

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 18.10.2021
im Onoldiasaal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	20:50 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Deffner, Thomas

Ausschussmitglieder

Forstmeier, Werner	Anwesend ab Top 2 Ö
Homm-Vogel, Elke	
Kotzurek, Claus	Abwesend ab 20.10 Uhr - Top 5 NÖ
Lösch, Daniel	Abwesend ab 19.00 Uhr - Top 8 Ö
Meyer, Boris-Andrè	Vertretung für Herrn Uwe Schildbach Herr Schildbach fehlt unentschuldigt.
Pollack, Kathrin	
Raschke-Dietrich, Monika	Vertretung für Herrn Dr. Markus Bucka
Reisner, Frank	
Rühl, Oliver	Vertretung für Herrn Dr. Christian Schoen
Sauerhammer, Gerhard	
Sauerhöfer, Jochen	
Schaudig, Otto	Vertretung für Herrn Joseph Hillermeier Nicht anwesend bei Abstimmung Top 3 NÖ
Stein-Hoberg, Sabine	
Stephan, Manfred	
Ziegler, Bernd	

Schriftführerin

Pflug, Birgit

Verwaltung

Heinlein, Andrea
Lautenbacher, Anja
Simons, Frank, Dr.
Wehrer, Christoph

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Bucka, Markus, Dr.

Hillermeier, Joseph

Schildbach, Uwe

Schoen, Christian, Dr.

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Aufhebung FFP-2 Maskenpflicht
- TOP 2 Hochwasserschutz und Rückhaltekonzept
Dombach/Onolzbach -
Vorstellung der Planung und des Maßnahmenumfangs
- TOP 3 Spielplatz Frankenstraße Elpersdorf -
Antrag auf Entfernung und Ersatz von Bäumen
- TOP 4 VEP Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. E 14
"Wohnanlage an der Eichenbachstraße zwischen Sternstraße und Am
Hirtenfeld"
a) Einleitungs- und Änderungsbeschluss (§12 Abs. 2 BauGB i.V.m. §2 Abs. 1
BauGB)
b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB)
und zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1
BauGB)
- TOP 5 Verlängerung der Durchführungsfrist Sanierungsgebiet 8 "Herrieder Vorstadt"
- TOP 6 Haltestelle "Brodswinden, Lebenshilfe"
- TOP 7 Antrag der Stadtratsfraktion Offne Linke -
Ausweisung von Flächen für einen "Ansbacher Babywald"
- TOP 8 Tätigkeiten STADTBAU ANSBACH
a) Sachstandsbericht zur bisherigen Tätigkeit "Eigenbetrieb STADTBAU
ANSBACH" im Rahmen der Eingliederung in die Stadt Ansbach als
"Geschäftsbereich STADTBAU ANSBACH"
b) Laufende und aktuelle Projekte - Aufbau Leerstandsmanagement Wohnraum
- TOP 9 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 10 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 Bauausschusses geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Aufhebung FFP-2 Maskenpflicht

Herr Oberbürgermeister Deffner verweist auf den Beschluss des Stadtrats vom 18.05.2021, wonach die Teilnahme an den Gremiumssitzungen nur mit einer FFP2-Maske zulässig ist. Diese Notwendigkeit wird wegen der Infektionssituation und dem Impfstand nicht mehr gesehen, weshalb vorgeschlagen wird, den Beschluss vom 18.05.2021 dahingehend zu modifizieren, dass in der heutigen Sitzung des Bauausschusses das Tragen einer medizinischen Maske ausreichend ist.

Die Mitglieder des Bauausschusses beschließen, dass in der Sitzung des Bauausschusses am 18.10.2021 das Tragen einer medizinischen Maske ausreichend ist.

Einstimmig beschlossen.

TOP 2 Hochwasserschutz und Rückhaltekonzept Dombach/Onolzbach - Vorstellung der Planung und des Maßnahmenumfangs

Herr Oberbürgermeister Deffner stellt zu Beginn Herrn Christofori vom Ingenieurbüro Christofori & Partner GbR vor.

Herr Wehrer umreißt kurz die Planung und den Maßnahmenumfang zum Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept im Bereich Dombach/Onolzbach.

Im Stadtgebiet Ansbach und an seinen Siedlungsändern ist es in den vergangenen Jahren mehrfach zu kleineren und mittelschweren Überschwemmungen gekommen. Besonders betroffen waren dabei die Einzugsgebiete des Dombaches und des Onolzbaches im Ansbacher Südwesten.

Gemäß Beschluss des Bauausschusses im Januar 2018 wurden vom Tiefbauamt Planungsleistungen zum Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept für diese Einzugsgebiete begonnen.

Die Planungsleistungen wurden gem. Förderprogramm „Integrale Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzepte“ mit Zuwendungsbescheid vom 06.12.2018 vom WWA Ansbach mit zu erwartenden Zuschüssen von bis zu 75% bewilligt.

Nach Abschluss des Vergabeverfahrens wurde das Ingenieurbüro Christofori aus Heilsbronn mit der Erstellung eines entsprechenden Konzepts beauftragt.

Ziel war es, die bestehenden Verhältnisse vor Ort zu erfassen um damit effektive und wirtschaftliche Löschungsvorschläge für einen wirksamen Hochwasserschutz an Dombach und Onolzbach auszuarbeiten.

Die Ergebnisse dieser Studie stellt nun Herr Christofori in einer umfassenden Präsentation mit detaillierten Erklärungen vor:

Im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes wurden die Bereiche des Dombaches und des Onolzbaches bearbeitet. Folgende Leistungen sind als Grundlage des integralen Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzeptes im Rahmen der Ermittlung der Hochwasserabflüsse bereits durchgeführt worden:

- Begehung und Besichtigung der Bearbeitungsbereiche*
- Ermittlung des Berechnungsumfanges*
- Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach und Einholung der Hochwasserabflussmengen*
- Bestandsvermessung der Berechnungsbereiche durch die Stadtvermessung Ansbach*
- Einholung der Airborne 3D-Laserscanningdaten*
- Erstellung eines 3D-Modells*
- Erfassung der Berechnungsgrundlagen, wie Rauigkeiten, Engstellen und Brückenquerschnitte*
- Durchführung der 2D-Abflussberechnung und Kalibrierung der Berechnungsergebnisse*
- Erstellen der Planunterlagen mit Darstellung des Abflussbereiches*

Die Leistungen wurden für den Dombach und den Onolzbach durchgeführt.

Im Bereich des Dombaches sind eine Vielzahl von Uferverbauungen und Engstellen, privaten Stegen mit Geländern und Zäunen sowie Ablagerungen im Abflussbereich vorhanden. Hierdurch wird die Abflusskapazität bei Hochwasser des Dombaches stark eingeschränkt. Darüber hinaus besteht die Gefahr der Abschwemmung von Einbauteilen und Lagergut, das parallel des Dombaches gestapelt ist.

Rückhaltemaßnahmen sind im Freiflächenbereich zwischen dem Ortsende der Stadt Ansbach und dem Stadtteil Dombach denkbar. Bei den Zwischenflächen handelt es sich um Wiesenflächen, die durch den Dombach von Westen nach Osten durchflossen werden und beidseitig durch Forstflächen begrenzt werden.

Die Hochwasserabflussmengen betragen beim HQ100 von 1,6 m³/s (Bereich Dombach) bis zu 8,8 m³/s Einlauf in die Verrohrung. Beim HQ100 mit Klimafaktor beträgt die Abflussmenge 1,8 m³/s bis 10,1 m³/s. Das HQextrem liegt in der Größenordnung von 2,2 m³/s bis 13,3 m³/s.

Mit dem Abflussereignis HQ100 + Klimafaktor wurden Lageplandarstellungen für den Bereich des Stadtteiles Dombach bis zur Promenade erstellt. Die Pläne wurden im Einzelnen vorgestellt und im Detail besprochen. Im Rahmen der Erstellung des integralen Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzeptes sind folgende Maßnahmen zum Hochwasserschutz denkbar:

- Abflussverbesserung*
- Rückhalteeinrichtungen (stehende Retention)*

- Gewässerrenaturierung (fließende Retention)
- Rückhaltung in der Fläche
- Technischer Hochwasserschutz/Objektschutz

Für den Bereich des Dombaches wären verschiedene Maßnahmen zu kombinieren. Im Bereich der Bebauung im Stadtbereich Ansbach wären parallel des Dombaches der Rückbau von Verbauungen, die Rücknahme von Stegen und Querungen sowie die Entfernung von dem gewässerparallel angeordneten Lagergut erforderlich. Darüber hinaus wäre es denkbar im Bereich der Wiesenflächen zwischen dem Stadtteil Dombach und dem Stadtbereich Ansbach Rückhaltemaßnahmen umzusetzen. Möglich wären zwei Hochwasserrückhaltebecken, das Hochwasserrückhaltebecken Dombach 1 mit einem Volumen von rund 30.000 m³ und das Hochwasserrückhaltebecken 2 mit einem Volumen von rund 24.000 m³. Bei Umsetzung des Gesamtvolumens von rund 54.000 m³ könnte der Abfluss auf einen Basisabfluss von 100 l/s bis 200 l/s reduziert werden. Die Dammhöhen der Bauwerke würden sich in einer Größenordnung von 4 bis 5 Meter ergeben, die insbesondere im Bereich der Talseite möglichst flach mindestens 1:5 verzogen werden sollten, im Bereich der Wasserseite etwa mit 1:2 bis 1:3.

