuden und liegt nicht im

Blätterfallbereich von Bäumen. Das Bronzemodell steht auf einem Sockel, welcher zurückgesetzt ist und somit auch barrierefrei mit dem Rollstuhl erreicht werden kann.

Bekanntgabe;

Beantwortung der Anfrage der ÖDP vom 08.02.2021 – Baumfällungen

Herr Büschl beantwortet die Frage der Fraktion ÖDP zu Baumfällungen im Bereich der Schaitberger Straße 36 zwischen Rezatparkplatz und der Herberge zur Heimat.

- Warum wurden bereits jetzt die Bäume gefällt, wo noch keinerlei Planung zum Hochwasserschutz oder einer sonstigen Gestaltung des Geländes absehbar ist? Die Bäume hätten evtl. noch 2-3 Jahre stehen bleiben können.
- Bei den gefällten Bäumen handelt es sich um teilweise aufgerissene Zwieselbäume (Ahorn, Birke und Weide), zudem wurde bei mehreren Bäumen eine Stammfußfäule festgestellt. Die Bäume wurden gefällt, um der Verkehrssicherungspflicht nachzukommen, es gibt hier keinen Bezug zum Hochwasserschutz. Des Weiteren wurden auch noch Schnittmaßnahmen und Totholzentfernung durchgeführt. Bereits der Voreigentümer wurde mehrfach auf die Verkehrssicherheit hingewiesen, da die Bäume unmittelbar an einen Fußweg grenzen. Nach dem Erwerb des Grundstücks Schaitberger Straße 36 durch die Stadt Ansbach ging auch die Verkehrssicherungspflicht der Bäume auf die Stadt Ansbach über.

Bekanntgabe;

27. Änderung des Regionalplans des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken (8) – Änderung zu den Teilkapiteln 5.2 Bodenschätze, 6.2.2 Windenergie sowie 7.2 Wasserwirtschaft; Beteiligungsverfahren

Frau Heinlein berichtet über das Beteiligungsverfahren, welches der Planungsausschuss des Regionalen Planungsverbandes Westmittelfranken in seiner Sitzung am 06.10.2020 beschlossen hat. Sie zeigt in einer Präsentation mittels Ausschnitten aus der Tekturkarte zum Regionalplan des Planungsverbandes die Änderungen.

Die Stadt Ansbach wird gebeten, im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu den Entwürfen der Änderungen bis spätestens 10.02.2021 Stellung zu nehmen (Fristverlängerung). Zur Beteiligung der Öffentlichkeit liegen die Entwürfe vom 28.12.2020 bis 05.02.2021 bei der Regierung von Mittelfranken (Höhere Landesplanungsbehörde), den Landratsämtern Ansbach, Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim und Weißenburg-Gunzenhausen sowie der Stadt Ansbach aus. Gleichzeitig wird der Entwurf ins Internet eingestellt (www.regierung.mittelfranken.bayern.de unter „aktuelle Themen“ und www.region-westmittelfranken.de unter „Regionalplanänderungen“).

Die Änderungen betreffen die Bereiche Bodenschätze, Windenergie und Wasserwirtschaft:

Änderungen im Kapitel 5.2 Bodenschätze

Wegen der Verfügbarkeit neuer Erkenntnisse bezüglich der Rohstoffqualität für die Gewinnung und Sicherung von Gips werden die Vorranggebiete GI 18 und GI 19 sowie das Vorbehaltsgebiet GI 126, jeweils Stadt Bad Windsheim, Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim angepasst.

Die Stadt Ansbach ist von diesen Änderungen nicht betroffen.

Änderung des Teilkapitels 6.2.2 Windenergie

Das bestehende Vorbehaltsgebiet WK 26 (Stadt Ansbach) soll nach Süden auf der Gemeindefläche der Stadt Herrieden erweitert werden.

Die Aufnahme des hier gegenständlichen Gebietes im sog. „Trüdingen Forst“ als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet in den Regionalplan der Region Westmittelfranken war bereits im Jahr 2012 in Abstimmung zwischen der Stadt Herrieden und dem Regionalen Planungsverband Westmittelfranken diskutiert worden.

