Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 04.05.2015

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	17:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeisterin

Seidel, Carda

Ausschussmitglieder

Deffner, Thomas	
Denzlinger, Stefan	Vertretung für Frau Elke Homm-Vogel
Enzner, Gerhard	
Forstmeier, Werner	
Gowin, Michael	
Hillermeier, Joseph	
Höhn, Sebastian	Vertretung für Herrn Dieter Bock
Koch, Helga	
Meyer, Boris-Andrè	Vertretung für Herrn Uwe Schildbach
Sauerhammer, Gerhard	
Schoen, Christian Dr.	
Stephan, Manfred	

Sachverständige

Hoppe, Judith

Schriftführerin

Wollani, Hannelore

Verwaltung

Crasser, Ernst
Wehrer, Christoph

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Bock, Dieter	privat verhindert
Homm-Vogel, Elke	berufl. verhindert.
Schildbach, Uwe	privat verhindert

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Vergabe der Straßenbauarbeiten: Gottlieb-Daimler-Straße und Faunstraße

TOP 2 Ausbau der Blaulstraße - Vergabe der Bauleistungen

TOP 3 Vollzug der Gutachterausschussverordnung;
Verlängerung der Amtszeit eines Gutachters

TOP 4 Bürckstümmer-Stiftung
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses am Kirchenweg 12 in Eyb; Vergabe
a. Architektenleistung
b. Tragwerksplanung
c. Haustechnik

TOP 5 Theresiengymnasium, Sanierung der Aula
Vergabe Planungsleistung

TOP 6 Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 24/Ib für ein Teilgebiet zwischen der Milchhofstraße und der Beckenweiherallee "Milchhof-Carré";
a) Bericht über die erneute Offenlegung
b) Satzungsbeschluss

TOP 7 Anfragen/Bekanntgaben

Oberbürgermeisterin Carda Seidel eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß und termingerecht zur Sitzung des Bauausschusses geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Frau Koch und Herr Deffner stellen vor Eintritt in die Tagesordnung den Antrag einen nö-Tagesordnungspunkt zu behandeln

Der Bauausschuss stimmt der Aufnahme des Antrages in den nö-Teil der Tagesordnung einstimmig zu.

Öffentliche Sitzung

TOP 1	Vergabe der Straßenbauarbeiten: Gottlieb-Daimler-Straße und Faunstraße

Herr Wehrer verweist auf die nachstehende und allen Ausschussmitgliedern vorliegende Sitzungsvorlage und trägt diese auszugsweise vor.

Die Straßenbauarbeiten für die Verlängerung der Gottlieb-Daimler-Straße, sowie dem Restausbau der Faunstraße, wurden gemeinsam öffentlich ausgeschrieben. Hierbei wurde von sieben Firmen ein Angebot zum Submissionstermin am 21.04.2015 abgegeben. Das wirtschaftlichste Angebot unterbreitete die Firma Ernst Hähnlein Bau GmbH aus Feuchtwangen mit einem Gesamtbetrag von 282.514,22 €.

Verlängerung der Gottlieb-Daimler-Straße
Entsprechend dem Deckblatt 5 zum Bebauungsplan Nr. B6 (Gewerbegebiet Brodswinden Ost) vom Dezember 2014 ist die Verlängerung der Gottlieb-Daimler-Straße um ca. 220 Meter, sowie die Erstellung einer Wendeplatte vorgesehen. Der vorhandene asphaltierte drei Meter breite Wirtschaftsweg wird hierbei auf eine Breite von sechs Meter ausgebaut. Die Herstellung erfolgt einschließlich der Randeinfassungen und Asphaltdeckschicht. Bei der Anmeldung der Haushaltsmittel wurde davon ausgegangen, dass nur im Bereich der Straßenverbreiterung der Einbau einer Frostschutzschicht und einer Asphalttragschicht notwendig ist und der vorhandene Wirtschaftsweg mit einer Asphaltdeckschicht verstärkt werden kann. Im Rahmen der Ausführungsplanung hat sich aber herausgestellt, dass hier nur ein unzureichender Unterbau vorhanden ist. Somit ist ein Vollausbau mit Frostschutzschicht sowie Asphaltschichten auf der ganzen Straßenbreite erforderlich. Dies ist gerade wegen des in Gewerbe- und Industriegebieten hohen LKW-Anteils (Schwerlastverkehr) für eine Dauerhaftigkeit des Straßenaufbaus wichtig. Die deutliche Kostenmehrung ist im Wesentlichen hierdurch begründet. Mit der Maßnahme soll Anfang Juli, nach der Leitungsverlegung durch die Stadtwerke und die a-wean, begonnen werden.