Zur Umsetzung der Maßnahme wäre Grunderwerb für die Dammaufstandsflächen durchzuführen, für die Einstaubereiche wäre es ausreichend, Grunddienstbarkeiten einzutragen und Entschädigungssätze für den möglichen Einstaufall zu vereinbaren.

Das Zwischeneinzugsgebiet zwischen dem östlich gelegenen Hochwasserrückhaltebecken 2 und dem Einlauf in den Dombach bringt diffuse Einleitungen von ca. 3 m³/s. Dies würde einer Abflussjährlichkeit von HQ2 bis HQ3 entsprechen.

Die maximale Leistung, die derzeit vorhanden ist, liegt bei rund 1 m³/s. Dies zeigt, dass zusätzliche Maßnahmen im Bereich des Dombaches im bebauten Bereich erforderlich wären, um die Abflussqualität zu erhöhen. Sollte nur ein Rückhaltebecken errichtet werden, würde der Hochwasserabfluss im Bereich der Dombachsiedlung bei 5 m³/s liegen, dies entspricht einem HQ10 und würde massive Rückbaumaßnahmen der vorhandenen Privatverbauungen und Gewässerquerungen zur Folge haben.

Das Einzugsgebiet des Onolzbaches umfasst die Bereiche des Onolzbaches, des Geisengrundgrabens und des Fürstengrabens. Im Einzugsgebiet liegen die Ortsbereiche von Hinterholz, Neudorf, Dornberg, Lengenfeld, Geisengrund und Schalkhausen.

Mit den Untersuchungen wurde im Bereich des Scheerweihers, der bereits über eine Ausbauqualität von HQ100 verfügt, begonnen. Die Untersuchungsmaßnahmen wurden in gleicher Form wie im Bereich des Dombaches durchgeführt. Die Abflussdarstellung HQ100 im Einzugsgebiet liegt vor.

Im Bereich Schalkhausen sind einzelne Anwesen direkt am Gewässer von dem Abfluss HQ100 betroffen. In den zwischenliegenden Bereichen bis zum Hohenzollernring sind im Wesentlichen die am Gewässer anliegenden Grünflächen überstaut. Östlich des Hohenzollernringes sind der Bereich des alten Messegeländes sowie Teilbereiche der Schalkhäuser Straße und der Straße Am Onolzbach vom Abfluss betroffen. Am Carolinum kommt es zu einer Ausuferung des Onolzbaches in die Schalkhäuser Straße und zu einem Abfluss in Richtung der Neustadt.

Beeinträchtigt wird die Leistungsfähigkeit durch die vorhandenen Kreuzungsbauwerke. Eine ausreichende Leistungsfähigkeit besitzen die Brücken in der Merkstraße und am Fußweg zur Schalkhäuser Straße, einschränkend für die Abflussleistung wirken die Brücken an der Feldstraße, die Zufahrt zum Bolzplatz/Verkehrsübungsplatz sowie die Fußwegquerung im Bereich des Mausloches.

Schutzmaßnahmen können in Form von Regenrückhaltebecken geschaffen werden. Im Bereich des Onolzbaches ist zwischen Schalkhausen und dem Hohenzollernring die Anordnung eines Beckens mit einem Volumen von rund 51.000 m³ möglich. Hierdurch würde sich der Basisabfluss von 9,6 m³/s auf 6,8 m³/s reduzieren lassen. Aus dem Bereich des Fürstengrabens und des Geisengrundbächleins fließen zusätzlich rund 3,3 m³ zu, durch Hochwasserrückhalte-becken im Bereich des Fürstengrabens mit 13.000 m³ und des Geisengrundbächleins mit rund 45.000 m³ würde der Abfluss im Bereich des Hohenzollernringes sich auf 1,5 m³/s reduzieren lassen.

Mit weiteren Maßnahmen im Bereich des geplanten Baugebietes Messezentrum und Abflussverbesserungen im Bereich der Brückenquerungen könnte eine HQ100 Sicherheit erreicht werden. Die HQ100 Sicherheit ist Voraussetzung einer Förderfähigkeit durch den Freistaat Bayern. Hierbei sind Zuwendungen von 50 % bis 75 % denkbar.

Der Gesamtabfluss mit den Zwischengebieten würde im Bereich der Schalkhäuser Straße bei rund 8,8 m³/s liegen. Die Leistungsfähigkeit des Gewölbes unterhalb der Promenade beträgt rund 21 m³/s und ist dafür ausreichend für den Abfluss aus dem Einzugsgebiet Dombach und Onolzbach bemessen.

Während des Vortrages wird seitens des Gremiums darum gebeten, die Ortsumgehung Schalkhausen im Blick zu behalten, damit keine Kollision mit den Hochwasserplanungen erfolgt und auch auf die Bay. Forstverwaltung wegen des vorübergehenden Einstaus von Waldflächen zuzugehen.

Nachgefragt werden aus dem Gremium Informationen zum Fortgang der Studie, zur Berücksichtigung eines möglichen Katastrophenhochwassers in den Siedlungsbereichen, zu Verbesserungen der Abflüsse im Dombach, zu den Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich des Messengeländes und zum geplanten Zeitraum für die Grunderwerbe.

Auf alle Fragen geht Herr Christofori im Rahmen seiner Ausführungen ausgiebig ein.

Herr Büschl führt abschließend aus, dass die Verwaltung frühzeitig mit dem Grunderwerb beginnen wird, sobald Planungssicherheit besteht, was nach einem Rechtsverfahren gegeben ist. Sowohl mit dem Wasserwirtschaftsamt, als auch mit dem Staatlichen Bauamt erfolgen im Rahmen dessen entsprechende Abstimmungen.

Herr Oberbürgermeister Deffner bedankt sich bei Herrn Christofori für die gelungene Darstellung und erklärt, dass die Verwaltung wieder auf das Gremium zukommen wird, um das Verfahren weiterzuführen.

Dient zur Kenntnis.

TOP 3 Spielplatz Frankenstraße Elpersdorf -

Antrag auf Entfernung und Ersatz von Bäumen

Herr Büschl stellt den Sachverhalt zum Antrag auf Entfernung und Ersatz von Bäumen am Spielplatz in der Frankenstraße im Ortsteil Elpersdorf dar.

Herr Oberbürgermeister Deffner bedankt sich vorab bei Frau Bürgermeisterin Homm-Vogel für die Durchführung eines Ortstermins im Vorfeld der Sitzung.

Der Eigentümer des nördlich am Spielplatz Frankenstraße, (Gmkg. Elpersdorf, Fl.Nr. 205/69 und 205/60) angrenzenden Grundstücks aus der Wendenstraße wandte sich an den Oberbürgermeister mit dem Ziel der Entfernung und des Ersatzes von Bäumen. Er befürchtet eine Wertminderung seines Grundstückes durch die Verschattung.

Er und weitere an den Spielplatz angrenzende Eigentümer haben sich bereits im Jahr 2007 erstmalig an die Stadt Ansbach gewandt und auf die Verschattung ihrer Gärten durch die Bestandsbäume hingewiesen und deren Entfernung bzw. Rückschnitt erbeten. Weitere Anträge folgten im Jahr 2013 und 2018.

Die Fachämter des Baureferates, sowie das Rechtsamt der Stadt Ansbach, haben daraufhin die Sachlage eingehend geprüft und die angrenzenden Anwohner umfangreich informiert. Die Entfernung der Bäume wurde jeweils abgelehnt.

Die Bäume sind im geltenden Bebauungsplan (EL 5) öffentlich-rechtlich festgesetzt. Das bedeutet, dass an den festgesetzten Stellen Bäume gepflanzt (und erhalten) sein müssen. Der privatrechtlich erforderliche Mindestabstand von 2 Metern (AGBGB Art. 47 i.V.m Art.49)¹ zur Nachbargrenze wird eingehalten.

Die angrenzenden Anwohner haben zudem kein Abwehrrecht und keinen Beseitigungsanspruch nach §§ 823 (Schadensersatzpflicht) und §1004 BGB (Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch). Ein Beseitigungsanspruch wegen Verschattung liegt nicht vor, da eine ganzjährige vollständige Verschattung des Grundstücks nicht gegeben ist.

Bezüglich der Beeinträchtigung durch Laub- und Schattenwurf besagt die ständige Rechtsprechung, dass hier ein nachbarlicher Anspruch nur besteht, wenn die Bäume die landesrechtlichen Abstandsflächen nicht einhalten. Das ist nicht der Fall.

