

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 19.09.2022
im Onoldiasaal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	19:15 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Deffner, Thomas

Ausschussmitglieder

Bucka, Markus, Dr.
Forstmeier, Werner
Hillermeier, Joseph
Homm-Vogel, Elke
Kotzurek, Claus
Lösch, Daniel
Pollack, Kathrin
Reisner, Frank
Rühl, Oliver
Sauerhammer, Gerhard
Sauerhöfer, Jochen
Schildbach, Uwe
Stephan, Manfred
Ziegler, Bernd

Abwesend ab 18.00 Uhr nach Ö-Teil.

1. Stellvertreter

Illig, Richard

Vertretung für Frau Sabine Stein-Hoberg

Schriftführerin

Pflug, Birgit

Verwaltung

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

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Stein-Hoberg, Sabine

entschuldigt

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Neubau von Studentenwohnungen mit 60 Wohnplätzen in Claffheim -
Entscheidung über Befreiungen nach §31 BauGB

- TOP 2 Stellungnahme zur Neubaumaßnahme Wetterradarturm Petersaurach des
Deutschen Wetterdienstes

- TOP 3 Neubau Skatepark westlich THG -
Finanzierung und Baubeschluss
a) Vorentwurf Skatepark - Zuwendungsverfahren
b) Vorentwurf Grillplatz
c) WC-Anlage

- TOP 4 Gutachterausschuss für Grundstückswerte -
Verlängerung von Amtszeiten

- TOP 5 Anfragen/Bekanntgaben

- TOP 6 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 Neubau von Studentenwohnungen mit 60 Wohnplätzen in Claffheim - Entscheidung über Befreiungen nach §31 BauGB

Herr Büschl stellt den Sachverhalt für den Neubau von Studentenwohnungen mit 60 Wohnplätzen in Claffheim vor. Eine Entscheidung über Befreiungen nach § 31 BauGB soll im Gremium getroffen werden.

Die Firma Ulsenheimer Bauträger GmbH beabsichtigt die Errichtung von drei Apartmentgebäuden laut Planeintrag als Studentenwohnungen im Ortsteil Claffheim. In baugleichen dreigeschossigen Baukörpern sollen je 20 Wohnplätze auf je 15 Einheiten verteilt werden. Pro Haus sind 10 Einzimmer-Apartments mit ca. 24m² und 5 Zweiraum-Apartments in Größen zwischen 47-51m² geplant (siehe Anlagen).

Das Baugrundstück nimmt eine knapp 2.700m² große Teilfläche eines ehemaligen Bauernhofs (ca. 6.800m² gesamt) am südlichen Ortsausgang Richtung Burgoberbach ein.



Luftbild mit digitaler Flurkarte und Vorhabengrundstück

Baurecht besteht im Rahmen eines Bebauungsplanes vom Jahr 2015. Dieser sieht für das Grundstücksteil des Vorhabens ein umfassendes Baufeld vor. Der nördliche

Baukörper fällt in den Bereich, der für eine Wohnhausbebauung durch einen Gehweg abgegrenzt wird.

Die dreigeschossigen Baukörper schließen mit einem angedeuteten Mansarddach mit 70 Grad Neigung ab. Anstelle eines Walmes wird eine Flachdachfläche vorgesehen, welche als Gründach mit Photovoltaik bestückt werden soll. Es werden für die 45 Wohneinheiten 30 Stellplätze für PKW und 60 Fahrradabstellmöglichkeiten nachgewiesen.

Für die Abklärung der Bebaubarkeit wurde eine Bauvoranfrage gestellt. Nach Beschreibung des tätigen Planungsbüros sind folgende Befreiungen/Abweichungen beantragt:

Nr.	Bauplanungsrecht Befreiungen (§ 31 BauGB)	Festgesetzt im B-Plan	Beantragt	Begründung laut Antrag vom 22.08.2022
2.1	Befreiung Maß der Nutzung: Max. Wandhöhe	6,50m	bis zu 10,67m	Die vorgesehene Nutzung als Studentenwohnungen erfordert eine kleingliedrige Struktur. Um die Zugänglichkeit der einzelnen Einheiten zu ermöglichen wird das am Gebäuderand liegende Treppenhaus bis ins Dachgeschoss geführt. Hier wird die vorgegebene maximale Wandhöhe überschritten. Um die interne Erschließung der Einheiten zu ermöglichen, ergeben sich auch im Bereich der Mansarde geringfügige Überschreitungen.
2.2	Befreiung Maß der Nutzung: Grundflächenzahl	GRZ 0,4	GRZ 0,44	Mit den drei Gebäuden soll für die dahinter liegende noch entstehende Wohnbebauung ein Lärmschutzriegel entstehen. Um dies zu erfüllen, ist die Bebauung entlang der Straße möglichst geschlossen zu halten. Hierdurch wird die vorgegebene Grundflächen-(0,44) und Geschossflächenzahl (0,85) jeweils geringfügig überschritten.
2.3	Befreiung Maß der Nutzung: Geschossflächenzahl	GFZ 0,8	GFZ 0,85	wie vor
2.4	Befreiung Dachform	(nach dem 1.OG) Satteldach,	Mansard- und Flachdach	Mit den drei Gebäuden soll für die dahinter liegende noch entstehende Wohnbebauung ein Lärmschutzriegel entstehen. Somit erstrecken sich die drei Baukörper in nord-südlicher Richtung. Um trotz dieser Ausrichtung sinnvoll Photovoltaik installieren zu können, wird statt des vorgegebenen Satteldaches ein Mansarddach geplant. Somit entsteht hinter der Mansarde ein Flachdach auf dem ein Gründach (Schwammwirkung bei Starkregenereignissen) mit Photovoltaik entsteht. Durch die Änderung der Dachneigung auf 70°, wird diese Fläche vergrößert.
2.5	Befreiung Dachneigung	DN 38-52°	DN 70°	Wie vor

