

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

am Mittwoch, den 26.07.2023

im Onoldiasaal, Tagungszentrum Onoldia

---

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	21:10 Uhr

---

### **Anwesenheitsliste**

#### **Oberbürgermeister**

Deffner, Thomas

#### **Mitglieder des Stadtrates**

Beyer, Elke	anwesend ab TOP 5
Bucka, Markus, Dr.	
Danielis, Walter	
Eff, Hans Jürgen	abwesend ab TOP 14
Erbguth-Feldner, Meike	
Görmer, Andreas	
Hillermeier, Joseph	
Homm-Vogel, Elke	
Huber, Franz Xaver, Prof. Dr.	anwesend ab TOP 6
Hüttinger, Hannes	
Illig, Richard	
Kotzurek, Claus	
Kupser, Paul, Dr.	
Lintermann, Jochen	
Lösch, Daniel	
Meier, Johannes	
Meyer, Boris-André	
Pollack, Kathrin	
Porzner, Martin	
Raschke-Dietrich, Monika	
Reisner, Frank	
Rühl, Oliver	
Salinger, Stefan	
Sauerhammer, Gerhard	
Sauerhöfer, Jochen	
Schalk, Andreas	abwesend bei TOP 15
Schaudig, Otto	
Schildbach, Milan	

Schildbach, Uwe  
Schmid, Bernhard, Dr.  
Seiler, Friedmann  
Sichermann, Paul  
Stein-Hoberg, Sabine  
Stephan, Manfred  
Vogel, Nadine  
Ziegler, Bernd

abwesend ab TOP 1 NÖ

**Schriftführerin**

Kern, Svenja  
Neubauer, Birgit

**Verwaltung**

Ziegler, Anne

**Referenten**

Büschl, Jochen  
Jakobs, Christian  
Kleinlein, Udo  
Wilhelm, Nadja

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

**Mitglieder des Stadtrates**

Blank, Siegfried	entschuldigt
Fabi, Markus	entschuldigt
Forstmeier, Werner	entschuldigt
Holzhäuer, Hans, Dr.	entschuldigt

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 2 Feststellung der Jahresrechnung 2019 der Stadt Ansbach
- TOP 3 Entlastung im Rahmen der Rechnungslegung 2019
- TOP 4 Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2022
- TOP 5 Vollzug der GO, des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG); Antrag eines Stadtratsmitgliedes auf Entlassung aus diesem Ehrenamt
- TOP 6 Bebauungsplan Nr. Ne 7 "Weinbergplateau II:  
Wohnen am Tiergartenwald"  
a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- TOP 7 Anbindung des Baugebiets Weinbergplateau II
- TOP 8 Ausbau der Ortsdurchfahrt Kammerforst -  
Zustimmung zur Planung und Stellung - Zuwendungsantrag
- TOP 9 Änderung der Kfz-Stellplatzsatzung und Erlass einer Fahrradstellplatzsatzung  
a) Anträge der BAP vom 30.09.2019 und 08.06.2021,  
sowie Bündnis90/Die Grünen vom 09.07.2021  
b) Änderungsvorschläge der Verwaltung  
c) Satzungsentwurf Fahrradstellplatzsatzung
- TOP 10 Bebauungsplan Be 1 "für einen Teilbereich im Stadtteil Bernhardswinden zwischen den Ortsverbindungsstraßen nach Meinhardswinden und Kurzendorf" - Ergänzendes Verfahren  
a) Bericht über die erneute Offenlage gem. § 4a BauGB  
b) Satzungsbeschluss
- TOP 11 Gutachterausschuss für Grundstückswerte - Verlängerung einer Amtszeit
- TOP 12 Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Be 4 "Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A6 bei Bernhardswinden"
- TOP 13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ne 5 für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg - Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West mit Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Claffheim, Flurstück Nr. 434 (Teilfläche)  
a) Bericht über die erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3)  
b) Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung mit dem Freistaat Bayern -

Anschluss der neuen Bayreuther Straße an die St 2255

c) Billigung Durchführungsvertrag

d) Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Ne 5  
(§ 10 Abs. 1 BauGB)

TOP 14 Vorstellung Hitzeaktionsplan

TOP 15 Rathausareal - Nutzungsalternativen

TOP 16 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 Stadtrates geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1 Anfragen/Bekanntgaben**

#### **1.1 Dekarbonisierung der Wärmeversorgung; Bekanntgabe**

Herr OB Deffner gibt bekannt, dass die Konzeptstudie zur Dekarbonisierung im Detail im September im Stadtrat vorgestellt wird.

