

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 17.07.2023

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	23:58 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Deffner, Thomas

Ausschussmitglieder

Bucka, Markus, Dr.

Hillermeier, Joseph

Homm-Vogel, Elke

Kotzurek, Claus

Lösch, Daniel

Abwesend nach Top 3Ö - 20.26 Uhr

Abwesend nach Top 2Ö - 19.07 Uhr

Anwesend wieder während Top 3Ö -
20.05 Uhr

Pollack, Kathrin

Reisner, Frank

Rühl, Oliver

Sauerhammer, Gerhard

Sauerhöfer, Jochen

Schildbach, Uwe

Stein-Hoberg, Sabine

Stephan, Manfred

Ziegler, Bernd

Abwesend bei Top 6Ö - 21.21 Uhr

1. Stellvertreter

Seiler, Friedmann

Vertretung für Herrn Werner Forstmeier

Abwesend nach Top 11Ö - 22.20 Uhr

Schriftführerin

Pflug, Birgit

Verwaltung

Heinlein, Andrea

Hölting, Anna

Simons, Frank, Dr.
Wehrer, Christoph

Referenten

Büschl, Jochen
Wilhelm, Nadja

Weitere Anwesende

TOP 1: Bebauungsplan Ne 7

Projekt 4
Herr Winkler

TOP 2: Anbindung Weinbergplateau

H&P Höhen & Partner
Herr Kühnlein

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Forstmeier, Werner

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 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 2 Anbindung des Baugebiets Weinbergplateau II
- TOP 3 Rathausareal - Nutzungsalternativen
- TOP 4 Ausbau der Ortsdurchfahrt Kammerforst -
Zustimmung zur Planung und Stellung - Zuwendungsantrag
- TOP 5 Umstufung B 13/Südosttangente und Optimierung an einzelnen
Unfallhäufungsstellen
a) Umstufung B 13/Südosttangente
b) Optimierung an einzelnen Unfallhäufungsstellen
- TOP 6 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 7 Gutachterausschuss für Grundstückswerte - Verlängerung einer Amtszeit
- TOP 8 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 9 Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Be 4
"Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A6 bei Bernhardswinden"
- TOP 10 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 11 Sachstandsbericht Ausbauprogramm S-Bahn Nürnberg
- TOP 12 Neubau einer Lichtsignalanlage für die neue Grundschule in Schalkhausen
- TOP 13 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 14 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	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
--------------	---

Herr Oberbürgermeister Deffner begrüßt Herrn Winkler vom beauftragen Planungsbüro Projekt 4 Stadt- und Freiraumplanung GbR, der den Bebauungsplanentwurf zum Baugebiet vorstellt und übergibt das Wort zur Einleitung an Herrn Büschl.

Im Jahr 2021 konnte die Stadt Ansbach zusammenhängende Flächen von rund 7,2 ha am Weinbergplateau erwerben. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle des Stadtgebietes Wohnbauflächen mit Grünordnungsplan (GOP) dar. Zudem wurde bereits 1989/90 ein Stadtentwicklungsplan für die Baugebiete „Weinbergplateau I“ und „Weinbergplateau II“ entwickelt. Hierauf aufbauend wurde 1992 bereits ein Bauleitplanverfahren begonnen, welches jedoch auf Grund der Eigentumsverhältnisse ab 1995 nicht weitergeführt wurde. Diese bereits vorhandenen Planungen wurden im Zuge der Baulandentwicklung wieder herangezogen und dienten aufgrund der städtebaulichen Grundqualität und Schlüssigkeit als Grundlage für den neuen Städtebaulichen Entwurf und den daraus entwickelten Bebauungsplanentwurf.

Die Planleistungen für den Bebauungsplan wurden im Januar 2023 nach erfolgter beschränkter Ausschreibung an das Planungsbüro „Projekt4“ aus Nürnberg vergeben. Die zu erbringenden Leistungen umfassen einen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und entsprechender Begründung.