Für die Maßnahme (Haushaltsstelle 02.6317.9501) stehen 155.000 € zur Verfügung. Der aktuelle Mittelbedarf zur Abwicklung der Maßnahme setzt sich aktuell jedoch wie folgt zusammen:

Bauleistungen (Vergabesumme)	ca.	205.000 €
Baunebenkosten (Beleuchtung, etc.)	ca.	15.000 €
Unvorhergesehenes	ca.	10.000 €
gesamt	ca.	230.000 €

Somit besteht eine Finanzierungslücke von ca. 75.000 €. Die Deckung der überplanmäßigen Mittel soll durch die Haushaltsstelle 02.6317.9502 (Restausbau Faunstraße) mit 20.000 €, sowie durch die Haushaltsstelle 02.6337.9501 (Restausbau Pfaffengreuther Plateau) mit 55.000 € erfolgen. Durch ein günstigeres Ausschreibungsergebnis sind hier Mittel ohne Einschränkung des geplanten Umfangs generierbar.

Restausbau der Faunstraße

Im Gewerbegebiet Claffheim ist das letzte Teilstück der bereits vor Jahren erstellen Stichstraße, sowie die Wendeanlage, herzustellen. Dies ist insbesondere erforderlich, da hier bereits im letzten Jahr eine Firma angesiedelt hat. Gleichzeitig wird hiermit das Gewerbegebiet vollständig erschlossen und steht für weitere Ansiedlungen bereit. Mit den Arbeiten soll Mitte Juni begonnen werden. Die zeitnahe Umsetzung der Maßnahme ist aufgrund von Gewerbeflächenverkäufen im vergangenen Jahr unbedingt erforderlich.

Für die Maßnahme (Haushaltsstelle 02.6317.9502) stehen 115.000 € zur Verfügung. Der aktuelle Mittelbedarf zur Abwicklung der Maßnahme setzt sich aktuell jedoch wie folgt zusammen:

Bauleistungen (Vergabesumme)	ca.	78.000 €
Baunebenkosten (Beleuchtung, etc.)	ca.	12.000 €
Unvorhergesehenes	ca.	5.000 €
gesamt	ca.	95.000 €

Somit stehen 20.000 € für die Verlängerung der Gottlieb-Daimler-Straße zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss die Mittelbereitstellung für die Verlängerung der Gottlieb-Daimler-Straße, entsprechend dem Verwaltungsvorschlag.

Die Straßenbauarbeiten für die Verlängerung der Gottlieb-Daimler-Straße, sowie dem Restausbau der Faunstraße, werden an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Ernst Hähnlein Bau GmbH aus Feuchtwangen zu 282.514,22 € vergeben. Dies geschieht vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch den Haupt- und Finanzausschuss.

Einstimmig beschlossen.

TOP 2 Ausbau der Blaulstraße - Vergabe der Bauleistungen

Herr Wehrer bezieht sich auf die allen Ausschussmitgliedern vorliegende Sitzungsvorlage und trägt diese auszugsweise vor.

Mit dem Markgrafenring, dem Albrecht-Achilles-Weg und der Straße Am Heimweg wurden seit 2012 im Beamtenviertel die Straßen Stück für Stück erneuert. Dabei wurde auch die gesamte Infrastruktur in den Straßen modernisiert.