#### **1.2 Sommerfahrplan im Stadtbusverkehr; Bekanntgabe**

Herr Jakobs teilt mit, dass während der Sommerferien vom 31.07.2023 bis 10.09.2023 die Ansbacher Buslinien auf einen Sommerfahrplan im Stadtbusverkehr umstellen. Hintergrund sind Personalengpässe aufgrund geplanter Urlaubszeit und ein erhöhter Krankenstand sowie einzelne Kündigungen. Betroffen sind die Linien 752, 752, 753, 755, 756 und 762.

#### **1.3 Generalsanierung der Umkleide und Duschen, Teil C der Sportanlage des Gymnasium Carolinum; Bekanntgabe**

Herr Büschl stellt folgende Sanierungsvarianten vor:

1. Sanierung Umkleide C + neue Lüftungsanlage A – C ca. 200.000,00 €
2. Abbruch Umkleide C, ersatzlos: ca. 12.000,00 €
3. Ersatzneubau (nur) Umkleide C + neue Lüftungsanlage für A –C ca. 340.000,00 €
4. Ersatzneubau Umkleide A - C incl. öffentlichen Toiletten und Fernwärmeanschluss ca. 1.300.000,00 €
5. wie Nr.4, jedoch zusätzlich Ersatzbau für Lagerflächen und Werkstatt ca. 1.700.000,00 €

Die Tendenz geht seitens der Verwaltung zu Variante 1, bei Vergaben wird die weitere Umsetzung entsprechend der Höhe im zuständige Gremium jeweils behandelt.

#### **1.4 Gebührenkalkulationen; Anfrage Herr Meyer**

Auf Anfrage von Herrn Meyer erklärt Herr Jakobs, dass die Stadt Ansbach nach dem KAG grundsätzlich dazu verpflichtet sei spätestens nach 4 Jahren eine Überprüfung der

Gebührenhöhe vorzunehmen. Im Jahr 2024 müssen die Gebühren für die Abfallbeseitigung sowie die Friedhofsgebühren neu kalkuliert werden.

### **1.5 Erweiterung Montessori-Schule; Anfrage Herr Stephan**

Auf Anfrage von Herrn Stephan bezüglich des erhöhten Verkehrsaufkommens an der Westtangente erklärt Herr Büschl, dass bei einer Erweiterung der Schule der Bebauungsplan geändert werden müsse. Bei Vorlage der Unterlagen werden die entsprechenden Gremien mit einbezogen.

**Dient zur Kenntnis.**

## **TOP 2 Feststellung der Jahresrechnung 2019 der Stadt Ansbach**

**Herr OB Deffner** übergibt die Sitzungsleitung an den Vorsitzenden des Rechnungsprüfungsausschusses, Herrn Görmer.

**Herr Görmer** bezieht sich auf die Sitzungsvorlage. Mit Beschluss vom 16.06.2023 wurde die örtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnung 2019 abgeschlossen.

### **Beschluss entsprechend der Beschlussempfehlung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 26.7.2023:**

Auf Grund der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2019 durch den Rechnungsprüfungsausschuss stellt der Stadtrat der Stadt Ansbach die Jahresrechnung 2019 gemäß Art. 102 Abs. 3 GO mit folgendem Ergebnis fest:

- a) Die bereinigten Soll-Einnahmen und Soll-Ausgaben (Rechnungsergebnisse) des Haushaltsjahres 2019 betragen

im Verwaltungshaushalt:	<b>132.331.609,28 €</b> ,
im Vermögenshaushalt:	<b>24.250.096,44 €</b> ,
im Gesamthaushalt:	<b>156.581.705,72 €</b> .

- b) Der Jahresrechnung 2019 der Stadt Ansbach sind u.a. folgende Anlagen beigefügt (§ 77 KommHV):

- Vermögensübersicht 2019 (Jahresrechnung 2019 Band 1, Seite 141 ff.)
- Übersicht über die Schulden 2019 (Jahresrechnung 2019 Band 1, Seite 155 ff.)
- Übersicht über die Rücklagen 2019 (Jahresrechnung 2019 Band 1, Seite 157)
- Rechnungsquerschnitt 2019 (Jahresrechnung 2019 Band 1, Seite 73 ff.)
- Gruppierungsübersicht 2019 (Jahresrechnung 2019 Band 1, Seite 7 ff.)
- Verzeichnis der beim Jahresabschluss 2019 noch unerledigten Verwahrgelder (Jahresrechnung 2019 Band 1, Seite 159 ff.)
- Rechenschaftsbericht (Jahresrechnung 2019 Band 1, Seite 183 ff.).

**Einstimmig beschlossen.**

### **TOP 3 Entlastung im Rahmen der Rechnungslegung 2019**

**Herr Görmer** berichtet, dass es einen einstimmigen Beschlussvorschlag des Rechnungsprüfungsausschusses gebe.

#### **Beschluss entsprechend der Empfehlung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 26.7.2023:**

Der Stadtrat der Stadt Ansbach erteilt aufgrund der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2019 durch den Rechnungsprüfungsausschuss im Rahmen der Rechnungslegung 2019 die Entlastung gemäß Art. 102 Gemeindeordnung.