2.6	Befreiung von den im Bebauungsplan Nr. Cl 4 festgesetzten Baugrenzen		Nördliches Gebäude „Haus C“ überschreitet Baugrenzen südlich und nördlich um insgesamt ca. 84m ²	Mit den drei Gebäuden soll für die dahinterliegende noch entstehende Wohnbebauung ein Lärmschutzriegel entstehen. Um dies zu erfüllen, soll die Bebauung entlang der Straße möglichst geschlossen sein. Um dies zu erreichen, werden die Baugrenzen in nord – südlicher Richtung überschritten. Der fußläufige Durchgang zum rückwärtigen Wohngebiet wird hergestellt und die Baugrenzen zu den öffentlichen Flächen werden eingehalten.
Nicht beantragt, aber festgestellt wurden die weiteren Befreiungstatbestände				Bemerkung Vorprüfung
2.7	Festgesetzter Baum	zu erhaltender Baum		Im Süden des Baugrundstückes wurde ein zu erhaltender Baum festgesetzt → ist nicht dargestellt und in Freianlagenplan überplant → Befreiung wäre erforderlich
2.8	Gelände- veränderungen (hier: Aufschüttungen)	Keine Gelände- veränderungen, Ausnahme Auf- schüttungen für Terrassen bis zu 1 m	→ einzelne Auf- schüttungen bis ca. 80 cm	→ Befreiung wäre erforderlich
2.9	Höhe Nebenanlagen (Garagen/ Carports)	Die Garagen/ Carports sind mit 3,0 m Höhe über OK Gelände zu errichten	vereinzelt bis 3,5 m Höhe über OK Gelände	→ Befreiung erforderlich, aber aus Gründen des Schallschutzes wurde die Festsetzung getroffen, daher ist Überschreitung unproblematisch
2.10	Öffentliche Verkehrsflächen (hier: Fußweg)	öffentlicher Gehweg 1,5 m Breite als öff. Verkehrsfläche festgesetzt.	Lage wurde verändert und 2-3 m nach Süden verschoben	Geplanter öffentlicher Gehweg 1,5 m Breite → ist teils 2 m breit und endet östlich mit Treppe / Rampe 20% Gefälle direkt an Gehweg zur OD. Befreiung und Zustimmung Straßenbaulasträger erforderlich.

Der Bauausschuss ist gem. GeschOStR §9 Ziff. 2.2 zuständig, da bezogen auf die Tragweite der begehrten 6 Befreiungen Beschlüsse von grundsätzlicher Bedeutung zu fassen sind. Betreffs der Summenwirkung der planungsrechtlichen Befreiungen auch in Verbindung mit den noch von der Verwaltung zusätzlich festgestellten Befreiungstatbestände geht dies über die laufenden Angelegenheiten der Verwaltung hinaus.

Die bauordnungsrechtlichen Abweichungen umfassen den Stellplatznachweis, die Abweichung der Barrierefreiheit und die Abweichung der Abstandsflächen.

Stellplatznachweis

Im Zuge der Vorprüfung wurde festgestellt, dass die Anzahl der Stellplätze nicht der Stellplatzsatzung der Stadt Ansbach entspricht. Für die „60 Wohnplätze“ verteilt auf 45 Wohnungen werden auf dem Baugrundstück 30 Stellplätze nachgewiesen. Zwar sind gem. Planung „Studentenwohnungen mit 60 Wohnplätzen“ vorgesehen; die künftige

Bewohnerzusammensetzung ist ansonsten jedoch nicht näher überprüfbar bzw. an diesen Nutzerkreis gebunden.

Seit der Änderung der Stellplatzsatzung im Jahr 2012 war der Schlüssel von 0,5 Stellplätzen je Studentenwohnung weggefallen¹.

Ein Studentenwohnheim liegt gemäß der dargestellten Grundrisse nicht vor, da jedes Apartment für sich autark nutzbar ist und womit die Schlüsselzahl in Ziff. 1.5. für Wohnheime mit 1 Stellplatz je „2 Betten“ nicht anwendbar wäre. Nach der Gestaltung der Grundrisse ist von einer Wohnanlage mit Ein- und Zweizimmerapartments auszugehen, weshalb gem. Ziff. 1.1 der Richtzahlenliste zur Stellplatzsatzung 1 Stellplatz je Wohneinheit (< 90m² Wohnfläche) nachzuweisen wäre.

Zur Begründung: Die Gebäude verfügen über keine Gemeinschaftseinrichtungen, welche typischerweise auf die Nutzung eines Wohnheimes hindeuten, in denen eine Wohnmöglichkeit in einer gemeinschaftlich mit anderen Personen benutzten Anlage zu verstehen ist. Die selbstbestimmte Gestaltung des eigenen Lebenskreises innerhalb der abgeschlossenen Wohnung ist unabhängig von den anderen Einheiten vollumfänglich möglich. Kennzeichen von (Studenten-)Wohnheimen sind für alle Personen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehende Räume und Einrichtungen- wie Küche, Aufenthaltsraum, sanitäre Einrichtungen, Gemeinschaftsräume, etc. Somit besteht derzeit gem. Planung ein Defizit von 15 Stellplätzen. Deshalb kann die Behandlung und Beschlussfassung zu den bauplanungsrechtlichen Befreiungen im Rahmen der Ausschussberatung nur unter Vorbehalt der Klärung der Stellplatzfrage erfolgen.

Denkbar wäre die Anwendung des Schlüssels 0,8 gemäß Ziff.1.2 Gebäude mit „Altenwohnungen“, sofern diese nachweislich behindertengerecht (barrierefrei) nach DIN 18040 Teil 2 sind.

Durch die Lage des Objekts entspräche es nach Auffassung der Bauverwaltung nicht der Lebenswirklichkeit, auf ein Drittel der Stellplätze durch Ablöse zu verzichten.

Insofern kann die Behandlung und Beschlussfassung zu den bauplanungsrechtlichen Befreiungen im Rahmen der Ausschussberatung nur unter Vorbehalt der Klärung der Stellplatzfrage erfolgen.

Weiterhin hat der der Bauwerber die folgenden bauordnungsrechtlichen Abweichungen, beantragt. Die Entscheidung darüber obliegt der Unteren Bauaufsichtsbehörde und sei nur nachrichtlich erwähnt:

Abweichung Barrierefreiheit

gem. Art 48 Abs. 1 Satz 1 BayBO: „In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein.“

Als Begründung wird vom Antragsteller angeführt

Das bestehende Gelände fällt in nord-südlicher Richtung stark ab. Um die Gebäude an dieses Gelände anzupassen und die Gebäudehöhe niedriger zu halten, werden die Gebäude abgestuft. Somit ergeben sich Differenzstufen in jedem Gebäude. Somit ist nur ein Teil der Wohnungen barrierefrei erreichbar. Ein Apartment in jedem

¹ 1. Änderungssatzung der Stellplatzsatzung vom 24.03.2009 (vom 24.5.2012) § 2 Wegfall der besonderen Richtzahl für Studentenwohnungen Nr. 1.5.1 der Anlage 1 (Richtzahlenliste) zur Satzung der Stadt Ansbach über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung v. Stellplätzen v. 24.03.2009 (Stellplatzsatzung –StS-) wird ersatzlos gestrichen.

Gebäude ist vollständig barrierefrei. Durch die Nutzung als Studentenwohnungen ist nicht von einer größeren Zahl eingeschränkter Nutzer auszugehen.

Abweichung Abstandsflächen

gem. Art 6 Abs. 3 „Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken“.

Als Begründung wird vom Antragsteller angeführt

Mit den drei Gebäuden soll für die dahinterliegende noch entstehende Wohnbebauung ein Lärmschutzriegel entstehen. Um dies zu erfüllen, soll die Bebauung entlang der Straße möglichst geschlossen sein. Dadurch werden die Abstandsflächen zwischen den beiden nördlichen Gebäuden nicht vollständig eingehalten.