Herr Winkler erläutert in einer ausführlichen Präsentation die Entwurfsplanungen. Im Wesentlichen spiegeln diese eine verdichtete Bebauung mit einer Mischung aus Mehrfamilienhäusern, Reihen- und Kettenhäusern, Doppelhaushälften und Einfamilienhäusern wieder. Es ist vorgesehen, Flächen für eine Kindertagesbetreuung und einen Nahversorger vorzusehen. Die Planungen greifen die heutigen energetischen, klimatischen und flächensparenden Anforderungen an die aktuelle Stadtentwicklung auf.

Herr Büschl erklärt im Anschluss der Präsentation, dass der Bebauungsplanentwurf ein flexibles, variables und flächensparendes Bauen vorsehe und sowohl die Dichte der Bebauung, als auch die nötige Verträglichkeit vereint werden solle.

Eine regenerative Versorgung sei in Absprache mit den Stadtwerken Ansbach geplant und möglich, weil die Stadt über die Grundstücke verfügt. Auch der Lückenschluss für

den Radverkehr finde nun Berücksichtigung, da das Staatliche Bauamt den Planungsauftrag für den Lückenschluss habe.

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht von einem großen Erfolg für die Stadt Ansbach. Eine ordentliche Erschließung des Gesamtquartiers, und nicht nur der Neubebauung, sei nun möglich. Da sich die Gesamtfläche im Eigentum der Stadt Ansbach befinde, könne eine hohe planerische Flexibilität erreicht werden. Das neue Baugebiet solle zudem als Schwammstadtquartier Vorbildfunktion bekommen.

Nachfolgend werden die vorab eingereichten Anfragen aus der Mitte des Stadtrates durch die Verwaltung ausführlich beantwortet.

Herr Oberbürgermeister Deffner befürwortet einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Erweiterung der textlichen Festsetzungen. Dieser Antrag beinhaltet die Festsetzungspflicht im Bereich B, Zisternen einzubauen und Solaranlagen auf geeigneten Dächern mit mind. 50% der Dachfläche einzurichten. Sollte dies anstelle der Kaufverträge auch in der Bauleitplanung möglich sein, werde man diese Festsetzungen umsetzen.

In der anschließenden Diskussion werden aus dem Gremium Fragen und Anregungen zu folgenden Themenbereichen an Herrn Winkler gerichtet, die dieser fundiert beantwortet.

- Abfluss bzw. Rückhaltung des Oberflächenwassers
- Versickerung Grundwasser
- Ausgleichsflächen
- Bebauungsdichte
- Ansbacher Wohnbaumodell
- Barrierefreie Wohnungen
- Grüngürtel / Frischluftschneide
- Standort Parkgarage, Nahversorger, Kindertagesstätte
- Parksysteem
- Verkehrsplanerische Gestaltung
- Knotenpunkt Escherichstraße

Die Fraktion Offene Linke beantragt einen Verweis in die Fraktionen. Die nachfolgende Abstimmung zeigt folgendes Ergebnis:

Der Tagesordnungspunkt wird in die Fraktionen verwiesen.

Abstimmungsergebnis: JA 1 NEIN 15
Mehrheitlich abgelehnt.

Abschließend wird über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abgestimmt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgendes zu beschließen:

- 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 2 Anbindung des Baugebiets Weinbergplateau II

Herr Oberbürgermeister Deffner begrüßt Herrn Kühnlein vom beauftragten Planungsbüro H&P Höhnen und Partner, der eine Präsentation zur Anbindung des Baugebiets Weinbergplateau II vorstellt und übergibt ihm das Wort.

Im Rahmen der Erweiterung des Baugebiets Weinbergplateau soll die verkehrliche Erschließung des Gebiets verbessert werden. Der Knoten der St2255 mit der Escherichstraße soll als Vollknoten ausgebildet werden, wie dies bereits in den Erstplanungen für das Siedlungsgebiet vor drei Jahrzehnten beabsichtigt war. Ein Versatz des Knotens wird planerisch nicht für sinnvoll erachtet.