Derzeit laufen die Kanal- und Leitungsarbeiten in der Blaulstraße, für die hier die Straßenbauarbeiten vergeben werden sollen.
Im weiteren Ablauf ist für 2016 der Ausbau des östlichen Heimweges vorgesehen, wo Mitte dieses Jahres bereits die Versorger beginnen werden. Den geplanten Abschluss in diesem Quartier bildet der Ausbau der Charlottenstraße im Jahr 2017.

Die Straßenbauarbeiten in der Blaulstraße sollen nach Baufortschritt der o.g. Bereiche im Juli starten, sodass der Abschnitt noch heuer fertiggestellt wird.

Die Straße mit etwa fünf Metern Breite erhält wie im Bestand einen einseitigen Gehweg mit 1,50m.
Dieser wird wie in den übrigen ausgebauten Straßen mit Plattenbelag befestigt.
Der im Bestand unstete Verlauf des Gehweges konnte durch die Planung, die im eigenen Hause erstellt wurde, verbessert werden.
Im westlichen Bereich, der zur Charlottenstraße gehört, entsteht ein beidseitiger Gehweg.

In der Haushaltsstelle stehen für den Ausbau in dem Quartier 254.000.-€ zur Verfügung.

Die Leistungen für den Straßenbau wurden öffentlich ausgeschrieben und 11 Firmen forderten die Unterlagen an.

Die Submission fand am 28.04.2015 statt zu der sieben Firmen ein Angebot abgaben. Nach Prüfung der Unterlagen unterbreitet die Fa. Gustav Meyer GmbH aus Windsbach mit 192.932,94 € das günstigste und wirtschaftlichste Angebot.

Die Straßenbauarbeiten für die Blaulstraße werden zu 192.932,94 € an die Fa. Gustav Meyer GmbH aus Windsbach vergeben.

Einstimmig beschlossen.

TOP 3	**Vollzug der Gutachterausschussverordnung; Verlängerung der Amtszeit eines Gutachters**

Herr Craßer verweist auf die jedem Ausschussmitglied zur Verfügung gestellte Sitzungsvorlage und trägt diese auszugsweise vor.

Die Amtszeit für Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte beträgt vier Jahre. die Gutachter werden von der Kreisverwaltungsbehörde berufen. Die Berufung kann wiederholt werden (vgl. § 3 Gutachterausschussverordnung – BayGaV).

Für folgendes Mitglied läuft die vierjährige Amtszeit ab:

Für den Gutachter
Dipl.-Ing. (FH) Werner Lindner
endet die Amtszeit an 05.05.2015.

Herr Lindner ist auch Vorsitzender nach § 3 Abs. 4 BayGaV.
(Vorsitzender in Fällen in denen die Stadt Ansbach beteiligt ist).

Im Interesse einer weiterhin gedeihlichen Arbeit im Gutachterausschuss sollte Herr Werner Lindner auf weitere vier Jahre in seinen Funktionen bestellt werden.

Die vorstehende Person ist mit einer Amtszeitverlängerung einverstanden.
Bestellungshindernisse sind nicht bekannt.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat wie folgt zu beschließen:

Herr Dipl.-Ing. (FH) Werner Lindner wird auf weitere vier Jahre als ehrenamtlicher Gutachter nach § 2 Abs. 1 Satz 1 Gutachterausschussverordnung (BayGaV) berufen.

Ferner wird Herr Werner Lindner als Vorsitzender gemäß § 3 Abs. 4 Gutachterausschussverordnung (BayGaV) auf die Dauer von weiteren vier Jahren berufen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 4	**Bürckstümmer-Stiftung** **Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses am Kirchenweg 12 in Eyb; Vergabe** **a. Architektenleistung** **b. Tragwerksplanung** **c. Haustechnik**

Vor Eintritt in den Sachvortrag führt Frau OB Seidel aus, dass dieses neue Vorhaben aus Stiftungsmitteln finanziert werde. Es werden zeitgemäße und erschwingliche Mietwohnungen für Senioren und Geringverdienern geschaffen. Mit der Freigabe der Stiftungsmittel ist nunmehr die Möglichkeit gegeben, das Gebäude zu errichten.