Zusammenfassend hebt Herr Büschl die grundsätzliche Bedeutung für die heutige Entscheidung des Gremiums hervor. Wichtig sei aus städtebaulicher Sicht vor allem die Erhaltung des Ortsbildes entsprechend der dörflichen Struktur mit überwiegend steilen Satteldächern. Insbesondere die Dachform und –neigung sei deshalb bei der Abwägung der Befreiungen zu betrachten, in Gesprächen mit dem Bauherrn wurden seitens der Verwaltung auch Alternativvorschläge, beispielsweise für Dachgauben, unterbreitet. Aus Sicht des Baureferates ist eine Befreiung von Dachform und Neigung nicht städtebaulich vertretbar zumal nicht zwingend notwendig. Davon abhängig wäre auch die Befreiung von der maximalen Wandhöhe, welche bei Ausführung mit Satteldächern gar nicht nötig wäre. Die übrigen beantragten bauplanungsrechtlichen Befreiungen seien vertretbar.

Herr Oberbürgermeister Deffner umreißt kurz die Historie und führt anschließend aus, dass die Schulleitung des Staatsinstituts auf der Suche nach Wohnraum für Studenten an ihn herangetreten sei. Daraufhin wandte er sich an den Eigentümer und führte anschließend Gespräche mit dem Investor und Architekten.

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht sich für einen dörflich strukturierten Charakter und äußert seine Vorliebe für Satteldächer und Biberschwanzziegel. Besonders wichtig sei ihm die Ausweisung von genügend Stellplätzen, gerade auch im dörflichen Raum. Er habe zudem in Gesprächen mit dem Investor statt des Treppenbereichs einen Laubengang angeregt, dies sei jedoch mit einer geplanten Isolierung des Treppenbaukörpers nicht machbar.

Aus dem Gremium wird/werden

- Herrn Oberbürgermeister Deffner für sein Engagement gedankt.
- mehrheitlich eine grundsätzliche Zustimmung des Projekts, verbunden mit Änderungen, signalisiert.
- die Beseitigung des bisherigen „Schandflecks“, sowie die Schaffung von Wohnraum positiv gesehen.
- teilweise keine Zustimmung zu den Befreiungen erklärt und deren Notwendigkeit bezweifelt.
- die vielen Befreiungen vom geltenden B-Plan im Bereich der Bauhöhe und der Dachneigung sehr kritisch betrachtet.
- für die Schaffung aller baurechtlich nötigen Stellplätze plädiert.
- darum gebeten, die geplanten Abweichungen zur Barrierefreiheit nochmals mit dem Investor zu besprechen.

- angeregt, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zu verbessern.
- beantragt, eine Fassadenbegrünung, gerade im Bereich der Treppenhauseinfänge, vorzunehmen.
- der Standort Claffheim als zu weit entfernt von schulischen Einrichtungen und Hochschulen gesehen und die Sinnhaftigkeit des Vorhabens für Studierende hinterfragt.

Herr Oberbürgermeister Deffner erklärt, dass grundsätzlich Schwierigkeiten bei der Standortsuche aufgrund fehlender Grundstücke bestanden. Sicher seien nähere Standorte besser, aber auch Claffheim lasse sich mit dem Fahrrad anfahren. Eine Änderung des ÖPNV wegen eines einzelnen Bauprojekts sei ein Wunschgedanke. Er könne jedoch gerne ein Gespräch mit dem Landrat führen.

Herr Büschl führt aus, dass nach den vorgelegten Plänen ein studentisches Wohnen geplant sei, aber der Personenkreis nicht ausschließlich auf Studenten festgelegt sei. Da das Bauvorhaben nicht als Studentenwohnheim eingestuft werden könne, sei ein Stellplatz pro Wohneinheit erforderlich. Eine Photovoltaikanlage sei auch auf den Dachflächen der Satteldächer möglich.

Weiterhin wird aus dem Gremium

- die Herstellung von mindestens 45 Stellplätzen (1 Stellplatz je Wohneinheit nach Satzung), eine Dachform als Mansarddach, auf den Flachdachflächen eine Dachbegrünung und PV-Anlage begrüßt und darum gebeten, dies als Festsetzung verbindlich umzusetzen.
- nachgefragt, ob eine Vermietung oder ein Eigentumserwerb der Wohneinheiten vorgesehen ist.
- angeregt, das Ansbacher Wohnbaumodell anzuwenden bzw. Verhandlungen mit dem Investor zu führen, um auf freiwilliger Basis eine Siedlungsentwicklung ähnlich dem Wohnbaumodell zu erreichen.
- darauf hingewiesen, dass das gegenüberliegende Anwesen eine Wandhöhe über 10 Meter aufzeige und sich auf Gleichbehandlung berufen werden könnte.
- angeraten, auch die Carports mit einem Satteldach auszustatten, um den Dorfbildcharakter zu erhalten.
- darum gebeten, eine Begrünung der Fassadenflächen der drei Südseiten vorzunehmen.
- nach der Bürgschaft aus dem damaligen städtebaulichen Vertrag gefragt.
- die Möglichkeit von Stellplätzen auf einem anderen Grundstück erfragt.
- angemerkt, dass der Gehweg am Ende der Carports bzw. Stellplätze endet.

Herr Oberbürgermeister Deffner merkt an, dass Stellplätze auf einem anderen Grundstück keine sinnvolle Lösung seien, ansonsten aber in jedem Falle dann eine dingliche Sicherung nötig sei.

Herr Büschl ergänzt, dass die Sicherungsbürgschaft aus dem städtebaulichen Vertrag für die Stichstraße gelte und diese Erfüllung nach wie vor Bestand habe, wenngleich für das vorliegende Vorhaben noch keine Notwendigkeit der Erschließung über die Stichstraße bestehe, da die Zufahrt zum Baugrundstück direkt von Süden aus möglich sei. Das Ende des Gehwegs führe im verkehrsberuhigten Bereich in die kleine

Stichstraße. Er erläutert kurz auch die Möglichkeiten des Realnachweises von Stellplätzen.

Herr Oberbürgermeister Deffner fragt nach, ob die Abstimmungen zu den beantragten und nötigen Befreiungen nach § 31 BauGB mit Ausnahme der Bereiche Biberschwanzziegel, Barrierefreiheit, Stellplätze, Fassadenbegrünung des Baukörpers Treppe und Fassadenbegrünung der Südseite, ggf. mit einer PV-Anlage zusammen im Block abgestimmt werden können.

Das Gremium begrüßt dies und stimmt dem zu.

Anschließend stellt Herr Oberbürgermeister Deffner die zu fassenden Beschlussvorschläge vor und lässt darüber abstimmen:

Die vorgestellten bauplanungsrechtlichen Befreiungen nach § 31 BauGB werden in Aussicht gestellt.