Beeinträchtigungen durch Schattenwurf und auch der Laubfall müssen demnach in Kauf genommen werden. Laub, Samen und Schattenwurf durch Bestandsbäume ist zu dulden.

Aus fachlicher Sicht sind Rückschnittmaßnahmen (Einkürzung, Auslichtung) im Kronenbereich nicht zielführend, da ein vitaler Baum mit Durchtrieb „schlafender“ Knospen reagiert und die Baumkrone noch dichter wird.

Die Stadtgärtnerei hat bereits mehrmals umfangreiche Rückschnittmaßnahmen an der ebenfalls vorhandenen Hecke, welche aus heimischen Gehölzen besteht und entlang

¹Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB) Vom 20. September 1982 (BayRS IV S. 571) BayRS 400-1-J

der Grenze verläuft, durchgeführt. Hierbei wurde auch entsprechender Überhang der Kronen entfernt.

Selbst in diesem Fall verlangt das Gesetz allerdings eine Beeinträchtigung der Grundstücksnutzung durch den Überhang, „z. B. dadurch, dass ohne die Beseitigung die im eigenen Garten geplante Schaukel für die Kinder nicht aufgestellt werden kann. Dagegen genügt es nicht, wenn lediglich einige Blätter des Baumes auf den eigenen Rasen fallen.“²

Im Hinblick auf den Klimawandel, Hitze und Trockenheit sind vitale städtische Bäume wertvoll und unbedingt zu erhalten. Gerade, weil für die Anpflanzung von großen Bäumen auf privaten Grundstücken meist kein Platz ist, sind große Bäume in Grünanlagen zum Zwecke der Luftverbesserung, zur Naherholung und als Lebensraum für Tiere umso wichtiger.

Von Entfernung ist deshalb aus mehreren Gründen weiterhin abzuraten:

1. Das Ausmaß der Beeinträchtigung durch Laubfall und Schattenwurf ist im zumutbaren Rahmen.
2. Die Bäume sind vital, nicht abgängig und erhaltenswert; eine Ersatzpflanzung an gleicher oder leicht veränderte Stelle ist nicht angezeigt.
3. Die Bäume sind im erforderlichen grenzabstand gepflanzt und gem. Bebauungsplan gesichert.
4. Es besteht die ernsthafte Sorge zur Schaffung eines Präzedenzfalles mit weiteren Anträgen auf Entfernung von Bäumen im Stadtgebiet aus ähnlichen Motiven.

Herr Büschl führt aus, dass die Nachbarn während des Ortstermins Ihre Position vorgebracht haben. Vor allem wurden die Verschattung der Grundstücke, der Laubfall und der Heckenwuchs angesprochen. Die Hecke wird ausgelichtet, dies wurde den Grundstückseigentümer bereits kommuniziert. Für die Bäume sehe die Verwaltung jedoch keine Möglichkeit des Entgegenkommens, da die Bäume gesund und in einem ordentlichen Grenzabstand zur Grundstücksgrenze stehen. Deshalb sei weder ein Rückschnitt der Bäume, noch eine Fällung gerechtfertigt.

Herr Oberbürgermeister Deffner ergänzt, dass die Bäume im Bebauungsplan festgesetzt sind, für eine evtl. Änderung des Bebauungsplanes sei ein weitergehender Beschluss notwendig. Ein Rückschnitt der Hecke werde ausgeführt, das Fällen der Bäume müsse nun erörtert werden.

Aus dem Gremium wird

- Verständnis für die Grundstückseigentümer gezeigt, das Zurückschneiden der Hecke, nicht aber die Fällung der Bäume unterstützt.
- darum gebeten, den Eigentümern entgegenzukommen und entweder die Bäume stark zurückzuschneiden oder zwei Bäume zu entnehmen, um eine gewisse Verjüngung zu erreichen.

² Informationsbroschüre „Rund um die Gartengrenze“ der Bay. Staatsministerium der Justiz (09/2009), S. 17

- Ein starker Rückschnitt der Kronen stellt aufgrund des nachfolgend starken Austriebs keine geeignete Maßnahme dar. Bei einer Baumfällung wäre die Entfernung des Wurzelstocks nötig, um eine Nachpflanzung zu ermöglichen.
- darauf hingewiesen, dass durch die Fällung gesunder Bäume Präzedenzfälle geschaffen werden können.
- bezweifelt, dass es sich um einen Präzedenzfall handele, denn die Natur sein immer anders.

Seitens der CSU-Fraktion wird während der Sitzung folgender Beschlussantrag gestellt: Fällung und Nachpflanzung von zwei Bäumen, um eine Verjüngung zu erreichen. Dies betrifft den 3. Baum links im Norden (Linde mit den gelben Blättern) und den schräg gewachsenen Baum im Osten

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt (Ja: 5 / Nein: 11).

Anschließend erfolgt die Abstimmung über den Verwaltungsvorschlag.

Beschluss:

Seitens der CSU-Fraktion wird während der Sitzung folgender Beschlussantrag gestellt: Fällung und Nachpflanzung von zwei Bäumen, um eine Verjüngung zu erreichen. Dies betrifft den 3. Baum links im Norden (Linde mit gelben Blättern) und den schräg gewachsenen Baum im Osten (Krone wächst in den Nachbarbaum).

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt (Ja: 5 / Nein: 11)

Beschluss der Verwaltung:

Die städtischen Bäume am Spielplatz Frankenstraße, Fl.Nr. 205/69 und 205/60 (Fußweg), Elpersdorf, sind gemäß dem bestehenden Bebauungsplan auch künftig zu erhalten.

Die Entfernung der Bäume wird abgelehnt.

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

TOP 4	<p>VEP Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. E 14 "Wohnanlage an der Eichenbachstraße zwischen Sternstraße und Am Hirtenfeld"</p> <p>a) Einleitungs- und Änderungsbeschluss (§12 Abs. 2 BauGB i.V.m. §2 Abs. 1 BauGB)</p> <p>b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB)</p>
--------------	---

Frau Heinlein stellt den Sachverhalt vor.

Im Stadtgebiet Ansbach besteht weiterhin große Nachfrage nach Wohnraum. Vier zusammenhängende und nur durch einen Fußweg getrennte Grundstücke mit durchschnittlich je ca. 670m² im Stadtteil Eyb sind seit Jahrzehnten über die Straße Am

Mühlfeld erschlossen, aber bislang unbebaut. Zur Eichenbachstraße sind diese durch der Geh- und Radweg, sowie eine Grünfläche mit Entwässerungsgraben getrennt.

Anlass für das Deckblatt zum Bebauungsplan ist die Absicht des Vorhabenträgers und Eigentümers der Flächen, auf der Fläche eine dreigeschossige Mehrparteienwohnanlage mit 26 Wohneinheiten zu errichten. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. E 14 setzt für den zu überplanenden Bereich eine eingeschossige Bebauung mit geneigten Dächern (35-48 Grad DN) fest.

Ziel ist, für die unbebauten, aber bereits erschlossenen Grundstücke die Entwicklung von verdichtetem Wohnungsbau im Rahmen des Ansbacher Wohnbaumodells (AWM) zu ermöglichen und weiterhin den bereits im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Lärmschutz für die nördlich angrenzende Wohnbebauung mit Realisierung des Vorhabens umzusetzen. Die Vorgaben des AWM mind. 25% der neu zu schaffenden Wohnfläche für geförderten Mietwohnungsbau zu sichern werden mit dem Vorhaben erfüllt, darüber hinaus ist es Ziel des Vorhabenträgers bis zu 100% geförderten Wohnraum zu realisieren. Die exakte Regelung für das konkrete Vorhaben hinsichtlich des AWM ist im Durchführungsvertrag zu sichern.

Mit dem Deckblatt werden somit die Festsetzungen, im Wesentlichen zum Maß der baulichen Nutzung und Gebäudehöhe, sowie zur Dachform angepasst, um die geplante Wohnanlage mit Tiefgarage errichten zu können. Der bestehende Fußweg soll auf Kosten des Vorhabenträgers nach Westen verlegt werden ohne dass dadurch Einschränkungen für das Fußwegenetz entstehen. Ein Antrag auf Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gem. §12 Abs. 2 BauGB liegt dem Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz vor.

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. E 14 wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB findet für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren Anwendung. Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt. Die Grundfläche von insgesamt 1.636,21 m² liegt unter der für die Zulässigkeit von Bebauungsplänen der Innenentwicklung relevante Grundfläche von 20.000 m². Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Ansbach bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die geplante Bebauung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu vereinbaren.

Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, welche die Zulässigkeit von Vorhaben nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, ist nicht begründet. Das Planungsziel sind Maßnahmen der städtebaulich verträglichen Gestaltung, die keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben b BauGB genannten Schutzgüter ergeben. Zudem sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Aus dem Gremium wird

- die Innenentwicklung positiv begrüßt.