Insbesondere war damals beabsichtigt, durch die Erweiterung des damaligen VR WK 26 (Stadt Ansbach) nach Süden, im Einklang mit den maßgeblichen Zielsetzungen des regionalplanerischen Windkraftkonzeptes, eine größere Konzentrationswirkung für Windkraftanlagen zu erzielen. Damals musste von dem Vorhaben Abstand genommen werden, da annähernd der gesamte Waldbereich zwischen Burgoberbach im Osten, dem OT Rös (Stadt Herrieden) im Westen und der St 2249 im Süden im Waldfunktionsplan der Region Westmittelfranken als „Wald der Erholungsintensität I“ ausgewiesen war (Ausschlusskriterium). Der Waldfunktionsplan wurde seitdem fachlich fortgeschrieben und sieht für den Bereich eine Abwertung der Erholungsfunktion zum „Wald der Erholungsintensität II“ vor. In Abstimmung mit der Stadt Herrieden ist beabsichtigt, die frühere Planung wieder aufzugreifen und hier eine Windkraftnutzung zu ermöglichen.

Aufgrund der räumlichen Nähe würde jegliche weitere Windkraftanlage in diesem Bereich gemeinsam mit den beiden Bestandsanlagen innerhalb des Vorbehaltsgebietes WK 26 einen gewachsenen Windpark formen. Entsprechend ist eine Darstellung des Plangebietes als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet alternativlos.

In den nördlichen Erweiterungsbereichen überlagert sich die geplante WK 26 ebenso wie das bestehende Vorbehaltsgebiet (zwei Bestandsanlagen) mit der militärischen Kontrollzone (Schutzzone) des US-Militärflugplatzes Katterbach.

Nach Aussage der Wehrbereichsverwaltung Süd ist in dem Gebiet WK 26 die Errichtung von Windkraftanlagen grundsätzlich wegen geringer fliegerischer Nutzung möglich.

Vor dem Hintergrund der nach wie vor im Einzelfall einschlägigen militärischen Belangen, der vollumfänglichen Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet sowie in einem „Wald der Erholungsintensität II“ erscheint eine Ausweisung als Vorranggebiet nicht sachgerecht. Darüberhinausgehende entgegenstehende fachliche Belange sind zum derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar.

Die Abstände der Regionalplanung zu den gewerblichen Bauflächen Hohe Fichte (300 m) und zu den gemischten Bauflächen/Wohnbauflächen (800 m) werden durch die Erweiterung des Vorbehaltsgebietes eingehalten.

Die Stadt Ansbach ist von der Erweiterung nicht betroffen.

Änderung im Kapitel 7.2 Wasserwirtschaft

- Teilkapitel 7.2.2.2 Wasserversorgung

Die Neufestsetzungen bezüglich der Vorrang-/ bzw. Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung betreffen das Stadtgebiet nicht.

- Teilkapitel 7.2.2.3 Abwasserentsorgung

Das aktuelle LEP sieht keine inhaltlichen Festsetzungen zum Themenbereich „Abwasser“ mehr vor. Insbesondere aus technischer Sicht sichern Fachgesetze (WHG, BayWG, Abwasserverordnung Bund) dieses Thema weitestgehend, eine Doppelsicherung ist nicht zweckdienlich. Entsprechend werden die Festlegungen zur Abwasserentsorgung aus dem Regionalplan gestrichen.

- Teilkapitel 7.2.3 Hochwasserschutz

Bestehende Vorranggebiete „Hochwasserschutz“ werden aus dem Regionalplan gestrichen, da das LEP diese Festlegung nicht länger vorgibt.

Die Stadt Ansbach ist von diesen Änderungen nicht betroffen.

Herr Stadtrat Forstmeier erkundigt sich nach den Gründen für eine genannte Waldabstufung.

Frau Heinlein berichtet, dass es sich um ein Ausschlusskriterium handelt. Die genannten Änderungen im Regionalplan sind ohne eine Rückstufung des Waldes nicht möglich.

Herr Oberbürgermeister Deffner bittet darum, dies zur Kenntnis zu nehmen.

Herr Stadtrat Danielis fragt nach der 10-H-Regelung, welche vorschreibt, dass eine Windkraftanlage einen Mindestabstand vom Zehnfachen seiner Höhe zur nächsten Wohnbebauung einzuhalten hat.

Frau Heinlein teilt mit, dass sich die 10-H-Regelung auf die konkrete Standortfrage im Rahmen der Immissionsschutzgenehmigung bezieht und der Regionalplan keine Aussage zur 10-H-Regelung trifft. Es bleibt abzuwarten, wie die Stadt Herrieden verfährt, zudem befinden sich bereits zwei Windkraftanlagen angrenzend im Stadtgebiet Ansbach.

Herr Oberbürgermeister Deffner ergänzt, dass die Immissionsschutzprüfung und der Regionalplan getrennt voneinander zu betrachten sind.

