

Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Stadtrates

am Dienstag, den 26.10.2021

im Onoldiasaal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	19:55 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Deffner, Thomas

Mitglieder des Stadtrates

Beyer, Elke	anwesend ab TOP 5 ; abwesend ab TOP 3 NÖ
Bucka, Markus, Dr.	
Danielis, Walter	
Eff, Hans Jürgen	
Erbguth-Feldner, Meike	abwesend ab TOP 1 NÖ
Forstmeier, Werner	
Hessenauer, Walter	
Holzhäuer, Hans, Dr.	abwesend ab TOP 1 NÖ
Homm-Vogel, Elke	
Huber, Franz Xaver, Prof. Dr.	abwesend ab TOP 3 NÖ
Hüttinger, Hannes	
Illig, Richard	
Kotzurek, Claus	abwesend ab TOP 1 NÖ
Kupser, Paul, Dr.	abwesend ab TOP 1 NÖ
Lintermann, Jochen	
Lösch, Daniel	abwesend ab TOP 1 NÖ
Meier, Johannes	abwesend ab TOP 9 Ö
Meyer, Boris-Andrè	abwesend ab TOP 1 NÖ
Pollack, Kathrin	abwesend ab TOP 1 NÖ
Raschke-Dietrich, Monika	
Reisner, Frank	
Rühl, Oliver	
Sauerhammer, Gerhard	
Sauerhöfer, Jochen	
Schalk, Andreas	abwesend ab TOP 1 NÖ
Schaudig, Otto	
Schildbach, Milan	abwesend ab TOP 1 NÖ

Schildbach, Uwe
Seiler, Friedmann
Sichermann, Paul
Stein-Hoberg, Sabine
Stephan, Manfred
Vogel, Nadine
Ziegler, Bernd

abwesend ab TOP 1 NÖ

Schriftführerin

Jakob, Barbara

Verwaltung

Albrecht, Christoph
Wilhelm, Nadja
Ziegler, Anne

per ViKo

Referenten

Büschl, Jochen
Jakobs, Christian
Kleinlein, Udo

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Stadtrates

Fabi, Markus
Görmer, Andreas
Hillermeier, Joseph
Porzner, Martin
Salinger, Stefan
Schoen, Christian, Dr.

entschuldigt
entschuldigt - anwesende ab TOP 1 NÖ
entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Aufhebung der Maskenpflicht; Antrag der AfD vom 12.10.2021
- TOP 2 Aufhebung der FFP2-Maskenpflicht
- TOP 3 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 4 Berufung neuer Mitglieder in den Jugendhilfeausschuss (Wahlperiode 2020-2026)
- TOP 5 Projektplanung Stadtgeschichte im Markgrafenmuseum
- TOP 6 Innenstadtentwicklung – Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Umsetzung eines Maßnahmenbündels im Rahmen der EU-Innenstadt-Förderinitiative beim StMB
- TOP 7 Sirenenausstattung für den Katastrophenschutz
- TOP 8 Einrichtung einer offenen Ganztagschule an der Grundschule Ansbach-Schalkhausen im Schuljahr 2022/2023
- TOP 9 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 10 Verlängerung der Durchführungsfrist Sanierungsgebiet 8 "Herrieder Vorstadt"
- TOP 11 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 Stadtrates geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Herr OB Deffner informiert, dass TOP 3 NÖ abgesetzt wird.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Aufhebung der Maskenpflicht; Antrag der AfD vom 12.10.2021

Herr Meier begründet den Antrag wie folgt: Lt. den aktuellen Regelungen gilt die Maskenpflicht nicht, wenn an festen Sitz-, Steh- oder Arbeitsplätzen ein Mindestabstand von 1,5 m zu anderen Personen, die nicht dem eigenen Hausstand angehören, zuverlässig eingehalten werden. Dies ist in den Sitzungen im Onoldiasaal der Fall.

Beschluss:

Die Pflicht zum Tragen einer Maske (egal welcher Art) am Platz wird mit sofortiger Wirkung aufgehoben. Die Umsetzung erfolgt ebenso in den Ausschüssen und Arbeitskreisen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 6 Nein 29
Mehrheitlich abgelehnt.**

TOP 2 Aufhebung der FFP2-Maskenpflicht

Herr Oberbürgermeister Deffner erklärt, dass laut Beschluss des Stadtrates vom 18.05.2021, die Teilnahme an den Gremiumssitzungen nur mit einer FFP2-Maske zulässig sei. Diese Notwendigkeit werde wegen der Infektionssituation und dem Impfstand nicht mehr gesehen. Deshalb wird vorgeschlagen, den Beschluss vom 18.05.2021 aufzuheben und dahingehend zu modifizieren, dass das Tragen einer medizinischen Maske in Ausschüssen und Stadtrat ausreichend ist.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Stadtratsbeschlusses vom 18.05.2021. Bis auf Weiteres ist das Tragen einer medizinischen Maske ausreichend.