- auf die Beachtung des verdichteten Verkehrs hingewiesen.
- die Schaffung von mehr oberirdischen Besucherparkplätzen angeregt.
- Der Bau einer Tiefgarage ist geplant. Zur Stellplatzfrage für Besucher wird nochmals der Investor kontaktiert.
- darum gebeten, eine mögliche Verschattung der nördlichen Grundstücke zu vermeiden.
- Die gesetzlichen Abstandsflächen sind bei der Planung eingehalten.
- nachgefragt, ob barrierefreie Wohnungen geplant sind.
- Art. 48 BayBO ist zu beachten. Soweit möglich, werde die Barrierefreiheit unterstützt, eine Möglichkeit für Aufzüge ist gegeben. Die Verwaltung werde diese Anregung aufnehmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

Zum Bebauungsplan Nr. E 14 „Für ein Teilgebiet zwischen der Eichenbachstrasse und der Straße Zur Schockenmühle östlich der Egerland-, Tilly- und Wallensteinstrasse“ wird das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. E 14 „für eine Wohnanlage zwischen der Sternstraße und Am Hirtenfeld“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, mit dem Ziel der Innenentwicklung als vorhabenbezogener Bebauungsplan, in der Fassung vom 06.10.2021 aufgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt die Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über die Änderung des Bauleitplanes frühzeitig zu informieren und nach §3 Abs.1 BauGB und §4 Abs.1 BauGB zu beteiligen. Die Frist zur Stellungnahme wird angemessen verkürzt.

Einstimmig beschlossen.

TOP 5	Verlängerung der Durchführungsfrist Sanierungsgebiet 8 "Herrieder Vorstadt"
--------------	--

Frau Heinlein berichtet über die Verlängerung der Durchführungsfrist für das Sanierungsgebiet 8 „Herrieder Vorstadt“.

Die Satzung zum Sanierungsgebiet 8 „Herrieder Vorstadt“ wurde am 08.12.1998 durch den Stadtrat der Stadt Ansbach beschlossen und am 15.12.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Aufgrund dieser Daten muss die Satzung gemäß § 235 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) zum 31.12.2021 aufgehoben werden, da sie vor dem 01.01.2007 erlassen wurde. Seit 01.01.2007 muss zusammen mit der Satzung zu einem Sanierungsgebiet eine Durchführungsfrist von maximal 15 Jahren vom Stadtrat beschlossen werden. Vorher war eine solche Durchführungsfrist nicht möglich.

Auch die Erweiterungen, einmal für den Bereich „Karolinenstraße /Karlsplatz“ und einmal für den Bereich „Karl-, Turnitz-, Cronegk- und Karolinenstraße“ sind vor diesem Stichtag erlassen und veröffentlicht worden. Die Erweiterung „Karolinenstraße / Karlsplatz“ wurde am 28.11.2000 beschlossen und am 30.04.2001 bekannt gemacht.

Die Erweiterung „Karl-, Turnitz-, Cronegk- und Karolinenstraße“ wurde am 27.06.2006 beschlossen und am 16.08.2006 bekannt gemacht.

Einzig die Erweiterung für den Bereich „Oberhäuser-, Fischer- und Türkenstraße“ wurde nach dem gesetzlichen Stichtag „01.01.2007“ erlassen, nämlich Beschluss am 23.10.2007 und Bekanntmachung am 21.02.2008. Da beim Erlass der Satzung der gesetzlich vorgegebene Beschluss über eine Durchführungsfrist nicht festgelegt wurde, greift hier die „fiktive“ Durchführungsfrist von 15 Jahren, also bis 22.10.2022. Der Beschluss der Durchführungsfrist ist jedoch keine Gültigkeitsvoraussetzung. Die Satzung ist daher auch so rechtsgültig (Kommentar zu § 142 BauGB, Rd-Nr. 75 d). Eine Fristverlängerung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB möglich, würde allerdings voraussetzen, dass die erheblichen Missstände noch vorhanden sind.

In einer Abhandlung von K.H. Mathony „Die Aufhebung der Sanierungssatzung (§ 162 BauGB)“ ist unter Nr. 8 ein genauso gelagertes Fallbeispiel genannt. Auch hier wurde ein Sanierungsgebiet, das vor dem Stichtag „01.01.2007“ ausgewiesen wurde, durch eine Erweiterung, die nach dem Stichtag „01.01.2007“ ausgewiesen und mit einer Durchführungsfrist festgelegt wurde, vergrößert. Dadurch ergibt sich folgende Rechtsfolge:

„Zumeist sind die Erweiterungsgebiet mit dem ursprünglichen Sanierungsgebiet verflochten bzw. verzahnt, so dass es eben gerechtfertigt ist, das bestehende Sanierungsgebiet förmlich zu erweitern und eben nicht ein separates und eigenständiges Sanierungsgebiet förmlich festzulegen. Das ursprüngliche Sanierungsgebiet und das Erweiterungsgebiet bilden eine Einheit, eine städtebauliche Gesamtmaßnahme. Die Durchführungsfrist, die sich eben aus dem Sachzusammenhang auf die Gesamtmaßnahme als Einheit bezieht, teilt das gleiche Rechtsschicksal und kann deshalb nicht aufgeteilt werden. Die erstmalige Festlegung und die Dauer der Durchführungsfrist, die in diesem Fall nur über die Erweiterungssatzung möglich war, müssen sich zwangsläufig auf das gesamte Sanierungsgebiet (also einschließlich des ursprünglichen Sanierungsgebietes) beziehen.“ Somit gilt die „fiktive“ Durchführungsfrist von 15 Jahren im vorliegenden Fall für das gesamte Sanierungsgebiet 8 „Herrieder Vorstadt“.

Wenn die festgestellten Mängel im SAN 8 weiterhin bestehen und die festgelegten Sanierungsziele noch nicht erreicht sind, kann die Durchführungsfrist gemäß § 142 Abs. 3 BauGB verlängert werden.

Wegen der Größe des SAN 8 wurde das Gebiet in Blöcke unterteilt. Zu den einzelnen Blöcken, insgesamt 15 Blöcke, wurde in der vorbereitenden Untersuchung bestehende Missstände benannt und Lösungsmöglichkeiten dazu aufgezeigt. Diese Lösungsmöglichkeiten sind dabei als Sanierungsziele anzusehen. Viele Ziele wurden bereits erreicht. Dennoch stehen einige wichtige Sanierungsziele noch zur Verwirklichung an. Daher sollte hier eine Verlängerung der Durchführungsfrist erfolgen. So ist hier die derzeit laufende Aufstellung des Bebauungsplanes 72 für das Karolinencaaree zu nennen. Auch im Bereich „Schalkhäuser Straße“, „Feldstraße“, „Naumannstraße“ und „Heilig-Kreuz-Straße“ sind die vorgegebenen Sanierungsziele noch nicht erreicht. Ob die Sanierungsziele in Teilbereichen erreicht sind und diese deswegen aufgehoben werden können, wird gesondert geprüft.

Allen Bereichen des SAN 8 wird eine mangelnde bzw. fehlende Grünflächengestaltung bescheinigt. Grünflächen steigern die Aufenthaltsqualität der Bewohner. Daher wurde

ein Freiflächenentwicklungskonzept sogar als „Impulsprojekt G/2“ im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Ansbach aufgenommen. Außerdem bestehen nach wie vor Mängel und Missstände an Privatgebäuden, so z.B. in der „Alten Poststraße“, in der Turnitzstraße oder auch in der Heilig-Kreuz-Straße. Diese Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach § 177 BauGB werden ermöglicht durch die Inanspruchnahme der erhöhten steuerlichen Abschreibung gemäß § 7 h Einkommensteuergesetz (EStG). Auch deswegen ist die Sanierung im SAN 8 noch nicht abgeschlossen und sollte um die Maximalfrist, 15 Jahre, verlängert werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt, dem Stadtrat folgendes zu beschließen:

Die Satzung bezüglich des Sanierungsgebietes 8 bleibt unverändert bestehen. Dazu wird die Durchführungsfrist für das Sanierungsgebiet 8 „Herrieder Vorstadt“ bis 26.10.2036 verlängert. Grund hierfür sind die noch nicht erreichten Sanierungsziele im SAN 8.

Einstimmig beschlossen.

TOP 6 Haltestelle "Brodswinden, Lebenshilfe"

Herr Büschl stellt den Sachverhalt für einen Ausbau der Haltestelle Brodswinden im Bereich der Lebenshilfe vor und verweist auf die Sitzungsvorlage.

