

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 23.01.2023
im Onoldiasaal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	18:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Deffner, Thomas

Ausschussmitglieder

Bucka, Markus, Dr.

Forstmeier, Werner

Hillermeier, Joseph

Homm-Vogel, Elke

Kotzurek, Claus

Abwesend ab 18.08 Uhr (nach Sitzung Ö)

Pollack, Kathrin

Reisner, Frank

Sauerhammer, Gerhard

Sauerhöfer, Jochen

Schildbach, Uwe

Abwesend ab 17.53 Uhr (nach Top 4Ö)

Stein-Hoberg, Sabine

Stephan, Manfred

Ziegler, Bernd

1. Stellvertreter

Schmid, Bernhard, Dr.

Vertretung für Herrn Oliver Rühl

2. Stellvertreter

Meier, Johannes

Vertretung für Herrn Daniel Lösch

Schriftführerin

Pflug, Birgit

Verwaltung

Albrecht, Christoph

Heinlein, Andrea

Simons, Frank, Dr.

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Lösch, Daniel

Rühl, Oliver

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Citywerkstatt Ansbach - Buchstabenzug "ANSBACH"
- TOP 2 Schaffung von Baurecht für den Neubau eines Einfamilienhauses östlich Wasserzell - Grundsatzentscheidung
- TOP 3 Schaffung von Baurecht für den Neubau von 4-5 Einfamilienhäusern östlich Wallersdorf - Grundsatzentscheidung
- TOP 4 Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Folgekostenberechnung vor Grundsatzentscheidungen von Wohn- und Gewerbegebieten vorlegen
- 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 Citywerkstatt Ansbach - Buchstabenzug "ANSBACH"

Herr Albrecht stellt zu Beginn die Citywerkstatt Ansbach vor. Die Citywerkstatt Ansbach ist eine gemeinsame Initiative der IHK Mittelfranken und der Stadt Ansbach. Sie hat sich zur Aufgabe gemacht, die Ansbacher Innenstadt attraktiver zu machen. In der CWA agieren verschiedene Projektteams mit Beteiligten aus der Ansbacher Stadtgesellschaft. Auf Seiten der Stadtverwaltung werden die Projekte federführend von der Wirtschaftsförderung begleitet. Je nach Bedarf finden Abstimmungen mit dem Amt für Stadtentwicklung, dem Referat 5 und anderen Ämtern statt. Im Rahmen eines Ideen-Pitches im Frühjahr 2022 wurde das Projekt Buchstabenzug „ANSBACH“ entwickelt und weiterverfolgt.

Herr Albrecht beschreibt ausführlich das Projekt und zeigt Beispiele aus anderen Städten. Abschließend erklärt er die Finanzierung und stellt mögliche Standorte vor.

Er berichtet, dass im Laufe des Projekts Angebote von mehreren Anbietern eingeholt und mit dem günstigsten Anbieter das Projekt abgestimmt und in Details weiterentwickelt wurde. Das beste Angebot für die Buchstaben ist mit 20.075,30 € brutto kalkuliert worden, der Betonsockel wurde technisch durch das Betriebsamt ausgelegt und ist derzeit in Anfrage bei qualifizierten regionalen Anbietern. Für die Herstellung der Betonsockel liegen noch keine Zahlen vor. Es werden Kosten von rd. 5.000 € erwartet. Die Investition wird durch die Stadt und ein Co-Sponsoring aus der Wirtschaft ermöglicht. Es wird ein Kostenanteil der Stadt von höchstens 50% bzw. 15.000 € angestrebt. Um die Attraktivität zu erhalten und stetig neue Fotomotive anzubieten, soll der Buchstabenzug in regelmäßigen zeitlichen Abständen an unterschiedlichen Orten aufgestellt werden. Der Buchstabenzug besteht aus beleuchtbaren roten Buchstaben auf eigenen Sockeln, welche transportabel und versetzbar sind. Das Aufstellen des Buchstabenzugs ist bis spätestens 30.04.2023 geplant.

