

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 14.02.2022
im Onoldiasaal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	20:02 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Deffner, Thomas

Ausschussmitglieder

Bucka, Markus, Dr.

Forstmeier, Werner

Hillermeier, Joseph

Homm-Vogel, Elke

Illig, Richard

Vertretung für Herrn Dr. Christian Schoen
Abwesend ab Top 1NÖ - 19.25 Uhr

Kotzurek, Claus

Lösch, Daniel

Pollack, Kathrin

Reisner, Frank

Rühl, Oliver

Vertretung für Frau Sabine Stein-Hoberg

Sauerhammer, Gerhard

Sauerhöfer, Jochen

Schildbach, Uwe

Abwesend ab Anfragen Ö - 19.07 Uhr

Stephan, Manfred

Ziegler, Bernd

Schriftführerin

Pflug, Birgit

Verwaltung

Heinlein, Andrea

Lautenbacher, Anja

Ruis, Angelika

Simons, Frank, Dr.

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Schoen, Christian, Dr.
Stein-Hoberg, Sabine

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Grundsatzbeschluss Windkraftanlage nördlich Strüth; Antrag CSU
- TOP 2 Änderungsbeschluss des Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. CL 1 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Dachbegrünung für das Gewerbegebiet zwischen der Bundesstraße B13 und der Autobahn A6 , OT Claffheim“ (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- TOP 3 Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. CL 1 (§§ 14, 16 BauGB)
- TOP 4 Änderungsbeschluss des Deckblatts Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. B13 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Dachbegrünung für einen Teilbereich westlich der Rudolf-Diesel Straße zwischen der Ortsumgehung Brodswinden und der Autobahn A6“ (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- TOP 5 Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. B13 (§§ 14, 16 BauGB)
- TOP 6 Bauleitplanung „Baugebiet Am Drechselsgarten I“
a) Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. He 15 „Baugebiet Am Drechselsgarten I“ (§ 2 Abs. 1 BauGB)
b) Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. He 15 „Baugebiet Am Drechselsgarten I“ im Parallelverfahren (§ 2 Abs. 1 BauGB, § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
- TOP 7 Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 73 „Baugebiet Am Drechselsgarten II“ (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB)
- TOP 8 Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 73 (§§ 14, 16 BauGB)
- TOP 9 Planfeststellungsverfahren für den Ersatzneubau des Bauwerks BW 745b über die GVS Brodswinden - Winterschneidbach im Zuge der BAB 6
- TOP 10 Umbau der Anschlussstelle Brodswinden zur B 13
- TOP 11 Gutachterausschuss für Grundstückswerte - Bestellung und Abberufung von Mitgliedern
- TOP 12 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 13 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 Grundsatzbeschluss Windkraftanlage nördlich Strüth; Antrag CSU

Herr Büschl bezieht sich auf einen Antrag der CSU-Fraktion für einen Grundsatzbeschluss zur Errichtung einer Windkraftanlage nördlich des Ortsteils Strüth.

Vor Darstellung des Sachverhaltes bedankt sich Herr Büschl bei Herrn Stadtrat Sauerhammer für sein Engagement im Rahmen seiner Gespräche mit der Bevölkerung in den Ortsteilen Strüth und Kühndorf. Aufgrund der persönlichen Beteiligung wird Herr Sauerhammer nach Art. 49 der Bay. Gemeindeordnung nicht an der Diskussion und Abstimmung teilnehmen.

Herr Büschl verweist auf die bestehenden Windräder im Stadtgebiet Ansbach und im näheren Umkreis. Er erläutert die 10 H-Regelung und erklärt anhand einer Präsentation detailliert das geplante Vorhaben, welches als Bürgerwindkraft-Anlage betrieben werden soll. Daneben ist eine Überschreitung der bislang als Höhenbegrenzung im Stadtgebiet geltenden Maximalhöhe der Anlagen von 180m auf 200m gewünscht und der geplante Standort wird den bislang geltenden Abstand von 800m zu Wohn- und Mischbauflächen sowohl in Strüth, als auch in Kühndorf, unterschreiten. Eine große Mehrheit der Bürger aus den Ortsteilen Strüth und Kühndorf befürwortet die Anlage und legt dies in einer schriftlichen Willenserklärung dar.

Herr Büschl informiert über die aktuelle Rechtslage und Situation zur Windkraftnutzung in Ansbach.

Bereits vor Inkrafttreten der bayerischen 10 H-Reglung¹ (21.11.2014) hatte die Stadt Ansbach im Flächennutzungsplan drei Sondergebiete Windkraft ausgewiesen. Dem förmlichen Verfahren war ein umfassender Untersuchungs- und Beteiligungsprozess für das gesamte Stadtgebiet vorausgegangen, der in den Rahmenplan Windkraft mündete. Die Ausweisung der Sonderbauflächen hatte das Ziel, eine sog. Konzentrationswirkung i. S. v. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB zu entfalten und eine aktive Steuerung u.a. mit Schutz der Bebauung und des Landschaftsbilds erreicht. Dies bedeutet, dass an anderen Stellen im Stadtgebiet bislang keine weiteren Standorte für Windkraft zulässig sind, weil diese nach den definierten Kriterien und den Beiträgen diverser Fachbehörden auch an anderen Stellen nicht möglich sind.

¹ BayBO Art. 82 Windenergie und Nutzungsänderung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude

(1) § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB findet auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung, wenn diese Vorhaben einen **Mindestabstand vom 10-fachen ihrer Höhe** zu Wohngebäuden in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB), innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) – sofern in diesen Gebieten Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind – und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB einhalten.

(2) ¹Höhe im Sinn des Abs. 1 ist die **Nabenhöhe zuzüglich Radius des Rotors**. ²Der Abstand bemisst sich von der Mitte des Mastfußes bis zum nächstgelegenen Wohngebäude, das im jeweiligen Gebiet im Sinn des Abs. 1 zulässigerweise errichtet wurde bzw. errichtet werden kann.

Durch den Bau von insgesamt fünf Anlagen auf dem Ansbacher Stadtgebiet ist das abgeschätzte Potential gemäß dem städtischen Klimaschutzkonzept inzwischen ausgefüllt worden.

Für die definierten Flächen galt/gilt ein Bestandsschutz (Art. 82 Abs. 4 BayBO). Bislang gilt unverändert, dass bei Aufnahme weiterer Konzentrationsflächen in den FNP der Mindestabstand entsprechend 10 H zu geschützten Wohngebäuden eingehalten werden muss.

Da es, wie dem Antrag der CSU entnommen werden kann, einen Vorhabenträger (als noch zu gründende Gesellschaft) geben wird, ist das Bauplanungsrecht für die beabsichtigte Bürgerwindkraftanlage durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan anzustreben, um nicht an den Abstand von 10-H gebunden zu sein. Demzufolge wäre für die Einleitung eines Aufstellungsverfahrens zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Antrag des Vorhabenträgers und ein abgestimmter Plan erforderlich. Im sogenannten Parallelverfahren wäre dann auch eine Änderung des FNP erforderlich.

Das Beteiligungsverfahren sieht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Beteiligung der Nachbargemeinden) die Abstimmung mit den betroffenen Nachbargemeinden vor. Bei der Abwägung ist das interkommunale Abstimmungsgebot zu beachten (erforderliche Dokumentation des Einbindens, Ermittlung und Bewertung alternativer Konzepte sowie Einbindung in die Abwägungsentscheidung)². Dies gilt insbesondere dann, wenn die WKA einen Abstand von weniger als 10 H zur geschützten nächsten Wohnbebauung auf dem Gebiet der Nachbargemeinde einhalten sollen. Ein Zustimmungserfordernis der Nachbargemeinde besteht jedoch nicht, lediglich eine sachgerechte Abwägung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nötig.

Aus gegebenem Anlass und verfahrensökonomischen Erwägungen empfiehlt es sich jedoch, eine grundsätzliche Zustimmung des Marktgemeinderates Lehrberg analog dem hier vorliegenden Beratungsgegenstand und Beschlussvorschlag zu erwirken.

Betroffene Nachbargemeinde i. S. der BayBO ist jede Gemeinde, die geschützte Wohngebäude auf ihrem Gemeindegebiet in einem geringeren Abstand als dem 10-fachen der Höhe der Windkraftanlage hat.

Die Abstimmung mit der Landes- und Regionalplanung (Regionaler Planungsverband) erfolgt im Zuge des Bauleitplanverfahrens bzw. frühzeitig. Zur Einleitung ist eine Abstimmung mit dem Regionalen Planungsverband sinnvoll, um abzuklären, ob demzufolge auch der Regionalplan angepasst werden muss. §1 (4) BauGB erfordert die Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung. Ziel im Regionalplan für Westmittelfranken (6.2.2.1) ist, dass raumbedeutsame Einzelanlagen in der Regel in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zu konzentrieren sind. Raumbedeutsame Einzelanlagen, die den Anforderungen des regionalplanerischen Windkraftkonzeptes entsprechen, die keinen Windpark bilden oder erweitern und deren Standorte in einem Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, können in Ausnahmefällen außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten errichtet werden.