Der barrierefreie Ausbau der Haltestelle „Brodswinden, Lebenshilfe“ auf Höhe der Hardtstraße beschäftigt die Stadtverwaltung seit dem Jahr 2018. Es wurden zahlreiche Varianten geprüft, auch die Führung des Busverkehrs über die „innere“ Hardtstraße. Hiervon wurde jedoch seitens des VGN und des Landratsamtes Ansbach abgeraten, da die Haltestelle ergänzend zum Stadtlinienverkehr (Linie 762) durch die Regionalbuslinie 736 (Ansbach – Weidenbach – Ornbau) bedient wird. Diese wird eigenwirtschaftlich betrieben. Auf dem Stadtgebiet Ansbach gibt es jedoch einen Kooperationsvertrag zwischen der ABuV und Bauer & Schlecht, dem Genehmigungsinhaber der Linie 736. Die Konzession läuft jedoch nur noch bis Dezember 2024. Die Linie 736 ist Teil des Linienbündels LB 11 Wassertrüdingen AN 736/738/739 des Landkreises Ansbach. Spätestens 27 Monate vor Ablauf der Genehmigung muss die Beabsichtigung zur Vergabe des Dienstleistungsauftrags im EU-Amtsblatt durch den Aufgabenträger (in dem Fall LRA Ansbach) veröffentlicht werden. Hierfür ist im Vorfeld eine Abstimmung zwischen Stadt, Landkreis und ABuV dringend erforderlich (Frühjahr 2022).

Der Öffentliche Dienstleistungsauftrag an die ABuV enthält einen entsprechenden Passus in der Anlage 1 als Hinweis zur Linie 762:

Hier ist bei der Vergabe des Betreibers an einen Unterauftragnehmer sicherzustellen, dass zusätzliche Fahrten, die heute über die Linie 736 des Landkreises Ansbach geleistet werden, entsprechend den Vorgaben des öffentlichen Dienstleistungsauftrags sowie dieser Anlage durch den Unterauftragnehmer gewährleistet werden. Soweit zum Laufzeitbeginn des öffentlichen Dienstleistungsauftrags eine Umsetzung dieser Anforderungen rechtlich noch nicht möglich ist, ist die Umsetzung zum

frühestmöglichen Zeitpunkt spätestens jedoch mit Neuvergabe des entsprechenden Unterauftrags sicherzustellen.

Wird die Haltestelle auf der Südseite der Gemeindeverbindungsstraße (GVS) (Richtung stadteinwärts) in die Hardtstraße verlegt, ist es möglich, dass diese nach Ablauf der Genehmigung des Betreibers der Regionalbuslinie, nicht mehr durch den zukünftigen Inhaber der Genehmigung bedient / angefahren wird. Eine Verdichtung des Stadtbusverkehrs wäre notwendig. Derzeit werden von der Stadtbuslinie 762 jeweils 6 Fahrten stadtauswärts und stadteinwärts durchgeführt. Die Regionalbuslinie 736 weist derzeit 10 Fahrten stadtauswärts und 6 Fahrten stadteinwärts auf.

Aus diesem Grund wurde der Ausbau der Haltestelle „Brodswinden, Lebenshilfe“ an der GVS weiterverfolgt. Um keine barrierefreie „Insellösung“ zu schaffen, die weder barrierefrei erreicht noch verlassen werden kann, ist die Einrichtung einer gesicherten Querung notwendig. Innerorts können gesicherte Querungen bspw. Fußgängerüberwege oder Lichtsignalanlagen darstellen. Da sich die Haltestelle aber Außerorts befindet, kommt hier nur die Errichtung einer Lichtsignalanlage in Frage. Aufgrund der Nähe zum Knoten Hardtstraße / GVS und der Lage der Haltestelle im Knoten wurde seitens der Straßenverkehrsbehörde die Signalisierung des kompletten Knotens gefordert. Ein Querungsbedarf der Fahrbahn an der Haltestelle „Brodswinden, Lebenshilfe“ besteht derzeit nur bei Fahrten, die von Ansbach zur Lebenshilfe verkehren. In der Gegenrichtung von der Lebenshilfe nach Ansbach müssen Fahrgäste, welche Richtung Ansbach wollen, die Fahrbahn nicht überqueren. Für Fahrgäste, die mit der Linie 736 in Richtung Weidenbach fahren wollen, wäre weiterhin eine Querung notwendig.

Erst im Juli dieses Jahres wurde bekannt, dass die Regionalbuslinie stadtauswärts bei Anwesenheit von Fahrgästen, die zu den Einrichtungen der Lebenshilfe wollen, bereits über die Hardtstraße fährt. Bei Fahrten ohne entsprechenden Bedarf, wird – wie im Fahrplan angegeben – über die Haltestelle an der GVS, d.h. ohne die Schleife über die „innere“ Hardtstraße gefahren. Seitens der Lebenshilfe wurde angegeben, dass derzeit 125 Personen den ÖPNV nutzen würden. Diese haben jedoch nicht alle eine 5-Tage-Woche und unterschiedliche Arbeitszeiten. Vor einigen Wochen wurden seitens der Lebenshilfe eigene Zählungen durchgeführt. Hierbei wurden nachmittags 35-40 Personen pro Bus (Regionalbus) gezählt. Hier erfolgt der Einstieg an der Haltestelle an der GVS stadteinwärts. Eine Querung der GVS ist dort nicht notwendig.

Seitens der ABuV konnte am Schlossplatz beobachtet werden, wie dort regelmäßig morgens 40-50 Personen in Richtung Brodswinden einsteigen. Überwiegend nutzen die Fahrgäste, die bei den Werkstätten der Lebenshilfe arbeiten, das Fahrplanangebot auf der Regionalbuslinie 736 aufgrund des besseren Fahrplanangebots zu/ab den Werkstätten der Lebenshilfe (Arbeitsbeginn 08:00 Uhr/Arbeitsende 15:30 Uhr). Zusätzlich fährt die Fa. Steiner-Reisen aus Ansbach im Auftrag für die Lebenshilfe (= freigestellter Verkehr) ca. 200 Personen aus Stadt und Landkreis Ansbach zu den Werkstätten in Brodswinden.

Durch die Ansbacher Bäder und Verkehrs GmbH wurde ein Probetrieb in der KW 26 mit einer Führung über die Hardtstraße durchgeführt. Hierbei konnte ein Zeitverlust gegenüber der regulären Route von 2-3 Minuten festgestellt werden. Die Umlaufzeiten weisen jedoch ausreichend Puffer auf, dass eine Führung der Linie stadtauswärts über die Hardtstraße für den Stadtbusverkehr möglich ist. Auch der Betreiber der

Regionalbuslinie signalisierte, dass diese stadtauswärts ebenfalls regulär über die Hardtstraße fahren könnte.

Aus diesem Grund wurde seitens der Stadtverwaltung die Einrichtung eines Haltestellenkaps nur für die Richtung stadtauswärts in der Hardtstraße geprüft. Die neue Haltestelle in der Hardtstraße (stadtauswärts) sollte möglichst in der Nähe der vorhandenen Haltestelle an der GVS (stadteinwärts) zum Liegen kommen, jedoch den Einmündungsbereich der Hardtstraße in die GVS nicht beeinträchtigen. Da der Bus an Haltestellenkaps auf der Fahrbahn hält, kann es während dem Halt zu Überholvorgängen kommen. Aus diesem Grund wird seitens der Verkehrsplanung vorgeschlagen, das Haltestellenkap mit einer Entfernung von maximal 100 m zur Haltestelle stadteinwärts, gegenüber dem ansässigen Autohaus einzurichten. Überholende Kfz haben dort noch ausreichend Sicht auf die von der GVS einbiegenden und dann folglich entgegenkommenden Kfz. Das Parken auf der Fahrbahn wäre in diesem Bereich dann jedoch nicht mehr möglich.

Grundsätzlich ist es aus Sicht der Verkehrsplanung ebenfalls erstrebenswert nicht nur den Bereich des Haltestellenkaps auszubauen, sondern auch den Gehweg entsprechend breiter und damit richtlinienkonform zu gestalten. Hierfür ist eine Gehwegbreite von 2,50 m anzustreben. Die Fahrbahnbreite würde hierfür auf 6,50 m reduziert werden, jedoch weiterhin ausreichend dimensioniert sein für die Begegnungsfälle Lkw – Bus, Lkw – Lkw. Das Parken auf der Fahrbahn wäre dann nur bedingt bis gar nicht möglich, dies ist jedoch aus hiesiger Sicht im Rahmen der Abwägung mit den Belangen der Barrierefreiheit und der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer hinzunehmen.

Nichtsdestotrotz ist darauf hinzuweisen, dass es aufgrund der unklaren Situation mit der auslaufenden Genehmigung und dem nach EU-Recht so nicht mehr möglichen Kooperationsvertrag zu Unsicherheiten bzgl. der Bedienung der Haltestelle kommen kann. Gegebenenfalls ist der Ausbau des Gehwegs von der Lebenshilfe zur Haltestelle an der Nordseite der GVS mit Anlage eines Haltestellenkaps in der Hardtstraße gegenüber Anwesen #6 (Autohaus) und dem barrierefreien Ausbau der Haltestelle an der Nordseite der GVS ein gangbarer Kompromiss.

Die Haltestelle an der Südseite der GVS (Waldseite) wird somit vorübergehend außer Betrieb genommen und das Haltestellenschild entfernt.

Aus dem Gremium wird

- sich für den Vorschlag bedankt.
- nachgefragt, ob die Straßen- und Gehwegbreite ausreichend ist.
- angefragt, ob der Werkstatttrat der Lebenshilfe in den Vorschlag eingebunden ist.