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht sich für das Projekt aus und bittet sowohl um Zustimmung für den heutigen Beschluss, als auch um eine generelle Schaffung von Freiraum für die Citywerkstatt.

In der anschließenden Aussprache wird die Farbwahl diskutiert, mögliche Folgekosten und die Notwendigkeit einer Beleuchtung hinterfragt. Bedenken werden aufgrund der Größe und des CO₂ Ausstoßes durch die Herstellung geäußert, zudem wird darum gebeten, die Standort nochmals zu untersuchen.

Herr Albrecht verdeutlicht nochmals die bessere Wahrnehmung der roten Buchstaben und weist auf das stabile und wenig reparaturbedürftige Material, sowie den sparsamen Verbrauch durch eine LED-Beleuchtung, hin.

Aus dem Gremium erfährt das Projekt Zustimmung, ein Verweis in die Fraktionen wird beantragt.

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht von einer baulichen Anlage, welche im Bauausschuss zu behandeln sei. Aufgrund des Antrages für einen Verweis in die Fraktionen bittet er jedoch um Abstimmung.

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

Anschließend wird über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Aufstellung der ANSBACH-Buchstaben im Stadtgebiet an wechselnden Standorten und die Beschaffung entsprechend dem vorliegenden Angebot für die Beschaffung der Buchstaben.

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

TOP 2	Schaffung von Baurecht für den Neubau eines Einfamilienhauses östlich Wasserzell - Grundsatzentscheidung
--------------	---

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht sich zu Beginn für die Schaffung von Baurecht für den Neubau eines Einfamilienhauses östlich von Wasserzell aus, da die Stadt nicht genügend Bauplätze anbieten könne. Die zu diesem Tagesordnungspunkt besprochenen Details, gelten überwiegend auch für die nächste Sitzungsvorlage zu Bauvorhaben in Wallersdorf.

Er bezieht sich auf die Sitzungsvorlage und erklärt, dass Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB den baurechtlichen Grundlagen entsprechen, wenn sie eine Ortsabrundung und keine Ausspitzung in den Außenbereich, wie vorliegend, darstellen.

Dies gelte jedoch nicht für das hier vorgestellte Bauvorhaben, bei welchen nur über die Schaffung von Planungsrecht eine Genehmigung möglich sei. § 12 BauGB sieht jedoch vor, dass auch Einzelbauvorhaben mit dem Instrument eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans realisiert werden können, gerade auch mit Vorgaben, unter anderem zum „fränkischen“ Baustil mit steilem Satteldach und Biberschwanzdeckung, aber auch der Schaffung einer Ausgleichsfläche östlich auf dem Nachbargrundstück des Bauwerbers mit einer Streuobstwiese zum Abschluss des Ortsrandes.

Herr Oberbürgermeister Deffner betont, dass die eigenen Bebauungspläne der Stadt im Zweifelsfall stets Vorrang haben, z.B. Am Weinbergplateau II, denn hier werde eine große Anzahl von Baugrundstücken für die Allgemeinheit geschaffen. Selbst wenn das Vorhaben einen Präzedenzfall darstellen könne, wäre dies in Ordnung.

Der Bauwerber muss allerdings ordentliche, fehlerfreie Planunterlagen vorlegen, dazu werde sicher ein qualifiziertes Planungsbüro nötig sein, welches auch unter anderem mit der Erstellung der Abwägungstabelle beauftragt ist. Andere Bereiche, wie die Steuerung des Verfahrens selbst und die Auslegung erfolgen durch die Verwaltung.

Herr Oberbürgermeister Deffner unterstreicht nochmals die Wichtigkeit, Familien jetzt die Möglichkeit zum Bauen zu geben, gerade wenn sie aus dem entsprechenden Ortsteil kommen. In der heutigen Zeit findet eine Wertschöpfung für Familien auch durch den Bau eines Hauses statt.

