

## **Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses**

am Montag, den 23.05.2022  
im Kulturzentrum am Karlsplatz, Karlshalle

---

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	17:35 Uhr

---

### **Anwesenheitsliste**

#### **Oberbürgermeister**

Deffner, Thomas

#### **Ausschussmitglieder**

Forstmeier, Werner

Hessenauer, Walter

Hillermeier, Joseph

Kotzurek, Claus

Pollack, Kathrin

Raschke-Dietrich, Monika

Vertretung für Frau Elke Homm-Vogel

Vertretung für Herrn Dr. Markus Bucka -  
abwesend ab Top 2Ö 16.15 Uhr

Reisner, Frank

Sauerhammer, Gerhard

Sauerhöfer, Jochen

Schildbach, Uwe

Schoen, Christian, Dr.

Stein-Hoberg, Sabine

Stephan, Manfred

Ziegler, Bernd

#### **Schriftführerin**

Pflug, Birgit

#### **Verwaltung**

Simons, Frank, Dr.

#### **Referenten**

Büschl, Jochen

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

## **Ausschussmitglieder**

Bucka, Markus, Dr.  
Homm-Vogel, Elke  
Lösch, Daniel

entschuldigt - Keine Vertretung

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

- TOP 1    Bebauungsplanänderung in Obereichenbach -  
          Antrag BAP Fraktion
- TOP 2    Fußweg in Brodswinden - Antrag SPD Fraktion
- TOP 3    Widmungen: An der Hammerschmiede, Tiergartenstraße, Stichstraße Am  
          Onolzbach, Heideloffstraße, Haldenweg, Grenzstraße, Schreibmüllerstraße,  
          Schleifweg, Am Hang, Ortsstraße Katterbach, Feldweg in Katterbach
- TOP 4    Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 5    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

<b>TOP 1      Bebauungsplanänderung in Obereichenbach - Antrag BAP Fraktion</b>
---

Herr Büschl erläutert anhand einer Präsentation den Antrag der BAP Fraktion vom 04.04.2022 zur Änderung des Bebauungsplanes He/Ob 13 an der ehemaligen Grundschule in Obereichenbach. Er berichtet, dass sich das Schreiben auf den Erhalt einer Flatterulme, welche sich im Baufeld befindet, bezieht.

Der Antrag verfolgt das Ziel der Änderung des Bebauungsplanes HeOb 13, der im Oktober 2020 zur Satzung beschlossen wurde. Sämtliche Flächen, auf denen Baumöglichkeiten eröffnet werden und nicht nur das Baufeld, in dem sich die Ulme befindet, sind im Eigentum der Stadt Ansbach.

Neben der vergleichsweise aufwändigen Möglichkeit der Änderung des Bebauungsplanes bestehen weitere Möglichkeiten der Sicherung und Erhaltung des Baums, welche Herr Büschl ausführlich anhand zweier Planskizzen vorstellt.

Ein Erhalt der Ulme sei ohne eine Änderung des B-Plans möglich, wenn im Bereich der bisher dort vorgesehenen Gebäude eine Grünfläche mit Spielmöglichkeiten und dem Erhalt des Kronenbereichs der Ulme entstehe. Zum Schutz des gesamten Kronenbereichs sei eine dingliche Sicherung für den Fall der Veräußerung der Flächen nötig. Da die Flächen sich allesamt im Eigentum der Stadt befinden, kann im Fall der Veräußerung die privatrechtliche Sicherung den Baumerhalt ermöglichen, ohne dass der vom Stadtrat beschlossene B-Plan nochmal geändert werden müsste.

Herr Oberbürgermeister Deffner äußert sich zu einem möglichen Schattenwurf der Gebäude untereinander und spricht sich für die in der Präsentation vorgestellte zweite Variante aus. Zudem könnten bei dieser Variante Längsparkflächen an der Ostseite der Straße im Bereich der neuen Grünfläche angeordnet werden

Aus dem Gremium wird

- Einverständnis mit der Vorgehensweise der Verwaltung gezeigt.
- sich mehrheitlich für die zweite Variante ausgesprochen.
- ein Vor-Ort-Termin angeregt.
- der Schutz des gesamten Baumes und nicht nur des Kronenbereichs angesprochen.
- nachgefragt, ob eine Untersuchung der geschützten Flatterulme auf Ulmensterben stattgefunden hat.

Herr Büschl berichtet, dass der Baum sich derzeit in einem vitalen Zustand befindet. Eine langfristige Erhaltung kann durch eine eventuelle spätere statische Sicherung ggf. durch Vergurtungen erfolgen.