Herr Büschl berichtet, dass die Fahrbahnbreite geprüft wurde und mit einer Gesamtbreite von 6,50 Metern ausreicht. Der Gehweg auf der Westseite der inneren Hardtstraße solle in diesem Abschnitt auf 2,50 Meter ausgebaut werden, um die Bushaltestelle unterzubringen

Herr Büschl informiert weiterhin, dass nochmals mit der Lebenshilfe Kontakt über die Gleichstellungsstelle aufgenommen werde, hier steht ein weiterer Gesprächstermin noch aus. Er sehe den Verwaltungsvorschlag als guten Kompromiss.

Beschluss:

Die Haltestelle auf der Südseite der GVS (Fahrtrichtung stadtauswärts) wird wie vorgeschlagen in die Hardtstraße verlegt. Der Gehweg wird entsprechend verbreitert ausgebaut. Auf eine Signalisierung wird damit verzichtet.

Die Haltestelle auf der Nordseite der GVS (Fahrtrichtung stadteinwärts) wird barrierefrei ausgebaut.

Einstimmig beschlossen.

TOP 7	Antrag der Stadtratsfraktion Offne Linke - Ausweisung von Flächen für einen "Ansbacher Babywald"
--------------	---

Herr Büschl stellt den Sachverhalt vor. Der Verwaltung liegt ein Antrag der Stadtratsfraktion Offene Linke Ansbach auf Ausweisung von Flächen für einen „Ansbacher Babywald“ vor, der jedoch nicht finanziert ist. Aufgrund der Vielschichtigkeit der grundsätzlich positiven Thematik hat sich die Verwaltung jedoch mit einigen Rahmenbedingungen befasst und informiert.

Seit vielen Jahren bekommen frisch gebackene Eltern ein Glückwunschsreiben zum Nachwuchs durch den Oberbürgermeister. Mit diesem Brief wird ein Gutschein für einen „Kinderbaum“ verschickt, welcher in der Ansbacher Stadtgärtnerei eingelöst werden kann. Es stehen verschiedene Obstbäume zur Auswahl, Wuchsform ist Busch oder Halbstamm (buschiger Wuchs, bzw. Kronenansatz bei ca. 1,2 Meter Stammhöhe).

Geschätzt werden im Vergleich zur Geburtenzahl seither nur ca. 25% der ausgestellten Gutscheine eingelöst (ca. 100 – 120 Stück/Jahr).

Für die Beschaffung des Pflanzmaterials über Baumschulen entstehen Kosten in Höhe von ca. 2.000 € im Jahr, die über die HHST. 02.5810.9582 abgedeckt sind.

Wenn ein dem Antrag zugrundeliegender „Ansbacher Babywald“ als zusätzliches Angebot eingeführt werden soll und nicht abgeschätzt werden kann, wie viele Eltern das Angebot annehmen würden, ist die Berechnung zusätzlicher Kosten und benötigter Flächen schwierig. Grundsätzlich wären jedoch folgende Rahmenbedingungen zu beachten:

1. Die Eltern dürfen einen von der Stadt geschenkten Baum auf einer städtischen Fläche pflanzen, müssen sich jedoch dauerhaft um den Baum zu kümmern, wie dies auch beim bisherigen Angebot der Fall ist.
2. Pro Baum (Halbstamm, lokale Sorte) wird ein Platz von ca. 7x7 Meter benötigt.
3. Je Baum ist mit Kosten von ca. 40 - 50 € zu rechnen (Baum, Pfahl, Verbisschutz, Bindematerial). Anmkg.: Die bisherigen Baumqualitäten der Neugeborenenbäume für den Privatgarten sind für Freiland Einsatz nicht geeignet. Siehe Nr. 5.

4. Ist städtisches Personal erforderlich (Pflanztermin, Organisation), fallen zusätzliche Kosten an; ebenfalls bei der im Antrag angedeuteten externen Pflege der Fläche.
5. Bei Verwendung von Hochstämmen (in der freien Landschaft üblich) ist der Platzbedarf noch größer, ebenso ist das Pflanzmaterial ca. 5 € teurer.

Ähnliche Projekte in der Region sind:

- Hochzeitswald in Rothenburg: Dieser wurde vor einigen Jahren beendet, da keine Flächen mehr vorrätig sind und sich um die 230 Obstbäume, die die Stadt den Hochzeitspaaren gespendet hatte, kaum noch jemand gekümmert hat.
- Gemeinde Diebach: Babywald mit Laubbäumen.
- Gemeinde Ornau: Babywald mit Obstbäumen unter Begleitung des Landschaftspflegeverbandes (2020 wurden 12 Bäumchen gepflanzt).

Nachfolgende Kriterien sollten die möglichen Flächen für den neuen Babywald erfüllen:

- Zumindest mit dem Fahrrad gut erreichbar
- Besonnter Standort
- Als Pflege zweimalige Mahd (ggf. extern zu vergeben)
- Optional Wasser in der Nähe

Gut geeignet für eine Testphase wäre die große Streuobstwiese an der Südosttangente (Ziegelhütte) nördlich der Kneippanlage. Die Fläche ist gut erreichbar, zwischen den bestehenden Obstbäumen wäre noch Platz für ca. 30 weitere Bäume, die Fläche wird regelmäßig gemäht (2x im Jahr), Wasser zum Gießen könnte durch Handschöpfen bei der Kneippanlage entnommen werden. Weitere Flächen befinden sich in der Prüfung.

Positive Gesichtspunkte für einen Babywald:

- Bezug zur heimischen Natur
- Naturerfahrungen
- Gemeinschaftliche Unternehmungen
- Erleben von Jahreszeiten Wachsen und Früchten eines Baumes
- Erwerb von Gärtnerwissen
- Ernten von eigenem Obst

Negative Gesichtspunkte/eventuelle Probleme:

- Findung von geeigneten und ausreichenden Flächen im Stadtgebiet
- Ggf. Vernachlässigung der Bäumchen (Kümmernwuchs, Totalausfall wegen Wassermangel, bei fehlendem Erziehungsschnitt falscher Kronenaufbau)
- Es dauert Jahre bis zum ersten Fruchtbehang, nicht jedes Jahr tragen die Bäume Früchte
- Ernteverlust durch Diebstahl
- Mehrkosten gegenüber dem ursprünglichen Etat (bei 30 Bäumen für die erste Fläche ca. 1200 € - vorausgesetzt Betriebsamt und Gärtnerei haben einen geringen Pflegeaufwand)
- Erhöhter Verwaltungsaufwand

Falls das Angebot neben den Obstbäumen für Neugeborene zusätzlich eingeführt werden soll und der Bedarf 2022 höher sein sollte als die 30 Bäumchen, sind die Kosten nicht gedeckt, und es sind entsprechende Mittel bereit zu stellen. Ob sich der Landschaftspflegeverband beteiligen würde, konnte bislang noch nicht geklärt werden.

Aus dem Gremium wird von einem guten Signal gesprochen, der Bedarf an einem Babywald sei vorhanden. Dadurch könne das Bewusstsein für die Natur gestärkt und eine Klimabaumbepflanzung fortgesetzt werden.

Dient zur Kenntnis.

TOP 8	Tätigkeiten STADTBAU ANSBACH a) Sachstandsbericht zur bisherigen Tätigkeit "Eigenbetrieb STADTBAU ANSBACH" im Rahmen der Eingliederung in die Stadt Ansbach als "Geschäftsbereich STADTBAU ANSBACH" b) Laufende und aktuelle Projekte - Aufbau Leerstandsmanagement Wohnraum
--------------	---

Frau Lautenbacher stellt den Sachverhalt zu den Tätigkeiten der Stadtbau Ansbach vor.

Der Sachstandsbericht umfasst die bisherigen Tätigkeiten des "Eigenbetriebs STADTBAU ANSBACH" im Rahmen der Eingliederung in die Stadt Ansbach als "Geschäftsbereich STADTBAU ANSBACH". Im Zeitraum von April 2020 bis September 2021 wurden über 50 Objekte im gesamten Gebiet der Stadt Ansbach lokalisiert und untersucht. 36 Objekte wurden als Entwicklungspotentiale eingestuft und davon bei 32 ein Kontakt mit den Eigentümern hergestellt.

Im Einzelnen bedeutet dies:

Sieben Objekte konnten nach einer genauen Recherche und Besichtigung ausgeschlossen werden. Gründe hierfür waren z.B. ungeklärte Eigentumsverhältnisse oder Erreichbarkeit des Grundstücks.

13 Inhaber äußerten, dass die abgefragten Objekte für den Eigenbedarf bestimmt sind. Hier handelte es sich sowohl um unbebaute Grundstücke als auch Gewerbeobjekte oder Häuser.

Durch Initiative und Kaufverhandlungen der STADTBAU ANSBACH erkannte der Eigentümer zweier Grundstücken dessen Potential und bot diese in Eigeninitiative auf dem freien Immobilienmarkt an. Das Kaufangebot eines Interessenten überstieg bei diesem Grundstück das Angebot und die finanziellen Mittel der Stadt (STADTBAU). Dennoch werden dort Baulücken geschlossen, auf welchen voraussichtlich Wohnraum entstehen soll.