TOP 2	Bebauungsplan Nr. CL 6 „Gewerbegebiet Claffheim Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage) mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 6 Industriegebiet Brodswinden Ost“ und Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan im Bereich der ehemaligen Thermoselect-Anlage a) Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung b) Erweiterung des Geltungsbereiches zur Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 Industriegebiet Brodswinden Ost
--------------	---

c) Ermächtigung des Oberbürgermeisters zur Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags
d) Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Herr Büschl stellt die Sitzungsvorlage vor und betont zu Beginn, dass das Gremium in dieser Sitzung sowohl der beratende, als auch der beschließende Ausschuss ist.

Herr Büschl berichtet, dass der städtebauliche Vertrag während der Sitzung zur Einsichtnahme im Umlauf ist und fragt nach, ob der Sachverhalt in ausführlicher Form oder komplettiert wiedergegeben werden soll.

Herr Oberbürgermeister Deffner stellt fest, dass sich keine Forderung nach einem detaillierten Vortrag erhebt und bittet um zusammenfassende Ausführungen.

Herr Büschl stellt den Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vor. Es wurden mehrere Stellungnahmen ohne Einwand abgegeben, aber auch Anregungen zur Kenntnisnahme.

Herr Büschl berichtet, dass die Anregungen und Stellungnahmen in der Abwägungstabelle behandelt werden, allgemein werde die Planung begrüßt. Die einzelnen Hinweise umfassen folgende Belange:

- Rodungserlaubnis – Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bauverbotszone nach dem Fernstraßengesetz – Autobahndirektion
- Aufnahme in die Begründung: Abwicklung des Abwasserrechts im Bauantragsverfahren nach Wasserrechtsverfahren – Awean
- Rücksichtnahme auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft – Bauernverband

Herr Büschl führt ergänzend aus, dass das im Landesentwicklungsprogramm vorgegebene Anbindegebot für dieses Bauvorhaben durch die Nähe zum Gewerbegebiet Claffheim erfüllt ist. Die verkehrstechnisch erforderliche Rampe wird in einer Planungsvereinbarung geregelt. Im Anschluss an die Planung wird eine Kreuzungsvereinbarung zwischen der Stadt Ansbach und dem Bund geschlossen.

Nachfolgend geht Herr Büschl auf den Bebauungsplan Nr. CL 6, insbesondere auf den Immissionsschutz, die Grundflächenzahl und die Wandhöhe, näher ein und stellt den Ablaufplan vor. Die Absicherung der Ausgleichsflächen wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Eine Anlage im städtebaulichen Vertrag regelt zudem die Zufahrt zum Anwesen durch den Vorhabenträger.

Aus dem Gremium

- wird angeregt, umfassende Sitzungsunterlagen früher ins Ratsinfo zu stellen.
- wird die Grundflächenzahl von 0,9 für Nebenflächen beanstandet.
- wird das Umweltgutachten, speziell die CEF-Maßnahme der Eidechsenumsiedlung, die nicht mehr möglich sei, kritisiert.
- wird das Anbindegebot hinterfragt.

Herr Büschl erläutert, dass das Baurecht eine Grundflächenzahl von 0,6 vorsieht. Die Möglichkeit einer Erweiterung bis 0,8 und geringfügig darüber hinaus ist gegeben. Er zitiert das BauGB in Bezug auf die GRZ und erklärt, dass die Verwaltung sich in einem zulässigen Rahmen befindet. Das geplante Vorhaben ist als Nachnutzung einer Brachfläche anzusehen.

Frau Heinlein ergänzt, dass die GRZ von 0,9 für die Unterbringung der Stellplätze nötig ist. Die Umsiedlung der Eidechsen war zunächst an einer anderen Stelle geplant, dieser Standort wurde jedoch als zu nah an der Autobahn angesehen.

In der weiteren Aussprache

- wird nachgefragt, ob das Rückhaltebecken, welches schon vorhanden ist, zur Regenrückhaltung erhalten bleibt.
 - Herr Büschl informiert, dass kein Verfüllen geplant ist. Es gibt bereits einen groben Rahmen für ein Entwässerungskonzept. Die Detailplanung erfolgt, aufgebaut auf der derzeitigen Planung, parallel zum Bauantragsverfahren. Es werde keine Baugenehmigung ohne Klärung der Details im wasserrechtlichen Verfahren erfolgen.
 - Frau Heinlein führt ergänzend aus, dass es für die Wasserableitung bisher nur ein Vorkonzept vorliegt, welches grundsätzlich die Entwässerung als möglich bescheinigt. Ein Wasserrechtsverfahren ist bis zur Erteilung der Baugenehmigung noch durchzuführen. Sollte der wasserrechtliche Bescheid der Thermoselect-Anlage nicht vorliegen, ist die Erschließung nicht gesichert und eine Baugenehmigung kann nicht erteilt werden.