Herr Büschl stellt anschließend die Situation vor Ort mittels einer Präsentation vor und weist auf den Lageplan, ein Luftbild mit dem Flächennutzungsplan und Markierungen zum HQ100, sowie auf die Schutzzone im Landschaftsschutzgebiet und am Rand des Hochwasserschutzgebietes hin.

Das Bauvorhaben wird sich in einen Vorhabensteil und einen geringeren Erschließungsteil gliedern, da bereits eine Privaterschließung durch das Nachbargrundstück erfolgte, über die auch angefahren werden sollte. Gleiches gelte auch für den Kanal.

Der Gesetzgeber hat die Möglichkeit eines vorhabenbezogenen B-Plans eröffnet, dies bedeutet, dass der Vorhabenträger mit der Kommune einen Durchführungsvertrag abzuschließen hat, welcher auch eine Ausgleichsflächenplanung, die SaP und zusätzliche Gutachten für das Verfahren erfordert. Die Verfahrens- bzw. Planungskosten habe der Vorhabenträger zu tragen.

Herr Büschl stellt nochmals fest, dass der heutige Verfahrensschritt noch nicht den Aufstellungsbeschluss umfasst, sondern dazu dient, vor der eigentlichen Verfahrenseinleitung eine grundsätzliche Entscheidung herbeizuführen, um den Vorhabenträger nicht unnötigen Aufwendungen auszusetzen. Zur Entscheidung werden dem Gremium zwei Grundsatzbeschlüsse vorgelegt.

In der folgenden ausführlichen Diskussion wird aus Teilen des Gremiums die Abweichung des Flächennutzungsplanes, die Lage im Landschafts- und Hochwasserschutzgebiet im Bereich des HQ100, sowie die Ausspitzung des Ortsrandes sehr kritisch betrachtet. Um keine Präzedenzfälle zu schaffen, sei die Einhaltung des Flächennutzungsplanes und somit die Einhaltung der Grenzen zwischen Landschaftsflächen und bebauten Flächen wichtig, zumal Abweichungen zu weiteren Ausnahmen bei anderen Bauwerbern führen werden. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften wird gefordert und weitere negative Bezugsfälle befürchtet.

Andere Teile des Gremiums pflichten Herrn Oberbürgermeister Deffner bei und sprechen sich nachdrücklich für die Schaffung von Baurecht aus, um Bürgern die Schaffung von ortsnahem Wohnraum zu ermöglichen.

Abschließend stellt Herr Oberbürgermeister Deffner die beiden Beschlussvorschläge vor:

- A) Der Schaffung von Baurecht über ein Bauleitplanverfahren wird grundsätzlich zugestimmt.
- B) Auf die Schaffung von Baurecht über ein Bauleitplanverfahren wird verzichtet.

Herr Oberbürgermeister Deffner bittet um Abstimmung des Beschlussvorschlages A).

Beschluss:

A) Der Schaffung von Baurecht über ein Bauleitplanverfahren wird grundsätzlich zugestimmt.

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

TOP 3	Schaffung von Baurecht für den Neubau von 4-5 Einfamilienhäusern östlich Wallersdorf - Grundsatzentscheidung
--------------	---

Herr Oberbürgermeister Deffner berichtet zu Beginn, dass auch hier, ähnlich dem Sachverhalt in Wasserzell, eine Grundsatzentscheidung ansteht. Er selbst begrüßt das Vorhaben mit 4-5 Einfamilienhäusern, um Nachgeborenen aus der Umgebung die Möglichkeit einer Bebauung zu ermöglichen. Die kontroversen Meinungsbilder hierzu im Stadtteil Wallersdorf, wie durch die eingereichten Unterschriftslisten dokumentiert wird, sind ihm bekannt und er könne die Sorgen grundsätzlich verstehen.