16 Objekte wurden als „Potential“ eingestuft. Hier wird laufend die Entwicklung/Situation beobachtet und bewertet, um bei gegebenen Anlass, reagieren zu können.

Derzeit werden vier Objekte entwickelt, saniert oder gebaut. Dazu gehören: Schaitbergerstraße 36, Kraußstraße 6, Fischerstraße 2 und perspektivisch das ehem. Messegelände (aktuell Stadtentwicklung/Liegenschaftsamt in Vorplanungen).

Im Rahmen der Altstadtentwicklung wurden bis zu gegenwärtigem Zeitpunkt mehrere Objekte lokalisiert und recherchiert. In zwei Fällen war es nach dem ersten Gespräch mit den Eigentümern klar, dass diese Objekte von den Eigentümern selbst entwickelt und bewirtschaftet werden. In einem Fall wurden zuvor Verhandlungsgespräche geführt. Allerdings, aufgrund der veränderten Marktsituation, entschied sich der Eigentümer die Immobilie doch zu behalten und weiter selbst zu bewirtschaften. Aktuell laufen bei insgesamt sieben Fällen Verhandlungen, hiervon vier in der Altstadt, mit den Eigentümern. Bei einem Objekt steht der Ankauf kurz bevor.

Frau Lautenbacher berichtet weiter über die laufenden und aktuellen Projekte und den Aufbau eines Leerstandsmanagement Wohnraum.

Die STADTBAU ANSBACH entwickelt derzeit drei Projekte. Die bisher durchgeführten Arbeiten und Aktivitäten beinhalten:

Fischerstraße 2

Die Werkplanung ist erstellt und die Ausschreibung der Gewerke „Baumeisterarbeiten“, „Fenster“ und „Dacharbeiten“ wird vorbereitet.

Kraußstraße 6

Nach den erfolgreichen Kaufverhandlungen über das Anwesen im Herbst 2020 wurde dieses Objekt im 1. Quartal 2021 durch die Stadt Ansbach erworben. Ein Nutzungskonzept über 6 Wohneinheiten mit gefördertem Wohnraum sowie einem Tageskindertreff wurde erstellt. Einige der Räumlichkeiten dienen übergangsweise dem Amt für Kultur und Tourismus als Lager. Im Sommer 2021 wurde ein Interessensbekundungsverfahren durchgeführt. Anschließend erfolgte die Vergabe an einen Architekten. Die ersten Vorentwürfe liegen bereits vor.

Schaitbergerstraße 36

Nach dem Erwerb des Anwesens im Sommer 2020 als Schlüsselobjekt um die Hochwasserschutzmaßnahme des Freistaats zu befördern fand die Beräumung durch das Betriebsamt statt.

Im September 2020 fand die erste Begehung mit den zuständigen Verantwortlichen aus dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) sowie der unteren Denkmalschutzbehörde statt. Auf Grundlage dieses Gespräches sollen die Gebäude, bevor weitere konzeptionelle Schritte gemacht werden, auf Alter (Zustand) und Tragfähigkeit untersucht werden (Voruntersuchung). Hierfür wurden ein Bauforscher, ein Statiker und eine Vermessungsfirma benötigt.

Im Winter 2020/2021 wurde das Dach wegen herabfallenden, abgebrochener Dachziegel mittels eines Schneefangbrettes abgesichert. Für die auferlegten Voruntersuchungen wurden drei Unternehmen beauftragt. Die ermittelten Gesamtkosten belaufen sich laut Angebote incl. Eigenleistung (geschätzt) auf 38.294,00 €. Ein Zuschuss über 10.000,00 € wurde von dem BLfD im August 2021 bewilligt.

Damit die umfangreichen Voruntersuchungen durchgeführt werden konnten, mussten jedoch zuvor die neuzeitlichen Bauteile entfernt und drei Schürfen erstellt werden. Die Entfernung der neuzeitlichen Bauteile sowie die Erstellung der Schürfen wurde durch das Betriebsamt durchgeführt. Zusätzlich, aufgrund der Eigenschaft als Bodendenkmal, musste die Erstellung der Schürfen von einer archäologischen Firma begleitet werden. Diese Arbeiten sind nunmehr abgeschlossen.

Ebenfalls konnte die benötigte Vermessung abgeschlossen werden und die Auswertung der Daten sowie die Erstellung der Pläne liegen zwischenzeitlich vor. Die anschließende Bauforschung und die statische Untersuchung sollen im Oktober bzw. November 2021 erfolgen. Diesbezügliche Gutachten werden für Ende 2021 bzw. Anfang 2022 erwartet.

Der stetig steigende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für die einkommensschwachen Gruppen in Ansbach steht dem gleichzeitige Wegfall zahlreicher Wohnungen aus der Bindung für geförderten Wohnraum und dem fortschreitenden Leerstand inner- und außerhalb der Stadtzentren entgegen.

Diese Gegensätze sollen durch das Engagement der STADTBAU ANSBACH und durch die Einführung eines kommunalen Leerstandsmanagements gezielt angegangen werden.

Der Geschäftsbereich STADTBAU ANSBACH ist gemäß seinem Aufgabenbereich für die Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden, der Schaffung von Wohnraum (min. 50 % sozialer Wohnraum) und der Bereitstellung von Wohnraum und Flächen für Existenzgründer zuständig. Hierbei ist die Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung, Öffentlichkeitsarbeit und der Stadtführung ein wichtiger Baustein. Für das Leerstandsmanagement im Bereich Gewerbeimmobilien im Stadtgebiet Ansbach ist die Wirtschaftsförderung der Stadt zuständig. Bei der Bereitstellung von Flächen für Existenzgründer arbeitet die STADTBAU ANSBACH mit der Wirtschaftsförderung zusammen.

Das kommunale Leerstandsmanagement zielt auf Ansbacher Bürgerinnen und Bürger mit geringem Einkommen (z.B. Alleinerziehende, Familien, Geringverdiener, ALG I und II, Senioren und Behinderte) sowie auf Flüchtlinge mit guter Bleibeperspektive, die Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, ab. Über das Modell sollen private Vermieter/Eigentümer, die leerstehenden Wohnungen oder ungenutzte Immobilien besitzen, über Nutzungsmöglichkeiten angesprochen und beraten werden. In der Vorarbeit hat die STADTBAU ANSBACH bereits mit anderen Kommunen Kontakt aufgenommen, welche uns einen kleinen Einblick über deren Aufbau und Strategie gewährt haben. Oftmals wird das Leerstandsmanagement überwiegend im Gewerbeimmobilienbereich genutzt und kaum im Sektor Wohnen. Allerdings konnten einige Informationen eingeholt und nachfolgende mögliche Aktivitäten erarbeitet werden:

- Bestandsanalyse
- Erster Ansprechpartner/in bei Anfragen: Geschäftsbereichsleiterin Anja Lautenbacher der STADTBAU ANSBACH → bei fachbezogenen Fragen Weitergabe an Fachabteilung der Verwaltung der Stadt Ansbach (Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Hochbauamt)
- Einbettung eines Kontaktbogens auf der Homepage der Stadt Ansbach für Meldungen von möglichen Leerständen

- Kauf von angebotenen Gebäuden/Grundstücke durch die Stadt Ansbach

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht seinen Dank für die umfangreiche Zusammenfassung aus.

Aus dem Gremium wird vorgeschlagen,

- verstärkt Hinweise auf der Homepage der Stadt Ansbach anzubieten.
- eine erhöhte Pressearbeit und Veranstaltungen für Bürger und Investoren anzustreben.
- aktiv als Ansprechpartner für unentschlossene Verkäufer zu agieren und dies zu publizieren.
- eine feste Anlaufstelle für Bürger in der Altstadt niederschwellig anzubieten.
- eine verstärkte Initiative zu zeigen und als Schwerpunkt das Zugehen auf die Bürger zu setzen.

Nachgefragt wird zudem der Zeitpunkt der Vergabe für das Objekt Fischerstr. 2 und die Denkmaleigenschaft des Nebengebäudes in der Schaitbergerstr. 36.

Frau Lautenbacher erklärt, dass für das Objekt Fischerstr. 2 der Bereich Schallschutz noch Klärung bedurfte. Noch in diesem Jahr werden etliche Gewerke ausgeschrieben. Für das Objekt Schaitbergerstr. 36 ist das Gutachten der Voruntersuchungen für das Landesamt für Denkmalschutz und der Unteren Denkmalschutzbehörde abzuwarten. Die Scheune des Anwesens steht teilweise unter Denkmalschutz, nicht jedoch die sonstigen Nebengebäude.

Dient zur Kenntnis.