- wird nach einer Regelung gegen das evtl. Anbringen eines Stacheldrahtzaunes und nach der Beleuchtungsstärke auf dem geplanten Firmengelände gefragt.
 - Herr Büschl erwidert, dass Regelungen gegen das Anbringen eines Stacheldrahtzaunes getroffen werden, es handelt sich hier um ein normales Bebauungsplanverfahren. Somit sei dies nicht als Festsetzung, sondern nur im städtebaulichen Vertrag enthalten.
 - Frau Heinlein ergänzt, dass Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes für Lichtimmissionen auf der Baugenehmigungsebene getroffen werden können.
 - Herr Oberbürgermeister Deffner fügt hinzu, dass aufgrund der Lage des Bauvorhabens auch die Autobahndirektion Hinweise bzw. Auflagen gibt.

Abschließend betont Herr Büschl, dass die folgende Beschlussempfehlung mehrteilig ist, die Abstimmung jedoch zusammen für die einzelnen Beschlusspunkte erfolgt.

Beschluss:

Von den Stellungnahmen wird Kenntnis genommen. Die Anregungen werden wie dargestellt im Bebauungsplan Nr. CL 6 berücksichtigt.

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird um das Flurstück der externen Ausgleichsfläche Flurstück Nr. 1602, Gem. Brodswinden erweitert.

2. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, den städtebaulichen Vertrag zu unterzeichnen.

3. Das Deckblatt Nr. 35 zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 14.11.2019 und der Bebauungsplan Nr. CL 6 „Gewerbegebiet Claffheim-Ost (ehemalige Thermoselect-Anlage) mit Festsetzungen zu externen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. B 6 (Industriegebiet Brodswinden Ost) in der Fassung vom 02.02.2021 sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 2

Mehrheitlich beschlossen.

Die Beschlusspunkte 1-3 wurden zusammen abgestimmt.

	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 21 für ein Teilgebiet östlich des Wannengeweges
TOP 3	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

Frau Heinlein stellt nochmals den Sachverhalt zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 21 für ein Teilgebiet östlich des Wannengeweges vor. Es handelt sich hier um ein Verfahren nach §13b BauGB, welches nach Vorberatung in der heutigen Sitzung des Bau- und Werkausschusses entschieden wird, jedoch ursprünglich in die Sitzung des Stadtrates vertagt wurde. Der Beschluss wird entgegen der Sitzungsvorlage geändert zu „Der Bau- und Werkausschuss beschließt“.

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 Lärmbelastigungen 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.

Frau Heinlein geht abschließend noch einmal auf die Thematik der Stellplätze und der geplanten Rampe ein.

Die Stellplätze und das Mehrfamilienhaus liegen auf einer Ebene, für die Reihenhäuser stehen vier separate Stellplätze zur Verfügung. Da jedes Reihenhaus über einen eigenen Zugang verfügt, greift die Gesetzeslage für eine Rampe nach DIN-Norm hier nicht. Die Nutzungskriterien der Verwaltung beziehen sich nicht nur auf Rollstuhlfahrer, sondern auch darauf, dass die Rampe mit einem Kinderwagen, Rollator oder Trolley befahren werden kann. Sollte das Gremium auf die DIN-Norm bestehen, könnte man mit dem Vorhabenträger sprechen.

In der anschließenden Aussprache

- wird darauf hingewiesen, dass die Rampe mit einer Steigung von 12% zu steil und zudem im Winter und durch Feuchtigkeit unfallträchtig ist.
- wird anstatt der steilen Rampe eine Treppe bevorzugt.
- wird angeregt, Rampenschiefen zu errichten, um die Neigung zu verringern.
- wird eine Heckenbepflanzung an der nördlichen Grundstücksgrenze als problematisch angesehen.
- wird nachgefragt, ob eine Abweichung zur Stellplatzablöse vorliegt.
- wird darum gebeten, Stellplätze an den Reihenhäusern als Behinderten- und/oder Mutter-Kind-Parkplätze auszuweisen.

Herr Büschl erwidert, dass eine Heckenpflanzung angelegt werden soll und man diese auch funktionstüchtig gestalten wird. Eine Ausweisung von einzelnen Stellflächen als Sonderparkplätze kann man in Betracht ziehen.

Frau Heinlein ergänzt, dass Zwischenebenen für die Planung der Rampe bereits vorgesehen sind. Der Vorhabenträger muss sich auch an die Stellplatzsatzung halten.

