# Niederschrift über die öffentliche

# Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 15.05.2023

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

---

| | |
|---|---|
| Beginn: | 16:00 Uhr |
| Ende | 17:45 Uhr |

---

## Anwesenheitsliste

**Oberbürgermeister**

Deffner, Thomas

**Ausschussmitglieder**

Bucka, Markus, Dr.
Hillermeier, Joseph
Kotzurek, Claus
Pollack, Kathrin
Reisner, Frank
Rühl, Oliver
Sauerhammer, Gerhard
Sauerhöfer, Jochen
Schildbach, Uwe
Stein-Hoberg, Sabine
Stephan, Manfred
Ziegler, Bernd

**1. Stellvertreter**

| | |
|---|---|
| Blank, Siegfried | Vertretung für Frau Elke Homm-Vogel, ab 16:08 Uhr TOP 1Ö |
| Danielis, Walter | Vertretung für Herrn Daniel Lösch |
| Seiler, Friedmann | Vertretung für Herrn Werner Forstmeier |

**Schriftführerin**

Heß, Judith

**Verwaltung**

Heinlein, Andrea
Simons, Frank, Dr.

**Referenten**

Büschl, Jochen

**Weitere Anwesende**

Frau Güttler-Opitz, Planungsbüro Projekt 4 – Top 1Ö

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

**Ausschussmitglieder**

Forstmeier, Werner
Homm-Vogel, Elke
Lösch, Daniel

# Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes "Ansbach Kernstadt"

TOP 2 Prüfantrag Regenwasserbewirtschaftung durch AWEAN - Antrag Bündnis 90/Die Grünen

TOP 3 Prüfantrag „Ansbach steigt in eine nachhaltige kommunale Wärmeversorgung ein" - Antrag Bündnis 90/Die Grünen

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

### TOP 1 Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes "Ansbach Kernstadt"

Herr Oberbürgermeister Deffner begrüßt Frau Petra Güttler-Opitz vom Planungsbüro Projekt 4 GbR.

Nach einer kurzen Einleitung durch Herrn Büschl stellt Frau Güttler-Opitz die vorbereitende Untersuchung anhand einer vom Planungsbüro erstellten PowerPoint-Präsentation vor und geht dabei näher auf die Ansätze zur Rahmenplanung, den Zielsetzungen, dem Maßnahmenpaket und der Mängelanalyse ein.

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 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. Mit dem Einverständnis des Gremiums werden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zusammengefasst durch Frau Heinlein vorgetragen.

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. Da die bestehenden Sanierungsgebiete in der Vergangenheit im umfassenden Verfahren erlassen wurden, ist nach der Aufhebung dieser Satzung zu prüfen, ob Ablösebeträge zu erheben wären.

Aus dem Gremium kommen Nachfragen nach welcher Systematik das Gebiet „Ansbacher Kernstadt“ festgelegt wurde und wie mit den klimaorientierten Themen wie Ver- bzw. Entsiegelung, Begrünung, Hochwasser, Versickerung und Kühlung innerhalb der Stadt umgegangen wird. Weiter wird nachgefragt, wie sich der Umgriff des Sanierungsgebietes definiert.

Herr Büschl erläutert, dass u.a. die Dachbegrünung und Schaffung von mehr Stadtgrün entschiedene Ziele der Stadtentwicklung, die in der Planung generell zu berücksichtigen sind. Gleichwohl seien im dicht bebauten Altstadtbereich zahlreiche weitere Belange abzuwägen.

Frau Güttler-Opitz betont, dass bei der Zielformulierung klar auf die klimaorientierte Stadtentwicklung und die Barrierefreiheit geachtet wird.

Frau Heinlein erläutert anhand einer Karte der bestehenden Sanierungsgebiete, wie der Umgriff zustande kommt.

**Beschluss:**

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.

**Einstimmig beschlossen.**

| **TOP 2** | **Prüfantrag Regenwasserbewirtschaftung durch AWEAN - Antrag Bündnis 90/Die Grünen** |
|---|---|

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN hat einen Prüfantrag auf Regenwasserbewirtschaftung durch die awean Abwasserentsorgung AÖR gestellt.
Herr Büschl berichtet, dass dieser Prüfantrag different zu betrachten ist; dieser betrifft u.a. die awean, das Tiefbauamt und das Rechtsamt.

Ziel des Antrags ist die Prüfung, ob Regenwasser vor Sammlung und Ablauf in die Kläranlage z.B. für Bewässerung von Stadtgrün genutzt werden könnte.