² Basiert auf den Anwendungshinweisen des Staatsministeriums von 2016 zur 10-H Regelung

Im Genehmigungsverfahren ist aufgrund der Anlagengröße regelmäßig nachfolgend zur Bauleitplanung auch ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren Voraussetzung für die Errichtung von Windkraftanlagen. In diesem werden u.a. auch entsprechende Rückbauverpflichtungen geregelt.

Eine Grundsatzentscheidung für die Zulassung weiterer Windkraftstandorte im Stadtgebiet ist nur durch eine Änderung der Bauleitplanung, und gegebenenfalls auch dem entsprechenden Teileplan des Regionalplans Westmittelfranken, möglich.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem CSU-Antrag dahingehend zu entsprechen, einen Grundsatzbeschluss des Stadtrates zu fassen, um der Windenergie im Stadtgebiet mehr Raum zu geben. Zumal sich neben dem bereits in der Presse vorgestellten Vorhaben bereits andere Grundstückseigentümer gemeldet haben, welche auch zugunsten einer Errichtung einer WKA auf deren Grundstück Interesse signalisiert haben.

Ein Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan und Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird, wie bereits erwähnt, erst nach Antrag eines Vorhabenträgers beraten und beschlossen werden können. Damit kann (im Durchführungsvertrag) auch das Ziel der Bürgerinvestitionen in die Windkraftanlage definiert werden.

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht von einer beachtlichen Unterstützung durch die Bevölkerung in den Ortsteilen Strüth und Kühndorf und ergänzt, dass eine Absicherung des Vorhabens mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan realisiert werden könne.

Aus dem Gremium wird

- das Vorhaben allgemein begrüßt.
- auf die verstärkte Bedeutung regenerativer Energieerzeugung aufmerksam gemacht.
- auf die Wichtigkeit einer Bürgerwindkraftanlage hingewiesen.
- vorgeschlagen, auf die Ausschließlichkeit einer Bürgerbeteiligung zu verzichten.
- darum gebeten, die bisherigen Auflagen hinsichtlich der Maximalhöhe und der Abstandsregelungen zu überdenken.
- angeregt, neue geänderte Auflagen zur Maximalhöhe und Abstandsregelung zu einer Misch- oder Wohnbebauung in Flächennutzungs- und Bebauungsplänen aufzunehmen.
- nachgefragt, ob die Maximalhöhe von 200m und die Abstandsregelung von unter 800m auch für andere Windkraftvorhaben gilt.
- angefragt, ob eine Kappung der 10 H-Regelung möglich sei.
- um ein Schattenwurfgutachten auch für die benachbarten Dörfer (z.B. Egloffswinden) gebeten.

Herr Büschl erläutert, dass die Angaben zur Maximalhöhe und zur Abstandsregelung zu einer Misch- oder Wohnbebauung im Regionalplan Region Westmittelfranken in einer Verordnung zum Naturpark Frankenhöhe angegeben sind. Der Schattenwurf wird in einem entsprechenden Immissionsgutachten zu prüfen sein.

Durch vorrangige Bürgerbeteiligungsprojekte in einem flexiblen Rahmen können die bisherigen Rahmenbedingungen aufgewertet werden. Die Wertschöpfung in der Region, sowie das Landschaftsbild können somit erhalten werden. Weiteres Flächenpotential für Windkraftanlagen werde gesucht und geprüft. Derzeit stehen nur drei Flächen zur Verfügung, die jedoch bereits mit Windkraftanlagen belegt sind,

Herr Oberbürgermeister Deffner befürwortet die aktuellen Abstandsregelungen. Er begrüßt das rege Interesse der Bevölkerung und sieht aufgrund des derzeit niedrigen Zinsniveaus keine Schwierigkeiten, Bürger als Investoren zu gewinnen. Die 10 H-Regel kann im Rahmen des Bauleitverfahrens in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan selbst durch die Stadt Ansbach überwunden werden.

Beschluss:

Empfehlung des Bauausschusses an den Stadtrat:

Der Stadtrat unterstützt die regenerative Energieerzeugung durch Windkraft auf dem Ansbacher Stadtgebiet über das aktuell bestehende Ausmaß hinaus. Er spricht sich grundsätzlich für eine Änderung der bislang geltenden bauleitplanerischen Rahmenbedingungen aus. Sofern öffentlich-rechtliche Regelungen nicht entgegenstehen, soll der derzeit geltende Mindestabstand von 800m zu gemischten Bauflächen unterschritten und die Anlagengesamthöhe von 180m auf künftig bis zu 200m erhöht werden können.

Der Stadtrat beschließt, dass ausschließlich Windkraftanlagen mit Planungsrecht zugelassen werden sollen, welche einer überwiegenden finanziellen Beteiligung der betroffenen Bürger zugänglich sind. Dies ist im Zuge der Schaffung des Planungsrechts (vorhabenbezogene Bebauungsplanung) vertraglich abzusichern.

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

TOP 2	Änderungsbeschluss des Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. CL 1 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Dachbegrünung für das Gewerbegebiet zwischen der Bundesstraße B13 und der Autobahn A6 , OT Claffheim“ (§ 2 Abs. 1 BauGB)
--------------	---

Frau Heinlein informiert über den Sachverhalt für einen Änderungsbeschluss des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. CL 1 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Dachbegrünung für das Gewerbegebiet zwischen der Bundesstraße B13 und der Autobahn A6, OT Claffheim“ (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Frau Heinlein zeigt zu Beginn anhand von Luftbildern den Lageplan des Gewerbegebietes, das bisherige Planungsrecht, sowie das Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. CL 1 und berichtet über den Anlass und die Erfordernis der Planung.

Im Bauausschuss vom 20.09.2021 wurde bekanntgegeben, dass die Bauverwaltung durch einen Auftrag des Oberbürgermeisters sämtliche Gewerbegebiets-Bebauungspläne auf klimaschützende Maßnahmen überprüfen und durch

entsprechende Festsetzungen überarbeiten möchte. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes CL 1 sind noch Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden. Dies wird zum Anlass genommen in diesem Gewerbegebiet der Stadt Ansbach klimaschützende Maßnahmen zur Festsetzung vorzuschlagen. Aktuell liegt ein Bauantrag für ein Gewerbeobjekt vor, das zukünftig mit einem Gründach errichtet werden sollte.

Um dem Klimaschutz in Ansbach in Zukunft noch stärker gerecht zu werden ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans CL 1 mit einem Deckblatt Nr. 2 erforderlich. Ziel des Deckblatt Nr. 2 zum B-Plan CL 1 ist die Ergänzung der textlichen Festsetzungen dahingehend, die Dächer der Gewerbeneubauten mit einer Dachbegrünung auszustatten. Dachbegrünung kann im Bebauungsplan gem. § 9 (1) 25 BauGB rechtsverbindlich festgesetzt werden.

Diese Festsetzungen dürfen nur nach gerechter Abwägung aller berührten Belange getroffen werden (§ 1 (6) BauGB). Zu bedenken sind u.a. die zusätzlichen Kosten der Bepflanzung einschließlich eventuell höherer Baukosten wegen der erhöhten Dachlasten. In der im Verfahren noch zu erstellenden Begründung zum Bebauungsplan soll darauf eingegangen werden.

Beispiele für Festsetzungen:

Intensive Dachbegrünung (kommt aufgrund der vergleichsweise höheren Baukosten vorwiegend bei Bauten geringerer Spannweite, bspw. Wohn- oder Nebengebäuden in Betracht):

"Flachdächer von 0-15 Grad sind zu begrünen. Die Dachflächen sind bei einer Erdschicht von mindestens 40 cm zu bepflanzen und so zu erhalten. Ausnahmsweise können Lichtkuppeln, Glasdächer und Terrassen zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind (§ 9 (1) 25. BauGB)."

oder:

Extensive Dachbegrünung

"Flachdächer und flach geneigte Pult- oder Satteldächer (0-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 75% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 10 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und/oder Wildkräutern zu bepflanzen und zu unterhalten (§ 9 (1) 25. BauGB). Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden, wenn technisch keine Kombinationsmöglichkeit gegeben ist und ein dem verzögerten Abfluss- und Rückhaltevolumen des Dachaufbaus entsprechendes Retentionsvolumen auf dem Baugrundstück erstellt oder nachgewiesen wird."

Zwangspunkte zwischen den Belangen der Solarenergienutzung und der mit Dachbegrünung verbundenen Zielsetzung sind bei extensiver Begrünung weniger zu erwarten, da die Substratschicht im Gegensatz zu intensiven Dachbegrünung keine höheren Pflanzen, welche die PV-Module verschatten zulässt.

Eine Kombination aus begrünem Flach- oder flachgeneigtem Sattel- oder Pultdach und aufgeständerte PV-Anlage ist grundsätzlich möglich und bietet oft sogar Vorteile: Da der Wirkungsgrad von Solarzellen auch temperaturabhängig ist und die sommerliche Aufheizung somit die Stromproduktion reduziert, könnte eine PV-Anlage auf einem Gründach durch den natürlichen Kühleffekt ggf. sogar einen Mehrertrag liefern.