**Einstimmig beschlossen.**

### **TOP 4 Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2022**

**Herr OB Deffner** übernimmt die Sitzungsleitung.

**Herr Jakobs** erläutert kurz den Sachverhalt und stellt die wichtigsten Zahlen und Schlussfolgerungen zur Jahresrechnung 2022 anhand einer PowerPoint-Präsentation vor.

Der Verwaltungshaushalt schließt mit einem  
Sollüberschuss in Höhe von 12.366.982,60 €,  
der dem Vermögenshaushalt zugeführt wurde.

Der Vermögenshaushalt schließt mit einem  
Soll-Fehlbetrag in Höhe von 738.590,41 €,  
der durch eine Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage gedeckt wurde.

**Herr Jakobs** weist ausdrücklich auf die v.a. aufgrund übersteigender Einnahmereste nicht mit ausreichend liquiden Mittel gedeckten Rücklagen hin. Im Weiteren weist er auf die Einmaleffekte bei der Gewerbesteuer und die ansonsten übersteigenden Ausgaben und den damit immer noch notwendigen Konsolidierungsbedarf hin.

#### **Beschluss entsprechend der Empfehlung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses vom 18.07.2023:**

Die bei der Rechnungslegung festgestellten über- und außerplanmäßigen Ausgaben

des Verwaltungshaushalts in Höhe von 11.084.264,50 €  
(darunter 6.746.982,60 € Zuführung zum Vermögenshaushalt)

des Vermögenshaushalts in Höhe von

2.063.775,78 €

zusammen:

13.148.040,28 €

werden genehmigt.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 5</b>	<b>Vollzug der GO, des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes (GLKrWG); Antrag eines Stadtratsmitgliedes auf Entlassung aus diesem Ehrenamt</b>
--------------	--

**Herr Kleinlein** trägt folgenden Sachverhalt vor:

Herr Richard Illig kündigte an, dass er aus gesundheitlichen Gründen sein Ehrenamt als Stadtratsmitglied zum 31.08.2023 niederlegt. Er bittet darum, ihn aus dem Ehrenamt als Stadtratsmitglied zu entlassen.

Der zum 31.08.2023 wirksam werdende Amtsverlust hat auch den Verlust der Mitgliedschaft von Herrn Illig in folgenden Gremien zur Folge:

- Haupt- Finanz- und Wirtschaftsausschuss (Mitglied)
- Bauausschuss (1. Stellvertreter)
- Personalausschuss (1. Stellvertreter)
- Umwelt- und Verkehrsausschuss (2. Stellvertreter von Herrn Dr. Schmid)
- Umwelt- und Verkehrsausschuss (2. Stellvertreter von Frau Erbguth-Feldner)
- Schul- und Kulturausschuss (1. Stellvertreter)
- Sportausschuss (Mitglied)
- Ausschuss für Soziales (1. Stellvertreter)
- Jugendhilfeausschuss (2. Stellvertreter)
- Umlegungsausschuss (1. Stellvertreter)
- Ferienausschuss (1. Stellvertreter)
- Stadtwerke Ansbach GmbH (Mitglied)
- AVVH (Mitglied)
- ABuV (Mitglied)
- awean (Mitglied)

Diese Gremien sind daher neu zu besetzen. Vorschlagsberechtigt ist nach § 7 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Stadtrats i.V.m. § 33 Abs. 1 GO die Fraktion der BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN im Stadtrat.

Als Nachfolger für Herrn Illig rückt der an nächster Stelle auf dem Wahlvorschlag Nr. 02 Kennwort BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN gewählte Bewerber, **Herr Simon Mayr, Meinhardswinden 12 a, 91522 Ansbach**, nach. Die Vereidigung ist für die Stadtratssitzung am 26.09.2023 vorgesehen. Stadtratsmitglied wird Herr Mayr bereits, wenn er seine Bereitschaft erklärt hat, das Ehrenamt anzunehmen und den Eid zu leisten.

**Herr Oberbürgermeister Deffner** bedankt sich im Namen der Stadt Ansbach bei Herrn Illig für seinen Einsatz zum Wohle der Stadt. Es sei ihm eine Freude gewesen, mit ihm zusammenzuarbeiten und wünscht Ihm alles Gute und viel Gesundheit. Anschließend überreicht er Ihm ein Abschiedsgeschenk.

Daraufhin folgen Abschiedsworte und ein kurzer Rückblick von Herrn Illig.