Herr Oberbürgermeister Deffner bezieht sich auf den Sachverhalt und weist darauf hin, dass für die Schaffung von Baurecht die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens in Form der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Abschluss eines Durchführungsvertrags auf Antrag des Bauwerbers nötig sei. Der Flächennutzungsplan müsse auch hier geändert werden und die Kosten für die Erschließung seien vom Bauwerber zu tragen. Er rate dem Bauwerber ein erfahrenes Fachplanungsbüro zu beauftragen, um zügig voranzukommen.

Herr Büschl geht auf die Historie ein und fasst die Sitzungsvorlage zusammen. Er weist nochmals darauf hin, dass das Vorhaben nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, eine Änderung wäre hier notwendig. Im Vergleich zum Gewinn an Baufläche können unverhältnismäßig hohe Aufwendungen für die Erschließungsanlagen erwartet werden. Dies liegt unter anderem daran, dass für die straßenmäßige Erschließung nur eine einseitige Bebauung vorgesehen ist und bis zum ersten Grundstück ca. 90m neue Straße erstellt werden müsste. Einhäufige Erschließungsanlagen sollen planerisch vermieden werden. Zudem sei mit der Aufstellung eines B-Planes auch die gleichzeitige Schaffung der nötigen Ausgleichsmaßnahmen für den baulichen Eingriff auf den Grundstücksflächen des Antragstellers nötig.

In früheren Jahren wurde bereits eine Bebauung im benachbarten Gebiet, sowie eine weitere Bebauung im Osten dieses Baugebiets abgelehnt. Deswegen wurden auch keine Straßenanschlüsse „offen“ gelassen, weshalb nur zwei kleine Stichstraßen mit Wendepunkten geplant wurden. Kritikpunkte waren u.a. die Verkehrssituation und fehlende Gehwege in der äußeren Erschließung.

Um dem Bauwerber unnötige Aufwendungen für die Ermittlung der Grundlagen und der für das Bauleitplanverfahren beizubringenden Untersuchungen und Pläne zu ersparen,

wird nun eine Grundsatzentscheidung im Bauausschuss angestrebt, ob der Stadtrat der Stadt Ansbach bereit wäre, grundsätzlich das Baurecht für die begehrten Einfamilienhäuser schaffen zu lassen.

Herr Büschl beantwortet im Anschluss vorab per Mail gestellte verschiedene Fragen von Anliegern und Bürgern aus dem Ort, unter anderem zu den Themen Ausgleichsflächen, Ver- u. Entsorgungsleitungen, Starkregen, Zufahrt und Bebauungsplan:

- Ausgleichsflächen sind im Verfahren durch den Vorhabenträger nachzuweisen und umzusetzen.
- Zu den Ver- und Entsorgungsleitungen kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nichts gesagt werden, dies ist dem Planungsverfahren vorbehalten und mit den Spartenträgern abzuklären. Öffentliche Flächen sind in der Regel im Eigentum öffentlicher Spartenträger. Die Regelung der Kosten erfolgt in einem Durchführungsvertrag, damit diese nicht die Allgemeinheit treffen, dies gelte neben der Ersterstellung z.B. auch für die Berechnung der Ablöse des Unterhalts und Erhalts von Straßen, wie es der Freistatt praktiziere.
- Bei einem Starkregenereignis darf der Oberflächenabfluss in der Regel im bebauten Zustand nicht schlechter als in der jetzigen unversiegelten landwirtschaftlichen Fläche sein.
- Die Kosten der Zufahrt müsse der Vorhabenträger tragen. Der Straßenbelag wird dabei in der Regel in Asphaltbauweise, der Gehweg in Pflaster- oder Asphaltbauweise nach den geltenden Standards erstellt. Für eine Verbreiterung des Zufahrtsweges reicht das Flurstück aller Voraussicht nach aus, der bestehende Anwandweg wird mit herangezogen und verbreitert, um eine vernünftige Erschließung sicherzustellen, beispielsweise auch im Hinblick auf die Müllabfuhr mit Wendemöglichkeiten versehen.
- Für einen Straßenausbaubeitrag existiert keine gesetzliche Grundlage mehr. Erschließungsbeitragspflichtig ist in der Regel der, der an eine Straße anliegt. In diesem Fall kann zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass dies den Vorhabenträger ausschließlich selbst betreffen wird.
- Auf eine erhöhte Unfallgefahr wurde bereits 2015 hingewiesen, zumal die Ratzenwindener Straße ohne Fußweg ausgebaut und sehr eng ist. Ähnliche Einwände kamen auch bereits im Jahr 2004. Weitere Folgemaßnahmen, wie z.B. eine Entschärfung obliegen dem Stadtrat.
- Ein B-Plan stellt die Bebauungsgrenze dar. Bei einer Erweiterung des Geltungsbereiches ist die Aufstellung eines neuen B-Plans erforderlich. Die Festsetzungen zur Bebauung sind im Bebauungsplan geregelt.