Hierfür wurde durch das Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz im Jahr 2022 eine Voruntersuchung beauftragt. Diese hat ergeben, dass eine rein vorfahrtsgeregelte Kreuzung, insbesondere zur Spitzenstunde eine ungenügende Verkehrsqualität aufweist, der Verkehrszustand ist nicht mehr stabil, die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch führen. Die Schaffung einer neuen Unfallhäufungsstelle kann nicht ausgeschlossen werden.

Daher wurden in einem nachfolgenden Schritt die Planungsvarianten Kreisverkehr und Lichtsignalanlage hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit betrachtet und entsprechende Vorentwürfe erstellt. Dabei wurden Leistungsfähigkeit, Verkehrssicherheit, Wirtschaftlichkeit und Kostentragung, sowie Umweltverträglichkeit und Baudurchführung bewertet.

Beide Planungsentwürfe wurden im Vorfeld bereits dem Staatlichen Bauamt Ansbach vorgestellt. Dieses spricht sich aufgrund der wenig umfangreichen Baumaßnahmen an den bestehenden Verkehrsarmen und der flexibleren Verkehrsbeeinflussung für die Variante Lichtsignalanlage aus. Es weist auf die Option hin, eine entsprechende Bevorrechtigung für Rettungsfahrzeuge an der LSA vorzusehen.

Herr Kühnlein stellt den Vergleich der Planungsvarianten Kreisverkehr und Lichtsignalanlage in einer ausführlichen Präsentation vor. Hierbei geht er auf die Schwerpunkte Verkehrsanalyse, zukünftiges Verkehrsaufkommen, Verkehrsqualität, Ergebnis der Verkehrsuntersuchung, Ausgestaltung Knotenpunkt und Bewertung der Knotenpunktformen ein und gibt abschließend ein zusammenfassendes Fazit.

In der anschließenden Diskussion werden aus dem Gremium Fragen und Anregungen zu folgenden Themenbereichen an Herrn Kühnlein gerichtet, die dieser fundiert beantwortet.

- Befürwortung Kreisverkehr
- Neigung der Straßenführung
- Fußgänger- und Radverkehrssicherheit
- Schwerlastverkehr
- Finanzielle Beteiligung
- Baukosten und Ablösebeträge

Herr Büschl weist auf die vergleichsweise hohen Kosten eines Kreisverkehrs hin, da im vorliegenden Fall der südliche Abschnitt der Staatsstraße zusätzlich angehoben und ausgebaut werden muss. Besonders problematisch sei die Komplexität der Bau-durchführung in Bezug auf die Erreichbarkeit des Klinikums.

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht sich, wie die überwiegenden Beiträge aus der Mitte des Bauausschusses, inhaltlich für einen Kreisverkehr aus, äußert jedoch seine Bedenken bezüglich der hohen Baukosten und der langen Zeitspanne der Baustellensperrung.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird vorgestellt und lautet wie folgt:

Die Variante zum Ausbau eines vollsignalisierten Knotens (mit bedarfsabhängiger Steuerung) wird weiterverfolgt und dient als Grundlage der weiteren Planungen. Diese Erschließungsvariante ist im Bebauungsplanentwurf entsprechend einzuarbeiten.

Herr Oberbürgermeister Deffner lässt über einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 17.07.2023 mit folgendem Wortlaut abstimmen:

Die Variante zum Ausbau eines Kreisverkehrs wird weiterverfolgt und dient als Grundlage der weiteren Planungen. Diese Erschließungsvariante ist im Bebauungsplanentwurf entsprechend einzuarbeiten.

Der Antragsteil zur Vorstellung der Vor- und Nachteile durch die Versetzung des Ortsschildes wird zurückgezogen.

Die Mitglieder des Bauausschusses sprechen sich einstimmig für den Kreisverkehr aus.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgendes zu beschließen:

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 3 Rathausareal - Nutzungsalternativen

Herr Oberbürgermeister Deffner leitet den Sachverhalt für das Rathausareal ein. Herr Dr. Simons und Frau Wilhelm stellen die bisherige Entwicklung und die Nutzungsalternativen für das Rathausareal vor.