**Beschluss entsprechend der Empfehlung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses vom 18.07.2023:**

1. Dem Antrag von Herrn Illig wird mit Wirkung zum 31.08.2023 entsprochen.
2. Mit dieser Entscheidung wird der Verlust der Mitgliedschaft in folgenden Gremien festgestellt:
  - Haupt- Finanz- und Wirtschaftsausschuss (Mitglied)
  - Bauausschuss (1. Stellvertreter)
  - Personalausschuss (1. Stellvertreter)
  - Umwelt- und Verkehrsausschuss (2. Stellvertreter von Herrn Dr. Schmid)
  - Umwelt- und Verkehrsausschuss (2. Stellvertreter von Frau Erbguth-Feldner)
  - Schul- und Kulturausschuss (1. Stellvertreter)
  - Sportausschuss (Mitglied)
  - Ausschuss für Soziales (1. Stellvertreter)
  - Jugendhilfeausschuss (2. Stellvertreter)
  - Umlegungsausschuss (1. Stellvertreter)
  - Ferienausschuss (1. Stellvertreter)
  
  - Stadtwerke Ansbach GmbH (Mitglied)
  - AVVH (Mitglied)
  - ABuV (Mitglied)
  - awean (Mitglied)
3. Als Listennachfolger rückt Herr Simon Mayr, geb. am 1.7.1982 in Landsberg am Lech, Notfallsanitäter, wh. in Ansbach, Meinhardswinden 12 a, nach.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 6</b>	<b>Bebauungsplan Nr. Ne 7 "Weinbergplateau II: Wohnen am Tiergartenwald"</b> <b>a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB</b> <b>b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB</b>
--------------	---

**Herr Büschl** verweist auf seinen ausführlichen Vortrag im Bauausschuss. Aktuell liegt folgender Antrag der BAP vom 24.07.2023 vor:

Die textlichen Festsetzungen sollen nach § 9 Abs.1 Nr. 14, 15, 16 bzw. 20 BauGB ergänzt werden. Die Bauverwaltung wird beauftragt verpflichtende und rechtssichere Formulierungen mitaufzunehmen mit dem Ziel das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen in einer Zisterne zu sammeln, zwischenzuspeichern und soweit es nicht genutzt wird auf dem Grundstück zu versickern. Der Zisternenüberlauf kann an den Oberflächenwasserkanal angeschlossen werden.

Herr Büschl erläutert anhand einer gesonderten Präsentation den Bebauungsplan und geht detailliert auf den Antrag und die Fragen der Bündnis 90/Die Grünen vom 17.07.2023 ein, sofern diese nicht bereits Im Bauausschuss behandelt und beantwortet wurden.

Noch abgestimmt werden müsse über die beantragten weiteren textlichen Festsetzung der Pflicht Zisternen einzubauen und der Pflicht Solaranlagen auf geeigneten Dächern mit min. 50 % der Dachfläche einzurichten.

Außerdem muss über die beantragte zusätzliche Schaffung von Fußwegen in Nord-/Süd-Richtung zur Verbesserung der Durchgängigkeit entschieden werden. Herr Deffner ergänzt, dass die zusätzliche Fußwegverbindung im Wege der weiteren Planung untersucht werden könne, wenngleich es nicht bereits Gegenstand einer Planänderung zur frühzeitigen Beteiligung sein müsse.

Nach ausführlicher Diskussion und Aussprache lässt Herr Deffner über folgende Anträge abstimmen:

#### BAP-Antrag vom 24.07.2023:

Die textlichen Festsetzungen sollen nach § 9 Abs.1 Nr. 14, 15, 16 bzw. 20 BauGB ergänzt werden. Die Bauverwaltung wird beauftragt verpflichtende und rechtssichere Formulierungen mitaufzunehmen mit dem Ziel das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen in einer Zisterne zu sammeln, zwischenzuspeichern und soweit es nicht genutzt wird auf dem Grundstück zu versickern. Der Zisternenüberlauf kann an den Oberflächenwasserkanal angeschlossen werden.

#### **Einstimmig beschlossen**

#### B90/Grüne-Antrag vom 17.07.2023:

1. Mit Antrag-BAP erledigt. (Zisternenpflicht)
2. Festsetzung Pflicht Solaranlagen auf geeigneten Dächern mit min. 50 % der Dachfläche einzurichten.

#### **Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 24 Mehrheitlich abgelehnt**

3. „Zusätzliche Schaffung von Fußwegen in Nord-/Süd-Richtung zur Verbesserung der Durchgängigkeit“

#### **Abstimmungsergebnis: Ja 22 Nein 15**

**Mehrheitlich beschlossen**

Abschließend wird über den Verwaltungsvorschlag abgestimmt:

**Beschluss:**

- 1) Der vorgelegte städtebauliche Entwurf wird gebilligt.
- 2) Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. Ne 7 „Weinbergplateau II: Wohnen am Tiergartenwald“ wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage der vorgestellten Planunterlagen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Einstimmig beschlossen.**

**TOP 7 Anbindung des Baugebiets Weinbergplateau II**

Herr Büschl verweist auf die einstimmige Empfehlung aus dem Bauausschuss. Auf Wunsch aus der Mitte des Gremiums wird auf einen inhaltlichen Sachvortrag verzichtet.