Einstimmig beschlossen.

TOP 3 Anfragen/Bekanntgaben

Es liegen keine öffentlichen Anfragen/Bekanntgaben vor.

TOP 4 Berufung neuer Mitglieder in den Jugendhilfeausschuss (Wahlperiode 2020-2026)

Herr OB Deffner berichtet, dass nach Art. 22 Abs. 2 Nr. 4 AGSG die Mitgliedschaft im Jugendhilfeausschuss endet, wenn das Mitglied von der Stelle, die es vorgeschlagen hat, abberufen wird. Scheidet ein beratendes Mitglied aus, gilt lt. Art. 22 Abs. 3 letzter Satz AGSG, Art. 19 Abs. 2 AGSG.

Das Amt für Familie und Jugend der Stadt Ansbach wurde im Jugendhilfeausschuss wie folgt vertreten:

<u>Beratendes Mitglied:</u>	Frau Sandra Kilian
<u>Als Vertreterin:</u>	Frau Daniela Tischer

Seit 15.09.2021 wird die stellvertretende Jugendamtsleitung u.a. von Frau Pia Koch, Verw.Oberinspektorin, wahrgenommen. Beratendes Mitglied ist weiterhin Frau Sandra Kilian.

Die Jugendamtssatzung bestimmt in § 4, dass innerhalb von 2 Monaten ein Nachfolger zu bestellen ist.

Beschluss entsprechend der Empfehlung des HFWA vom 19.10.2021

Frau Pia Koch wird als neues stellvertretendes beratendes Mitglied für den Jugendhilfeausschuss bestellt.

Einstimmig beschlossen.

TOP 5 Projektplanung Stadtgeschichte im Markgrafenmuseum

Herr Jakobs berichtet, dass das Markgrafenmuseum in den Jahren 2022 - 2025 eine neue Abteilung Stadtgeschichte plant. Das Ausstellungskonzept wird die historische Entwicklung bis zur Gegenwart im 2. Ausstellungshaus „Weinstube“ vorsehen. Der Schwerpunkt der Investition liegt in der Veränderung der Raumschale sowie Modernisierung (in Form von Medienstationen) der Ausstellung. Das Markgrafenmuseum will damit die gelungene Neukonzeption von 1998/2000 weiterführen. Als Wissenspeicher der Stadt muss ein modernes Museum ebenso historische Perspektive wie einen Gegenwartsbezug bieten. Hier besteht Nachholbedarf in der didaktischen Umsetzung. Daher soll die Raumschale auf 250 qm erneuert und der Besucher adäquat angesprochen werden, um die Attraktivität zu steigern. Die Finanzierung setzt sich aus der Museumsstiftung, Mitteln der Landesförderung und einem Eigenanteil zusammen.

Jahr	HH	Museumsstiftung	25% Förderung	Maßnahmen
2022	-	25.000€	15.000€	Konzept + Planung
2023	10.000€	30.000€	15.000€	Raumschale 2. Haus
2024	30.000€	30.000€	15.000€	Barrierefreier Zugang + Raumschale
2025	20.000€	30.000€	15.000€	Raumschale
	60.000€	115.000€	60.000€	235.000€

Die Jägerndorfer Heimatstuben erhalten 2022 im Markgrafenmuseum zwei Räume (65 qm) in denen zum einen die markgräflichen Wurzeln der Patenschaft Ansbachs mit den Jägerndorfern erläutert und zum anderen die Thematik von Flucht und Vertreibung präsentiert werden. Authentische Exponate des Jägerndorfer Heimatvereins ermöglichen eine moderne, ansprechende museale Darstellung. Die Finanzierung setzt sich aus einem Eigenanteil des Freundeskreises e.V., Mitteln der Landesförderung sowie einem Eigenanteil zusammen.

