

---

Aktenzeichen

301-Kach

Verfasser/in

Kachelrieß, Thomas

---

Beratung

Bauausschuss  
Stadtrat

Datum

15.05.2023  
24.05.2023

öffentlich  
öffentlich

---

Betreff

**Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes "Ansbach Kernstadt"**

---

## Sachverhalt:

In Ansbach entsteht ein neues Sanierungsgebiet mit der Bezeichnung „Ansbach-Kernstadt“, das räumlich die bisherigen Sanierungsgebiete, mit Ausnahme des SAN 8, umfasst, jedoch mit neuen Zielsetzungen (z. B. Barrierefreiheit, Stadtökologie).

Das Sanierungsgebiet SAN 8 wird in diesem Zuge nicht überplant

Der vorgeschriebene Einleitungsbeschluss wurde am 17.10.2022 durch den Bauausschuss beraten und am 25.10.2022 durch den Stadtrat beschlossen. Gleichzeitig zu diesem Einleitungsbeschluss wurde auch der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die notwendigen vorbereitenden Untersuchungen, quasi eine Ist-Aufnahme des Gebietes, sind jetzt abgeschlossen. Festgestellte Mängel wurden in einem Maßnahmenplan zusammengefasst.

Alle Pläne, einschließlich des genannten Maßnahmenplans, sind beigelegt.

Für die Öffentlichkeit sind diese Pläne im Internet auf der Homepage der Stadt Ansbach einsehbar.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 15.11.2022 durch eine Vorstellung und Erläuterung der vorbereitenden Untersuchung für interessierte Bürger. Bei diesem Termin waren auch zwei Vertreter des beauftragten Büros „Projekt 4“ anwesend.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 23.03.2023 mittels Anschreiben.

Die Ergebnisse sind in der beiliegenden Tabelle zusammengefasst.

Für die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen zur Behebung der aufgezeigten Mängel ist generell ein Zeitraum von 15 Jahren vorgesehen. Aufgrund dessen und da eine konkrete Maßnahmenplanung noch nicht möglich ist, ist der finanzielle Aufwand aktuell nicht abschätzbar.

Damit die zahlreichen Maßnahmen, die Voraussetzung für eine Förderung sind, jedoch umgesetzt werden können, muss die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes beschlossen werden. Dabei erfolgt die Festlegung durch Sanierungssatzung, gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB). Der Beschluss erfolgt durch den Stadtrat, die Vorberatungen und die Empfehlung dazu durch den Bauausschuss.

Die Festlegung des Sanierungsgebiets soll im sogenannten vereinfachten Verfahren durch Sanierungssatzung, mit Geltungsdauer bis 03.05.2038, erfolgen. Dies bedeutet,

dass nach Abschluss der Sanierung keine Ablösebeträge, also die sanierungsbedingte Wertsteigerung, erhoben werden.

Danach sind die bestehenden Sanierungsgebiete sukzessive aufzuheben. Die Aufhebung erfolgt dabei ebenfalls durch Satzung. Da die bestehenden Sanierungsgebiete in der Vergangenheit im umfassenden Verfahren erlassen wurden, sind nach der Aufhebung dieser Satzung zu prüfen, ob Ablösebeträge zu erheben wären.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Von der beiliegenden Abwägung wird Kenntnis genommen. Das Gremium tritt der Abwägung bei.
2. den Beschluss der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ansbach-Kernstadt“ zu fassen.
3. die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ansbach Kernstadt“ (Entwurf vom 03.05.2023, siehe Anlage) zu erlassen.

### **Anlagen:**

Abwaegungstabelle neues Sanierungsgebiet  
AS\_00\_Gebiet fuer Ankuendigung  
AS\_01\_Abgrenzung Untersuchungsgebiet  
AS\_05\_Gruen Freiflaechen mit Wasser  
AS\_06\_Verkehr  
AS\_07\_Stadtboden  
AS\_08\_Zusammenfassende Maengelanalyse  
AS\_10\_Maßnahmenplan\_24012023  
Sanierungssatzung neues Sanierungsgebiets Ansbach Kernstadt