**Beschluss entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses vom 17.07.2023:**

Die Variante zum Ausbau eines Kreisverkehrs wird weiterverfolgt und dient als Grundlage der weiteren Planungen.

Diese Erschließungsvariante ist im Bebauungsplanentwurf entsprechend einzuarbeiten.

**Einstimmig beschlossen.**

**TOP 8 Ausbau der Ortsdurchfahrt Kammerforst -  
Zustimmung zur Planung und Stellung - Zuwendungsantrag**

Herr Büschl verweist auf die mehrheitliche Empfehlung aus dem Bauausschuss und stellt kurz den Sachverhalt anhand einer Präsentation vor.

**Beschluss entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses vom 17.7.2023:**

Der Entwurfsplanung zum Ausbau der Ortsdurchfahrt Kammerforst wird zugestimmt und die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag auf Zuwendung gem. Art. 2 BayGVFG bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen.

Die aufgeführten Haushaltsmittel sind in den Haushaltsjahren 2024, 2025 und 2026 (Verpflichtungsermächtigung) verbindlich einzuplanen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 35 Nein 12  
Mehrheitlich beschlossen.**

<b>TOP 9</b>	<b>Änderung der Kfz-Stellplatzsatzung und Erlass einer Fahrradstellplatzsatzung</b> <b>a) Anträge der BAP vom 30.09.2019 und 08.06.2021, sowie Bündnis90/Die Grünen vom 09.07.2021</b> <b>b) Änderungsvorschläge der Verwaltung</b> <b>c) Satzungsentwurf Fahrradstellplatzsatzung</b>
--------------	---

Herr Büschl verweist auf den aktuellen Antrag von B90/Grüne mit dem Wortlaut:

§ 6 Ablösebetrag enthält nur Absatz 1 Satz 1:

„(1) Für Fahrräder wird pauschal ein Ablösungsbetrag von 500 € festgesetzt.“

Anschließend wird über diesen abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis: Ja 30 Nein 7  
Mehrheitlich beschlossen**

Anschließend erfolgt die Abstimmung über den Verwaltungsvorschlag:

**Beschluss entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses vom 17.7.2023:**

Der Stadtrat beschließt folgende Neuregelungen zum kommunalen Stellplatzrecht:

- a) Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Stellplätzen (Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS) –Neufassung-; (Anlage 1)
- b) Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellplätzen für Fahrräder (Fahrradabstellplatzsatzung FAbS); (Anlage 2)
- c) Außerkrafttreten der bisherigen Stellplatzsatzung vom 24.03.2012 i.d.F. vom 24.05.2012.

Die Stellplatzablöse beträgt in allen Zonen einheitlich 4.500,- €.\*

*\*Anmerkung: Auf Antrag der BAP Fraktion ergänzend zum Verwaltungsvorschlag aufgenommen. Die von der Verwaltung vorgeschlagene Nichterhebung von Stellplatzablösebeträgen bei Umnutzungen in bestimmten Nutzungsarten ist davon unberührt*

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 10</b>	<b>Bebauungsplan Be 1 "für einen Teilbereich im Stadtteil Bernhardswinden zwischen den Ortsverbindungsstraßen nach Meinhardswinden und Kurzendorf" - Ergänzendes Verfahren</b> <b>a) Bericht über die erneute Offenlage gem. § 4a BauGB</b>
---------------	--

## **b) Satzungsbeschluss**

Herr Büschl erläutert kurz den Sachverhalt.

### **Beschluss entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses vom 17.7.2023:**

1. Der Stadtrat stimmt dem vorliegenden Planentwurf zu und tritt den Beschlussvorschlägen in der Abwägungstabelle bei. Die Abwägung wird hierdurch beschlossen.
2. Der Stadtrat beschließt das Ergänzende Verfahren zum Bebauungsplan Be 1, mit Stand vom 01.03.2023, zur Satzung.  
Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Be 1 „für einen Teilbereich der Gemarkung Bernhardswinden zwischen den Ortsverbindungsstraßen nach Meinhardswinden und Kurzendorf“ – Ergänzendes Verfahren ortsüblich bekannt zu machen.  
Am Tag der ortsüblicheren Bekanntgabe tritt dieser rückwirkend zum 27.11.2003 in Kraft (§ 214 Abs. 4 BauGB ).

**Einstimmig beschlossen.**

## **TOP 11 Gutachterausschuss für Grundstückswerte - Verlängerung einer Amtszeit**

Herr Büschl geht kurz auf den Sachverhalt ein.