Dies wurde mehrheitlich beschlossen (Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 1).

Die geneigten Dachflächen der drei Gebäude sind mit Biberschwanzziegeln einzudecken.

Dies wurde einstimmig beschlossen.

Weiterhin lässt Herr Oberbürgermeister Deffner über nachfolgende Sachverhalte abstimmen:

Die beantragten Abweichungen zur Barrierefreiheit nach Art. 48 BayBO werden erteilt.

Dies wurde mehrheitlich beschlossen (Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 4)

Gemäß der Stellplatzverordnung ist ein Stellplatznachweis über mindestens 45 Stellplätze (1 Stellplatz je Wohneinheit) zu erbringen.

Dies wurde einstimmig beschlossen.

Der Bauteil der Treppenhäuser ist mit einer Fassadenbegrünung zu versehen und dauerhaft zu erhalten.

Dies wurde mehrheitlich beschlossen (Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 7).

Die Fassade der südlichen Giebelfassade ist zu begrünen oder mit einer Photovoltaikanlage und einer Begrünung auszustatten.

Dies wurde einstimmig beschlossen.

Beschluss:

Die vorgestellten bauplanungsrechtlichen Befreiungen nach § 31 BauGB werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 1 Mehrheitlich beschlossen.

Die geneigten Dachflächen der drei Gebäude sind mit Biberschwanzziegeln einzudecken.

Einstimmig beschlossen.

Die beantragten Abweichungen zur Barrierefreiheit nach Art. 48 BayBO werden erteilt.

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

Gemäß der Stellplatzverordnung ist ein Stellplatznachweis über mindestens 45 Stellplätze (1 Stellplatz je Wohneinheit) zu erbringen.

Einstimmig beschlossen.

Der Bauteil der Treppenhäuser ist mit einer Fassadenbegrünung zu versehen und dauerhaft zu erhalten.

**Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 7
Mehrheitlich beschlossen.**

Die Fassade der südlichen Giebelfassade ist zu begrünen oder mit einer Photovoltaikanlage und einer Begrünung auszustatten.

Einstimmig beschlossen.

TOP 2	Stellungnahme zur Neubaumaßnahme Wetterradarturm Petersaurach des Deutschen Wetterdienstes
--------------	---

Frau Heinlein informiert über die Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes zur Neubaumaßnahme Wetterradarturm Petersaurach.

Der Deutsche Wetterdienst ist im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitaler Infrastruktur angesiedelt. Die Aufgaben des DWD, als nationaler Wetterdienst der Bundesrepublik Deutschland, ist die Herausgabe von amtlichen Warnungen über Wettererscheinungen, die zu einer Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung führen können. Um seinen gesetzlichen Auftrag zu erfüllen, ist es das Ziel des DWD, qualitativ hochwertige und räumlich sowie zeitlich hochaufgelöste Radardaten möglichst in Echtzeit zur Verfügung zu stellen. Warnwürdige Wettersituationen entstehen mitunter unvorhergesehen und unmittelbar. Daher müssen Warnungen rasch bereitgestellt werden, um auf diese Wettersituationen schnell reagieren zu können. Aufgrund der zunehmenden starken Unwetter in den vergangenen Jahren und den damit verbundenen großen regionalen Schäden, möchte der DWD seine Dienstleistungen für die Bevölkerung und die Wirtschaft weiter verbessern.

Die Warnungen und Informationen des DWD sind für zahlreiche Wirtschaftszweige, insbesondere die Landwirtschaft, Luftfahrt, Energiewirtschaft und Tourismus von großer Bedeutung.

Im Raum Nürnberg liegen derzeit nur ungenügende Niederschlagsdaten vor. Um diese Lücken zu schließen, möchte der DWD daher in Petersaurach (Flurstück 963,

Gemarkung Petersaurach) ein neues Wetterradar platzieren. Der Wetterradarturm mit über 40m Höhe soll dauerhaft, mindestens jedoch 30 Jahre genutzt werden.

Wesentliches Standortkriterium ist, dass die Wetterradaranlage nicht durch in der Nähe neu errichteter Windenergieanlagen (WEA) in ihrer Funktion beeinträchtigt wird. Daher sollen Windenergieanlagen mindestens 5 km und idealerweise 15 km von dem neuen Wetterradarstandort entfernt sein.

Das Staatliche Bauamt tritt als Vertreter der Bundesrepublik Deutschland für die bauliche Umsetzung auf. Das Baugenehmigungsverfahren (Zustimmungsverfahren) wird nach Art. 73 BayBO durchgeführt.

Die Stadt Ansbach wurde als Träger öffentlicher Belange definiert, da das Bauvorhaben Einfluss auf künftige Planungen von Windenergieanlagen in einem Umkreis von 15 Kilometern haben kann. Das Stadtgebiet liegt zu einem sehr hohen Anteil innerhalb des 15 km Radius rund um den Wetterradarturm. Die bestehende WEA im Stadtgebiet wurden bei der Planung bereits berücksichtigt. Wird die Baugenehmigung für den Wetterradarturm erteilt, ist in Zukunft bei jeder WEA, die errichtet werden soll, der Deutsche Wetterdienst als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Mit Schreiben vom 05.08.2022 wurde die Stadt Ansbach gebeten eine Stellungnahme abzugeben. Durch die Verwaltung wurde für die Abgabe der Stellungnahme eine Fristverlängerung bis zum 07.10.2022 beantragt und vom Staatlichen Bauamt genehmigt.

Stellungnahme (Vorschläge der Verwaltung) Textvorschlag an das Staatliche Bauamt:

Mit Schreiben vom 03.08.2022 wurde die Stadt Ansbach als Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme zum Projekt Neubaumaßnahme Wetterradarturm Petersaurach gebeten.

Das Stadtgebiet der Stadt Ansbach liegt zu einem sehr hohen Anteil innerhalb des 15 km Radius um den Wetterradarturm. Innerhalb des Radius befinden sich bereits fünf Windenergieanlage auf dem Stadtgebiet. In diesem Gebiet ist momentan die Errichtung mindestens einer weiteren Windenergieanlage geplant. Diese Windenergieanlage soll auf dem Flurstück mit der Fl.Nr. 1328, Gemarkung Neuses b. Ansbach errichtet werden. Das WEA soll eine Höhe von max. 183 Metern haben.

In Ihrem Schreiben vom 03.08.2022 ist davon die Rede, dass der Wetterradarturm Auswirkungen auf die künftigen Planungen von Windenergieanlagen hat.

Der Stadtrat der Stadt Ansbach hat in der Sitzung vom 22.02.2022 einen Grundsatzbeschluss gefasst, dass die regenerative Energieversorgung durch Windkraft im Ansbacher Stadtgebiet in Zukunft unterstützt werden soll. Auch die Bundesregierung wird durch die Vorgabe (2% der Fläche der Bundesrepublik für Windenergie auszuweisen) den Neubau von WEA in Zukunft verstärkt unterstützen.