Im Gremium wird anschließend in einer kontroversen Debatte diskutiert. Auf die zweimalige Ablehnung des Stadtrates zur Schaffung von Baurecht in diesem Gebiet wird hingewiesen, ebenso auf den Leerstand von drei Häusern in Wallersdorf. Es wird auch darauf aufmerksam gemacht, dass vor Jahren bereits westlich des geplanten Vorhabens eine Hecke zur Verhinderung einer weiteren Bebauung gepflanzt wurde.

Kritisch werden der hohe Flächenverbrauch, die unverhältnismäßig hohen Aufwendungen für die Erschließungsanlage, das Entgegenstehen des FNP, die Schaffung von billigem Acker zu teurem Bauland, die Zersiedelung der Landschaft und die Schaffung eines Präzedenzfalles gesehen. Bedenken werden auch hinsichtlich der

Verkehrssicherheit und der mangelnden Verbesserung der Infrastruktur angeführt. Es wird angeregt, die Boschstraße Richtung Süden zu verbessern, um ein vernünftiges Baugebiet zu realisieren. Positiv wird die Schaffung von Baugrund gesehen, aber auch um eine Festsetzung von ausschließlich 4 bis 5 Grundstücken gebeten.

Herr Büschl erklärt die Verkehrssituation in der Ortsmitte von Wallersdorf und bedauert, dass an den Engstellen nicht mehr Flächen für einen Straßen- und Gehwegausbau vorhanden seien. Man habe in der Vergangenheit schon etwas an Verbesserung versucht.

Aus dem Gremium wird abschließend ein Verweis in die Fraktionen zur Entscheidung in der kommenden Stadtratssitzung beantragt.

Dem von Herrn Oberbürgermeister Deffner angenommenen Wunsch zum Verweis in die Fraktionen wird einhellig beigestimmt.

In die Fraktionen verwiesen.

TOP 4 Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - Folgekostenberechnung vor Grundsatzentscheidungen von Wohn- und Gewerbegebieten vorlegen

Frau Stadträtin Stein-Hoberg fasst zu Beginn den Antrag von Bündnis 90/Die Grünen zusammen. Die Fraktion habe einen Antrag verfasst, um einen Grundsatzbeschluss zu erwirken mit dem Ziel, Folgekostenberechnungen vor Grundsatzentscheidungen von Wohn- und Gewerbegebieten vorzulegen und somit Ressourcen zu vermeiden.