### **Beschluss entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses vom 17.7.2023:**

Herr Vermessungstechniker **Christian Raith** wird auf weitere vier Jahre zum Vorsitzenden des Gutachterausschusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BayGaV berufen.

**Einstimmig beschlossen.**

## **TOP 12 Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Be 4 "Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A6 bei Bernhardswinden"**

Herr Büschl erläutert kurz den Sachverhalt.

### **Beschluss entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses vom 17.7.2023:**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Be 4 „Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A6 bei Bernhardswinden“ mit dem im Entwurf des Planes mit Stand von Juni 2023 festgelegten Geltungsbereich beschlossen.

Der Vorhabenträger hat zur Verwirklichung des Vorhabens einen auslegungsfähigen Vorentwurf des Bebauungsplanes samt Durchführungsvertrag vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 34 Nein 3  
Mehrheitlich beschlossen.**

<b>TOP 13</b>	<p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ne 5 für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg - Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West mit Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Claffheim, Flurstück Nr. 434 (Teilfläche)</b></p> <p><b>a) Bericht über die erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3)</b></p> <p><b>b) Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung mit dem Freistaat Bayern - Anschluss der neuen Bayreuther Straße an die St 2255</b></p> <p><b>c) Billigung Durchführungsvertrag</b></p> <p><b>d) Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Ne 5 (§ 10 Abs. 1 BauGB)</b></p>
---------------	--

**Herr Büschl** stellt kurz den Sachverhalt dar und verweist auf die Beratungen im Fachausschuss.

**Beschluss entsprechend der Empfehlung des Bauausschusses vom 17.7.2023:**

1. Der Stadtrat tritt der erfolgten Abwägung vom 30.01.2023 bei. Die Abwägung wird hierdurch beschlossen.
2. Der vorliegenden Vereinbarung über den Neubau und den künftigen Unterhalt der Linksabbiegespur und Querungshilfe zur Erschließung des Baugebietes zwischen „Strüther Berg – Weinberg West“ im Zuge der St 2255 zwischen dem Freistaat Bayern und der Stadt Ansbach wird zugestimmt. Der Ablösebetrag von 73.232,26 € wird im Haushaltsjahr 2025 durch die Stadt bereitgestellt.  
Der Oberbürgermeister wird zum Abschluss der Kreuzungsvereinbarung ermächtigt.
3. Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Ne 5 vom 27.06.2023 wird gebilligt. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, den Durchführungsvertrag abzuschließen.
4. Nach erfolgter Zustimmung zu Beschlüssen, betreffend Nrn. 1, 2 und 3, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Ne 5 für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg – Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West mit Festsetzungen einer externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Claffheim, Flurstück Nr. 434 (Teilfläche) in der Fassung vom 14.11.2022 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 14.11.2022.

**Einstimmig beschlossen.**

## TOP 14 Vorstellung Hitzeaktionsplan

**Herr OB Deffner** hebt hervor, dass die Stadt Ansbach einer der wenigen Städten mit einem Hitzeaktionsplan sei und dankt Herrn Dr. Bucka für die Mithilfe der Erstellung.

**Herr Büschl** geht neben dem Verweis auf die Sitzungsvorlage auf einige Eckpunkte anhand einer Präsentation des Hitzeaktionsplans ein, die auch ab morgen auf der Homepage der Stadt Ansbach einsehbar ist.

Der HAP gliedert sich im Wesentlichen angelehnt an den Handlungsempfehlungen in zwei Teile:

Teil A richtet sich als Angebot der Information und Prävention an alle Bürgerinnen und Bürger.

Teil B enthält mittel- und langfristige Strategien für die Stadtentwicklung, welche zunehmend die Standards in der heutigen Stadtplanung unter Gesichtspunkten der Anpassung an den Klimawandel sind.

**Dient zur Kenntnis.**

## TOP 15 Rathausareal - Nutzungsalternativen

**Herr Büschl** geht auf den folgenden Antrag der CSU vom 25. Juli 2023 ein:

Änderung des Beschluss-Vorschlags:

*1. Unter Beachtung der aufgeführten inhaltlichen, technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte soll die Generalsanierung des Rathaus-Schrammhaus-Areals in der Variante 1 a gemäß Anlage (Tabelle) mit den untenstehenden Änderungen durchgeführt werden. Inhalt der Generalsanierung sind die Bauteile:*

*Rathaus, Schrammhaus mit alter Remise (Martin-Luther-Platz 3), sowie die Freianlagen im Rathausinnenhof.*

*Diese werden als zusammenhängendes Gebäudeensemble geplant, saniert und umgebaut.*

*2. Die alte Remise wird für eine öffentliche Nutzung im Sinne der in der Vorlage genannten Nutzungen saniert und nutzbar gemacht. (Café oder Gastronomie, die auch die Bewirtschaftung des Rathausinnenhofes übernehmen können). Die Freianlagen sind multifunktional zu gestalten.*