Herr Oberbürgermeister Deffner äußert sich abschließend dahingehend, dass die Verwaltung an den Vorhabenträger mit Fragen zum Winterdienst oder evtl. einer beheizbaren Rampe herantreten soll.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss beschließt:

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

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 Wannengeweges“ 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 14 Nein 2
Mehrheitlich beschlossen.**

TOP 4	Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan B 13 "Änderung von Festsetzungen für einen Teilbereich nördlich der Werner-von-Siemens-Straße" Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
--------------	--

Zu Beginn gibt Herr Büschl den Hinweis, dass bereits ein Beschluss aus September 2020 vorliegt. Nun haben sich die Absichten des Investors geändert, so dass ein neuer Beschlussvorschlag nötig ist.

Frau Heinlein erläutert den Sachverhalt und erklärt anhand der Pläne:

In der Stadtratssitzung vom 29.09.2020 wurde die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. B 13 „für den Bereich westlich der Rudolph-Diesel-Straße zwischen der Ortsumgehung Brodswinden und der Autobahn A6“ beschlossen. Das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. B 13 „Änderung von Festsetzungen für einen Teilbereich nördlich der Werner-von-Siemens-Straße“ soll zukünftig ein eingeschränktes Gewerbegebiet festsetzen (eGE).

Das Gewerbegebiet Brodswinden-Süd bietet attraktive Gewerbeflächen für produzierende Betriebe und Logistikunternehmen. Die Änderung des Bebauungsplanes schafft die notwendigen Voraussetzungen für die Stärkung des Gewerbebestandes und damit des Wirtschaftsstandortes und Oberzentrums Ansbach.

Ein in der Region ansässiges Unternehmen möchte sich dort niederlassen, da am bisherigen Standort aktuell keine Erweiterungspotenziale bestehen. Das Unternehmen hat nach eigenen Angaben ein überdurchschnittliches Wachstum bei einem nachhaltigen Geschäftsmodell und möchte sich in der Region weiterentwickeln und wachsen.

Dies wird zum Anlass genommen, durch eine Änderung des geltenden Bebauungsplanes entsprechendes Baurecht zu schaffen, da die Ansiedlungswünsche des Gewerbetreibenden mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind. Die Zusammenhänge wurde bereits in der damaligen Sitzung erläutert, auf deren Basis der Änderungsbeschluss gefasst wurde.

In der Zwischenzeit teilte das Unternehmen jedoch mit, dass die beauftragte Planung für den ersten Bauabschnitt des Bauvorhabens (v.a. Büro- und Logistik-, sowie Lager- und Kommissionier-Flächen) und die perspektivische Erweiterung auf der gegenständlichen Gewerbefläche noch Änderungsbedarf ergibt.

Nachfolgend fanden in den letzten Wochen und Monaten etliche Abstimmungsgespräche mit der Stadtverwaltung und anderen Fachstellen statt, in denen sich über die bisher dargestellte Situation zur Änderung des Baurechtes hinaus noch folgende Änderung ergibt:

Einfluss auf die Bauleitplanung hat, dass die Teilfläche von etwas über ca. 2.000 m² aus einem bislang als Wald festgesetzten Grundstück nicht mehr, wie ursprünglich angenommen, als private Grünfläche genutzt, sondern künftig als Gewerbefläche aufgewertet werden soll. Die anstelle des Waldes zur Gewerbefläche umzuwandelnde Fläche stellt ca. 1/3 des bislang zum Erwerb vorgesehenen Waldgrundstückes (nördlich) dar, welches in die Betriebsfläche mit einbezogen werden sollte.

Für die Ansiedelung des Gewerbetreibenden werden die die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. B 13 wieder aufgenommen. Ziel der Stadt Ansbach ist die Aktivierung brachliegender und bereits erschlossene Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Brodswinden-Süd.



Luftbild mit Umgriff der geplanten Bebauungsplanänderung

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Ansbach stellt gewerbliche Bauflächen dar. Für die künftigen Festsetzungen des Deckblatts Nr. 4 zum Bebauungsplan B 13 sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, gegeben.

Das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. B 13 wird im Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 zum BauGB sowie mit Anwendung der Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 3 BauGB aufgestellt.

In der Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB werden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert.

Der Firmensitz des Unternehmens befindet sich aktuell in einer Nachbarkommune. Es wurden verschiedene Standorte in Gewerbegebieten der Stadt Ansbach geprüft u.a. der

Gewerbepark Ansbach-West. Aufgrund der räumlichen Nähe wurde das Gewerbegebiet Brodswinden-Süd für die Verlagerung des Standorts ausgewählt. Deckblatt 4 zum Bebauungsplan Nr. B 13 nimmt die Baufelder des ursprünglichen Bebauungsplanes B 13 wieder auf.