Frau Heinlein erklärt, dass dabei von der Verwaltung in den Bereichen technische Infrastruktur der Erschließung, Soziale Infrastruktur, Grünflächen und übergeordnete Verkehrsanbindungen (Straße, ÖPNV) die Folgekosten jeweils gesondert ausgewiesen werden sollen. Sie verweist auf die Planungshilfe „Folgekosten von Wohnbaugebieten“ der Obersten Baubehörde im Bayrischen Staatsministerium und nimmt Bezug zum „Folgekostenschätzer“. Damit hat sich das Stadtentwicklungsamt im Juli 2022 bereits exemplarisch beschäftigt und am Beispiel eines aktuellen Baugebietes den Folgekostenschätzer versucht anzuwenden. Um belastbare Ergebnisse zu erzielen müssten jedoch bereits realistische Kostenermittlungen im Bereich Erschließungsstraßen, Kanalisation, Wasserversorgung, Stromversorgung, Gasversorgung und Grün- und Ausgleichsflächen vorliegen. Daher sieht die Verwaltung eine Anwendung im Vorhinein auf die bereits akquirierten und in Vorbereitung befindlichen Baugebiete als nicht sachgerecht an.

Die Verwaltung signalisiert, dass die Ermittlung von Folgekosten aus ihrer Sicht bereits vor dem Grunderwerb eruiert werden müssten. Hier jedoch scheitert es regelmäßig daran, dass die notwendige Planungstiefe für eine valide Kostenberechnung noch nicht vorhanden ist.

In der anschließenden Aussprache wird sowohl Kritik geübt und ein Rückschritt gesehen, als auch von einem guten Instrument gesprochen.

Frau Stadträtin Stein-Hoberg weist abschließend darauf hin, dass nur eine grobe Schätzung gewünscht sei.

Beschluss:

Auf die vorgreifliche Vorlage von Folgekosten wird verzichtet. Der Antrag wird abgelehnt.

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

TOP 5 Anfragen/Bekanntgaben

Bekanntgabe 1;

Erstellung der Ortsteilsatzung Käferbach;

Start der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Frau Heinlein gibt bekannt, dass nach Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken, sichergestellt werden konnte, dass auf das Verfahren zu Erstellung von Ortsteilsatzungen nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, in Bezug auf die Eingriffsregelung, die Vorschriften des Verfahrens nach §13b BauGB angewendet werden können. Folglich sind der Eingriff in Natur und Landschaft und daraus folgende Kompensationsmaßnahmen auf Grund der analogen Anwendung des §13b BauGB nicht zu bestimmen.

Die Ortsteilsatzung und die Begründung wurden entsprechend angepasst. Entsprechend des Offenlagebeschlusses vom 06.10.2022 wird die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 30.01.2023 bis 03.03.2023 durchgeführt. Die Anwohner werden benachrichtigt.

Bekanntgabe 2;

Gesamtfortschreibung des Regionalplans Kapitel 6.2.2 Windenergie

Ausweitung des Windvorranggebietes WK 63

Frau Heinlein berichtet, dass durch den Regionalen Planungsverband Westmittelfranken zurzeit das Kapitel 6.2.2 Windenergie des Regionalplans fortgeschrieben wird. Ein Bestandteil dieser Fortschreibung soll unter anderem die Ausweitung des Vorranggebietes für den Bau und die Nutzung raumbedeutsamer Windkraftanlagen WK 63 sein.

Aktuell liegt das WK 63 auf dem Gebiet der Stadt Herrieden. Die Ausweitung des WK 63 soll sich auf das Stadtgebiet Leutershausen und eventuell auch das Gebiet der Stadt Ansbach erstrecken. Die interessierte Öffentlichkeit und insbesondere die Bürgerin und Bürger, die in nächster Nähe zum WK 63 leben, werden zu einer Bürgerinformationsveranstaltung eingeladen. Diese findet am 02.02.2023 um 19 Uhr im Landgasthof Bergwirt in Herrieden/Schernberg statt. Die Bürger aus den Ortsteilen Oberdombach, Liegenbach und Höllmühle wurden durch die Stadt Ansbach gesondert zu dieser Bürgerinformationsveranstaltung eingeladen. Die Behandlung des Antrags der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 08.01.2023 erfolgt nach der Bürgerveranstaltung mit den dort neu gewonnenen Erkenntnissen.