HH 2021	Förderung 20%	Freundeskreis zur Förderung der Patenschaft Ansbach – Jägerndorf e.V.	Gesamtsumme
10.000 €	20.000 €	60.000 €	90.000 €

Frau Wilhelm ergänzt, dass aufgrund der Verlagerung der Jägerndorfer Heimatstuben keine Inhalte des Museums weichen müssen, sondern man künftig mit mehr Digitalisierung und einer neuen, thematischen Strukturierung arbeite. Das Konzept soll gemeinsam mit einem externen Ausstellungsarchitekten erarbeitet werden. Man werde auch das alte Stadtmodell behalten, es bekommt allerdings eine neue Darstellungsform. Der Sonderausstellungsraum im zweiten Haus soll künftig für Gruppen und Schulklassen und Museumspädagogik Verwendung finden.

Beschluss entsprechend der Empfehlung des HFWA vom 19.10.2021

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Mittel sind in den Haushalt einzustellen.
2. Nach erfolgter Genehmigung des Haushaltes und dem Vorliegen verbindlicher Finanzierungszusagen der Museumsstiftung und dem Verein Freundeskreis zur Förderung der Patenschaft Ansbach – Jägerndorf e.V. wird Herr Oberbürgermeister Deffner beauftragt, die Ausstellung Stadtgeschichte im Markgrafenmuseum einzurichten sowie die zwei Räume (65 qm), in denen zum einen die markgräflichen Wurzeln der Patenschaft Ansbachs mit den

Jägerndorfern erläutert und zum anderen die Thematik von Flucht und Vertreibung präsentiert werden sollen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 6	Innenstadtentwicklung – Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Umsetzung eines Maßnahmenbündels im Rahmen der EU-Innenstadt-Förderinitiative beim StMB
--------------	--

Herr Albrecht berichtet, dass es um die Bereitstellung von Eigenmitteln für ein Förderprogramm, was Innenstadtmaßnahmen unterstützend begleiten soll. Das Besondere daran ist, dass die Laufzeit der Maßnahme relativ kurz ist. Es muss bis Mitte 2023 abgeschlossen und abgerechnet sein, so dass viele der aufgeführten Maßnahmen relativ zügig umgesetzt werden sollten. Ansbach würde die Förderbedingungen alle erfüllen. Es gibt allerdings eine Bagatellgrenze hin - der Fördergeber wünscht, dass die Maßnahmen mind. 250.000 € an Fördersumme überschreiten. Um dies zu erreichen wurde ein Maßnahmenbündel erarbeitet, welches er in Kürze vorstellen möchte.

1. umfassendes Innenstadt-Entwicklungskonzept

- Stärken-Schwächen-Analyse des Geschäfts- und Einzelhandelsstandorts Altstadt
- Auswirkungsanalyse des Online-Handels auf die Geschäftslagen in der Innenstadt
- Ableitung von Handlungsempfehlungen für Geschäftslagen und einzelne Objekte
- zusätzlich Analyse der Verkaufsflächenentwicklung in einzelnen Geschäftslagen

2. Leerstandskataster und –management

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Ansbach hat bis 2015 ein individualisiertes Leerstandsmanagement für Geschäfts- und Büroflächen in der Altstadt betrieben. Nachdem die Aktualität der Daten mangels Rückmeldungen der Immobilieneigentümer nicht gewährleistet werden konnte, wurde die individualisierte Erfassung eingestellt und stattdessen auf eine von Externen betriebene und gepflegte Webseite verwiesen. Angesichts der hierfür anfallenden Kosten ist davon auszugehen, dass die eingestellten Objekte nach Vermietung nicht mehr weiter beworben wurden. Dies hat zur Folge, dass nur Objekte sichtbar werden, die aktiv von Eigentümern und Maklern gegen Nutzungsentgelt beworben werden.

Künftig wird der Aufbau eines eigenen kommunalen Immobilienportals für gewerbliche Flächen in der Innenstadt angestrebt, welches auf www.ansbach.de auffindbar sein soll. Dieses soll allen Eigentümern offenstehen und die Möglichkeit geben, freien Flächen oder in absehbarer Zeit freiwerdende Objekte einzustellen. Angesichts der guten Zusammenarbeit mit Immobilienmaklern am Standort sind die Voraussetzungen gegeben, auch hier zusammenzuarbeiten.

Die Stadt Ansbach beabsichtigt im Geschäftsbereich Stadtbau den Aufgabenbereich für kommunales Leerstandsmanagement im Bereich (sozialer) Wohnraum zu übernehmen. Ziel ist es, private Vermieter/Eigentümer über Nutzungsmöglichkeiten

leerstehender oder ungenutzter Wohnungen zu beraten und auch den Weg für die Inanspruchnahme von Fördermitteln aufzuzeigen.