Die Anpassung Gebäudehöhe und Baugrenzen gewährleistet optimale Betriebsstruktur. Durch die größeren Gebäudehöhen wird zusätzlich Fläche eingespart, da weniger Grundfläche benötigt wird.

Die Erschließung erfolgt von Süden direkt von der Werner-von-Siemens-Straße. Eine weitere öffentliche Verkehrsfläche ist nicht erforderlich.

In einem ersten Bauabschnitt wird das bestehende Baurecht in Anspruch genommen. Für die Erweiterungsfläche nach Norden (2. Bauabschnitt) bleibt die nördliche Grünfläche teilweise erhalten und wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt (Fl. Nr. 176). Die überbaubare Fläche wird im Westen des Plangebiet (Fl. Nr. 179) erweitert, sodass der bestehende Wald (Ausgleichsfläche) verkleinert wird (2006 m²). Diese Flächengröße wird an anderer Stelle ausgeglichen. Zusätzlich zur reinen Fläche wird die bereits erfolgte positive Entwicklung sowie die Funktionalität der existierenden Ausgleichsfläche ausgeglichen („doppelter Ausgleich“). Eine Bilanzierung wird noch ergänzt.

Es wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Der Untersuchungsumfang wurde im Vorfeld mit dem städtischen Umweltamt abgestimmt.

Durch die Ansiedelung des Gewerbes sind Lärmemissionen zu erwarten, sowohl durch den Betrieb als auch durch den Zu- und Abfahrtsverkehr. Zur Vermeidung einer Überschreitung der zulässigen Schallimmissionen für den Ortsteil Brodswinden wurde bereits im Bebauungsplan Nr. B 13 festgesetzt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 an den nördlich angrenzenden

- Dorf-/Mischgebiet tags/nachts 60/45 db(A)
- Allgemeinen Wohngebiet tags/nachts 55/40 db(A)

unter Berücksichtigung der Summenwerte aller Betriebe nicht überschritten werden dürfen. Für die Beurteilung der Immissionen liegt die schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan B 13 den Planungsunterlagen bei. (Bauphysik Ingenieur Gesellschaft | 2001).

Gleichzeitig mit der o.g. Änderung der bebaubaren Flächen (Baugrenzen) und der Änderung von Ausgleichsflächen sollen zentrenschädigende Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund setzt das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. B 13 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB ein eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) fest. Ausnahmen für Vergnügungsstätten werden gem. § 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen. Gemäß § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind im eGE ferner Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, mit folgenden Sortimenten unzulässig:

- Nahrungsmittel und Tabakwaren
- Gesundheits- und Körperpflege
- Bekleidung

- Schuhe und Lederwaren
- Uhren und Schmuck
- Bücher und Schreibwaren
- Hausrat, Glas, Porzellan
- Foto und Optik
- Unterhaltungstechnologie
- Telekommunikation
- Informationstechnik
- Spielwaren und Hobby
- Sportbekleidung und -Schuhe
- Blumen

Einzelhandelsbetriebe mit den aufgeführten Sortimenten wirken sich städtebaulich auf die Versorgung der Bevölkerung, d. h. vor allem auf die verbrauchernahe Versorgung aus. Dies stellt eine Gefährdung der Existenz vorhandener Einzelhandelsbetriebe dar und lässt somit Beeinträchtigungen der örtlichen und überörtlichen Versorgungsstruktur erwarten (Kausalkette: Kaufkraftabzug – Gefährdung vorhandener Einzelhandelsbetriebe – Gefährdung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung).

Ziele planerischer Steuerung sind die Stärkung der Innenentwicklung (gewachsene Ortszentren) und eine Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung. Damit inbegriffen ist die Entwicklung städtebaulich sinnvoller Standorte für großflächigen Einzelhandel und kompakter Grund- und Nahversorgungszentren. Im Sinne einer sinnvollen Funktionsteilung zwischen Innenstadtlage und nicht integrierten Ortsrandlagen (ohne Bebauungszusammenhang) sind die übrigen nicht-zentrenrelevanten Sortimente im mittel- langfristigen Bedarfsbereich (bspw. im Zusammenhang mit Produktions- oder Lagerverkauf) an diesem Standort verträglich.