Frau Heinlein zeigt in einer Präsentation den Systemaufbau zur Dachbegrünung und die Kombination von PV-Anlagen und Dachbegrünung. Neben den umweltbezogenen Vorteilen einer Dachbegrünung (Verbesserung des Kleinklimas, Steigerung der biologischen Vielfalt, Verbesserung der Luftqualität) birgt die Begrünung von Flachdächern für die Bauherren auch finanzielle Anreize (Erhöhung des Wirkungsgrades von Photovoltaik-Modulen durch Kühleffekt, ggf. auch Reduktion der Abwassergebühr, Schutz der Dachabdichtung, Dämmeffekte).

Frau Heinlein erläutert das Verfahren wie folgt. Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. CL 1 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind erfüllt. Durch die Änderungen des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. CL 1 werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. CL 1 nicht berührt. Entscheidend ist hierbei nicht die Tragweite der angestrebten Änderung oder Ergänzung in der Wirklichkeit, sondern die vergleichende Bewertung zwischen den ursprünglichen und den geänderten bauleitplanerischen Festsetzungen. Das Ziel des Ursprungsbebauungsplanes war es, ein eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen, die geplante Änderung des Bebauungsplanes ändert weder etwas an Art oder Maß der baulichen Nutzung.

Durch die Änderung werden die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben nicht begründet oder vorbereitet, die Bauflächen im Bebauungsplan CL 1 sind bereits als Gewerbegebietsflächen festgesetzt. Durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Dachbegrünung wird die UVP-Pflicht von Vorhaben nicht berührt. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Gebieten des Netzes „Natura 2000“.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden. Außerdem kann von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Herr Oberbürgermeister Deffner erinnert an die dramatische Flutkatastrophe im Ahrtal im vergangenen Jahr und verweist auf die Ankündigung im Gremium vom September 2021, in der die Verwaltung von ihm beauftragt wurde, dies für die Gewerbegebiete vorzubereiten.

Frau Heinlein führt aus, dass dem Bauherrn des Gewerbeobjektes eine Dachbegrünung angeraten wurde, dieser lehnte jedoch ab, da er eine Photovoltaikanlage favorisiert. Eine Dachbegrünung sei somit nur über eine rechtliche Absicherung möglich. Die Vorteile liegen auf der Hand, wie beispielsweise die Bindung von Schadstoffen und Co², der Schutz bei Überschwemmungen und die Schaffung von Lebensraum für Tiere. Eine Dachbegrünung wirke auch als Kühlung bei der Installation einer PV-Anlage. Auch die Nachbarstädte Nürnberg und Erlangen setzen eine Dachbegrünung mit einem Aufbau von 10cm fest. Weitere mögliche Maßnahmen, wie die Begrünung von Fassaden, Zisternen oder PV-Anlagen, wurde ebenfalls innerhalb der Verwaltung diskutiert.

Frau Heinlein ergänzt, dass bei einer positiven Abstimmung ausschließlich der Aufstellungsbeschluss zur Dachbegrünung im Geltungsbereich beschlossen werde. Anschließend trägt Frau Heinlein den Beschlussvorschlag vor.

Aus dem Gremium wird

- Zustimmung für den Beschlussvorschlag signalisiert.
- die generelle Verpflichtung zur Dachbegrünung kritisch gesehen.
- darum gebeten, eine höhere Dachneigung im B-Plan zuzulassen, um die Errichtung von PV-Anlagen zu ermöglichen und den Bauwerbern eine Entscheidung für eine Dachbegrünung (0-15 Grad) oder eine PV-Anlage (ab 20 Grad) in Aussicht zu stellen.
- darauf hingewiesen, dass bei einer Dachneigung von über 20 Grad eine PV-Anlage wesentlich leistungsstärker betrieben werden kann.
- erläutert, dass der Bau von großen freitragenden Hallen mit einer Dachneigung von 0 bis 15 Grad nicht möglich sei, wenn dann auch noch Gründächer gebaut werden sollen.
- widersprochen, dass eine Dachbegrünung und eine PV-Anlage auf Hallendächern möglich sei, wenn man diese nur frühzeitig einplane.
- darauf hingewiesen, dass die Gewerbefläche größtenteils bereits bebaut sei.
- darum gebeten, den Artenschutz nicht außer Acht zu lassen.
- angefragt, ob der Geltungsbereich auch für die ehemalige Thermoselect-Anlage möglich ist.
- angeregt, auf Stacheldrahtzäune zu verzichten und dies grundsätzlich in den Bebauungsplänen festzusetzen.

Frau Heinlein berichtet nochmals, dass ein Bauwerber eine zusätzliche Halle errichten möchte, die Verwaltung möchte in diesem Bereich entschieden eine Dachbegrünung. Frau Heinlein zeigt anhand der Pläne auf, dass noch weitere Flächen für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

Herr Oberbürgermeister Deffner betont noch einmal, dass heute nur der Grundsatzbeschluss und noch keine Detailplanung zur Beratung ansteht. Der Aufstellungsbeschluss gelte für die Zukunft und nicht für bereits bebaute Flächen.

Herr Büschl führt ergänzend aus, dass für die ehemalige Thermoselect-Anlage ein eigenes Verfahren und somit ein eigener Bebauungsplan gelte. Er sichert zur Thematik der Stacheldrahtzäune eine planungsrechtliche Überprüfung zu.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

Zum Bebauungsplan Nr. CL 1 „für das Gebiet zwischen der Autobahn A6 und der Bundesstraße 13, OT Claffheim“ wird das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. CL 1 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Dachbegrünung für das Gewerbegebiet zwischen der Bundesstraße B13 und der Autobahn A6, OT Claffheim“ im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB in der Fassung vom 31.01.2022 aufgestellt.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen. Die Verwaltung wird beauftragt die textlichen Festsetzungen auszuarbeiten.

Einstimmig beschlossen.

TOP 3	Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. CL 1 (§§ 14, 16 BauGB)
--------------	--

Frau Heinlein berichtet über den Sachverhalt zur Sicherung der Planung für den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. CL 1 (§§ 14, 16 BauGB).

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. CL 1 ist eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB nötig. Diese ist gemäß § 16 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Veränderungssperre bezieht sich auf das gesamte Plangebiet des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. Cl 1.

Aus dem Gremium wird nachgefragt, wie Ausnahmen möglich seien, wenn eine Änderung des Bebauungsplanes beschlossen ist.

Herr Oberbürgermeister Deffner erklärt, dass von Veränderungssperren Ausnahmen zugelassen werden können, dies sei im BauGB § 14 Absatz 2 geregelt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

Zum Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. CL 1 wird folgende Satzung beschlossen:

**Satzung
über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 2 zum
Bebauungsplan Nr. CL 1
vom**

Die Stadt Ansbach erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im Lageplan vom 31.01.2022 dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Verbote

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3 Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, wenn das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. CL1 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Dachbegrünung für das Gewerbegebiet zwischen der Bundesstraße B13 und der Autobahn A6, OT Claffheim“ in Kraft getreten ist, spätestens jedoch nach 2 Jahren.

Ansbach, den
Stadt Ansbach

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

Einstimmig beschlossen.

	Änderungsbeschluss des Deckblatts Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. B13
TOP 4	„Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Dachbegrünung für einen Teilbereich westlich der Rudolf-Diesel Straße zwischen der Ortsumgehung Brodswinden und der Autobahn A6“ (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Frau Heinlein stellt den Sachverhalt für einen Änderungsbeschluss des Deckblattes Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. B13 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Dachbegrünung für einen Teilbereich westlich der Rudolf-Diesel-Straße zwischen der Ortsumgehung Brodswinden und der Autobahn A6“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) dar.

Frau Heinlein zeigt zu Beginn anhand von Luftbildern den Lageplan des Gewerbegebietes, sowie den Geltungsbereich des B-Plans einschließlich der Deckblätter vor und berichtet über den Anlass und Erfordernis der Planung.

Im Bauausschuss vom 20.09.2021 wurde bekanntgegeben, dass die Bauverwaltung durch einen Auftrag des Oberbürgermeisters sämtliche Gewerbegebiets-Bebauungspläne auf klimaschützende Maßnahmen überprüfen und durch entsprechende Festsetzungen überarbeiten möchte. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 13 sind noch Erweiterungsmöglichkeiten bzw. unbebaute Grundstücke vorhanden. Dies wird zum Anlass genommen in diesem Gewerbegebiet der Stadt Ansbach klimaschützende Maßnahmen zur Festsetzung vorzuschlagen.

Um dem Klimaschutz in Ansbach in Zukunft noch stärker gerecht zu werden ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans B 13 erforderlich. Ziel des Deckblattes (DB) 5 zum B-Plan B 13 ist die Ergänzung der textlichen Festsetzungen dahingehend, die Dächer der Gewerbeneubauten mit einer Dachbegrünung auszustatten.

Um dem Klimaschutz in Ansbach in Zukunft noch stärker gerecht zu werden ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans B 13 mit einem Deckblatt Nr. 5 erforderlich. Ziel des Deckblatt Nr. 5 zum B-Plan B 13 ist die Ergänzung der textlichen Festsetzungen dahingehend, die Dächer der Gewerbeneubauten mit einer Dachbegrünung auszustatten. Dachbegrünung kann im Bebauungsplan gem. § 9 (1) 25 BauGB rechtsverbindlich festgesetzt werden.