Herr Craßer verweist vor Eintritt in den Sachvortrag auf die jedem Ausschussmitglied vorliegende Sitzungsvorlage und trägt diese vor.

Die Stadt Ansbach baut für die Bürckstümmer-Stiftung am Kirchenweg 12 ein neues Mehrfamilienwohnhaus im sozialen Wohnungsbau.
Entsprechend der Satzung der Stiftung sollen Wohnungen für bedürftige, ältere Ansbacher Bürger geschaffen werden. Eine Vorberatung zur Thematik fand bereits in der Sitzung des Bauausschusses im April statt.

Das Projekt ist im Haushalt verankert. Im Haushalt stehen für 2015 Mittel in Höhe von 75.000,-- € für die ersten Planungsleistungen zur Verfügung.

Es sollen vergeben werden:

a) Die Architektenleistungen für Abbruch und Neubau an das Architekturbüro Monika Freund in Ansbach

b) Die Tragwerksplanung an das Ingenieurbüro für Bauwesen – Weicker GmbH – in Ansbach

c) Die Planung für die haustechnischen Gewerke an das Ingenieurbüro für Technische Gebäudeausrüstung – IBB Bautz in Ansbach

Aus dem Gremium heraus wird angefragt,

a. wie sich die angeforderten Mittel auf die einzelnen Gewerke aufteilen.

Herr Craßer führt aus: ca. 1/3 der gesamten Kosten entfallen auf die Architektenleistungen und je 1/6 der gesamten Kosten auf Tragwerksplanung und Haustechnik.

b. Nutzung der Schule einer Teilfläche als Pausenhof.

Herr Crasser erläutert, dass eine Planung noch nicht vorliege. Laut einem eigenen Entwurf werde diese Fläche nicht benötigt. Falls erforderlich, werde man mit der Schulleitung das Gespräch suchen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Verwaltungsvorschlag zugunsten folgender Auftragsvergaben zu:

a) Architektenleistungen für die Gebäudeplanung an das Architekturbüro Monika Freund in Ansbach

b) Tragwerksplanung an das Büro Weicker GmbH in Ansbach

c) Haustechnik an das Büro IBB Bautz in Ansbach

und erhebt diesen zum Beschluss.

Einstimmig beschlossen.

TOP 5	**Theresiengymnasium, Sanierung der Aula Vergabe Planungsleistung**

Herr Craßer verweist auf die jedem Ausschussmitglied vorliegende Sitzungsvorlage und trägt diese vor.

Am Theresiengymnasium soll die Planung für die energetische Sanierung der Aula vergeben werden.

Die Aula am Theresiengymnasium ist seit dem Neubau der Schule Ende der 70-Jahre nicht wesentlich verändert worden, d.h. man kommt aus dem Außenbereich des Pausenhofes ohne eine Schleuse bzw. Windfang unmittelbar in die Aula, was besonders in den Wintermonaten zu unangenehmen Zugerscheinungen führt und eine behagliche Beheizung des Auditoriums unmöglich macht. Auf Grund der für eine hohe Zahl an Veranstaltungen nötigen Nutzung der Aula ergibt sich der Bedarf einer Überplanung.

Die Planungsaufgabe stellt sich wie folgt dar:

- Eine Windfangschleuse ist einzubauen und die Fensterfront zum Pausenhof ist zu erneuern.

- Im Innenbereich soll der vorhandene Bodenbelag ausgewechselt und die Belichtungs- und Beleuchtungssituation verbessert werden.

- Modernisierungsbedarf besteht darüber hinaus auch bei den Raumoberflächen der Aula insgesamt. Eine Vergrößerung der Flächen ist aufgrund der Entwicklung der Schülerzahlen nicht mehr vorgesehen.