Der Vorschlag zur Sicherung des gesamten Kronenbereichs vor jeglicher Bebauung könne in den Beschlussantrag aufgenommen werden.

### **Beschluss:**

Die Flatterulme östlich des ehemaligen Schulgebäudes im Baugebiet an der ehemaligen Grundschule in Obereichenbach (Bebauungsplan He/Ob 13) ist zu erhalten. Während der Abbrucharbeiten des alten Schulgebäudes ist die Ulme besonders zu schützen. Eine Sicherung des gesamten Kronenbereichs vor jeglicher Bebauung ist zu gewährleisten. Eine Änderung des Bebauungsplans erfolgt nicht.

**Einstimmig beschlossen.**

## **TOP 2 Fußweg in Brodswinden - Antrag SPD Fraktion**

Herr Büschl informiert in einem Sachvortrag über den Antrag der SPD-Fraktion vom 02.05.2022 für die Schaffung eines Fußwegs in der Ortsmitte von Brodswinden.

Herr Büschl beschreibt vorab die Lage anhand einer Präsentation und zeigt Fotos, ausgehend von östlicher Richtung nach Westen. Eine Ausführung sei im Zuge der Fertigstellung der Baumaßnahme grundsätzlich möglich. Die Finanzierung könne über die Haushaltsstelle für unvorhergesehene Grunderwerbe und Erschließungsmaßnahmen erfolgen. Dem Antrag könne somit entsprochen werden, der Weiterbau des Gehweges könne erfolgen.

Herr Reiser als Antragsteller informiert das Gremium nochmals mündlich über die Hintergründe des Antrags. Er berichtet, dass in der Ortsmitte von Brodswinden kein durchgängiger Fußweg vorhanden ist. Die Beseitigung der Engstelle sei eine einmalige Chance, um den Gehweg von der Bushaltestelle bis zur Feuerwehr Richtung Friedhof fortzuführen. Gespräche mit dem Eigentümer wurden bereits geführt.

Aus dem Gremium wird

- angeregt, bei künftigen Bauvorhaben verstärkt auf Details vor Ort zu achten.
  - Herr Büschl berichtet dazu, dass stets geprüft werde, ob Möglichkeiten, beispielsweise ein Vorkaufsrecht, bestehen. Auch Arrondierungen werden initiativ betrachtet.
- die erhöhte Sicherheit für die Bürger begrüßt und darum gebeten, dass die Verwaltung in ähnlichen Fällen ebenso flexibel reagieren möge.
  - Herr Büschl führt dazu aus, dass sich die Verwaltung bereits mit den Eigentümern in Verbindung gesetzt hat, um die Eigentumsverhältnisse für einen Kauf oder eine dingliche Sicherung des nötigen Grund und Bodens zu klären bzw. zu erwerben.

- ergänzt, dass es zielführend ist, zeitnah den Grunderwerb zu tätigen und den gesamten Streckenabschnitt auszuführen, auch im Hinblick auf eventuelle Fördermaßnahmen.
- Seitens der Antragsteller wird erklärt, dass die Maßnahme sich in zwei Abschnitte gliedere. Jetzt bestehe die Möglichkeit den ersten Abschnitt mit 55 Metern Gehweg herzustellen.
- sich nach den Kosten der Maßnahme erkundigt.
- Herr Büschl erläutert, dass bei Ausführung von ca. 50 Metern Gehweg, Kosten in Höhe von 20.000,- bis 25.000,- Euro veranschlagt werden, welche im Jahr 2023 zum Tragen kommen könnten, so der Grunderwerb bzw. die Sicherung der Gehwegflächen erfolgreich sind.
- nachgefragt, ob ein Grundstückskauf oder eine dingliche Sicherung erfolgt.
- Herr Büschl erklärt, dass derzeit bereits eine Klärung durch das Liegenschaftsamt erfolgt, um die Bereitschaft der Grundstückseigentümer abzufragen. Die Tendenz ging wohl zur dinglichen Sicherung.

Abschließend sieht Herr Büschl es als sinnvoll an, jetzt die Grundstücke zu sichern, um bereinigte Eigentumsverhältnisse aufweisen zu können. Wichtig sei auch die Einbindung der Bauherren des Mehrfamilienhauses. Nun sei die Sicherung der Gehwegstreifen nötig, eine Ausführung erfolge im Zuge bzw. im Anschluss des Bauvorhabens.

Herr Oberbürgermeister Deffner ergänzt, dass nun die dingliche Sicherung oder der Kauf der Grundstücksstreifen erfolgen wird. Der Gehweg werde anschließend, nach Fertigstellung der Baumaßnahme des Mehrfamilienhauses im Jahr 2023, erfolgen.