Diese Festsetzungen dürfen nur nach gerechter Abwägung aller berührten Belange getroffen werden (§ 1 (6) BauGB). Zu bedenken sind u.a. die zusätzlichen Kosten der Bepflanzung einschließlich eventuell höherer Baukosten wegen der erhöhten Dachlasten. In der im Verfahren noch zu erstellenden Begründung zum Bebauungsplan soll darauf eingegangen werden.

Beispiele für Festsetzungen:

Intensive Dachbegrünung (kommt aufgrund der vergleichsweise höheren Baukosten vorwiegend bei Bauten geringerer Spannweite, bspw. Wohn- oder Nebengebäuden in Betracht):

"Flachdächer von 0-15 Grad sind zu begrünen. Die Dachflächen sind bei einer Erdschicht von mindestens 40 cm zu bepflanzen und so zu erhalten. Ausnahmsweise können Lichtkuppeln, Glasdächer und Terrassen zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind (§ 9 (1) 25. BauGB)."

oder:

Extensive Dachbegrünung

"Flachdächer und flach geneigte Pult- oder Satteldächer (0-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 75% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 10 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und/oder Wildkräutern zu bepflanzen und zu unterhalten (§ 9 (1) 25. BauGB). Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden, wenn technisch keine Kombinationsmöglichkeit gegeben ist und ein dem verzögerten Abfluss- und Rückhaltevolumen des Dachaufbaus entsprechendes Retentionsvolumen auf dem Baugrundstück erstellt oder nachgewiesen wird."

Zwangspunkte zwischen den Belangen der Solarenergienutzung und der mit Dachbegrünung verbundenen Zielsetzung sind bei extensiver Begrünung weniger zu erwarten, da die Substratschicht im Gegensatz zu intensiven Dachbegrünung keine höheren Pflanzen, welche die PV-Module verschatten zulässt.

Eine Kombination aus begrüntem Flach- oder flachgeneigtem Sattel- oder Pultdach und aufgeständerte PV-Anlage ist grundsätzlich möglich und bietet oft sogar Vorteile: Da der Wirkungsgrad von Solarzellen auch temperaturabhängig ist und die sommerliche Aufheizung somit die Stromproduktion reduziert, könnte eine PV-Anlage auf einem Gründach durch den natürlichen Kühleffekt ggf. sogar einen Mehrertrag liefern.

Neben den umweltbezogenen Vorteilen einer Dachbegrünung (Verbesserung des Kleinklimas, Steigerung der biologischen Vielfalt, Verbesserung der Luftqualität) birgt die Begrünung von Flachdächern für die Bauherren auch finanzielle Anreize (Erhöhung des Wirkungsgrades von Photovoltaik-Modulen durch Kühleffekt, ggf. auch Reduktion der Abwassergebühr, Schutz der Dachabdichtung, Dämmeffekte).

Frau Heinlein berichtet nachfolgend über das Verfahren.

Das Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. B 13 wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind erfüllt.

Durch die Änderungen des Deckblattes Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. B 13 werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. B 13 nicht berührt. Entscheidend ist hierbei nicht die Tragweite der angestrebten Änderung oder Ergänzung in der Wirklichkeit, sondern die vergleichende Bewertung zwischen den ursprünglichen und den geänderten bauleitplanerischen Festsetzungen. Das Ziel des Ursprungsbebauungsplanes war die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets bzw. eines eingeschränkten Industriegebiets, die geplante Änderung des Bebauungsplanes ändert weder etwas an Art oder Maß der baulichen Nutzung.

Durch die Änderung werden die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben nicht begründet oder vorbereitet, die Bauflächen im Bebauungsplan B 13 sind bereits als Gewerbegebietsflächen bzw. Industriegebietsflächen festgesetzt. Durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Dachbegrünung wird die UVP-Pflicht von Vorhaben nicht berührt.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzweckes von Gebieten des Netzes „Natura 2000“.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden. Außerdem kann von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden.

Frau Heinlein ergänzt abschließend, dass die heutige Entscheidung nur den Aufstellungsbeschluss, analog Top 2 (aber für ein anderes Gebiet), betrifft. Im Bebauungsplan Nr. B13 ist jedoch im Gegensatz zum Bebauungsplan Nr. CL 1 noch keine Dachneigung festgelegt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

Zum Bebauungsplan Nr. B 13 „für den Bereich der Rudolf-Diesel-Straße zwischen der Ortsumgehung Brodswinden und der Autobahn A 6“ wird das Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. B 13 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Dachbegrünung für einen Teilbereich westlich der Rudolf-Diesel Straße zwischen der Ortsumgehung Brodswinden und der Autobahn A6“ im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB in der Fassung vom 31.01.2022 aufgestellt.

Von einer Umweltprüfung wird abgesehen. Die Verwaltung wird beauftragt die textlichen Festsetzungen auszuarbeiten.

Einstimmig beschlossen.

TOP 5 Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. B13 (§§ 14, 16 BauGB)

Frau Heinlein erklärt den Sachverhalt zur Sicherung der Planung für den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. B13 (§§ 14, 16 BauGB).

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Deckblatts Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. B 13 ist eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB nötig. Diese ist gemäß § 16 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Veränderungssperre bezieht sich auf das gesamte Plangebiet des Deckblatts Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. B 13.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

Zum Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. B 13 wird folgende Satzung beschlossen:

**Satzung
über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 5 zum
Bebauungsplan Nr. B 13
vom**

Die Stadt Ansbach erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im Lageplan vom 31.01.2022 dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Verbote

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3 Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, wenn das Deckblatt Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. B 13 „Änderung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Dachbegrünung für einen Teilbereich westlich der Rudolf-Diesel Straße zwischen der Ortsumgebung Brodswinden und der Autobahn A6“ in Kraft getreten ist, spätestens jedoch nach 2 Jahren.

Ansbach, den
Stadt Ansbach

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

Einstimmig beschlossen.

TOP 6	Bauleitplanung „Baugebiet Am Drechselgarten I“ a) Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. He 15 „Baugebiet Am Drechselgarten I“ (§ 2 Abs. 1 BauGB) b) Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. He 15 „Baugebiet Am Drechselgarten I“ im Parallelverfahren (§ 2 Abs. 1 BauGB, § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
--------------	---

Frau Heinlein informiert detailliert über den Sachverhalt zur Bauleitplanung für das Baugebiet „Am Drechselgarten I“.

Die Verwaltung hat im Zuge der fortschreitenden Siedlungsentwicklung in verschiedenen Bereichen des Ansbacher Stadtgebietes weiterer Baulandoptionen geprüft.

In diesem Zusammenhang wurde sie im Juni 2021 ermächtigt, Grunderwerb im Gesamtumfang von ca. 13.100m² aus Fl.Nr. 1384 und Fl.Nr. 1383/8, beide Gemarkung Hennenbach, vorzunehmen. Ferner erklärte sich der Stadtrat bereit, eine Änderung der Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellung eines Bebauungsplanes) grundsätzlich in die Wege zu leiten.

Planung:

In einer attraktiven, landschaftlich reizvollen Hochlage über Ansbach soll Wohnbebauung auf einer Gesamtfläche von rd. 14.000 m² realisiert werden.

Entsprechend der benachbarten Festsetzungen soll das Baugebiet dem Wohnen dienen und wird daher als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Nutzungsschablone im Planbild ist noch anzupassen.

Die Grundflächenzahl soll unter dem zulässigen Höchstwert der BauNVO bleiben, um eine hohe Flächenversiegelung auszuschließen und die Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zu fördern. Die Geschossflächenzahl soll sich an

der Grundflächenzahl orientieren und ebenfalls unter dem zulässigen Höchstwert bleiben.

Diese Überlegungen basieren auch vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB, der sog. Bodenschutzklausel deren Ziel es ist gerade aufgrund der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Flächennutzungsplan:

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sicherheit" sowie "Sonstiges" dar.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Der Flächennutzungsplan wird mit dem „Deckblatt Nr. 36 für einen Teilbereich am Drechselsgarten“ geändert.

Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB:

Im Rahmen der erforderlichen Umweltprüfung wird ermittelt, ob das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen nach sich zieht. Ein Umweltbericht und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sind zu erstellen.

Frau Heinlein erklärt zusammenfassend, dass eine Wohnbebauung geplant sei und die Ermächtigung für den Grunderwerb bevorstehe. Es handelt sich um ein allgemeines Wohnbaugebiet, in dem nicht nur Einfamilienhäuser, sondern auch Mehrfamilienhäuser gebaut werden können. Mit dem heutigen Beschluss soll der Weg für die Bauleitplanung, durch die Änderung des FNP und den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan, geebnet werden.

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht von einem schlüssigen Konzept, das auch eine Lösung für die Schwierigkeiten eines Starkregenereignisses mit einbezieht. Im weiteren Verlauf können während der Offenlegung Bedenken angemeldet werden.

Aus dem Gremium wird

- dem Planungsvorhaben mehrheitlich zugestimmt.
- darum gebeten, die Orientierungswerte der Baunutzungsverordnung hinsichtlich GRZ (0,4) und GFZ (0,8) auszuschöpfen.
- angeregt, ein Gutachten zu den Starkregenereignissen Am Drechselsgarten zu beauftragen.
- ein Vor-Ort-Termin im Baugebiet Am Drechselsgarten I beantragt.
- darum gebeten, einen Ortstermin zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführen.
- darauf hingewiesen, jetzt dem Aufstellungsbeschluss zuzustimmen und später die Verkehrsplanung und die Bedenken der Anwohner sorgfältig zu prüfen.