3. Stelle Innenstadtmanagement

Für die Umsetzung der Maßnahmen, die im Rahmen des Innenstadt-Entwicklungskonzepts entwickelt werden, zur Entwicklung und Begleitung von Maßnahmen zur Belebung der Innenstadt und als Ansprechpartner der Geschäftstreibenden beabsichtigt die Stadt Ansbach die Einstellung eines Innenstadtmanagers. Aufgaben wären:

- Beratung der Eigentümer und Betrieben in Fördermittelfragen
- Vernetzung und Modernisierung der innerstädtischen Aktivitäten
- Qualifizierungsmaßnahmen für Betriebe in der Innenstadt
- Öffentlichkeitsarbeit

4. Coworking Ansbach: Potenzial- und Machbarkeitsanalyse sowie Pre-Test

Coworking und stadtnahe temporäre Arbeits- und Raumangebote für Kreative, Soloselbstständige, kleine Unternehmen und Beschäftigte im HomeOffice entwickeln sich in vielen Städten und können zur Belebung des innerstädtischen Zentrums und des Arbeitsmarkts beitragen. Schon vor Corona haben große Unternehmen in der Metropolregion nach flexiblen Arbeitsplätzen für die pendelnden Mitarbeiter*innen gesucht, um Mobilitätszeiten zu verkürzen (Ankermieter).

Für den Betrieb und zur Förderung der Kommunikation ist ein gastronomisches Angebot förderlich, welches losgelöst von der Coworking-Nutzung laufen kann. Dies kann zur Belebung der innerstädtischen Gastronomie beitragen.

In der Stadt Ansbach kann mindestens ein Objekt identifiziert werden, das für die Ansiedlung eines Coworking-Space geeignet ist. Weitere Objekte sind, je nach Verfügbarkeit, denkbar.

Folgende Bausteine werden für die Entwicklung eines Coworking-Space als erforderlich betrachtet:

- Bedarfsanalyse (Identifikation einer Nutzerbasis in der Region, Gespräche mit regionalen Arbeitgebern, statistische und qualitative Auswertung der Pendlerstrom-Daten)
- Machbarkeitsstudie (Betrachtung des Microstandorts und einzelner Immobilien)
- Popup-Phase/ Pretest (Aufmerksamkeit wecken und Realisierungsaussichten testen)
- Entwicklung eines BusinessPlans (wichtig für die langfristige Wirtschaftlichkeit)

Mit Hilfe dieser Bausteine soll ein Betreiber gesucht bzw. ein von Standortakteuren getragenes Geschäftsmodell aufgestellt werden.

5. Popup-Konzept für die Ansbacher Innenstadt

Pop-up-Konzepte können zur Aufwertung einzelner Geschäftslagen und der Innenstadt beitragen. Sie tragen dazu bei, Immobilien ins Bewusstsein von Investoren und Betreibern zu rücken und neue Nutzungen zu fördern.

Um Pop-up-Konzepte zu ermöglichen, soll eine geeignete Fläche durch die Stadt angemietet und an Betreiber zu verminderten Konditionen weitervermietet werden.

6. Qualifikationsprogramm für Innenstadttakteure (Händler, Gastronomen, Dienstleister)

Zur Vermittlung einheitlicher Standards in den Bereichen Service und Kundenorientierung, zur Förderung des Umgangs mit neuen Instrumenten der Kundenbindung (z. B. durch Social-Media-Kanäle) sowie zur Identifikation und Nutzung neuer Kundenkanäle (Online-Plattformen) wird eine Schulungs- und Qualifizierungsmaßnahme für Händler, Gastronomen und Dienstleister in der Innenstadt angeboten.

7. Strukturuntersuchung Nahversorgungsangebot in der Ansbacher Innenstadt

Der Seniorenbeirat der Stadt Ansbach und zahlreiche Bürgerinnen und Bürger setzen sich seit langem für die Schaffung eines Nahversorgungsangebots in der Ansbacher Innenstadt ein. Dazu hat sich eine Interessengemeinschaft gefunden, die in der Ansbacher Neustadt einen Nahversorger und Treffpunkt entwickeln möchte. Angelehnt an die Idee der Dorfläden soll dieses Konzept mit lokalen Anbietern (Lebensmittel, Bäcker, landwirtschaftliche Erzeugnisse) zusammenarbeiten und Lücken im Sortiment schließen.