Die Vorbereitung und Planung der Aula-Sanierung wurde durch den Stadtrat beschlossen und weswegen im Haushalt 2015 40.000,-- € an Baunebenkosten eingestellt sind. Auf diese Kernpunkte soll sich der Planungsauftrag beschränken und daraus eine belastbare Kostenschätzung abgeleitet werden.

Die Verwaltung schlägt vor, das Architekturbüro Holzinger/Eberl/Fürhäußer mit der Bauplanung zu betrauen. Das Büro kennt aus der vorangegangenen Erweiterung des Theresiengymnasiums die Situation vor Ort und die Aula-Sanierung kann als Weiterführung der Maßnahme zu einem stimmigen Gesamtwerk betrachtet werden

Aus dem Gremium heraus wird (werden) angesprochen:

a. die Finanzierung der Maßnahme und
b. die Kosten der Maßnahmen

Herr Crasser beziffert die Maßnahme auf grob 500.000,-€. Genauere Angaben könnten aus der Projektierung und dem Kostenvoranschlag abgeleitet werden.

Herr Büschl bemerkt, dass eine Zusage in der Form bestehe, dass die Mittel bereitgestellt werden

Frau OB Seidel weist darauf hin, dass die derzeitige Haushaltslage keine großen Ansprüche zulasse. Außerdem wurde in den letzten Jahren, bedingt durch die wachsenden Schülerzahlen viel in die Schule investiert. Die Finanzierung bzw. Realisierung der geplanten Maßnahme sei mit dem neuen Schulleiter abgesprochen.
Die Ausführung zukünftiger anstehender Maßnahmen wird sich an der Prioritätenliste orientieren.

Des weiteren wird aus dem Gremium heraus vorgebracht, dass der letzte Anbau nicht fertiggestellt sei. Diese Maßnahme könne im Zusammenhang mit der Sanierung der Aula vollendet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss erhebt den Verwaltungsvorschlag zur Beauftragung des Arch.büros Holzinger/Eberl/Fürhäußer zum Beschluss.

Einstimmig beschlossen.

TOP 6	**Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 24/Ib für ein Teilgebiet zwischen der Milchhofstraße und der Beckenweiherallee "Milchhof-Carré";** **a) Bericht über die erneute Offenlegung** **b) Satzungsbeschluss**

Herr Büschl erläutert den Ausschussmitgliedern anhand einer dig. Präsentation und auf Grundlage der vorliegenden Beratungsunterlagen den Sachverhalt wie folgt:

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 24.03.2015 lag der Entwurf des Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 24/Ib für ein Teilgebiet zwischen der Milchhofstraße und der Beckenweiherallee „Milchhof-Carré“ in der Zeit vom 13.04.2015 bis einschließlich 27.04.2015 zur Einsichtnahme für die Öffentlichkeit erneut aus.

Die Handwerkskammer Mittelfranken hat sich mit Schreiben der Rechtsanwaltskanzlei Labbé & Partner vom 22.04.2015 ausführlich zum Verfahren geäußert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.03.2015 zur Stellungnahme bis 25.04.2015 aufgefordert.

Eine Stellungnahme ohne Einwände haben abgegeben:

- Seniorenbeirat der Stadt Ansbach mit Schreiben vom 09.04.2015
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 21.04.2015
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken mit Schreiben vom 21.04.2015
- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 23.04.2015

Anregungen brachten vor:

- Staatliches Bauamt mit Schreiben vom 09.04.2015
- SG Straßenbau mit Schreiben vom 30.03.2015
- awean mit Schreiben vom 15.04.2015 und 27.04.2015
- Handwerkskammer Mittelfranken mit Schreiben vom 20.04.2015
- Kabel Deutschland mit Schreiben vom 22.04.2015
- Stadtwerke Ansbach mit Schreiben vom 20.04.2015

Die einzelnen Stellungnahmen mit den Abwägungsergebnissen bzw. Beschlussvorschlägen sind der beigefügten Tabelle zu entnehmen.

Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass es sich um die zweite erneute öffentlich Auslegung handele, die den aktiven Lärmschutz im Süden betreffe. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine Einwände vorgebracht. Seitens der Handwerkskammer wurde sowohl als Behörde als auch als Grundstückseigentümer hier anwaltschaftlich vertreten gegen das geplante Vorhaben erneut Einspruch erhoben.

Der Rechtsanwalt geht auf die städtebauliche Situation ein und weist nochmals darauf hin, dass es sich um eine berufliche Bildungsstätte für das Handwerk handele. Derzeit werden in den Bauhallen und Zimmerhallen jährliche 4.000 Lehrlinge unterrichtet. Außerdem werde auf dem Grundstück eine Meisterschule für das Zimmerer Handwerk betrieben mit jährlich ca. 30 – 40 Meisterschülern. Im weiteren Verlauf der Argumentation weist er auf das Trennungsgebot hin, kein allgemeines Wohngebiet an ein Gewerbegebiet grenzen zu lassen. Ein weiteres Kriterium der Anwaltskanzlei ist die Festsetzung zum zeitlichen Ablauf. Fazit: Ein Nutzungskonflikt sei vorprogrammiert, da in vielen Bereichen die Lärmgrenzwerte überschritten werden.
Die Kombination von Verkehrs- und Gewebelärm ließe sich durch passiven Schallschutz nicht lösen. Bei Gesamtbetrachtung der Lärmquellen ist ersichtlich, dass gesunde Wohnverhältnisse nicht gegeben sind. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Bildungszentrums bleiben eingeschränkt.

Herr Büschl führt aus, dass die getroffenen Maßnahmen zum Lärmschutz ausreichend seien. Der Investor müsse aktiven Lärmschutz anbieten und auch diesen auch ausführen. Die Kritik zum zeitlichen Bauablauf wird zur Kenntnis genommen und entsprechend präzisiert. Weiterhin könne man steuernd eingreifen, dass zuerst die Bebauung am Rande entstehe um das Areal abzuschirmen. Auch im Hinblick auf das angrenzende Gewerbegebiet gäbe es eine Vielzahl von Festsetzungen um den Schallschutz sicherzustellen.

Aus dem Gremium heraus wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein Spannungsfeld zwischen Investor und Handwerkskammer handele. Der Milchhof werde zwar eine geordneten Nutzung zugeführt. Dem gegenüber stehe eine wünschenswerte Einrichtung (Weiterbildungsstätte der Handwerkskammer) von der Lärm ausgehe. Sorge bestehe darin, ob sich wegen der von der Ausbildungsstätte ausgehenden Lärmimmission ein Planungsschaden für die Stadt Ansbach erheben könne.

Herr Büschl entgegnet dem Einwand, dass es sich bei der vorgelegten Planung um eine gute und ausgewogene Planung handele. Das angeforderte Gutachten stütze sich auf Angaben der Handwerkskammer und berücksichtige lärmintensive Arbeiten, die aber nicht an jeder Stelle des beplanten Gebietes zu erwarten seien. Sollten sich jedoch die Immissionswerte denen eines Industriegebietes nähern müsse regulierend eingegriffen werden.

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Von den eingegangenen Stellungnahmen wird Kenntnis genommen. Die Anregungen werden soweit erforderlich nach sachgerechter Abwägung in das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 24/Ib für ein Teilgebiet zwischen der Milchhofstraße und der Beckenweiherallee „Milchhof-Carré“ aufgenommen.

Mit dem Eigentümer wird ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Der Vertragstext wird in der Sitzung als Tischvorlage ausgehändigt.

Der Vertrag enthält folgende wesentliche Vereinbarungen:

1. Übertragung der Verpflichtung zur Planung und Anlegung der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 24/Ib für ein Teilgebiet zwischen der Milchhofstraße und der Beckenweiherallee „Milchhof-Carré“

2. Verpflichtung des Eigentümers, einen Kinderspielplatz anzulegen

3. Übernahme der Kosten für den gesamten Erschließungsaufwand und die unter 2. genannte Maßnahme

4. Eigentumsübertragung der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen an die Stadt

5. Mittels eines Gestattungsvertrages wird festgelegt, dass der Eigentümer seine privaten Kanäle in der künftigen öffentlichen Verkehrsfläche verlegen darf. Im Gegenzug gestattet der Eigentümer der Stadt Ansbach, das Oberflächenwasser der künftigen öffentlichen Verkehrsfläche in seine privaten Kanäle einzuleiten.