Aus Sicht der awean fällt eine Regenwasserbewirtschaftung für „Private“ und auch für die Stadt Ansbach, wie diese im Antrag der Stadtratsfraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ ausgeführt wird, nicht in den Aufgabenbereich der awean. Da im Stadtgebiet hauptsächlich das sog. Mischsystem vorliege, wonach Regenwasser nicht vom übrigen Schmutzwasser getrennt, sondern gemeinsam von der Grundstücksgrenze der jeweiligen Bewohner von der awean aufgenommen werde, sei eine Regenwasserbewirtschaftung alleine schon technisch nicht möglich. Darüber hinaus sei es der awean als Kommunalunternehmen, auch mit der derzeitigen Gesetzeslage rechtlich nicht möglich, privatrechtlich tätig zu werden.

Aus Sicht der Verwaltung wird auf Folgendes hingewiesen:

Prinzipiell ist bei Regenwasser nicht zwischen städtischen und nicht- städtischen Regenwasser zu unterscheiden. Private Bauherrn könnten Zisternen bauen; auf entsprechende Fördermöglichkeiten wird hingewiesen. Das gilt auch für die Stadt Ansbach, wenn diese in deren Flächen vor Übergabe an den Kanal eine Zisterne errichten würde und das Wasser zur Bewässerung (hier z.B. Stadtgärtnerei bzw. Friedhofswesen im Betriebsamt) nutzen würde. Die Nutzung von Regenwasser ist immer über Zisternen möglich, wird nur bei Dimensionierung Neubau Regenwasserkanal (noch) nicht angesetzt.

Unabhängig davon sollte also vor einer weitergehenden Bewirtschaftung von Niederschlagswasser der Ausbau des Trennsystems im Stadtgebiet vorangetrieben werden.

In der anschließenden Diskussion werden die Planungen von Regenrückhalte-vorkehrungen in den Neubaugebieten, beim Straßen- bzw. Tiefbau, sowie der Einsatz von Rigolen, die Umnutzung von stillgelegten Güllegruben zu Zisternen und der Wasserbedarf der Stadtgärtnerei angesprochen.

**Dient zur Kenntnis.**

| **TOP 3** | **Prüfantrag „Ansbach steigt in eine nachhaltige kommunale Wärmeversorgung ein" - Antrag Bündnis 90/Die Grünen** |
|---|---|

Herr Büschl berichtet über den Antrag der Fraktion B90/Die Grünen zu prüfen, ob „für das geplante Quartier (Neubaugebiet) Weinberg-Plateau II zur Versorgung von Wärme ein Wärmenetz der 4. Generation, ein sogenanntes „kaltes Nahwärmenetz“ zum Einsatz kommen kann.

Gemäß Gesellschaftsvertrag sind die Stadtwerke Ansbach in Ansbach unter anderem zuständig für die Versorgung mit Strom, Erdgas, Wasser und Wärme.

Die Stadtverwaltung steht deshalb bereits seit Einstieg in die Entwicklung des Baugebiets in engem Austausch mit den Stadtwerken zur Versorgung mit Energie und der Erschließung in den besagten Sparten. Ein zentrales Thema nimmt dabei die Versorgung mit Wärme ein, da tradierte, konventionelle Versorgungseinrichtungen z.B. über Erdgas spätestens seit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine als keine nachhaltige Quelle mehr angesehen wird. Hinzu kommt, dass die Bundes-Gesetzgebung zunehmend auf die Ziele der $CO^2$-Neutralität und ausschließlichen Verwendung von regenerativen Energien ausgelegt wird.

Nicht zuletzt deshalb haben die Stadtwerke bereits reagiert und einen „Dekarbonisierungsplan Wärme“ für das Ansbacher Stadtgebiet beauftragt.

Ziel der Planung ist es eine zukunftsorientierte und möglichst klimaneutrale Versorgung des neuen Standquartiers sicherzustellen.
Die Bauverwaltung möchte somit in Entsprechung der Ziele des Antrags weiterhin in Kooperation mit den Stadtwerken voranschreiten.

In der nachfolgenden Debatte werden Fragen zu künftigen Heizmöglichkeiten und die technische Umsetzbarkeit eines kalten Nahwärmenetzes diskutiert.