*2a. Es soll eine Nutzungsänderung für das Rat-, Schrammhaus für die oberen Stockwerke als, Jugendherberge oder Backpackers, alternativ ein Rad Hotel, geplant werden.*

*2b. Es sollen anstatt der vorgesehenen 46 Verwaltungsarbeitsplätze, maximal 20 Arbeitsplätze im Oberschoss eingeplant werden.*

*2c. Es sollen ausreichend große (Anzahl der WC's) Öffentliche Barrierefreie WC-Anlagen im Schrammhaus eingeplant werden.*

*2d. Es soll schnellstmöglich mit dem Apothekenbetreiber eine einvernehmliche Lösung gefunden werden, sonst ist eine Planung für das „neue Akut“ nicht möglich und das Projekt müsste neu überplant werden.*

**3.** Die Verwaltung wird vorbehaltlich der Mittelbereitstellung beauftragt, die vorgenannten Maßnahmen planerisch bis zur Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) nach HOAI weiter zu planen und entsprechende Zuwendungen der Städtebauförderung zu beantragen. Vergabeentscheidungen richten sich ansonsten nach der Geschäftsordnung für den Stadtrat.

**4.** Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, einen Mittelabflussplan für die Einplanung in der mittel- bis langfristigen Finanzplanung in Form eines fortgeschriebenen Kostenplans nach dem Baukostenindex vorzulegen.

Als Basis dient die im vergangenen Jahr vorgestellte Kostenschätzung von voraussichtlich 10.688.748,27 € (Index III/2021) für die bereits und geändert dargestellten Sanierungsmaßnahmen im Rathausareal.

**5.** Gesondert geprüft wird weiterhin:

**a.** Die Errichtung einer witterungsgeschützten leichten Hofüberdachung (unbeheizter Außenraum) im Zuge der Neugestaltung der Freianlagen und

**b.** ein Zusammenschluss des Stadthauses mit dem Rathausareal an eine neue Wärmeversorgung im Sinne einer Nahwärmeinsel.

**c.** Die Nutzungsalternativen zu den Erdgeschossen im Sinne der vorstehenden Vorlage einschließlich Barrierefreiheit des Stadthauses.

**Herr Büschl** geht dabei im Einzelnen auf das Gesamtkonzept anhand einer Präsentation ein, die bereits ausführlich im Bauausschuss vorgestellt wurde, ein. Er stellt die Dringlichkeit der Sanierung heraus und plädiert für eine Entscheidung zugunsten des Konzepts der Verwaltung.

**Herr Jakobs** erachtet den Antrag als schwierig. Die bauliche Errichtung sowohl einer Gastronomie als auch einer Jugendherberge/eines Hostels zielen entweder auf die Errichtung eines Unternehmens ab oder die Vermietung/Verpachtung der Räumlichkeiten an Dritte.

Die Errichtung eines Unternehmens sei nach Art. 87 BayGO u.a. nur zulässig

- soweit ein öffentlicher Zweck das Unternehmen erfordert
- das Unternehmen nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde und zum voraussichtlichen Bedarf steht und
- bei einem Tätigwerden außerhalb der kommunalen Daseinsvorsorge der Zweck nicht ebenso gut und wirtschaftlich durch einen anderen erfüllt wird oder erfüllt werden kann

Bei der Vermietung und Verpachtung von Räumlichkeiten gilt Art. 75 Abs. 2 BayGO. Eine Überlassung ist damit nur zum vollen Wert möglich. Ob und in welchem Umfang die baulichen Umgestaltungen für Hotellerie und Gastronomie kostengünstiger als für Büroräume sind, bezweifelt er, mindestens wären daher die bisherigen bekannten Kosten anteilig anzunehmen. Die zu verlangende Pacht dürfte damit aber weit oberhalb der ortsüblichen Miete sein und damit müssten für Gastronomie und Hotellerie Preise oberhalb des Marktumfeldes verlangt werden und damit nicht wirtschaftlich sein (Hostelpreise von 150€/Nacht aufwärts). Das ist in Ansbach wohl kaum vertretbar. Eine verdeckte Förderung wäre – mit Blick auf den Subsidiaritätsgrundsatz (s.o.) – mindestens nicht statthaft und – mit Blick auf die Vorschriften der Vermögenswirtschaft – nach seiner Einschätzung unzulässig.

**Frau Wilhelm** bekräftigt, dass für den Rathausinnenhof eine Nutzungsvielfalt Voraussetzung sein, um Besucherfrequenzen zu erreichen. Eine alleinige Nutzung durch Gastronomie oder Hotellerie würde lediglich eine Angebotserweiterung darstellen.