Frau Heinlein fasst zusammen, dass hier der Ansiedlungswunsch eines regionalen Unternehmens vorliegt. Ein kleiner Wald und eine Streuobstwiese als Ausgleichsfläche sind bereits angelegt. Für das südliche Plangebiet existiert bereits ein einschlägiger Bebauungsplan, für das das nördliche Plangebiet ist eine Grünfläche in Planung. Ein bereits bestehendes Lärmgutachten werde man wieder aufleben lassen und die Erstellung eines Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist beauftragt. Anschließend zeigt Frau Heinlein Bilder der Ausgleichsflächen dem Gremium.

Aus dem Gremium wird kritisiert, dass

- der Investor ursprünglich die im Bebauungsplan liegende restliche Waldfläche erhalten wollte, um eine parkartige Naherholungsfläche für die Mitarbeiter anzubieten.
- mehrere hundert Bäume gefällt werden und es sich um einen dicht bewachsenen Niederwald handelte.
- die Planungen nicht konform mit dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) seien und gegen das Klima und den Artenschutz verstoßen.
- das Bürogebäude eine sehr große Höhe bis zu 22 Metern aufzeigt.
- der Flächenverbrauch für Gewerbegrundstücke bereits überschritten ist.
- die Kommune nicht flächensparend handelt.

Herr Oberbürgermeister Deffner führt an, dass die Änderungen des Investors sicher für die Zustimmung erschwerend sind, der Lösungsvorschlag aber nach neuem Kenntnisstand mitgetragen wird. Ein Teil der Grundstücksfläche bleibt unbebaut und die in der Präsentation gezeigte Dreiecksfläche soll im städtischen Eigentum bleiben. Zudem bleiben zwei Drittel des Waldes erhalten.

Teile des Gremiums

- sprechen sich für die Ansiedlung der Gewerbefläche aus.
- befürworten die Industrieinheit, um zukunftsnahe zu handeln, sowie Arbeitsplätze zu schaffen und Gewerbesteuer einzunehmen.
- begrüßen, dass ein Teil des Waldes bestehen bleibt.
- bitten darum, dass eine Waldfläche auf einer unbebauten Fläche ausgeglichen wird.

Herr Oberbürgermeister Deffner berichtet, dass im Haushalt Geld für den Verkauf von Gewerbegrundstücken eingestellt wurde und deshalb auch eine Vermarktung der Gewerbeflächen wichtig ist. Die Verwaltung hat das für und wider abgewägt und auch die Bedeutung des Waldes betrachtet.

Herr Büschl ergänzt, dass eine Ausgleichsflächenrochade schon im Blick sei, um das Waldstück an anderer Stelle auszugleichen, was noch vor der Inanspruchnahme erfolgen könne.

Herr Oberbürgermeister Deffner führt abschließend aus, dass im Gewerbegebiet der Firmensitz des Unternehmens und nicht nur eine Dependence geplant ist. Mit dem Unternehmen wurden dazu viele Verhandlungen geführt. Es geht grundsätzlich auch um die Außenwirkung der Stadt Ansbach. Er möchte keinesfalls den Eindruck erwecken, dass die Stadt an Gewerbeeinheiten nicht interessiert ist. Etliche Gewerbeflächen werden auch im Landkreis angeboten. Bei jeder Grundstücksverhandlung möchte die Verwaltung daher ein Signal setzen und das Vorhaben im Stadtbereich ermöglichen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt zur o.g. Bauleitplanung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 5
Mehrheitlich beschlossen.**

TOP 5 Widmung der Seckendorffstraße

Herr Büschl stellt den Sachverhalt dar.

Der Ausbau der Erschließungsanlage Seckendorffstraße ist abgeschlossen. Die Fl.Nrn. 1789/10 u. 1789/26 (Teilstück) der Gemarkung Ansbach sind deshalb als Ortsstraße zu widmen. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Ansbach.

Beschluss:

Der Bau- u. Werkausschuss beschließt die Widmung der Seckendorffstraße, Fl.Nrn. 1789/10 u. 1789/26 (Teilstück) der Gemarkung Ansbach als Ortsstraße.

Einstimmig beschlossen.

TOP 6	Rechtmäßige und endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Seckendorffstraße"
--------------	---

Herr Büschl informiert über die rechtmäßige und endgültige Herstellung der Erschließungsanlage „Seckendorffstraße“.

Die Erschließungsanlage wurde in den Jahren 1981 bis 1996 auf einer Länge von ca. 305 m baulich hergestellt. Die Anlage erstreckt sich von der Einmündung in die Straße „An der Ludwigshöhe“ bis zur Anbindung in die „Heideloffstraße“.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Die Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7b.