**Bekanntgabe 3;
Bewerbung der Stadt Ansbach am Sonderfond Städtebauförderung
"Innenstädte Beleben" hier 3. Teil: neue Pflanzgefäße**

Frau Heinlein informiert, dass die Stadt Ansbach sich 2021 für den Sonderfond Städtebauförderung „Innenstädte Beleben“ mit drei Maßnahmen beworben hat. Eine Maßnahme war die Beschaffung von einheitlichen Pflanzgefäßen für die Stadtmöblierung mit einer Summe von 60.000.- Euro. 80% der Kosten wird über den Sonderfond von der Regierung getragen. Es wurden Angebote eingeholt, vom Betrag können nun 20 Pflanzgefäße angeschafft werden. Bei den neuen Pflanzgefäßen handelt es sich um Stahlpflanzgefäße in einer Größe von Ø 1000 x 860 mm mit Kufenaussparungen zum Versetzen mit dem Stapler. Die Oberfläche ist pulverbeschichtet und in dem „Stadtgrau“ DB 703 gehalten. Zudem beinhalten sie einen Kunststoffwechseleinsatz zur besseren Bepflanzung.

Erstmals werden die Pflanzgefäße im Stadtbereich Martin-Luther-Platz, Kasper-Hauser-Platz, Johann-Sebastian-Bach-Platz, Kronenstraße, Karl-Burkhardt-Platz, sowie in einem Teilbereich der Promenade aufgestellt. Dabei sollen sie gleichzeitig die älteren Pflanzgefäße ersetzen. Ziel dieser Maßnahme ist es, ein einheitliches Bild in der Stadtmöblierung zu schaffen. Die Pflanzgefäße am Herrieder Tor bilden hier schon den Anfang. Zur Unterstützung des einheitlichen Stadtbildes wird auch den Gewerbetreibenden ein Pflanzgefäßtyp für die Gestaltung ihrer Geschäftseingänge für den Erwerb vorgeschlagen. Hierzu wird sich an den bereits vorhandenen Pflanzkübeln in der Neustadt orientiert.

**Bekanntgabe 4;
Weiteres Vorgehen Schaitbergerstraße
Abbruchantrag und Bauleitplanverfahren**

Frau Heinlein erklärt, dass mit Sitzung vom 21.11.2022 der Bauausschuss, unter Abwägung der denkmalschutzrechtlichen Belange, dem Stadtrat empfohlen hat, den Abbruch der Gebäude auf dem Anwesen Schaitbergerstraße 36 zu beschließen.

Der Tagesordnungspunkt wurde vor der Stadtratssitzung am 29.11.2022 abgesetzt.

Zwischenzeitlich ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, mit Schreiben vom 16.12.2022, die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zum Abbruchantrag eingegangen.

Das Landesamt stimmt dem Abbruch der Gebäude aus den folgenden Gründen nicht zu:

- es lägen gewichtige Gründe für den Erhalt der Gebäude vor
- die Denkmaleigenschaft der Gebäude war beim Erwerb bereits bekannt - Die Prüfung der Unzumutbarkeit sei nicht zielführend
- Die Stadt Ansbach habe eine Vorbildfunktion inne
- Die Stadt Ansbach als Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechts könne sich nicht auf die wirtschaftliche Unzumutbarkeit berufen

Die Planungen zur Innenentwicklung der Schaitbergerstraße soll am 31. Januar 2023 als Top im Stadtrat beraten werden. Die Stellungnahme des Landesamtes wird mit den Sitzungsunterlagen verschickt.