Gesamtübersicht der Maßnahmen:

Nr.	Maßnahme	Förderfähige Kosten bis 30.06.2023 in EUR
1	Umfassendes Innenstadt-Entwicklungskonzept	60.000
2	Leerstandskataster und –management	10.000
	Leerstandsmanager Wohnen in der Innenstadt (anteilig 30 % für Fokus Innenstadt und Sanierungsgebiet Zeitraum 18 Monate)	24.750
3	Innenstadtmanager	55.000
4	Coworking Potenzial- und Bedarfsanalyse	62.000
5	Einzelhandel Pop-up	30.000
6	Qualifikationsmaßnahme Handel und Gastro	22.500
7	Strukturuntersuchung Nahversorger Innenstadt	11.000
	Gesamtkosten	275.250

Die Bagatellgrenze wird damit knapp überschritten. Es gibt möglicherweise noch Ansätze dies auch noch weiter zu erhöhen, letztendlich wird aber erstmal um die Bereitstellung der notwendigen Eigenmittel in Höhe von 27.500 € gebeten.

Beschluss entsprechend der Empfehlung des HFWA vom 19.10.2021:

Der Stadtrat stellt die erforderlichen Haushaltsmittel für das beantragte Maßnahmenbündel in Höhe von 27.500 Euro (entspricht dem zehnpromzentigem

Eigenanteil an den Gesamtkosten) im Haushaltsjahr 2022 und 2023 zur Verfügung, vorbehaltlich der Zusage für das Förderprogramm EU-Innenstadt-Förderinitiative der Europäischen Union aus dem Programm React-EU.

Einstimmig beschlossen.

TOP 7 Sirenenausstattung für den Katastrophenschutz

Herr Jakobs beichtet, dass es derzeit im Stadtgebiet noch 8 Sirenen zur Warnung der Bevölkerung im Katastrophenfall gibt. Bereits seit einigen Jahren laufen Vorplanungen für die Erneuerung der Sirenenausstattung im Stadtgebiet von Ansbach. Die Notwendigkeit einer funktionierenden Alarmierung der Bevölkerung wurde in diesem Jahr nur allzu deutlich. Sog. „WarnApps“ und weitere mediale Angebote stellen eine sinnvolle Ergänzung aber keinen Ersatz für eine sirenen gestützte Alarmierung dar. Es wurden bereits Haushaltsmittel für eine sukzessive Beschaffung von Sirenen in den Haushalt eingestellt. Insgesamt stehen derzeit Haushaltsmittel i.H.v. 175.000,00 Euro bereit.

Nun hat der Bund ein Förderprogramm für die Errichtung von Sirenen beschlossen, welches von Januar 2021 bis Dezember 2022 läuft. Voraussetzung für die Förderung ist die Aufnahme des Betriebs der geförderten Sirenen noch in 2022. Um diese Förderung noch im Rahmen der geplanten Sirenenenerneuerungen in Ansbach nutzen zu können, ist es dringend erforderlich, umgehend eine entsprechende Ausschreibung zu veröffentlichen. Dies gilt ebenso im Hinblick auf zu erwartende Lieferzeiten.

Durch bereits erfolgte Vorplanungen und Standortabsprachen ist eine baldige Ausschreibung möglich. Für die erforderlichen Sirenen wird nun allerdings bereits für 2022 ein Betrag i.H.v. weiteren 220.000,00 Euro benötigt. Dem gegenüber steht eine zu erwartende Förderung i.H.v. ca. 245.000,00 Euro (bislang hätte es für diese Maßnahme keine Förderung gegeben). Die Mittelbereitstellung ist notwendig um eine rechtssichere Ausschreibung durchführen zu können.

Beschluss entsprechend der Empfehlung des HFWA vom 19.10.2021:

Der Stadtrat beschließt, auf der Haushaltsstelle des Katastrophenschutzes 02.1400.9631 im Haushalt für 2022 weitere 220.000,00 Euro einzustellen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 8 Einrichtung einer offenen Ganztagschule an der Grundschule Ansbach-Schalkhausen im Schuljahr 2022/2023

Herr Jakobs weist darauf hin, dass es bereits umfangreiche Beratungen im Schul- und Kulturausschuss und im HFWA gab und er daher heute nicht näher darauf eingehen wird. Der Stadtrat hat bereits im März beschlossen, dass man einen Neubau der Grundschule Ansbach-Schalkhausen errichte, mit einem Raumkonzept, das eine offene Ganztagschule ermöglichen würde. Der Beschluss zur Art des Ganztagesangebotes

muss nun noch getroffen werden, Es gebe inzwischen einen Förderbescheid seitens der Regierung von Mittelfranken für die Investitionsförderung und dieser sieht ausdrücklich nur für das offene Ganztagesangebot eine Zusatzförderung in Höhe von 571.000 € vor.