TOP 9 Anfragen/Bekanntgaben

Bekanntgabe; Blühpakt Bayern

Frau Heinlein erläutert die Bewerbung zum Starterkit 100 blühende Kommunen im Rahmen des Blühpakts Bayern. Sie berichtet von einem Antrag der Fraktion ÖDP vom 12.10.2021, der mit dieser Bekanntgabe bereits beantwortet ist.

Am 06.10.2021 wurde im Rahmen des Blühpakts Bayern vom Bayerischen Umweltministerium eine gemeinsame Erklärung mit dem Gemeinde- und Städtetag unterzeichnet, deren Ziel es ist, Städte und Gemeinden darin zu unterstützen, Grünflächen naturnah und insektenfreundlich zu gestalten. Ab sofort kann man sich online auf einem Bewerberportal bewerben. 100 Kommunen erhalten ein Starterkit in Höhe von 5.000 €. Um eine möglichst gleichmäßige Verteilung über ganz Bayern zu erreichen, soll jeweils eine Kommune pro Landkreis und jede kreisfreie Stadt in den Genuss eines Starterkits kommen. Neben der Flächengestaltung ist auch Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung ein Thema. Bei der Bewerbung soll bereits ein konkretes Projekt benannt werden, welches bestimmte Voraussetzungen erfüllen soll. Die Fläche soll insgesamt 1000m² groß sein, 500m² davon sollen als Blühwiese angelegt werden, mit der Voraussetzung keine Neuansaat auf bereits artenreichen

Brachen oder Wiesen und der Verwendung von gebietsheimischem Saat- oder Pflanzgut. Die Maßnahme muss spätestens ein Jahr nach Vertragsunterzeichnung (Kooperationsvertrag zwischen Kommune und StMUV) umgesetzt sein, die Blühwiese muss mindestens fünf Jahre existieren, die Maßnahme wird von der Kommune öffentlichkeitswirksam begleitet und dokumentiert.

Die Stadt Ansbach wird sich mit einer Fläche bewerben, mehrere Flächen befinden sich derzeit in der näheren Auswahl, beispielsweise ein Grünstreifen an der Meinhardswindener Straße oder eine Fläche Richtung Eyb. Weitere Vorschläge werden gerne von der Verwaltung entgegengenommen. Eine Zusammenarbeit mit dem Landschaftspflegeverband wird angestrebt, die Bewerbungsfrist endet am 30.11.2021.

Bekanntgabe; Baumpflege im Stadtgebiet

Frau Heinlein berichtet, wie bereits in den Vorjahren praktiziert, auch dieses Jahr wieder über die wichtigsten Maßnahmen im Baumunterhalt betreffend Fällungen und Ersatzpflanzungen. Der Baumbestand der Stadt Ansbach wird in regelmäßigen Abständen kontrolliert. Bei den letzten Kontrollen sind acht Bäume auffällig geworden, die aus Gründen der Verkehrssicherheit im Winter 2021/2022 gefällt werden müssen.

1. Säulen Pappel, Bahnhofstrasse BNR. 011269

Die Säulenpappel stockt unmittelbar am Eingang zum Hofgarten in der Bahnhofstrasse. Die Pappel wurde schon mehrfach wegen starker Totholzbildung und ihrer mäßigen Vitalität zurückgeschnitten bei einem Gutachten, das 2018 von einem Baum Sachverständigen erstellt wurde, ist eine Bohrwiderstandsmessung durchgeführt worden. Dabei wurde eine tief gehende Fäule festgestellt. Wie damals mit dem Gutachter besprochen wurden die Ständer stark eingekürzt und die seitlichen Triebe ausgelichtet, so dass man die Pappel noch 1-3 Jahre erhalten konnte. Danach wurde eine Fällung empfohlen. Die Fällung wird mit dem Umweltamt wegen eventuellen streng geschützten Arten abgesprochen.

Eine Nachpflanzung mit Prunus padus Tiefurt (Traubenkirsche) ist vorgesehen.

2. Säulen Eiche, Goetheplatz BNR. 004594

Die Säulen Eiche zeigte sich schon in den letzten Jahren in einem sehr schlechten Vitalitätszustand. Der Baum wurde in den letzten Jahren mehrfach stark zurückgeschnitten und das neu gebildete Totholz dabei entfernt. Bei der letzten halbjährigen Kontrolle war die Eiche abgängig.

Eine Nachpflanzung der gleichen Baumart ist vorgesehen.

3. Rosskastanie, Karolinenschule BNR. 016808

Die Kastanie steht neben dem Eingangsbereich der Karolinenschule. Eine eingefaulte Kappstelle in ca. 2m Stammhöhe wurde einer regelmäßigen Kontrolle unterzogen und Schnittmaßnahmen wegen evtl. Bruchgefahr eingeleitet. Aufgrund des Standortes direkt am Fußweg und angrenzenden Eingangsbereich der Schule ist aus Sicht der Verkehrssicherheit eine Fällung unumgänglich.

Eine Nachpflanzung mit einer rotblühenden Kastanie ist vorgesehen.

4. Esche, Stadtgarten BNR. 004156

Die Esche wurde wegen ihrer nachlassenden Vitalität in den letzten Jahren im Halbjahresrhythmus kontrolliert. Hierbei wurde das sich immer wieder neu gebildete Totholz entfernt und ein Kronenregenerationsschnitt durchgeführt der aber keinen Erfolg zeigte. Bei der letzten Kontrolle im September 2021 zeigte sich der Baum abgängig. Durch die Lage des Baumes direkt angrenzend am Parkhaus Schalkhäuser Str. 5 und am Stadtgarten ist eine Fällung vorgesehen.

Eine Nachpflanzung ist auf Grund der Lage und des Dichtstandes nicht vorgesehen.

5. Esche, Bürgerpark BNR. 004796, 97, 98

An den drei Eschen die direkt am Fußweg am Bürgerpark ehemaliger Stadtstrand stehen, wurden 2018 durch Vandalismus am Stamm große Teile der Rinde und des Kambiums zerstört. Die Vitalität der Bäume ist in den letzten Jahren – wie damals schon befürchtet – immer weiter zurückgegangen, bei den letzten Kontrollen waren die Eschen durch Absterbeerscheinungen gekennzeichnet.

Eine Nachpflanzung ist vorgesehen.

6. Robinie Dombachstr. BNR. 011540

Die Robinie stockt unmittelbar an dem Anwesen in der Dombachstr. 173. Aufgrund der mäßigen Vitalität und starker Totholzbildung und der erkennbaren Wurzelschäden am Stammfuss, wurde die Robinie schon mehrfach zurückgeschnitten, eine Umkehr des negativen Trends ist aber nicht erkennbar. Durch die Lage des Baumes direkt an der Einfahrt des Anwesens und der Versiegelung der Baumscheibe ist eine Nachpflanzung mit einer kleineren Baumart an den Grünstreifen in unmittelbarer Nähe bei Hausnummer 171 vorgesehen.

Bekanntgabe;

Sachstand Bebauungsplan Nr. 72 Karolinen-Caré

Frau Heinlein berichtet über die beabsichtigte Einmessung des erhaltenswerten Baumbestandes im Karolinen-Caré als Wunsch aus dem Gremium. Nur zwei Eigentümer (sehr kleine Grundstücke und ohne Bäume) haben der Verwaltung das Recht zur Begehung ihres Grundstückes gegeben. Auch wenn eine Betretung der weiteren Flächen nicht möglich ist, wird die Verwaltung dem Gremium in der Sitzung des Bauausschusses im November die Behandlung des TOPs wieder vorschlagen. Insbesondere auch deswegen, weil der Bauantrag eines Investors für die Fläche hinter St. Ludwig zu erwarten ist.

Bekanntgabe;

Bürgerinformationsveranstaltung Weinberg West

Frau Heinlein informiert über die städtische Bürgerinformationsveranstaltung vom 06.10.2021 für das geplante Baugebiet Weinberg West. An der Veranstaltung nahmen auch Vertreter der Investoren S&P Homes GmbH und BayernCare GmbH teil.

Die Bürgerinfo umfasste die Vorstellung der Planung, den Werdegang des Projekts und die Vorstellung der flankierenden Maßnahmen. Anschließend wurden Fragen und Anregungen der zahlreich erschienenen Bürger beantwortet. Diese umfassten vor allem die Vermarktung der Reihenhäuser, die Müllentsorgung, die Verkehrsberuhigung in der

Bayreuther Straße, eine Geschwindigkeitsreduzierung in der Durchbindung, Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher der Pflegeeinrichtung, die Aufteilung der Stellplätze und die Bitte um Anbringung eines Schildes „bei Rot hier anhalten“ an der Einmündung Rügländer Straße.

Weiter merkt Frau Heinlein an, dass sich nach jüngsten Angaben des Investors die Zahl der Pflegeplätze von 78-80 zum Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses auf nunmehr 110 Pflegeplätze erhöht hat. Dies werde noch gesondert im Rahmen der Abwägung der Bauleitplanung behandelt.

TOP 10 Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Auflageverfahren

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Werkausschusses vom 20.09.2021 wurde durch Auflage genehmigt.

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

Birgit Pflug
Schriftführer/in