Herr Büschl sieht in einer Ausschöpfung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl einen Zielkonflikt zwischen der Versiegelung der Flächen zur Dichte. Ein vernünftiges Maß müsse gefunden werden.

Herr Oberbürgermeister Deffner nimmt die Anregungen aus dem Gremium auf und sichert eine Prüfung zu. Einem Ortstermin steht er kritisch gegenüber, da zum jetzigen Zeitpunkt nur eine Ackerfläche betrachtet werden kann. Die Verwaltung werde den

städtebaulichen Gedanken berücksichtigen und die geplante Bebauung an die bestehende Umgebungsbebauung in Kammerforst angleichen.

Herr Oberbürgermeister Deffner lässt über den Wunsch eines Vor-Ort-Termin der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen abstimmen.

Die Abstimmung zeigt folgendes Ergebnis:

5 Stimmen dafür

11 Stimmen dagegen

-Mehrheitlich abgelehnt-

Anschließend erfolgt die Abstimmung des Beschlussvorschlages der Verwaltung.

Beschluss:

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Oberbürgermeister Deffner lässt über den Wunsch eines Vor-Ort-Termins im Baugebiet Am Drechselgarten I abstimmen.

Die Abstimmung zeigt folgendes Ergebnis:

5 Stimmen dafür

11 Stimmen dagegen

Mehrheitlich abgelehnt

Beschluss:

Verwaltung

A) Für die Ausweisung des Baugebietes Am Drechselgarten I, Gemarkung Hennenbach, wird ein Bebauungsplan mit Geltungsbereich entsprechend des Entwurfes vom 31.01.2022 aufgestellt.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. He 15 „Baugebiet Am Drechselgarten I“.

B) Der Flächennutzungsplan wird auf Grundlage des Deckblattes Nr. 36 vom 31.01.2022 für einen Teilbereich nördlich der Straße „Am Drechselgarten“ gem. §2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erhält die Bezeichnung „Deckblatt Nr. 36 für einen Teilbereich am Drechselgarten“.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 2
Mehrheitlich beschlossen.**

TOP 7	Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 73 „Baugebiet Am Drechselgarten II“ (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB)
--------------	--

Herr Büschl zeigt umfassend anhand einer ausführlichen Präsentation den Sachverhalt für den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 73 „Baugebiet Am Drechselsgarten II“ (§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB).

Zu Beginn stellt Herr Büschl die Historie ausführlich dar und anschließend das aktuell geplante Bauvorhaben.

Herr Büschl berichtet auch über einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, welcher eine Beschlussfassung erst nach einer Ortsbegehung vorsieht.

Herr Büschl erklärt weiterhin, dass Anfragen an ihn gerichtet wurden, mit der Frage warum ein Aufstellungsbeschluss nötig sei. Hintergrund sei eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Gebiet, die sich auf eine Mehrzahl von Grundstücken bezieht.

Für Teilbereiche nördlich des ehemaligen Hotels „Am Drechselsgarten“ wurden in Folge dessen Nutzungsaufgabe vermehrt Anfragen und Anträge zur Bebauung an das Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz herangetragen.

Zunächst war in Folge eines Eigentumsübergangs in den Jahren 2012/ 2013 die Errichtung eines dreigeschossigen Appartementhauses (Boarding House) mit 30 Appartements inklusive Tiefgarage im Wesentlichen auf den Fl.Nrn. 1431/19 + 1431/20 geplant.

Nachdem schon mit dieser Planung städtebaulich bedenkliche Nutzungskonflikte im bereits weitgehend bebauten Gebiet planerisch zu bewältigen gewesen wären, wurde vor Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zunächst die Unterrichtung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die sachgerechte Abwägung der seinerzeit eingegangenen Stellungnahmen bescheinigte dem Planentwurf keine städtebaulich nachhaltige Entwicklung und Ordnung im betreffenden Gebiet. Ein Einleitungsbeschluss wurde nicht gefasst, sondern die Ausarbeitung eines Alternativkonzeptes mit aufgelockerter Bebauung und verringerter Zahl der Wohneinheiten vorgeschlagen. Dieses Konzept wurde jedoch seitens der Eigentümerin nicht weiterverfolgt.

Im Dezember 2021 wurde erneut ein Bauantrag eingereicht, dieser liegt nun zur Beurteilung vor. Trotz umfangreicher Gespräche in den Jahren 2020 und 2021 mit den beauftragten Planern wurden die Vorschläge des Baureferates, die ein Einfügen gem. §34 BauGB ermöglicht hätten, im aktuellen Bauantrag nicht umgesetzt. Diese aktuelle Planung wäre ebenfalls geeignet, insbesondere hinsichtlich des Maßes baulicher Nutzung eine Fremdkörperfunktion neu zu begründen. Betrachtet man diese Planung ihrer absoluten Größe nach Grundfläche, Geschoszahl, Höhe und Freibereichen, bleibt festzuhalten, dass sich die geplanten Baukörper nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und planungsrechtlich abzulehnen sind. Der bestehende ehem. Hotelkomplex muss bei der Betrachtung entsprechend des in §34 BauGB normierten „Einfügegebots“ außer Acht gelassen werden da er als sog. Fremdkörper im Sinne des Baurechts in der Umgebung erscheint. Bereits in vorausgehenden Antragsverfahren zeichneten sich bodenrechtlich beachtliche Spannungen ab, welche nunmehr die aktive planerische Steuerung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes rechtfertigen.

Eine seitens des Baureferates in diversen Vorgesprächen mehrfach angeregte villenartige Struktur mit Solitärbaukörpern ist weiterhin nicht ablesbar. Dabei wurde nicht in Abrede gestellt, dass jenseits der klassischen Einfamilienhausbebauung mehrere Wohneinheiten je Gebäude (z.B. Hausgruppen oder sog. Stadtvillen) als städtebaulich sinnvoll und zulässig erachtet werden.

Städtebaulich zeichnet sich das umgebende Gebiet durch eine überwiegende Bebauung mit Einfamilienhäusern in gehobener Qualität aus, die die Umgebung maßgeblich prägen. Es hat seinen Charakter als ein stark durchgrüntes, mit locker gruppierten Einzelhäusern besetztes Wohnquartier bewahren können.

Ziel der Stadtentwicklung ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes, der neben einer maßvollen Nachverdichtung die skizzierte Freiraumqualität würdigt und zukünftig eine geordnete Siedlungsentwicklung nördlich der Straße „Am Drechselsgarten“ gewährleistet. Vorrangig soll eine aufgelockerte Bebauung in Einzelbaukörpern zugelassen werden. Im Sinne der Lage und aus Gründen des flächensparenden Bauens sollen jedoch mehrere Wohneinheiten in einem Baukörper zulässig sein. Eine mindestens zwei, jedoch maximal drei Geschosse umfassende Bebauung wird sowohl durch die städtebauliche, topografische Situation, als auch durch die gute vorhandene Erschließungsinfrastruktur als sachgerecht erachtet.

Im Zuge der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes mit Hilfe von städtebaulichen Massenstudien sind neben der Sicherung der bestehenden Wohnbebauung die Schaffung von Baurecht in einzelnen definierten Baufenstern vorgesehen.

Geplant ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach §4 BauNVO, Grundflächen- sowie Geschossflächenzahl orientieren sich dabei an den Obergrenzen des §17 BauNVO um eine attraktive bauliche Nutzung der Flächen zu ermöglichen. Zur Sicherung der Planung ist der Erlass einer Veränderungssperre nach §14 BauGB anzustreben, diese ist gem. §16 BauGB als Satzung zu beschließen.

Herr Oberbürgermeister Deffner dankt für die umfangreiche Darstellung des Sachverhalts. Um eine geordnete Bebauung zuzuführen sei ein Bebauungsplanverfahren notwendig, somit können auch die Nachbarn mit einbezogen werden.

Aus dem Gremium wird

- die Klarheit eines Bebauungsplanverfahrens herausgestellt und die Aufstellung eines B-Plans befürwortet.
- ein Bebauungsplanverfahren kritisch betrachtet, da der Investor ein schlüssiges Konzept aufzeige.
- eine Aufteilung der geplanten Wohnungen auf z.B. drei Häuser, wie von der Verwaltung aufgezeigt, positiv betrachtet.
- darum gebeten, nochmals das Gespräch mit dem Investor zu suchen, um eine Einigung zu erzielen.
- Zweifel an einem beschleunigten Verfahren angesprochen.
- sich erkundigt, in welchem Zeitrahmen das Bauvorhaben realisiert wird.
- eine Planung nach § 34 BauGB kritisch betrachtet.

- sich nach den Verhältnissen auf der angrenzenden Nachbarfläche, die mit einer Funkmastanlage ausgestattet ist, erkundigt.
- auf eine Mail der Anwohner vom 13.02.2022 hingewiesen, welche die aktuelle und zu erwartende Verkehrssituation thematisiert.
- nachgefragt, ob eine Beschlussfassung im heutigen Bauausschuss Sinn mache, bevor ein Gespräch mit dem Investor und dem Planer geführt wurde.