Bei der Untersuchung von möglichen Nutzungsalternativen für das Schrammhaus darf nicht nur dieses, sondern muss das gesamte Rathausareal betrachtet werden. Zudem ist es notwendig, Planungsziele zu haben und zu priorisieren. Die Stadt Ansbach ist Eigentümerin des Areals.

Erste Ansätze gab es bereits im Jahr 2004, im Jahr 2015 wurde das auch heute noch aktuelle Sanierungskonzept beschlossen. Die fertige Planung aus dem Jahr 2021 hatte das Ziel, möglichst viele Arbeitsplätze zu schaffen. Neue Vorschläge für das Schrammhaus entstanden in diesem Jahr, mit dem Ziel nicht nur eine Verwaltungsnutzung, sondern auch eine privatwirtschaftliche Nutzung zu prüfen, bis hin zu einer (Teil-) Veräußerung.

Im Verhältnis zum Neubau relative hohe Sanierungskosten führen zu folgenden Prüfaufträgen:

- Abbruch und Neubau Schrammhaus im funktionalen Zusammenhang mit Rathaus unter Erhalt der Fassade
- Sanierung Schrammhaus nutzungsunabhängig vom Rathaus
- Als separat nutzbares Gebäude für öffentliche Einrichtungen soll die Remise wiederhergestellt
- Rathausinnenhof wird zur Büroflächengewinnung überbaut
- Sanierung Rathaus nutzungsunabhängig vom Schrammhaus

Als mögliche privatwirtschaftliche Nutzungsalternativen sind eine private Büronutzung, Gastronomie, ein Ärztehaus, die Volkshoch- und Musikschulnutzung oder ein Mehrgenerationenhaus denkbar. Derzeit gibt es im Schrammhaus 60 m² und in den Obergeschossen 133 m² wirtschaftlich nutzbare Flächen.

Ein wichtiges Ziel für die Entwicklung und Stärkung der Ansbacher Innenstadt ist die Haltung von Rat und Verwaltung im Hinblick auf den Umgang mit eigenen Immobilien, besonders dann, wenn sie geeignet sind, durch öffentliche oder öffentlichkeitswirksame Nutzungen möglichst tageszeitunabhängig Frequenz zu bringen. Frequenzbringer entstanden früher durch Einzelhandel, heute zunehmend durch attraktive Stadträume. Tageszeitunabhängige Frequenzbringer sind vornehmlich gewerbliche Nutzungen, öffentliche Nutzungen, sowie touristische und kulturelle Angebote.

Das Potential liegt in einer kreativen Nutzungsmischung, beispielsweise mit Ausbildungsstätten wie die Musikschule, Bewirtungsangeboten und urbanen Produktionen.

Konkrete Nutzungsvorschläge für das Rathausareal beziehen sich unter anderem auf die Verlagerung der Tourist-Information, Büronutzung der Verwaltung, Nutzung durch

VHS und Musikschule, sowie im Stadthaus auf eine Neuausrichtung der gotischen Halle.

Zusammenfassend können öffentliche, publikumswirksame Nutzungen zusammen mit der Bewirtung von Veranstaltungen und der Nutzung des Innenhofes als nachhaltiger Frequenzbringer wirken. Änderungen gegenüber der bisherig untersuchten Raumkonzeption sind nur auf die Erdgeschossnutzungen relevant und sollen im Verbund mit den Nutzungen im Areal das vom Stadtrat gewünschte Ergebnis von erhöhten Besucherfrequenzen bringen. Das Rathaus „funktioniert“ nur mit dem Schrammhaus über die geplante Vertikalerschließung und die Maßnahmen der Barrierefreiheit. Die Liegenschaften der Stadt Ansbach sollen weiterhin zusammenhängend in städtischer Hand bleiben.