Unter diesen Umständen ist die Errichtung von weiteren Windenergieanlagen auf dem Gebiet der Stadt Ansbach nicht auszuschließen. Bei Errichtung des Wetterradarturmes wären alle in den nächsten mindestens 30 Jahren neu zu bauenden Windenergieanlagen mit dem Deutschen Wetterdienst abzustimmen. In dem ohnehin

aufwendigen Verfahren zur Schaffung des Baurechts für eine Windenergieanlage würde dies eine zusätzlich hohe Hürde, wenn nicht sogar Ausschlusskriterium, darstellen. Zusätzlich könnte sich dies auf die Möglichkeit des Repowerings von bestehenden Windenergieanlagen nach ihrer Nutzungszeit negativ auswirken.

Zwar ist präzisen Wettervorhersagen ein hohes Gewicht für die Vorsorge bei zunehmenden Unwetterlagen und Wetterextremen beizumessen, gleichwohl gilt es auch die Belange der regenerativen Energieerzeugung im vorliegenden Fall der Windkraft zu würdigen, weshalb sich die Stadt Ansbach nur dann nicht gegen die Errichtung der Radaranlage aussprechen könnte, wenn diese keine negativen Auswirkungen auf die Planungen der Windkraftanlagen im Stadtgebiet hätte.

Auf Grund der vorgetragenen Argumente kann der Errichtung des Wetterradarturms von Seiten der Stadt Ansbach nicht zugestimmt werden.

Aus dem Gremium

- wird der Standort kritisch betrachtet.
- können die in der Stellungnahme erwähnten Entfernungen nicht nachvollzogen werden, da bereits Windenergieanlagen innerhalb der Radien vorhanden sind.
- wird sich nach dem Frequenzbereich und der Höhe der Strahlenbelastung erkundigt.

Herr Oberbürgermeister Deffner erklärt, dass eine Prüfung der Strahlenbelastung und des Frequenzbereichs Aufgabe der zuständigen Behörde sei.

Beschluss:

Der Stellungnahme der Verwaltung zum Bauvorhaben „Neubau Wetterradarturm Petersaurach“ wird gefolgt. Die Einwände werden vorgetragen. Die Verwaltung wird beauftragt im Rahmen der Beteiligung der Stadt Ansbach als Träger öffentlicher Belange die Stellungnahme innerhalb der vorgegebenen Frist an das Staatliche Bauamt zu übermitteln.

Einstimmig beschlossen.

TOP 3	Neubau Skatepark westlich THG - Finanzierung und Baubeschluss a) Vorentwurf Skatepark - Zuwendungsverfahren b) Vorentwurf Grillplatz c) WC-Anlage
--------------	--

Frau Heinlein stellt die Sitzungsvorlage zum Neubau des Skateparks, westlich des Theresiengymnasiums, ausführlich vor.

Zuerst geht Frau Heinlein auf den Skatepark ein und berichtet über die Historie.

Nach mehrmaligen Beratungen und umfangreichen Standortsuchen wurde im Bauausschuss am 17.01.2022 dem neuen Standortvorschlag auf F1St. 90 Gmkg

Neuses westlich der Schulsportanlage des THG zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Vorentwurfsplanung (Leistungsphasen 1 und 2) für eine mindestens 600m² große Anlage (Rollfläche) zu vergeben und auf Basis deren ein Lärmschutzgutachten zu beauftragen.

Anfang April wurde der Planungsauftrag für den Vorentwurf und die Erstellung eines Schallschutzgutachtens an das Fachbüro LNDSKT aus Köln nach vorheriger Angebotseinholung bei 3 Büros vergeben.

Am 02. Juni 2022 fand der erste Workshop mit Interessierten, späteren Nutzern, auch unter Beteiligung des Jugendrats statt. Die gesammelten Ideen und Wünsche wurden zusammen mit den Vorgaben der Verwaltung in einen Vorentwurf umgesetzt.

Der Vorentwurf wurde vom Planungsbüro am 09. August 2022 vorgelegt. Der Erläuterungsbericht zum Vorentwurf und die Kostenschätzung² nach DIN 276 finden sich bei den beigegeführten Dokumenten. Die Planung sieht eine rechteckige Anlage mit West-/Ostausrichtung vor, eingebettet in die leichte Hanglage.

Geplant ist anschließend ein zweiter Workshop, bei dem die Planung den zukünftigen Nutzern vorgestellt werden sollte und kleinere Änderungswünsche innerhalb des Rahmens eingearbeitet werden könnten. Das Stadtentwicklungsamt bemühte sich um Zuwendungen zunächst informell, nachdem in der Haushaltsplanung von einem hohen Ansatz an Drittmittel (90%) ausgegangen wurde und ein etwaiges Sponsoring bislang wenig bis keine Resonanz erbracht hatte. Eine unverbindliche Interessensbekundung zur Aufnahme in das Förderprogramm „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten“ wurde bei der Städtebauförderung gestellt. Positiv überraschend kam vor Kurzem die Mitteilung der Regierung von Mittelfranken, dass die Maßnahme in die Förderkulisse 2022 aufgenommen wird. Es wird eine Förderung in Höhe von 243.000€ in Aussicht gestellt. Diese Förderung ist eine Rahmenförderung auf Grundlage von angegebenen Mindestbaukosten von 300.000 € zzgl. Planungskosten. Eine Förderquote von 90% wird jedoch nicht erreicht. Eine Erhöhung des Förderbetrages wäre zunächst nicht möglich, das Förderprogramm wird im nächsten Jahr voraussichtlich nicht wiederaufgelegt, mit weiteren staatlichen Mitteln ist somit nicht zu rechnen. Es besteht die Möglichkeit der Förderung des Skateparks über dieses Investitionspaket nur jetzt. Das Lärmgutachten kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorgestellt werden.

Die Errichtung der Skateranlage stellt gegenüber weiteren vereinseigenen Sportanlagen eine Besonderheit dar. Der verhältnismäßig hohe städtische Eigenanteil wird aufgrund des offenen Charakters der Anlage in Verbindung mit Spielplatz/Jugendtreffsituation aber als ausnahmsweise vertretbar angesehen.

Da die erforderlichen Förderunterlagen bereits am 30. September bei der Regierung von Mittelfranken vorlegen müssen, wird die ursprünglich für Oktober eingeplante Behandlung in den Gremien auf September vorgezogen. Gefasst werden soll ein Finanzierungs- und Durchführungsbeschluss.