Herr Büschl erklärt, dass sich das Vorhaben nicht nach Maß der Nutzung und Bauweise in die nähere Umgebung einfügt und deshalb aufgrund des baulichen Charakters der näheren Umgebung keine genehmigte Planung nach § 34 BauGB erfolgen kann. Eine bauliche Nutzung sei schnell überreizt und überdehnt, entscheidend sei die städtebauliche „Körnung“. Nun müsse ein sachgerechter Weg mit dem Planer und dem Investor gefunden werden.

Der zeitliche Ablauf sehe als Grundlage die Erstellung eines Vorentwurfes des B-Plans und die Besprechung mit den Eigentümern vor, anschließend werde man wieder auf das Gremium zukommen.

Das Grundstück mit der Funkmastanlage befindet sich in Privatbesitz, das Bebauungsplanverfahren dient auch hier zur Prüfung der Baumöglichkeiten.

Ein Verkehrsgutachten wird eine der Grundlagen im Bebauungsplanverfahren sein. Im Rahmen der Offenlegung können sich zudem die Nachbarn und Anwohner äußern.

Herr Oberbürgermeister Deffner fügt hinzu, dass die Stadt Ansbach aufgrund der Planungshoheit in eigener Verantwortung die städtebauliche Entwicklung durch Bauleitpläne (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) ordnen könne. Gerne könne aber nochmals das Gespräch mit dem Investor und dem planenden Büro gesucht werden.

Herr Oberbürgermeister Deffner informiert abschließend, dass eine Beschlussfassung im heutigen Ausschuss die Verhandlungsführung erleichtere und die Entwicklung fördere.

Herr Oberbürgermeister Deffner lässt das Gremium über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für eine Beschlussfassung erst nach einer Ortsbegehung abstimmen.

Dieser Antrag wird mehrheitlich abgelehnt (6 Stimmen dafür / 10 Stimmen dagegen).

Anschließend wird über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt.

Beschluss:

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Herr Oberbürgermeister Deffner lässt über den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für einen Ortstermin am geplanten Baugebiet Am Drechselsgarten I vor der heutigen Beschlussfassung abstimmen.

Die Abstimmung zeigt folgendes Ergebnis:
6 Stimmen dafür

10 Stimmen dagegen

Mehrheitlich abgelehnt

Beschluss:

Verwaltung

Für das Gebiet wird auf Grundlage des Planentwurfs des Amtes für Stadtentwicklung und Klimaschutz vom 31.01.2022 ein Bebauungsplan mit folgender Bezeichnung aufgestellt:

Bebauungsplan Nr. 73 „Baugebiet Am Drechselsgarten II“

Es handelt sich um einen Bebauungsplan gem. §13a BauGB.
Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.
Das beschleunigte Verfahren wird angewandt.

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

TOP 8	Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 73 (§§ 14, 16 BauGB)
--------------	--

Frau Heinlein erläutert den Sachverhalt zur Sicherung der Planung für den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 73 (§§ 14, 16 BauGB) und zeigt dem Gremium dazu einen Lageplan zur Satzung über die Veränderungssperre.

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich des Bebauungsplans Nr.73 ist eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB nötig. Diese ist gemäß § 16 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Veränderungssperre bezieht sich auf das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 73.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

Zum Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 73 wird folgende Satzung beschlossen:

**Satzung
über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. 73
vom**

Die Stadt Ansbach erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im Lageplan vom 31.01.2022 dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Verbote

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3 Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, wenn der Bebauungsplan Nr. 73 „Baugebiet Am Drechselsgarten II“ in Kraft getreten ist, spätestens jedoch nach 2 Jahren.

Ansbach, den

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 4
Mehrheitlich beschlossen.**

TOP 9	Planfeststellungsverfahren für den Ersatzneubau des Bauwerks BW 745b über die GVS Brodswinden - Winterschneidbach im Zuge der BAB 6
--------------	--

Frau Heinlein erörtert das Planfeststellungsverfahren für den Ersatzneubau des Bauwerks BW 745b über die Gemeindeverbindungsstraße Brodswinden – Winterschneidbach im Zuge der Bundesautobahn 6. Zu Beginn zeigt Frau Heinlein einen Lageplan zur Orientierung.

Wie bereits in der Sitzung des Bau- und Werksausschusses vom 20.09.2021 bekannt gegeben, führt die Regierung von Mittelfranken auf Antrag der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, für den Ersatzneubau des Bauwerks BW 745b

(Brücke über die GVS Brodswinden – Winterschneidbach und die Bahn-Strecke 5321 Treuchtlingen – Würzburg) im Zuge der BAB A 6 Heilbronn – Nürnberg im Gebiet der Stadt Ansbach das Planfeststellungsverfahren nach § 17 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) durch.

Seitens der Stadt Ansbach wurde im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens als Trägerin öffentlicher Belange dazu eine Stellungnahme abgegeben. Diese und die entsprechende Stellungnahme des Vorhabenträgers ist den beigefügten Unterlagen zu entnehmen.

Unter anderem wurde seitens der Stadt Ansbach angeregt, die Gemeindeverbindungsstraße (GVS) im Bereich des Brückenbauwerks richtlinienkonform auszubauen, da diese derzeit im Bestand eine Fahrbahnbreite von 4,75 m aufweist. Die GVS Brodswinden – Winterschneidbach ist gemäß RIN der Straßenkategorie LS IV – Nahbereichsstraße zuzuordnen. Nach den Richtlinien zur Anlage von Landstraßen entspricht dies der Entwurfsklasse EKL IV. Für diese wird der Regelquerschnitt RQ 9 mit einer Fahrbahnbreite von 6 m vorgesehen. Der Radverkehr wird in der Regel auf der Fahrbahn geführt. Der Querschnitt kommt in der Regel bei Verkehrsstärken bis 3.000 Kfz/24 h und einer Schwerverkehrsstärke bis 150 Fz/24 h in Betracht.

Gemäß der Stellungnahme des Vorhabenträgers wird darauf verwiesen, dass es sich um eine Änderung einer höhenungleichen Kreuzung gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 1 FStrG handelt. Demnach beschränkt sich die Kostenmasse bzgl. der anderen Straße auf eine Wiederherstellung in gleichwertiger Ausführung. Ein Ausbau der GVS mit einem RQ 9 zu Lasten des Bundes ist somit nicht möglich.

Sollte die Stadt Ansbach dennoch eine Verbreiterung der GVS zwischen Winterschneidbach und Brodswinden und damit des Brückenbauwerks wünschen, würden die Kosten zwischen dem Bund und der Stadt Ansbach anteilig im Verhältnis der Fahrbahnbreiten der an der Kreuzung beteiligten Straßenäste nach der Änderung aufgeteilt. Dies entspräche einem Kostenanteil von 15,4 % von 19 Mio. € (brutto). Die Stadt Ansbach müsste demnach ca. 3 Mio. € zzgl. Verwaltungskosten in Höhe von 20 % übernehmen.

Den Naturschutz betreffende Forderungen seitens der Stadt Ansbach wird entsprochen. Die Umsetzung der abfallwirtschaftlichen Auflagen wird im Zuge der Ausschreibung und Bauausführung zugesagt.

Die Regierung von Mittelfranken beabsichtigt, gemäß § 17a Nr. 1 FStrG in diesem Verfahren auf einen Erörterungstermin zu verzichten. Bis zum 22.02.2022 besteht noch die Gelegenheit, sich der Regierung von Mittelfrankengegenüber zu dem beabsichtigten Verzicht auf einen Erörterungstermin sowie zur Stellungnahme der Vorhabensträgerin – Die Autobahn GmbH des Bundes – zu äußern.

Aus Sicht der Verwaltung wird demnach empfohlen, auf die Forderung nach einem regelkonformen Ausbau zu verzichten. Eine Kostenbeteiligung der Stadt Ansbach in Höhe von geschätzt mindestens 3 Mio.€ wird dann nicht notwendig.

Frau Heinlein fasst zusammen, dass der Wunsch für einen regelkonformen Ausbau auf 6 Meter an die Regierung gerichtet wurde. Dies wurde seitens der Regierung abgelehnt

und nur ein dem Bestand entsprechender Ausbau genehmigt. Die Verwaltung hat vor Ort auch eine Verkehrszählung durchgeführt.

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht sich für eine Kosten-/ Nutzenabwägung aus. Bei einer Ertüchtigung wird evtl. auch Schwerverkehr angezogen.

Aufgrund von Bewohneranfragen wird aus dem Gremium angefragt, ob in Höhe des Tunnels die Schaffung einer Ausweichbucht möglich sei, um diese enge unübersichtliche Stelle zu entzerren.

Frau Heinlein sagt eine Prüfung zu, die Verwaltung werde klären ob dies ohne Mehrkosten möglich sei.

Weiterhin wird aus dem Gremium

- darauf hingewiesen, dass nicht nur die Engstelle am Bauwerk, sondern der gesamte Verkehrsraum des 4,5 Meter langen Streckenabschnittes unübersichtlich sei.
- eine Verbreiterung der Gemeindeverbindungsstraße kritisch betrachtet.
- angeregt, die Leitplanke nach rechts Richtung Böschung zu rücken.
- nachgefragt, ob sich die Brückenhöhe von 4,5 Metern auf den jetzigen Stand oder nach dem Ausbau bezieht.