### **Beschluss:**

Dem Antrag der SPD-Fraktion vom 02.05.2022 für die Schaffung eines Fußwegs in der Ortsmitte von Brodswinden wird stattgegeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Gehweg in der Brodswindner Ortsmitte (Hausnummer 23) vom jetzigen Ende des Fußgängerweges (Bushaltestelle) in Richtung Osten bis zum Feuerwehrgerätehaus einen Fußgängerweg mit mindestens 1, 20 Meter Breite zu erstellen.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 3</b>	<b>Widmungen: An der Hammerschmiede, Tiergartenstraße, Stichstraße Am Onolzbach, Heideloffstraße, Haldenweg, Grenzstraße, Schreibmüllerstraße, Schleifweg, Am Hang, Ortsstraße Katterbach, Feldweg in Katterbach</b>
--------------	--

Herr Dr. Simons berichtet, dass eine Überprüfung des Straßenbestandsverzeichnisses ergeben hat, dass folgende Straßenstücke zu widmen sind:

Zur Ortsstraße:

- An der Hammerschmiede, Fl.Nr. 444 Gemarkung Ansbach.
- Tiergartenstraße (Weinbergweg), Fl.Nr. 76/7 u. Teilstücke d. Fl.Nrn. 76, 73/25, 76/8 u. 76/3 Gemarkung Hennenbach.
- Stichstraße an der Straße Am Onolzbach, Fl.Nr. 1928/5 Gemarkung Ansbach.
- Heideloffstraße, Fl.Nr. 1781/1 u. Teilstück v. Fl.Nr. 1789/24 Gemarkung Ansbach.
- Haldenweg, Teilstücke der Fl.Nrn. 2057/5 u. 2055 Gemarkung Ansbach.
- Grenzstraße, Fl.Nr. 2026/50 Gemarkung Ansbach.
- Schreibmüllerstraße, Fl.Nr. 93/2 Gemarkung Neuses.
- Schleifweg, Teilstück der Fl.Nr. 2386 Gemarkung Ansbach.
- Am Hang, Fl.Nr. 1030/3 u. Teilstück der Fl.Nr. 1034/2 Gemarkung Eyb.
- Ortsstraße in Katterbach, Teilstück der Fl.Nr. 1118 der Gemarkung Hennenbach.

Träger der Straßenbaulast ist jeweils die Stadt Ansbach.

Zum öffentlichen Feld- und Waldweg:

- Feldweg in Katterbach, Teilstück der Fl.Nr. 1118 der Gemarkung Hennenbach.

Träger der Straßenbaulast sind die Beteiligten.

Aus dem Gremium wird

- sich im Rahmen der Widmung der Tiergartenstraße nach einer Waldschutzzone erkundigt.
- Herr Dr. Simons gibt an, dass die Tiergartenstraße bisher nicht gewidmet ist. Herr Büschl berichtet, dass sich eine Waldschutzzone auf den Abstand einer Bebauung zum Waldgelände bezieht. Eine Widmung erhält eine Klassifizierung, tangiert aber keine Waldschutzzone wird aus dem Gremium ergänzt.
- nach den Konsequenzen bei einer Widmung der Tiergartenstraße zur Ortsstraße gefragt.
- Herr Dr. Simons sagt eine schriftliche Beantwortung zu. Herr Büschl erklärt, dass die Widmung zur Ortsstraße keinerlei weitergehenden Ausbau nach sich zieht.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Widmungen der Straßen An der Hammerschmiede, Fl.Nr. 444 Gemarkung Ansbach, Tiergartenstraße (Weinbergweg), Fl.Nr. 76/7 u. Teilstücke der Fl.Nrn. 76, 73/25, 76/8 u. 76/3 Gemarkung Hennenbach, Stichstraße an der Straße Am Onolzbach, Fl.Nr. 1928/5 Gemarkung Ansbach, Heideloffstraße, Fl.Nr. 1781/1 u. Teilstück d. Fl.Nr. 1789/24 Gemarkung Ansbach, Haldenweg, Teilstücke der Fl.Nrn. 2057/5 u. 2055 Gemarkung Ansbach, Grenzstraße, Fl.Nr. 2026/50 Gemarkung Ansbach, Schreibmüllerstraße, Fl.Nr. 93/2 Gemarkung Neuses, Schleifweg, Teilstück der Fl.Nr. 2386 Gemarkung Ansbach, Am Hang, Fl.Nr. 1030/3 u. Teilstück d. Fl.Nr. 1034/2 Gemarkung Eyb u. Ortsstraße in Katterbach, Teilstück d. Fl.Nr. 1118 Gemarkung Hennenbach als Ortsstraßen und die Widmung des Feldweges in Katterbach, Teilstück d. Fl.Nr. 1118 Gemarkung Hennenbach als öffentlicher Feld- u. Waldweg.