Der zweite Workshop kann deshalb zwangsläufig nur nach der Sitzungsrunde stattfinden. Neben der Vorentwurfsplanung liegen auch konkretere Kosten vor,

² Die in der Kostenschätzung aufgeführten 3.500€ unter „Nebenkosten“ stellen nicht die eigentlichen Planungskosten dar Anlage sondern waren der Ansatz für ein Gutachten

wenngleich die steigenden Kosten im Bausektor auch an diesem Projekt nicht vorbeigehen und dem Stadium entsprechende Unschärfen enthalten sind.

Beteiligt wurde das Sachgebiet Umweltrecht, eine saP ist nicht erforderlich. Einbezogen wurde auch das Sachgebiet Gleichstellung und Vielfalt (GV), dessen Stellungnahme grundsätzliche Zustimmung signalisiert. Im anschließenden Entwurf (Lph 3) müssen die Eingrünung und Wegeführung durch das beauftragte Büro noch detailliert ausgearbeitet werden.

Lag die Kostenschätzung für den Skatepark Anfang des Jahres noch bei 321.000€, beläuft sich die derzeitige Berechnung auf 383.200€. Hinzu kommen 79.280€ Planungskosten und 6.900€ für Lärmschutz- und Baugrundgutachten. Im Haushalt vorgesehen sind bei der HHST 02.5600.9632 insgesamt 300.000€ (verteilt auf die Jahre 2022 und 2023).

Für die weiteren Planungsphasen (3-8) steht die Beauftragung des Planungsbüros noch aus, das Angebot liegt in Höhe 68.762,96€ vor.

Anmerkung zu der Kostensteigerung: Allgemein ist ein Kostenanstieg innerhalb des letzten Jahres um 30% in nahezu allen Baubereichen festzustellen. Da bereits am Anfang dieses Jahres erkennbar war, dass die Kostenprognose aus dem Jahr 2020 nicht mehr realistisch war, reduzierte man die ursprünglich auf 700m² geplante Anlage auf 600m². Allerdings kann der bestehende Vorentwurf nun nicht einfach proportional verkleinert werden um Kosten einzusparen, da die einzelnen Elemente in (fahr-)geometrischen Abhängigkeiten zueinanderstehen.

Um mit den Kostenansätzen für Baunebenkosten und Baukosten mit den bereitstehenden Mitteln i.H.v. 300.000€ (ohne Grillplatz) auszukommen, und den Haushaltsansatz einzuhalten, ist davon auszugehen, dass die Anlage auf mindestens 400m² verkleinert werden müsste. Dies würde einen neuen Entwurf auslösen, käme also einer Neuplanung gleich und kann zeitlich nicht mehr umgesetzt werden. Hierzu erfolgten auch Gespräche mit der Regierung von Mittelfranken. Fraglich ist bei einer Umplanung die Förderfähigkeit an sich, da möglicherweise die Barrierefreiheit auch nicht gewährleistet werden kann.

Zeitgleich können die Ablösesummen aus der Kinderspielplatzsatzung auch für den Skateplatz als örtliche Kinder- und Jugendeinrichtung verwendet werden. Im laufenden Jahr sind bereits 68.075,00 € aus städtebaulichen Verträgen im Stadtentwicklungsamt eingegangen, die für den Neubau Skateplatz verwendet werden können. Weitere Ablösesummen werden erwartet. Als Zielstellung sollen weiterhin noch 25.000€ an Spenden eingeworben werden.

Anschließend informiert Frau Heinlein über den geplanten Grillplatz.

Im gesamten Stadtgebiet gibt es aktuell keinen Grillplatz, der Grillplatz am Zeilberg wurde aus Brandschutzgründen (Lage im Wald) vor einiger Zeit geschlossen. Die CSU Fraktion beantragte am 12. Januar 2022 die Realisierung eines Grillplatzes beim Skatepark, der Bauausschuss erteile in der Januarsitzung den Auftrag eine Realisierung zu prüfen. Im vorliegenden Vorentwurf ist ein Grillplatz dargestellt. Dieser hat bislang den Charakter eines Platzhalters für ca. 100m². Dargestellt ist eine Feuerstelle und Sitzmöglichkeiten. Die Fläche sollte nach Einschätzung der Verwaltung

aus Gründen der Sauberkeit und Verantwortlichkeit eingezäunt und die Grillstellennutzung über eine Platzvergabe geregelt werden. Die Kosten sind vom für die Skateanlage beauftragten Büro LNDSKT nur überschlägig ermittelt, eine Einzäunung ist bislang nicht in Kostenberechnung enthalten. Die Befestigung des Platzes ist mit Betonpflaster geplant. Die Sitzmauer ist gleichzeitig Hangbefestigung und Höhenausgleich.

In der Kostenberechnung sind für den Grillplatz 37.300€ angesetzt, mit Einzäunung ca. 12.700€, mit 50.000€ Gesamtkosten ist zu kalkulieren.

Somit werden sich mit Grillplatz die Gesamtkosten voraussichtlich auf 520.000€ belaufen.

Abschließend äußert sich Frau Heinlein zur WC-Einheit.

Für die WC-Anlage ist ebenfalls ein Platzhalter vorgesehen. Für einen „Handicap Toilettencontainer“ mit Rampe wären ca. 20.000€ zu veranschlagen. Ein größeres Problem stellt jedoch die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung dar. Es wurden entsprechende Varianten überprüft. Laut Auskunft der Abwasserentsorgung AWEAN AÖR wäre ein Anschluss an den Kanal im Schleifweg möglich. Die Entfernung beträgt ca. 450 Meter. Für eine Rohrleitung NW 150 mit mehreren erforderlichen Kontrollschächten und Kosten von ca. 600€ / Meter würden 270.000€ anfallend. Für die Wasserleitung ist laut Auskunft Stadtwerke mit Kosten i.H.v. 65.000€ zu rechnen, sofern man auf dem Realschulgelände anschliese und die Wasserleitung 150 Meter über Privatgrund, durch das Schulsportgelände der Realschule führen würde. Vom Außengelände des THG ist ein Anschluss des Kanals nicht möglich, da man zum einen eine Hebeanlage benötigen würde und zum anderen durch die sanierten Kunststoffflächen gegraben werden müsste. Hinzu kommen laufende Kosten für Wasser- und Kanalgebühren und weitere Folgekosten (Reinigung, Wartung).

Im Erläuterungsbericht des Planungsbüros wird auf den möglichen Einsatz von Kompost- oder Trockentoiletten verwiesen. Komposttoiletten sind allerdings nur im privaten Bereich und für wenige Nutzer ausgelegt. Gleiches gilt für Trockentoiletten. Diese funktionieren mit Mikroorganismen, es muss regelmäßig Streu nachgefüllt und der Eimer irgendwann geleert (der Inhalt kann bei sachgemäßem Gebrauch kompostiert) werden. Aus Gründen der Funktionalität wurde diese Lösung jedoch wieder verworfen.