Bekanntgabe 5;

Anfrage Bündnis 90/Die Grünen vom 15. Januar 2023 zum Projektinhalt THG

Herr Dr. Simons gibt bekannt, dass in letzten Jahr auf dem Wege der Interessenbekundung ein Büro bestimmt wurde, welches für die Stadt Ansbach die Ausschreibung der Planungsleistung durchführt. Die Vergabe ist den nächsten 3 Monaten vorgesehen (HH-bedingt = Honorierung der HU-Bau soll zum großen Teil erst in 2024 erfolgen)

Der Titel der Maßnahme lautet „Brandschutz + Barrierefreiheit + Weitere Sanierungsbausteine“

Bisherige Voruntersuchungen (stehen mit Ausnahme von 5 zur Verfügung):

- 1 Maßgetreue Bestandsaufnahme
- 2 Schadstofferkundung
- 3 Analyse des konstruktiven Brandschutzes
4. Brandschutzanalyse mit Lösungsvorschlag zum Brandschutzkonzeptes (keine zwingende Vorgabe)
- 5 Risikoabschätzende Standortanalyse im Rahmen der Vorbereitung eines Notfall- und Gefahrenreaktionssystem
- 6 Analyse des betrieblichen Arbeitsschutzes

Der Auszug aus der Ausschreibung der Planungsleistung für das THG umfasst folgende Aufgabenstellung:

1. Brandschutz
2. Barrierefreiheit
3. Weitere Bausteine der Sanierung (die Beauftragung der Bausteine bleibt - soweit bauordnungsrechtlich nicht relevant - einer weiteren Entscheidung der Bauherrschaft vorbehalten)
 1. Sanierung und Umgestaltung Aula
 2. Ertüchtigung der Turnhalle zur Versammlungsstätte
 3. Erneuerung Beleuchtung
 4. Lüftung Fachklassen
 5. Lüftung Küche / Mensa
 6. Sanierung Schultoiletten
 7. Sanierung Fachklassen

Die Bildung von Bauabschnitten erfolgt nach Vorlage der Gesamt-HU-Bau Ende 2023.

Anfrage 1;

Gymnasium Carolinum und Platengymnasium - PV-Anlagen

Frau Stadträtin Stein-Hoberg fragt nach, ob es möglich sei, auf den Dächern der Turnhallen am Gymnasium Carolinum und am Platengymnasium Photovoltaikanlagen anzubringen.

Herr Büschl berichtet, dass am Gymnasium Carolinum bereits eine PV-Anlage auf dem Dach der Turnhalle vorhanden ist. Am Platengymnasium sei vor einer Installation noch die Statik zu überprüfen.

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht sich, wenn die Möglichkeit gegeben sein ist, für eine PV-Anlage aus.

Anfrage 2; Baustellen Jüdtstraße

Herr Bürgermeister Dr. Bucka erkundigt sich nach den Sperrungen im Baustellenbereich der Jüdtstraße.

Herr Büschl wird sich im Sachgebiet Straßenverkehrsrecht erkundigen, wie lange die Sperrung der Straße voraussichtlich noch andauert.

Herr Bürgermeister Dr. Bucka ist mit einer Beantwortung im kommenden UVKA einverstanden.

Anfrage 3; Theater Ansbach – PV-Anlage

Herr Stadtrat Dr. Schmid bittet um Prüfung, ob am Gebäude des Theaters Ansbach das Anbringen einer organischen mit leichtem Folienmaterial versehenen PV-Anlage möglich ist.

Herr Büschl bedankt sich für den Hinweis, verweist aber darauf, dass die leichten Materialien, wie von der Stadt schon auf zwei Dächern eingesetzt, nicht mehr verfügbar seien. Für Hinweise auf entsprechende Produkte sei er dankbar.

Herr Oberbürgermeister Deffner begrüßt dies.

Anfrage 4; Bauschuttdeponie – PV Anlage

Herr Stadtrat Sauerhammer fragt an, ob die Installation einer PV-Anlage auf der Oberfläche der Bauschuttdeponie möglich ist, evtl. in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Ansbach GmbH. Die Stromerzeugung könnte beispielsweise am Aquella oder der Realschule verwendet werden.

Herr Büschl sagt eine Überprüfung zu, die Rekultivierung sei hier jedoch noch nicht abgeschlossen.

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

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Auflageverfahren

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 21.11.2022 wurde durch Auflage genehmigt.

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

Birgit Pflug
Schriftführer/in