Frau Heinlein antwortet, dass sich die Brückenhöhe auf nach dem Ausbau bezieht. Seitens der Regierung ist eine Anpassung der Höhenlage, aber nicht der Breite gewünscht.

Frau Kaufmann bezieht sich auf die Planung der Autobahndirektion. Die Schaffung einer Bucht sei nicht möglich. Ebenso sei eine Verbreiterung des Streckenabschnittes, auch bei einer Tieferlegung, nicht möglich. Eine Verbreiterung der Gemeindeverbindungsstraße sei nur mit einem Kostenaufwand in Höhe von ca. 3 Millionen Euro realisierbar.

Beschluss:

Die Stadt Ansbach verzichtet im Rahmen des Ersatzneubaus des Bauwerks BW 745b über die GVS Brodswinden – Winterschneidbach auf den richtlinienkonformen Ausbau der GVS im Bereich des Bauwerks.

Die Stadt Ansbach verzichtet auf einen Erörterungstermin im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Rückmeldung bis 22.02.2022 an die Regierung von Mittelfranken zu geben.

Einstimmig beschlossen.

TOP 10 Umbau der Anschlussstelle Brodswinden zur B 13

Frau Heinlein erläutert den Sachverhalt und zeigt anhand einer Präsentation den geplanten Umbau der Anschlussstelle Brodswinden zur Bundesstraße 13.

Die Anschlussstelle (AS) Brodswinden zur Bundesstraße B 13 ist eine Unfallhäufungsstelle. Seitens der Unfallkommission wird zu dessen Beseitigung der Bau von Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen empfohlen. Im Zuge dieser Maßnahme bleibt die B 13 noch zweistreifig wie bisher.

Parallel zu dieser Maßnahme hat das Staatliche Bauamt jedoch bereits einen Planungsauftrag für einen verkehrsgerechten Ausbau eines Teilstücks der B 13 erhalten. Dabei soll der Abschnitt zwischen der AS Claffheim und der Silberbachtalbrücke vierstreifig ausgebaut werden. Alle Knotenpunkte sollen mit Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen ausgebildet werden. Hierbei wird ein planerischer Gleichlauf mit dem sechsstreifigen Ausbau der BAB 6 angestrebt.

Durch den vierstreifigen Ausbau der Bundesstraße wird es auch an der AS Brodswinden zu erheblichen baulichen Änderungen kommen. Der zeitliche Horizont der Realisierung dieser Maßnahme ist allerdings noch nicht absehbar. Derzeit finden noch Voruntersuchungen statt, dessen Ergebnisse in einen Vorentwurf einfließen soll. Anschließend soll im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens Baurecht geschaffen werden.

Würde die Beseitigung der Unfallhäufungsstelle erst mit dem vierstreifigen Ausbau der B13 erreicht werden, wäre die Stadt Ansbach beim Ausbau der Bundesstraße kostenbeteiligt. Gemäß § 12 Abs. 2 FStrG sind bei einer Änderung einer bestehenden Kreuzung nach beidseitiger Veranlassung die Kosten zwischen den beteiligten Straßenbaulastträgern gemäß Fahrbahnbreiten aufzuteilen. Die Kosten, welche im Rahmen einer Vorabmaßnahme an der AS Brodswinden auf die Stadt Ansbach zukommen würden, wären demnach weitaus geringer. Auch ist der Kostenanteil der Stadt Ansbach grundsätzlich förderfähig.

Auch aus Gründen der Verkehrssicherheit ist es notwendig, noch vor dem geplanten (längerfristigen) Ausbau der B13 aktiv zu werden und die Unfallhäufungsstelle durch die Anlage von Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen zu beseitigen.

Im Juli 2021 wurden die ersten Planungsüberlegungen zur Beseitigung der Unfallhäufungsstelle der Bauverwaltung vorgestellt. Inzwischen sind nähere Ergebnisse zur Kostenverteilung übermittelt worden. Die Ermittlung des Kostenanteils der Stadt Ansbach über die Breiten der Gemeindeverbindungsstraße (GVS) im Verhältnis zur B 13 ergibt eine Kostenbeteiligung der Stadt Ansbach von 36,23 % der Gesamtkosten. Diese belaufen sich auf rund 1,059 Mio. €. Der Anteil, der durch die Stadt Ansbach zu tragen wäre, läge demnach bei rund 0,384 Mio. €.

Im Zuge der Konkretisierung der Planungen ist noch eine Kostenteilungsvereinbarung abzuschließen.

Seitens der Stadtverwaltung wurde festgestellt, dass die vorgelegten Entwurfspläne für den Radverkehr optimierbar wären. Auf Wunsch der Stadtverwaltung wurde daraufhin eine alternative Radverkehrsführung geprüft, die eine höhenfreie Kreuzung des Radwegs an der nordöstlichen Auffahrtsrampe zur B 13 enthält. Seitens der

Verkehrsplanung wurde befürchtet, dass sich die Situation für den Radverkehr deutlich verschlechtert, aufgrund der höheren gefahrenen Geschwindigkeiten des Individualverkehrs auf der Auffahrtsrampe zur B 13.

Seitens des StBA wurden zwei Varianten der höhenfreien Kreuzung der Rampen und des Radweges ausgearbeitet und vorgelegt, mit einer Überführung des Radwegs und einer Unterführung. Die Ausbildung als höhenfreie Radwegquerung würde im Vergleich zur ursprünglichen, höhengleichen Variante Mehrkosten i. H. v. rund 600.000 bis 700.000 € bedeuten, die die Stadt Ansbach übernehmen müsste.

Da die Maßnahmen zur Beseitigung der Unfallhäufungsstelle jedoch voraussichtlich aufgrund des geplanten Umbaus der B13 nicht lange Bestand haben werden, wird seitens des StBA von größeren Eingriffen in die Örtlichkeit abgeraten. Die alternativen Radwegführungen würden jedoch durch die erforderliche Brücke bzw. Unterführung einen erheblichen Eingriff darstellen. Leider ist es auch nicht möglich, einen frühzeitigen Umbau der Anschlussstelle mit einem entsprechenden Radwegbauwerk auf einen späteren Ausbau der Bundesstraße abzustimmen. Seitens des StBA wird dementsprechend weiterhin eine höhengleiche Querung des Radweges bevorzugt.

Die Beseitigung der Unfallhäufungsstelle wäre frühestens im Jahr 2023 möglich. Haushaltsmittel für den städtischen Anteil werden nach näherer Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt voraussichtlich für 2023 beantragt.

Aus dem Gremium wird

- eine Alternativlösung, welche nicht durch den bisherigen Tunnel führt, sondern mit dem Bau eines neuen Tunnels realisiert werden könnte, aufgezeigt.
- die höhengleiche Variante mit hohen Mehrkosten kritisch betrachtet.
- sich nach dem zeitlichen Ablauf erkundigt.
- an bereits erfolgte Vorschläge des Gremiums in der Vergangenheit erinnert.
- nachgefragt, ob bei einem späteren Bundesstraßenausbau Kosten für die Stadt Ansbach entstehen.
- darum gebeten, die Konzentration auf eine zeitnahe punktuelle Lösung zu richten.
- angefragt, ob Fördermöglichkeiten in Aussicht gestellt sind, da im Haushalt 2022 keine Finanzierung für dieses Projekt vermerkt ist.

Frau Heinlein betont nochmals, dass die endgültige Herstellung der Maßnahme durch das Staatliche Bauamt bei einem späteren Ausbau der Bundesstraße realisiert wird. Zum jetzigen Zeitpunkt liegt die Aufmerksamkeit auf einer Reduzierung der Unfallhäufigkeit.

Die Empfehlung des Staatlichen Bauamtes sieht ebenfalls eine zeitnahe Beseitigung des Unfallschwerpunktes vor, der spätere Umbau der Bundesstraße 13 verursacht. Auskunft des Staatlichen Bauamtes keine weiteren Folgekosten für die Stadt Ansbach.

Frau Kaufmann führt ergänzend aus, dass nach einer positiven Beschlussfassung das Tiefbauamt die entsprechenden Haushaltsmittel für das HH-Jahr 2023 anmelden wird. Die Kostenregelungen mit dem Staatlichen Bauamt werden vertraglich geregelt werden.

Die Aussicht auf Fördermöglichkeiten werden geprüft und ggf. werde die Verwaltung einen Zuwendungsantrag stellen.

Unabhängig vom vorgestellten Tagesordnungspunkt erfolgt abschließend aus dem Gremium noch die Bitte, auf der Strecke von der Hardtstraße bis zum Autohof die schwierigen Verhältnisse für Fußgänger und Radfahrer zu prüfen, da entsprechende Anfragen an das Gremium herangetragen wurden.

Beschluss:

Die Stadt Ansbach stimmt der ursprünglichen Planung des Staatlichen Bauamtes zur Beseitigung der Unfallhäufungsstelle (Arbeitsplan vom 21.11.2021) zu und verzichtet im Rahmen der kurzfristigen Maßnahme auf eine höhenfreie Lösung für den Radverkehr.

Einstimmig beschlossen.