6. Absicherung der sich aus dem Vertrag ergebenden Verpflichtungen über eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 180.000 Euro (nach Baufortschritt vorzulegen)

Beschlussvorschlag:
Von dem Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag vom 04.05.2015 einschließlich der Anlagen wird Kenntnis genommen. Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, den Städtebaulichen Vertrag zu unterzeichnen.

Herr Deffner erkundigt sich detailliert zum Thema Immissionsschutz und geht auf die Einwendungen der Handwerkskammer ein. Herr Büschl erklärt, dass nunmehr mit dem aktiven Schallschutz eine tragfähige Lösung gefunden wurde.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 24/Ib für ein Teilgebiet zwischen der Milchhofstraße und der Beckenweiherallee „Milchhof-Carré“ in der Fassung vom 24.03.2015 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dazu gilt die Begründung vom 24.03.2015.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB.

Der Flächennutzungsplan für das Plangebiet wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Dargestellt werden künftig Wohnbauflächen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 7 Anfragen/Bekanntgaben

Bekanntgabe:

Herr Crasser gibt bekannt, dass der Gutachterausschuss für den Bereich der Stadt Ansbach am 29.4. und 30.4.15 turnusgemäß die Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2014 beraten und neu ermittelt habe. Erstmalig waren flächendeckende Bodenrichtwerte zu ermitteln, als auch Werte für land- und forstwirtschaftlich genutzte Grundstück im Außenbereich. Diese Werte werden zur Zeit von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ausgearbeitet. Ohne dieser Ausarbeitung vorgreifen zu wollen, kann als vorläufiges Resümee festgestellt werden.
1. Baulandpreis vornehmlich im Ansbacher Norden für Wohnbaugrundstücke sind gestiegen, sonst jeweils unterschiedlich aber doch mit steigender Tendenz auch in anderen Gebieten
2. auch die Werte für die Ansbacher Innenstadt (Fiktion unbebautes Grundstück) wurden moderat angehoben
3. Werte für Gewerbeflächen sind in etwa gleich geblieben
4. es wurden Werte für Wald, Wiese, Acker ermittelt.

Die neuen Bodenrichtwerte stehen voraussichtlich im Juni zur Verfügung und werden amtlich bekannt gemacht.

Anfrage; Kundenstopper in der Fußgängerzone

Herr Stephan kritisiert, dass, entgegen der festgelegten Anzahl von einem Kundenstopper je Geschäft, es zahlreiche Geschäfte gäbe, die sich nicht an die Vorgaben hielten. Er bittet darum, dieses Vergehen zu sanktionieren. Frau OB Seidel bittet um Überlassung der Beispiele und sagt eine Abhilfe zu.

Anfrage; Betriebsamt, Laubbläser

Herr Stephan berichtet, dass er von einem Bürger in der Steingruber Straße angesprochen wurde, dass Mitarbeiter des Betriebsamtes vergangene Woche bereits um 7.15 Uhr Laubbläser eingesetzt haben. Durch diesen Lärm habe sich der Anwohner gestört gefühlt. Es wurde die Frage gestellt, ob man zu dieser Uhrzeit die Arbeiten nicht mit einem Rechen erledigen könne.

Herr Büschl antwortet hierzu, dass der Einsatz der Laubbläser grundsätzlich zu den immissionsschutzrechtlichen Tagzeiten stattfinden könne. Diese lägen im Zeitfenster von 6 – 22 Uhr. Weitere Einschränkungen liegen ggf. im Gerätetyp. Man werde jedoch ein Einsatz überprüfen.

Carda Seidel Oberbürgermeisterin	Hannelore Wollani Schriftführer/in