Die Kerninhalte des Beschlussvorschlages umfassen die Generalsanierung von Rathaus, Schrammhaus mit alter Remise und Innenhof. Diese werden als zusammenhängendes Ensemble geplant, saniert und umgebaut Die Nutzbarmachung der Remise für eine öffentliche Nutzung erfolgt durch eine Sanierung. Im Rathausinnenhof erfolgt eine multifunktionale Gestaltung des Freiraums. Der Planungsauftrag erfolgt für die Maßnahme bis LP 6 an die Verwaltung einschließlich Mittelabflussplan. Der Planungsauftrag könne auch eine witterungsschützende leichte Hofüberdachung im Zuge der Neugestaltung der Freianlagen umfassen. Zusätzlich ist für das Areal der Zusammenschluss zu einer Nahwärmeinsel denkbar. Die Nutzungsalternativen aller Erdgeschosse werden einschließlich der Barrierefreiheit des Stadthauses geprüft.

Herr Dr. Simons betont am Ende des Sachvortrages, dass die Verwaltung hier ämterübergreifend handle und eine interdisziplinäre und ergebnisoffene Herangehensweise anstrebe.

Her Büschl betont nochmals, dass sich die Verwaltung und der Stadtrat seit dem Jahr 2004 mit dem Rathausareal als „Anker der Innenstadt“ beschäftigen. Sämtliche planerischen Aspekte seien vorgestellt und der Baukomplex wurde äußerst detailliert untersucht. Nun gelte es, das Gesamtprojekt weiter zu planen und zur Ausschreibungsreife zu bringen, um mit einem Beschluss des Gremiums die Richtung vorzugeben und Fördermöglichkeiten zu eruieren.

Die Grundsatzfrage sei, „wohin geht die Reise“, so Herr Oberbürgermeister Deffner. Für diesen Komplex in hervorragender Lage stünden nun die finalen Überlegungen an. Es werde ein Ergebnis angestrebt, um eine mittelfristige Umsetzung zu erreichen. Gerade auch durch die Musikschule sehe er einen hohen Mehrwert für die Stadt Ansbach.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird vorgestellt und lautet wie folgt:

Der Bauausschuss und der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden 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.

Von einem Teil des Gremiums werden die vorgestellten Planungen positiv betrachtet, ein anderer Teil sieht das Vorhaben kritisch, vor allem aufgrund der hohen Kosten.

Mehrere Fraktionen beantragen zur weiteren Beratung den Verweis in die Fraktionen.

In der anschließenden Debatte werden aus dem Gremium eine Vielzahl von Fragen und Anregungen zu folgenden Themen vorgebracht und von der Verwaltung beantwortet:

- Fördermöglichkeiten
- Barrierefreie Erschließung
- Verlagerung Apotheke und Eiscafé
- Funktion Gotische Halle
- Standort Tourist-Information
- Gedenkstätte für Robert Limpert
- Verkauf/Erhalt des Schrammhauses

Herr Oberbürgermeister Deffner lässt abschließend über den Verweis in die Fraktionen abstimmen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird in die Fraktionen verwiesen.

Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 6
In die Fraktionen verwiesen.

TOP 4	Ausbau der Ortsdurchfahrt Kammerforst - Zustimmung zur Planung und Stellung - Zuwendungsantrag
--------------	---

Herr Wehrer stellt den Sachverhalt zum Ausbau der Ortsdurchfahrt Kammerforst, Zustimmung zur Planung und Stellung – Zuwendungsantrag vor.

Die Ortsdurchfahrt Kammerforst (Kreisstraße ANs2) ist Teil der Gemeindeverbindungsstraße Ansbach – Weihenzell. Sowohl die Fahrbahn, als auch der Gehweg, sind verschlissen bzw. stark rissig und erneuerungsbedürftig. Schlaglöcher und Verformungen stellen eine nicht unerhebliche Gefahrenquelle dar. Fehlende und unzureichende Rinnenführungen begünstigen bei Starkregen Überflutungen der Anlieger mit Grundstücken unter Straßenniveau.