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

Der Bebauungsplan Nr. 7b sieht auf Höhe des Flurstückes Flst. Nr. 1789/1 die Pflanzung eines Baumes vor. Aufgrund des geringen Platzes zwischen den einzelnen Parkflächen und deren Lage zwischen den Grundstücken Flst. Nrn. 1789/1 und 1780/13 konnte die Pflanzung des vorgesehenen Baumes nicht realisiert werden. Von einem bebauungsplankonformen Ausbau wird deshalb abgesehen.

Die Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplanes bzgl. des zu pflanzenden Baumes berührt die Rechtmäßigkeit der Herstellung nicht. Es handelt sich um eine Planunterschreitung, die mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist (§ 125 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Das der ursprünglichen Planung zu Grunde liegende Leitbild wird nicht verändert.

Herr Oberbürgermeister Deffner begrüßt die Herstellung der Erschließungsanlage, bevor eine Verjährung der Abrechnung eintritt.

Herr Büschl erinnert in diesem Zusammenhang noch einmal daran, dass Altanlagen, welche älter als 25 Jahre sind, ab 01.04.2021 nicht mehr abrechnungsfähig sind.

Beschluss:

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

Einstimmig beschlossen.

TOP 7 Neubenennung einer Straße im Baugebiet Galgenmühle-Ost

Herr Büschl berichtet zuerst über die Zeitschiene für das Baugebiet Galgenmühle-Wiesenstraße.

Das Baugebiet mit 20 Bauplätzen wird derzeit erschlossen. Der Versand der Infoschreiben für die Bauplatzbewerber ist für diese Woche geplant. Die Beendigung der Möglichkeit zur Vormerkung ist für den 01.03.2021 vorgesehen, die Rückgabe der ausgefüllten Bewerbungsbögen ist für den 15.03.2021 terminiert. Ab 16.03.2021 kann somit die Auswertung und anschließende Vergabe der Baugrundstücke erfolgen.

Herr Büschl informiert weiter, dass das staatliche Vermessungsamt derzeit die neuen Flurstücke aus den Koordinaten der neuen Grenzpunkte bildet. Für die Verbindung der Straße „Am Bismarckturm“ bis zur Straße „Galgenmühle“ ist deshalb die Vergabe eines Straßennamens notwendig.

Herr Oberbürgermeister Deffner zitiert Passagen aus einem historischen Sitzungsprotokoll vom 09.11.1945. In diesem Protokolltext wird vorgeschlagen, eine Straße im Stadtgebiet als Limpertstraße anstatt Mayer-Bergwald-Straße zu benennen. Die Straßenbenennung sollte durch das Gremium beraten werden. Am 12.12.1945 erfolgte die Ehrung des Widerstandskämpfers Limpert, jedoch nicht die Benennung einer Straße nach ihm. Nun, 75 Jahre später, beabsichtigt die Stadt Ansbach diesen Vorschlag zu Ende bringen und eine Straße nach Robert Limpert zu benennen.

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht sich für eine Robert-Limpert-Straße aus und begrüßt, dass die vorgesehene Straße im Baugebiet Galgenmühle-Wiesenstraße eine „wahrnehmbare“ Straße mit Adressen der Bevölkerung, Postzustellung etc. ist. Er erwähnt auch, dass „zur angrenzenden Straße Galgenmühle“ eine historische, deutlich ältere Ortsbezeichnung besteht, auch wenn kein direkter Bezug zu Limpert existiert. Es gehe hier um die Ehrung der Person Robert Limpert als Widerstandskämpfer am Ende des zweiten Weltkrieges. Man werde dies noch in einem Hinweisschild als Zusatz zum Straßennamen anbringen.

Beschluss:

Der Bau- u. Werkausschuss vergibt für die Verbindung der Straße „Am Bismarckturm“ bis zur Straße „Galgenmühle“ die Straßennamensbezeichnung **Robert-Limpert-Straße**.

Einstimmig beschlossen.

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

Die Geheimhaltung bleibt bestehen:

Top 2 – Kostensumme für Jahresabschluss

Top 3

Top 4 – Kostensumme für Leistungen

Top 5 – Honorarsumme der Planungsleistungen

Bei folgenden Beschlüssen sind die Gründe für die Geheimhaltung entfallen:

Top 2 – Name der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Top 4 – Planung der 2. Fortschreibung des EEK

Top 5 – Name des ausgezeichneten Büros

Top 6

Auflageverfahren

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 18.01.2021 wurde durch Auflage genehmigt.

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

Birgit Pflug
Schriftführer/in