Als weitere Alternative wäre eine abflusslose Abwassersammelgrube denkbar, um den teuren Anschluss ans städtische Kanalnetz zu umgehen. Der Einbau eines 6m³ großen Behälters wäre von den Investitionskosten mit 15.000€ noch überschaubar. Hinzu kommen die 20.000€ für den Toilettencontainer. Jedoch ist auch hier wieder der erforderliche Wasseranschluss mit mind. 65.000€ ein hoher Kostenfaktor. Hinzu kommen die Unterhaltskosten für Wasser, Reinigung und die mehrmalige Leerung des Sammelbehälters/Jahr. Generell steht diese Lösung aber laut BayBO nur abgelegenen, bestehenden oder früheren landwirtschaftlichen Betrieben zu; Ausnahmen werden nur in engen Grenzen bzw. zu für Übergangslösungen ermöglicht.

Aufgrund der hohen unverhältnismäßigen Investitionskosten für ein WC, sollte von einer Realisierung abgesehen werden.

Herr Oberbürgermeister Deffner zeigt sich über die geplante Realisierung begeistert. Er spricht von einer fantastischen Anlage und einem echten Zukunftsprojekt. Der Grillplatz sei seit Jahren ein Wunsch der Bevölkerung, vor Ort sei eine mobile Miettoilette gut denkbar. Mit Blick auf die engagierte Skatercommunity spricht er diese auf das Anwerben von Sponsorengeldern, als wichtiges Signal, an.

Aus dem Gremium wird

- sich positiv zum Neubau des Skateparks geäußert.
- sich weiterhin für eine Rollfläche von mind. 600 m² ausgesprochen.
- angeregt, eine mobile Miettoilette (Dixiklo) vorzuhalten.
- darum gebeten, auf eine Einzäunung des Grillplatzes zu verzichten.
- eine abschließbare Grillstelle befürwortet.
- sich nach der Erschließung der Fläche erkundigt und die Frage gestellt, ob eine Erschließung über die angrenzende Dreiecksfläche möglich sei.
- nachgefragt, ob eine Beleuchtung des Geländes angedacht ist.
- die Bitte geäußert, den Verbindungsweg zwischen Skate- und Grillplatz mit einem skaterunfreundlichen Belag auszustatten, um die Einbeziehung in den Skateablauf zu unterbinden.
- sich nach der Finanzierung in Teilen durch die Spielplatzablässe erkundigt.

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht sich ebenfalls für einen Grillplatz ohne Einzäunung aus, ein abschließbarer Grill sei eine sinnvolle Idee. Über eine Beleuchtungslösung werde noch nachgedacht, wenngleich das in der heutigen Zeit am konkreten Ort nicht sinnfälliger sei.

Herr Büschl ergänzt, dass eine Grillplatzordnung äußerst wichtig sei, um eine rechtliche Handhabe bei Verstößen zu haben. Besser sei es zudem noch, eine klare Verantwortlichkeit am Grillplatz durch vorherige Genehmigung nachvollziehen zu können. Die Erschließung für die Gesamtanlage erfolgt über städtische Flächen, eine Anfahrt mit PKWs sei nicht angedacht. Eine Erschließung über die Dreiecksfläche Fl.Nr. 131/0 Gmkg. Neuses b. Ansbach verursache zusätzliche Kosten.

Frau Heinlein führt aus, dass jetzt HH-Mittel in Höhe von 67.000,-- € aus der Spielplatzablässe bereitstehen, aber in Zukunft auch an alle Spielplätze gedacht werde.

Vereinzelt wird sich auch skeptisch zum Grillplatz geäußert und darum gebeten, einen anderen Standort zu suchen.

Herr Oberbürgermeister Deffner erklärt abschließend noch einmal die schwierige Suche nach einem Standort für die Skateanlage und den Grillplatz, da viele Zwangspunkte, beispielsweise Wohnbebauung etc., dagegen sprächen. Der jetzige Standort wurde aus nachvollziehbaren Gründen gewählt.

Herr Oberbürgermeister Deffner erkundigt sich nach der Bereitschaft des Gremiums, den Beschlussvorschlag über die Planungsleistungen der Leistungsphasen 3 – 8 separat abzustimmen, die restlichen Vorschläge aber in einer gemeinsamen Abstimmung zu beschließen.
Das Gremium stimmt dem zu.

Der Bauausschuss stimmt folgende Punkte zusammen ab und empfiehlt dem HFWA, dem Stadtrat zu empfehlen:

Durchführungsbeschluss Skateanlage: Der Vorentwurfsplanung des Büros LNDSKT für die neue Skateanlage mit einer Rollfläche von 600m² mit der Kostenschätzung i.H. von 383.243,43€ wird zugestimmt. Die Unterlagen sollen Grundlage für den Zuwendungsantrag sein. Die Verwaltung wird beauftragt, den Zuwendungsantrag fristgerecht zum 30.09.2022 bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen. Etwaige Änderungen, die sich im Zuge des zweiten Workshops mit den Interessensvertretern der Szene innerhalb des Kostenrahmens ergeben, sollen nachgereicht werden.

Finanzierungsbeschluss Skateanlage: Der sich gemäß Kostenschätzung in Höhe von 469.388€ (Baukosten und Baunebenkosten) gegenüber der bisherigen Finanzierung (300.000) ergebende Mittelbedarf in Höhe von 169.388€ wird durch verbindliche Bereitstellung im Haushalt 2023 befriedigt. Die Mittelbereitstellung erfolgt auch über die eingegangenen und einzugehenden Ablösesummen aus der Kinderspielplatzsatzung.

Auftrag und Finanzierung Grillplatz: Die Verwaltung wird beauftragt, einen öffentlichen Grillplatz, an der Stelle des in der Planung vorgesehenen Platzhalters planerisch ausarbeiten zu lassen. Die Grillstellennutzung soll über eine Platzvergabe an verantwortliche Personen geregelt werden. An dieser Vorgabe soll sich die weitere Planung orientieren. Hierfür werden Mittel in Höhe von 50.000€ verbindlich in den HH 2023 eingeplant.

Auf die Planung und Realisierung einer WC-Anlage wird aufgrund der hohen Kosten für die äußere Erschließung (Wasserver- und Abwasserentsorgung) bis auf Weiteres verzichtet.

Dies wird einstimmig beschlossen.

Der Bauausschuss stimmt folgenden Punkt einzeln ab und empfiehlt dem HFWA, dem Stadtrat zu empfehlen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsleistungen der Leistungsphasen 3 – 8 an das Büro LNDSKT zu vergeben.

Dies wird mehrheitlich beschlossen (Abstimmungsergebnis Ja 15 Nein 1).