Beschluss entsprechend der Empfehlung des SuKA vom 12.10.2021 und des HFWA vom 19.10.2021:

Der Stadtrat stimmt der Einrichtung einer offenen Ganztageschule an der Grundschule Ansbach-Schalkhausen ab dem Schuljahr 2022/23 zu. Die Verwaltung mit der Einleitung der notwendigen Schritte beauftragt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 31 Nein 5
Mehrheitlich beschlossen.**

TOP 9	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)
--------------	--

Herr Büschl berichtet, dass es um eine Bebauungsplanänderung im Stadtteil Eyb gehe. Im Bauausschuss wurde der Einleitungs- und Änderungsbeschluss bereits vorberaten. Es gehe um vier Grundstücke eines privaten Eigentümers, der als Investor auftritt und entsprechend die Grundstücke anders als bisher vorgesehen bebauen möchte. Bisher waren Einfamilienhäuser verbunden mit Lärmschutzwänden zwischen den Gebäuden vorgesehen, was schwer umzusetzen ist, wenn die Häuser nicht in einem Zuge gebaut werden. Aktuell ist es geplant, die vier Grundstücke zusammenzufassen und durch eine in einem Guss errichtete zwei- bzw. dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauung mit 26 Wohneinheiten (zwei Gebäude verbunden mit einer Lärmschutzwand) baulich zu ersetzen. Daher ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Die Grundstücke haben insgesamt ungefähr 2600 m².

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.

Herr Büschl teilt mit, dass für eine Änderung des Baurechts das Ansbacher Wohnbaumodell einschlägig ist und der Vorhabenträger darüber hinaus vor hat, nicht nur die 25 % des neu zu schaffenden Wohnraums mit geförderten Wohnungen zu errichten, sondern bis zu 100 %. Dies ist aus Sicht des Bedarfs nach Wohnraum ein sehr positives Thema. Es sei außerdem nicht geplant, die Wohnungen in Einzeleigentum zu veräußern, sondern sie sollen im Besitz des Vorhabenträgers bleiben.

Zu diesem Vorhaben hat es in der Zwischenzeit schon erste Einwendungen von Anwohnern gegeben. Diese Einwendungen werden im Verfahren geprüft und auch entsprechend in die Abwägung eingestellt. Momentan sei man aber ja noch in der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und damit am Anfang dessen.

Aus dem Gremium wird angeregt über

- eine andere Zufahrt, z.B. über die Eichenbachstraße,
- weitere Besucherparkplätze an der Oberfläche,
- Photovoltaik für die Gebäudeverbindung an der Fassade und
- Sitzgelegenheiten im Außenbereich für ältere Menschen nachzudenken.

Herr OB Deffner sagt zu, diese Punkte mit dem Vorhabenträger zu besprechen.

Beschluss entsprechend der Empfehlung des BA vom 18.10.2021:

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 10	Verlängerung der Durchführungsfrist Sanierungsgebiet 8 "Herrieder Vorstadt"
---------------	--

Herr Büschl informiert, dass das Sanierungsgebiet 8 mit entsprechenden Voruntersuchungen zur Satzung festgelegt wurde. Nach der gesetzlichen Vorgabe müssen die Sanierungssatzungen zum 31.12.2021 aufgehoben werden, so sie nicht verlängert werden. Es wird vorgeschlagen, dass die Frist zur Durchführung der Sanierung nochmal verlängert wird, weil auch die einzelnen Ziele der Stadtsanierung noch nicht in Gänze erreicht sind und damit noch entsprechender Bedarf besteht. Er verzichtet auf einen weiteren Sachvortrag, da dieser im Bauausschuss bereits umfassend vorgetragen wurde.

Beschluss entsprechend der Empfehlung des BA vom 18.10.2021:

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 11	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 Stadtrates vom 28.09.2021 wurde durch Auflage genehmigt.

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

Barbara Jakob
Schriftführer/in