TOP 11	Gutachterausschuss für Grundstückswerte - Bestellung und Abberufung von Mitgliedern
---------------	--

Frau Heinlein berichtet über die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern im Gutachterausschuss für Grundstückswerte.

Der Gutachterausschuss ist als selbstständiges und unabhängiges Fachgremium gebildet. Seine Mitglieder sollen sachkundig und erfahren sein (vgl. § 192 BauGB).

Die Gutachterausschussverordnung (BayGaV) regelt in § 2 die Zusammensetzung des Gutachterausschusses.

Neben dem Vorsitzenden und seinen beiden Stellvertretern (sämtlich städtische Bedienstete) sowie den ehrenamtlich tätigen Gutachtern (unabhängige Fachleute) sind auch Vertreter der zuständigen Vermessungs- und Finanzbehörden Mitglieder im Gutachterausschuss für Grundstückswerte.

Die Bestellung der Behördenvertreter erfolgt auf Vorschlag der staatlichen Ämter. Sie gehören dem Gutachterausschuss ausschließlich für die Ermittlung der Bodenrichtwerte sowie für die sonstigen zur Wertermittlung erforderlichen Daten an.

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

Für das ehrenamtliche Mitglied, Herr Dipl.-Ing. Univ. Andreas Riemer endet die Amtszeit am 31.03.2022. Im Interesse der Stadt Ansbach sollte Herr Riemer auf weitere vier Jahre als Gutachter bestellt werden.

Nach Mitteilung des Bayerischen Landesamtes für Steuern steht der bisherige Vertreter des Finanzamtes Ansbach, Herr StAR Andreas Herbst nicht länger als Mitglied im Gutachterausschuss zur Verfügung. Herr Herbst ist deshalb gem. § 5 Abs. 1 und 2 BayGaV als Vertreter der staatlichen Finanzbehörde (Gutachter nach § 2 Abs. 4 BayGaV) abzuberufen.

An seiner Stelle wird Herr StAR Klaus Dieter Gugel von der Finanzverwaltung als neues Mitglied nach § 2 Abs. 4 BayGaV für den Gutachterausschuss vorgeschlagen. Herr Gugel ist als Sachgebietsleiter Bewertung beim Finanzamt Ansbach tätig.

Die vorstehenden Personen sind mit einer Amtszeitverlängerung bzw. Neubestellung einverstanden. Bestellungshindernisse sind nicht bekannt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat wie folgt zu beschließen:

Herr Dipl.-Ing. Univ. Andreas Riemer wird auf weitere vier Jahre als ehrenamtlicher Gutachter nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BayGaV berufen.

Herr Steueramtsrat Andreas Herbst wird auf Vorschlag des Bayer. Landesamtes für Steuern als Gutachter des Finanzamtes nach § 2 Abs. 4 BayGaV abberufen.

Herr Steueramtsrat Klaus Dieter Gugel wird auf Vorschlag des Bayer. Landesamtes für Steuern neu auf vier Jahre als Gutachter des Finanzamtes nach § 2 Abs. 4 BayGaV berufen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 12 Anfragen/Bekanntgaben

Bekanntgabe; Landesentwicklungsprogramm Bayern

Frau Heinlein zeigt anhand einer Strukturkarte die Ziele der Raumordnung, sowie die Themenfelder der Teilfortschreibung im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).

Frau Heinlein gibt bekannt, dass die Stadt Ansbach in der Teilfortschreibung des LEP keine Stellungnahme abgibt, da die Stadt von direkten Änderungen nicht betroffen ist.

Bekanntgabe; Stellplatzsatzung

Herr Dr. Simons gibt einen kurzen Zwischenstand zur geplanten Stellplatzsatzung. Aktuell sind das Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz, sowie das Hochbau- und Bauordnungsamt mit der Planung beschäftigt, eine Vorstellung im Gremium erfolgt zu gegebener Zeit.

Bekanntgabe; Saub(a)er-Aktion

Herr Büschl berichtet, dass die diesjährige Saub(a)er-Aktion am 26.03.2022 von 08.00 bis 12.00 Uhr stattfinden wird. Die Erfahrung habe gezeigt, dass die Maßnahme besser im Frühjahr und nicht im Herbst durchzuführen ist. Eine abschließende Mahlzeit für die Helfer könne Corona-bedingt auch zum Mitnehmen angeboten werden.

**Bekanntgabe;
Blindenschrift
Anfrage der Fraktion BAP vom 23.01.2022**

Herr Büschl gibt eine kurze Zwischennachricht zum Antrag der Fraktion BAP für das Aufrüsten von Straßenschildern mit dem Anbringen von Straßennamen in erhabener Schrift und auch in Blindenschrift. Er stehe derzeit in Beratung und Klärung mit Frau Buntebarth vom Geschäftsbereich Gleichstellung und Vielfalt.

**Bekanntgabe;
Personalengpass Hochbauamt und Einsatz zur Unterstützung durch den
Geschäftsbereich Stadtbau**

Herr Büschl informiert, dass es generell das Ziel der Verwaltung ist, Projekte möglichst ohne Verzögerungen abzuarbeiten. Dies gilt ganz besonders für so wichtige Projekte wie die Schaffung neuer Kinderbetreuungsplätze. Daher gab es die Notwendigkeit aufgrund personeller Vakanz, dass bei den beiden KiTa-Ausbauprojekten in Elpersdorf und Brodswinden die Mitarbeitenden aus dem Geschäftsbereich Stadtbau Ansbach mitwirken. Andernfalls hätten die Projekte eine erhebliche Verzögerung erfahren. Darüber hinaus werden die beiden Projektleiter der Stadtbau anteilig auch für den Umbau des Verwaltungsgebäudes Nbg. 32 (Einrichtung künftige Zulassungsstelle, Brandschutzertüchtigung) eingesetzt.

**Anfrage;
Ehemaliges Messegelände**

Herr Stadtrat Schildbach erkundigt sich nach dem Kita-Konzept, welches bei einer Bebauung des ehemaligen Messegeländes zum Tragen kommen soll. Er verweist auf eine ungünstige Bemerkung in den Sitzungsunterlagen für den Jugendhilfeausschuss.

Herr Büschl erklärt, dass die Fortschreibung des Kita-Konzeptes für das ehemalige Messegelände nicht als erledigt betrachtet wird. Da bislang noch keine Erwerbseinigung mit dem Bezirk Mittelfranken erzielt werden konnte, ist eine Planung für das Kita-Konzept in der jetzigen Fortschreibung nicht vorgesehen.

**Anfrage;
LEP – Nachfrage zur Bekanntgabe von Frau Heinlein**

Herr Stadtrat Forstmeier fragt an, weshalb seitens der Stadt Ansbach keine Stellungnahme zur Fortschreibung im Landesentwicklungsprogramm Bayern erfolgte. Sein Wunsch sei eine Abschaffung der 10 H-Regelung bei Windkraftanlagen.

Frau Heinlein antwortet, dass eine Stellungnahme im Rahmen des Regionalplans Westmittelfranken Sinn ergebe, es bestehe hier aber kein Bezug zum Landesentwicklungsprogramm.

**Anfrage;
Rahmenplan Photovoltaikanlagen**

Herr Stadtrat Sauerhammer regt aufgrund steigender Strompreise eine Überarbeitung des Rahmenplans Photovoltaikanlagen an. Er sehe ein hohes Potential in der Eigenproduktion und im Eigenverbrauch von Strom. Er bittet um Prüfung, ob das Anmieten oder Pachten von Anlagen zur Selbstverwertung von Strom möglich sei, z.B. im Schulkomplex der Berufs- und Wirtschaftsschule oder des Theresiengymnasiums.

**Anfrage;
GS Schalkhausen**

Herr Stadtrat Rühl fragt nach, ob seine Anfrage zur Wärmeversorgung in der Grundschule Schalkhausen bereits bearbeitet wird.

Herr Dr. Simons antwortet, dass das Hochbauamt innerhalb von drei Tagen die Unterlagen zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Wärmeversorgung Gas bzw. Nahwärme und die Wärmebedarfsermittlung zusenden wird.

**Anfrage;
Kita Brodswinden**

Herr Stadtrat Reisner erkundigt sich nach einem Container im Bereich der Kindertagesstätte Brodswinden und fragt an, wann mit einer Raumerweiterung zu rechnen sei.

Herr Oberbürgermeister Deffner erläutert, dass durch die Staatsregierung mehrmonatige Verzögerungen im Förderverfahren entstanden sind. Die Vergaben der Gewerke für die Raumerweiterung sind bereits erfolgt.

Herr Dr. Simons ergänzt, dass es sich bei dem angesprochenen Container um einen Baucontainer handelt. Der Bauzeitenplan für die Kindertagesstätte sehe einen voraussichtlichen Einzug im Frühjahr 2023 vor.

**Anfrage;
Fehlende Bänke an Spielplätzen**

Herr Stadtrat Kotzurek berichtet über fehlende Bänke im Bereich von Spielplätzen, z. B. bei der Landesfinanzschule. Die Bänke fehlen seines Wissens teilweise bereits seit einem halben Jahr.

Herr Büschl bittet darum, die Sachlage kurz per Mail an ihn zu richten. Er werde nach Prüfung anschließend zeitnah antworten.

TOP 13 Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

Birgit Pflug
Schriftführer/in