**Herr Jakobs** weist weiter darauf hin, dass (aufgrund der bisherigen Beschlusslage des Stadtrates vom 30.11.2021) den Kolleginnen und Kollegen aus Kasse/Abgaben aber auch Kämmerei, VHS und Schulverwaltung bisher immer die Rückkehr ins Rathaus/Schrammhaus in Aussicht gestellt wurde. Dies dürfte mit dem Antrag der CSU aber erledigt sein. Ohne Frage ist es im Rahmen des Weisungs-/Direktionsrecht absolut zulässig und vertretbar den Dienstsitz innerhalb des Stadtgebietes zu verlagern. Gleichwohl möchte er in Zeiten des Fachkräftemangels auf die gesteigerte Fürsorgeverantwortung der Stadt Ansbach als Dienstherr und Arbeitgeber hinweisen.

Nicht zu vernachlässigen ist die Kundenfrequenz, die insbesondere die Bereiche Kasse und Abgaben aufweisen. Neben den Beschäftigten trägt auch die Kundschaft dazu bei, die Innenstadt zu beleben.

Insbesondere ältere Personen, Personen mit Migrationshintergrund und einkommensschwache Personen suchen die die Bereiche Kasse und Abgaben auf. Hinzu kommen Personen, die in Kontakt mit dem Mahnwesen und der Vollstreckungsstelle stehen.

Gleichwohl sollte bedacht werden, ob es im Sinne einer integrierten und inklusiven Stadtgesellschaft wäre, diese Personengruppen und Anliegen aus der Innenstadt fernzuhalten.

**Herr Büschl** beantwortet die Fragen aus dem Gremium und appelliert eindringlich, die Sanierung mit dem Beschlussvorschlag der Verwaltung weiter zu bringen und nicht mehr zu verschieben. Bei entsprechenden öffentlichen Nutzungen, die nicht Pflichtaufgabender Kommune darstellen, sei die Gewinnung von Zuwendungen aus der Städtebauförderung umso mehr möglich.

Anschließend lässt Herr Deffner nach nochmaligem Hinweis auf die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand beim Erhalt von Baudenkmalern über den Antrag der CSU abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 25  
Mehrheitlich abgelehnt**

Danach erfolgt die Abstimmung über den Verwaltungsvorschlag.

### **Beschluss:**

1. Unter Beachtung der aufgeführten inhaltlichen, technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte soll die Generalsanierung des Rathaus-Schrammhaus-Areals in

der Variante 1 a gemäß Anlage (Tabelle) durchgeführt werden. Inhalt der Generalsanierung sind die Bauteile:

Rathaus, Schrammhaus mit alter Remise (Martin-Luther-Platz 3), sowie die Freianlagen im Rathausinnenhof.

Diese werden als zusammenhängendes Gebäudeensemble geplant, saniert und umgebaut.

2. Die alte Remise wird für eine öffentliche Nutzung im Sinne der in der Vorlage genannten Nutzungen saniert und nutzbar gemacht. Die Freianlagen sind multifunktional zu gestalten.
3. Die Verwaltung wird vorbehaltlich der Mittelbereitstellung beauftragt, die vorgenannten Maßnahmen planerisch bis zur Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) weiter zu planen und entsprechende Zuwendungen der Städtebauförderung zu beantragen. Vergabeentscheidungen richten sich ansonsten nach der Geschäftsordnung für den Stadtrat.
4. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, einen Mittelabflussplan für die Einplanung in der mittel- bis langfristigen Finanzplanung in Form eines fortgeschriebenen Kostenplans nach dem Baukostenindex vorzulegen. Als Basis dient die im vergangenen Jahr vorgestellte Kostenschätzung von voraussichtlich 10.688.748,27 € (Index III/2021) für die bereits dargestellten Sanierungsmaßnahmen im Rathausareal.
5. Gesondert geprüft wird weiterhin:
  - a. Die Errichtung einer witterungsgeschützten leichten Hofüberdachung (unbeheizter Außenraum) im Zuge der Neugestaltung der Freianlagen und
  - b. ein Zusammenschluss des Stadthauses mit dem Rathausareal an eine neue Wärmeversorgung im Sinne einer Nahwärmeinsel.
  - c. Die Nutzungsalternativen zu den Erdgeschossen im Sinne der vorstehenden Vorlage einschließlich Barrierefreiheit des Stadthauses.

**Abstimmungsergebnis: Ja 21 Nein 14  
Mehrheitlich beschlossen.**

<b>TOP 16 Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)</b>
---

Die Geheimhaltung bleibt bei allen Punkten bestehen.

## **Auflageverfahren**

Die Niederschriften über die Sitzungen des Stadtrates vom 27.06.2023 und vom 07.07.2023 wurden durch Auflage genehmigt.

Thomas Deffner  
Oberbürgermeister

Svenja Kern Birgit Neubauer  
Schriftführer/in