**Einstimmig beschlossen.**

**Bekanntgabe**  
**Satzung Käferbach**

Herr Büschl informiert, dass an die Bauverwaltung in letzter Zeit etliche Bauwünsche im Außenbereich herangetragen wurden. Dieser ist jedoch grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Die Verwaltung möchte hier eine sinnvolle Entwicklung ermöglichen und werde die Entwicklungsmöglichkeiten prüfen.

Zudem sei ein Anschluss der Kanalisation an den Ortsteil Elpersdorf im Jahr 2023 durch die Awean geplant.

In Frage komme für die Prüfung sinnvoller und geordneter Entwicklung das Instrument der Ortsteilsatzung. Er führt aus, dass es sich bei der Ortsteilsatzung in Käferbach um eine Satzung nach § 34 BauGB handelt, die drei Varianten umfasst. Variante 1 bezieht sich auf die reine klarstellende Abgrenzung von Innen- und Außenbereich, die Varianten 2 und 3 beziehen sich auf die Innenbereichserweiterung bzw. die Entwicklung von Baumöglichkeiten. In der Satzung sind auch Prüfungen einzelner Neubauvorhaben, sowie die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geregelt. Der Aufwand einer Ortsteilsatzung sei geringer, als bei der Erstellung eines Bebauungsplanes. Zudem hat eine entsprechende Satzung Synergien auf den zur Fortschreibung vorgesehenen Flächennutzungsplan und könne auch eine „Blaupause“ für andere Ortsteile darstellen.

Herr Oberbürgermeister Deffner ergänzt, dass im Zusammenhang mit dem Kanalbau nach Umnutzungsmöglichkeiten gesucht werde. Durch das Einbinden und die Beteiligung der Bürger könne hier ein Projekt mit Modellcharakter entstehen.

**Bekanntgabe**  
**Überarbeitung Rahmenplanung Freiflächenphotovoltaikanlagen**

Herr Büschl berichtet, dass der aktuelle Rahmenplan für mögliche Freiflächenphotovoltaikanlagen für das Stadtgebiet aus dem Jahr 2011 stammt. In diesem Rahmenplan wurden lediglich Flächen berücksichtigt, die im Bereich von 110 Metern entlang von Bahntrassen und Bundesautobahnen liegen.

Die Stadt Ansbach wird diesen Rahmenplan überarbeiten bzw. neu aufstellen. Hintergrund ist das 2021 neu in Kraft getretene EEG. Durch die Änderung des § 48 EEG wird der förderfähige Bereich von 110 Metern auf 200 Meter erhöht. Außerdem hat Bayern von der Länderöffnungsklausel des EEG Gebrauch gemacht. Dies ermöglicht, dass auch Freiflächenphotovoltaikanlagen in benachteiligten Gebieten, unabhängig von der Nähe zu Bahntrassen und Bundesautobahnen, bezuschlagt werden können (§§ 37, 37c EEG). Das Stadtgebiet der Stadt Ansbach gilt als benachteiligtes Gebiet i.S.d. Art 32 der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013.

In einer ersten Phase wird der Rahmenplan in den Gemarkungen Claffheim (ca. 6,35 km<sup>2</sup>), Brodswinden (ca. 8,27 km<sup>2</sup>) und Bernhardswinden (ca. 8,49 km<sup>2</sup>) überarbeitet. Im

Moment ist geplant den Rahmenplan in den restlichen Gemarkungen des Stadtgebietes in ein bis zwei weiteren Bearbeitungsphasen zu überarbeiten.

Zur Neuaufstellung des Rahmenplanes in den drei o.g. Gemarkungen wurden im Dezember 2021 fünf Planungsbüros angeschrieben, mit der bitte ein Angebot zur Bearbeitung abzugeben.

Von den drei abgegebenen Angeboten wurde das, unter Beachtung des Preis-Leistungs-Verhältnisses, wirtschaftlichste Angebot vom Büro „TEAM 4 Bauernschmitt Wehner“ angenommen. Die Kosten belaufen sich hierbei ca. auf 11.000,- bis 11.500,- €.