Künftig wird eine Mischung aus verschiedenen Alternativen, wie z.B. Wasserstoff, Biogas, Solarthermie, Wärmepumpen usw., zum Heizen in Frage kommen müssen. Die bestehenden Leitungen sollen dabei im Falle einer Einspeisung von z.B. Biogas oder Wasserstoff, wo möglich weiter genutzt werden.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stellt fest, dass gemäß dem Sachvortrag der Verwaltung die dem Antrag immanenten Ziele bereits in Umsetzung sind und beauftragt die Verwaltung dies kontinuierlich weiterzubearbeiten.

**Einstimmig beschlossen.**

## TOP 4 Anfragen/Bekanntgaben

**Bekanntgabe 1;**
**Sachstand Ortsteilsatzung Käferbach**

Frau Heinlein berichtet über den aktuellen Sachstand zur Ortsteilsatzung Käferbach.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 17.10.2022 und des Stadtrats vom 25.10.2022 wurde die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB). Diese Beteiligung wurde im Zeitraum vom 30.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023 durchgeführt.
In einer 2. Bürgerinformationsveranstaltung am 04.05.2023 wurden die Bürger und Bürgerinnen Käferbachs über den aktuellen Stand der Planungen informiert.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden derzeit abgearbeitet.
Die Planungen wurden durch die Stadtentwicklung punktuell angepasst. Die abgestimmten Planungen und die abgegebenen Stellungnahmen werden anschließend dem Bauausschuss und Stadtrat vorgestellt. Auf Grund der erfolgten Änderungen muss, vor Satzungsbeschluss, eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der wesentlichen Träger öffentlicher Belange stattfinden.

**Anfrage 1;**
**Kaltbecken Aquella, Schattenplätze**

Herr Stadtrat Kotzurek fragt an, ob es möglich wäre im Freibad Aquella mehr Schattenplätze zu realisieren. Es könnten bspw. zusätzliche Bäume im Bereich des ehemaligen Kaltbeckens gepflanzt werden.

Herr Oberbürgermeister Deffner bittet Herrn Kotzurek, das Anliegen an die zuständige Ansbacher Bäder und Verkehrs-GmbH (ABuV) heranzutragen.

**Anfrage 2;**
**Architekten-Wettbewerb Wirtschaftsschule**

Frau Stadträtin Stein-Hoberg erkundigt sich nach dem Sachstand des Architekten-Wettbewerbs für die Berufs- und Wirtschaftsschule.

Herr Dr. Simons weist darauf hin, dass es nur ein VgV-Verfahren geben werde, da die Mittel für den Architektenwettbewerb nicht zur Verfügung gestellt wurden.

**Anfrage 3;**
**Aufzug im Bahnhof Richtung Südstadt**

Herr Stadtrat Schildbach bittet um eine Auskunft, warum der Aufzug im Bahnhof Richtung Südstadt 4,5 Wochen nicht in Betrieb war, wie es dazu kam und ob das künftig nicht besser organisiert werden könne.

Herr Stadtrat Stephan entgegnet, dass das benötigte Ersatzteil nicht lieferbar gewesen sei und der Aufzug mittlerweile wieder in Betrieb ist. Herr Oberbürgermeister Deffner bestätigt diese Auskunft. Herr Büschl ergänzt, dass wir mit der Wartungsfirma über das Tiefbauamt in Kontakt stand und sich die Störung nicht schneller beheben lies.

**Anfrage 4;**
**Linksabbiegespur B13 Richtung Neuses / BayWa**

Herr Stadtrat Sauerhammer erkundigt sich, ob die Linksabbiegespur auf der B13 Richtung Neuses / BayWa bestehen bleibt und erwähnt, dass die Straße in einem miserablen Zustand ist.

Herr Büschl informiert darüber, dass die Linksabbiegespur nur ein Provisorium ist und erst rückgebaut werden muss. Die Baulast der B13 liegt beim Staatlichen Bauamt und es muss erst in einer Verkehrsuntersuchung ermittelt werden, ob „nur“ eine Abbiegespur oder wieder eine Lichtsignalanlage zusätzlich errichtet werden könne. Auch zu klären sei dann, wie es mit dem mit Anschluss des Feldwegs weitergehe, der im derzeitigen Provisorium ja abgesperrt war. Zudem müssen die Möglichkeiten auch in Bezug auf ein Wasserrechtsverfahren überprüft werden.

| | |
|---|---|
| **TOP 5** | **Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)** |

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

**<u>Auflageverfahren</u>**

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 17.04.2023 wurde durch Auflage genehmigt.

| | |
|---|---|
| Thomas Deffner<br>Oberbürgermeister | Judith Heß<br>Schriftführer/in |