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt folgende Punkte zusammen ab und empfiehlt dem HFWA, dem Stadtrat zu empfehlen:

Durchführungsbeschluss Skateanlage: Der Vorentwurfsplanung des Büros LNDSKT für die neue Skateanlage mit einer Rollfläche von 600m² mit der Kostenschätzung i.H. von 383.243,43€ wird zugestimmt. Die Unterlagen sollen Grundlage für den Zuwendungsantrag sein. Die Verwaltung wird beauftragt, den Zuwendungsantrag fristgerecht zum 30.09.2022 bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen. Etwaige Änderungen, die sich im Zuge des zweiten Workshops mit den Interessensvertretern der Szene innerhalb des Kostenrahmens ergeben, sollen nachgereicht werden.

Finanzierungsbeschluss Skateanlage: Der sich gemäß Kostenschätzung in Höhe von 469.388€ (Baukosten und Baunebenkosten) gegenüber der bisherigen Finanzierung (300.000) ergebende Mittelbedarf in Höhe von 169.388€ wird durch verbindliche Bereitstellung im Haushalt 2023 befriedigt. Die Mittelbereitstellung erfolgt auch über die eingegangenen und einzugehenden Ablösesummen aus der Kinderspielplatzsatzung.

Auftrag und Finanzierung Grillplatz: Die Verwaltung wird beauftragt, einen öffentlichen Grillplatz, an der Stelle des in der Planung vorgesehenen Platzhalters planerisch ausarbeiten zu lassen. Die Grillstellennutzung soll über eine Platzvergabe an verantwortliche Personen geregelt werden. An dieser Vorgabe soll sich die weitere Planung orientieren. Hierfür werden Mittel in Höhe von 50.000€ verbindlich in den HH 2023 eingeplant.

Auf die Planung und Realisierung einer WC-Anlage wird aufgrund der hohen Kosten für die äußere Erschließung (Wasserver- und Abwasserentsorgung) bis auf Weiteres verzichtet.

Einstimmig beschlossen.

Der Bauausschuss stimmt folgenden Punkt einzeln ab und empfiehlt dem HFWA, dem Stadtrat zu empfehlen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsleistungen der Leistungsphasen 3 – 8 an das Büro LNDSKT zu vergeben.

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

TOP 4 Gutachterausschuss für Grundstückswerte - Verlängerung von Amtszeiten

Frau Heinlein berichtet über die Verlängerung von Amtszeiten im Gutachterausschuss für Grundstückswerte.

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

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

Für folgende Mitglieder steht eine Verlängerung der vierjährigen Amtszeit an:

- a) Für den ehrenamtlichen Gutachter Betriebswirt (VWA) **Gerhard Blank** endet die Amtszeit am 26.10.2022.
- b) Für den ehrenamtlichen Gutachter Immobilienkaufmann **Thomas Karl** endet die Amtszeit am 26.10.2022.

- c) Für den ehrenamtlichen Gutachter
Dipl.-Ing. (FH) **Günther Meyer**
endet die Amtszeit am 26.10.2022.
- d) Für den ehrenamtlichen Gutachter
Dipl.-Ing. (FH) **Hans Sichart**
ist die Amtszeit am 02.08.2022 abgelaufen.

Im Interesse der Stadt Ansbach bezüglich einer weithin gedeihlichen Arbeit im Gutachterausschuss sollten die Herren Blank, Karl, Meyer und Sichart auf weitere vier Jahre als Gutachter bestellt werden.

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

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat wie folgt zu beschließen:

Herr Betriebswirt (VWA) Gerhard Blank wird auf weitere vier Jahre als ehrenamtlicher Gutachter nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BayGaV berufen.

Herr Immobilienkaufmann Thomas Karl wird auf weitere vier Jahre als ehrenamtlicher Gutachter nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BayGaV berufen.

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

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

Einstimmig beschlossen.

TOP 5 Anfragen/Bekanntgaben

Anfrage; Hennenbacher Straße

Herr Stadtrat Sauerhöfer fragt nach, warum in der Hennenbacher Straße nach Asphaltierungsarbeiten nur eine provisorische Beschilderung angebracht ist.

Herr Büschl nimmt die Frage zur temporären Beschilderung zur Klärung auf und wird nach Rücksprache mit der Straßenverkehrsbehörde im UVKA am 21.09.2022 darauf antworten.

Anfrage; Matthias-Oechsler Straße

Herr Stadtrat Rühl fragt an, welche baulichen Maßnahmen für den Gehweg in der Matthias-Oechsler-Straße vorgesehen sind.

Herr Büschl führt aus, dass entsprechend einer Verkehrsrechtlichen Anordnung (VAO) der Straßenverkehrsbehörde bereits eine Markierungsänderung durch das Staatliche Bauamt erfolgte. Es wurden zudem Poller gesetzt, welche derzeit noch umzäunt sind, da noch Verbindungsglieder fehlen, die gemäß der VAO anzubringen sind. Eine Umpflasterung werde demnächst durch das Betriebsamt noch erfolgen. Nach Rücksprache mit dem Betriebsamt über den Zeitraum der Umpflasterung wird er im UVKA am 21.09.2022 darüber berichten.

**Anfrage;
Gefällter Baum nahe Gymnasium Carolinum
Gefällter Baum nahe Kreuzung Schalkhäuser Str./Südwesttangente**

Herr Stadtrat Illig erkundigt sich nach gefälltten Bäumen am Vorplatz des Gymnasiums Carolinum und am sog. Hasenwäldchen im Bereich der Kreuzung Schalkhäuser Straße und Südwesttangente.

Herr Büschl sagt eine Beantwortung im UVKA am 21.09.2022 zu.

**Anfrage;
Örtlichkeiten Sitzungen**

Herr Stadtrat Stephan erkundigt sich nach den Sitzungsorten in den nächsten Monaten und favorisiert das Stadthaus, um nicht so große Räume wie den Onoldiasaal beheizen zu müssen.

Herr Oberbürgermeister Deffner erklärt, dass der Onoldiasaal –wie man fühlen könne– derzeit nicht beheizt wird. Er selbst könnte sich aus praktischen Gründen für Sitzungen den Sitzungssaal im Stadthaus aber auch gut vorstellen.

**Anfrage;
Bushaltestelle Hardtstraße**

Herr Stadtrat Stephan fragt nach dem Sachstand zur Bushaltestelle in der Hardtstraße.

Herr Büschl antwortet, dass die Baufirma Anfang Oktober beginnen wird, da diese momentan noch an anderer Stelle zwischen Wallersdorf und Brodswinden tätig sei.

TOP 6	Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)
--------------	--

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Bei folgenden Beschlüssen sind die Gründe für die Geheimhaltung entfallen:

Sachverhalt (keine Preisangaben) bei den bereits in der sitzungsfreien Zeit erfolgten Vergabeentscheidungen. .

Auflageverfahren

Die Niederschriften über die Sitzung des Bauausschusses vom 23.05.2022 und 18.07.2022 wurden durch Auflage genehmigt.

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

Birgit Pflug
Schriftführer/in