Die Bearbeitung durch TEAM 4 hat mittlerweile begonnen. Demnächst steht die Ortseinsicht der Flächen an. Im Moment befindet sich das Planungsbüro noch in der Bestandsanalyse und Auswertung der Daten. Anschließend werden 4 Themenkarten erstellt um in der ersten Stufe die Eignung der Flächen nach folgendem Schema zu beurteilen:

- Ausschussflächen
- Restriktionen
- Gunstfaktoren
- Potentialflächen (sehr gut geeignet, gut geeignet, bedingt geeignet)

Belastbare Zwischenergebnisse können voraussichtlich noch vor der Sommerpause erwartet werden. Im Angebot ist ebenfalls eine erste Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange und die Präsentation der Endfassung im Stadtrat/Bauausschuss enthalten.

Aus dem Gremium wird darum gebeten, auch die Einspeisemöglichkeiten zu berücksichtigen und ggf. eine weitere Entwicklung mit den Stadtwerken in Betracht zu ziehen.

### **Bekanntgabe** **Sauerbruchstraße**

Herr Stadtrat Hillermeier begrüßt die gelungene Sanierung der Verlängerung der Sauerbruchstraße durch das Betriebsamt.

### **Anfrage** **Brunnen im Stadtgebiet**

Herr Stadtrat Dr. Schoen gibt an, dass mehrere Brunnen im Stadtgebiet ohne Wasser sind.

Herr Büschl berichtet, dass die Schachtzugänge zum Anstellen des Brunnens am Karl-Burkhardt-Platz durch die Baumaßnahme am Schloss vom Gerüstturm überbaut wurden. Der Schacht sei nach entsprechender Intervention der Verwaltung jetzt aber wieder zugänglich, so dass der Brunnen in Betrieb genommen werden kann. Der historische Brunnen am Johann-Sebastian-Bach-Platz sei leider erneut undicht, eine provisorische Abdichtung sei geplant. Eine grundlegende Sanierung sei unumgänglich,

diese erfordere grob geschätzt jedoch eine Summe im 6-stelligen Bereich. Der Trinkbrunnen an der Promenade sei aufgrund der Corona-Pandemie derzeit ohne Wasser, eine Aktivierung soll jedoch heuer nicht stattfinden.

**Anfrage**  
**Baumaßnahme Neustadt**

Herr Stadtrat Dr. Schoen erkundigt sich im Rahmen des Bauabschnitts II in der Neustadt nach der gemeinsamen Planung und Ausführung zwischen der Stadt Ansbach und den Stadtwerken. Ihm entstehe der Eindruck, dass nicht Hand in Hand gearbeitet werde.

Herr Büschl berichtet, dass aufgrund der räumlichen Enge die von städtischer Seite durchgeführte Neugestaltung durch Pflasterarbeiten nach den Leistungsträgern ausgeführt wurden. Zuerst wurden die Leitungen verlegt und anschließend erfolgt der gesamte Pflasterbau als Neugestaltung durch das Tiefbauamt.

**Anfrage**  
**Baumaßnahmen Am Drechselsgarten**

Herr Stadtrat Dr. Schoen fragt nach dem aktuellen Stand des Bauvorhabens Am Drechselsgarten hinter dem ehemaligen Hotel.

Herr Büschl berichtet, dass es inzwischen eine Abstimmung mit dem Bauträger gab, in der eine Lösung im reduzierten Volumen gefunden wurde, so dass keine Bebauungsplanaufstellung im dortigen Bereich nötig werden dürfte.

**Anfrage**  
**Ehemaliges Messegelände**

Herr Stadtrat Schildbach fragt nach, ob es neue Erkenntnisse im Bereich der Tennishallen am ehemaligen Messegelände gibt.

**Anfrage**  
**Baugebiet Feuchtlachfeld II**

Herr Stadtrat Reisner erkundigt sich nach dem Termin für das Auftragen der Verschleißdecke im Baugebiet Feuchtlachfeld II.

Herr Büschl sichert eine Nachlieferung des geplanten Termins zu.

**Anfrage**  
**Baumaßnahme Urlasstraße**

Herr Stadtrat Kotzurek fragt nach dem Zeitraum für den weiteren Bauabschnitt im Bereich der Schloss-/Urlasstraße.

Herr Büschl gibt an, dass die Ausführung des Bauabschnitts bis zur Brauhausstraße für den Herbst 2022 eingeplant sei.

**Anfrage**  
**Krausstraße**

Frau Stadträtin Stein-Hoberg erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Baumaßnahme in der Krausstraße.

Herr Büschl führt aus, dass es eine enge Abstimmung mit dem Planer und der Fördergeber gibt. Eine Vorstellung der Pläne sei noch vor der Sommerpause geplant.

<b>TOP 5</b>	<b>Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)</b>
--------------	--

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

**Auflageverfahren**

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 25.04.2022 wurde durch Auflage genehmigt.

Thomas Deffner  
Oberbürgermeister

Birgit Pflug  
Schriftführer/in