Die Ausbaustrecke hat eine Länge von ca. 450 m und beginnt im Anschluss der neu ausgebauten Urlasstraße bis zum Ortsende Kammerforst in Richtung Grüb. Neben der Straße soll nördlich ein Gehweg mit Zusatzbeschilderung Radfahrer frei mit einer Breite von 2,50 m angelegt werden. Im Zuge der Erneuerung wird eine neue Haltestelle stadtauswärts eingerichtet. Querungsstellen im Bereich der beiden Haltestellen sowie den Straßeneinmündungen und Übergängen werden behindertengerecht ausgebaut. Es entstehen zwei Parkbuchten. Die das Straßenbild prägende Esche in der Ortsmitte soll erhalten bleiben. Mit dem Straßenbau sollen auch die Ver- und Entsorgungsleitungen erneuert werden. In den Bereichen Strom, Gas, Wasser sind jedoch nur punktuelle Erneuerungen der Stadtwerke vorgesehen.

Für den Schutz vor durch Starkregen bedingten Überflutungen ist der bereits in der Schlossstraße begonnene Entlastungskanal bis zum Ende von Kammerforst fortzuführen. Hier endet schließlich die Hochwasserschutzmaßnahme des Einzugsgebietes Heidingsfelder Weg / Drechselsgarten / Kammerforst. Die Durchführung der Maßnahme soll nach entsprechender Bewilligung ab September 2024 beginnen und bis Herbst 2025 abgeschlossen werden. Die Anlieger wurden im Rahmen einer Bürgerversammlung über das Vorhaben informiert und konnten Ihre Anregungen einbringen. Geäußert wurde eine zu hohe Geschwindigkeit, eine Testung findet in den kommenden Wochen statt.

Entsprechend der Kostenberechnung betragen die Baukosten ca. 1,7 Mio. Euro, davon sind voraussichtlich ca. 1,5 Mio. Euro nach BayGVFG zuwendungsfähig (Regenwasserkanal = nicht zuwendungsfähig). Die Zuwendungssumme beträgt ca. 50-60 Prozent von 1,5 Mio. Euro. Die Planung und Bauleitung wird durch das Tiefbauamt Ansbach durchgeführt. Die Entwurfsplanung dient als Grundlage für den Förderantrag auf Zuwendungen des Freistaates Bayern (BayGVFG).

Herr Wehrer und Frau Hölting aus dem Fachbereich Verkehrsplanung beantworten die aus dem Gremium an sie gerichteten Fragen zu

- Tempo 30

- Fördermaßnahme – Tempo 30 wäre förderschädlich.
- Die rechtlichen Voraussetzungen für eine Anordnung bestehen nicht.
- Führung des Geh- und Radweges an der Südseite, anstatt im Norden
 - Fahrbahn zu eng, Grundstücksvoraussetzungen nicht gegeben.
- Beschilderung Geh- und Radweg
 - Gehweg mit Beschilderung „Radfahrer frei“.
- Geschwindigkeitsüberschreitung
 - Prüfung zugesagt, es werden Verkehrswarntafeln errichtet.
- Anbringen von Schutzstreifen auf der Fahrbahn für Radfahrer
 - Südlich reicht Fahrbahnbreite nicht aus, nördlich kann Schutzstreifen ggf. im Nachhinein angebracht werden

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgendes zu beschließen:

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 11 Nein 4
Mehrheitlich beschlossen.**

TOP 5	Umstufung B 13/Südosttangente und Optimierung an einzelnen Unfallhäufungsstellen a) Umstufung B 13/Südosttangente b) Optimierung an einzelnen Unfallhäufungsstellen
--------------	--

Herr Büschl berichtet über die Beabsichtigung des Staatlichen Bauamtes Ansbach, die Umstufung der B 13 über die Regierung von Mittelfranken bei der Obersten Straßenbaubehörde, das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zu beantragen. Die Bundesstraße B13 soll auf die Südosttangente (bisher klassifiziert als Kreisstraße ANs 3) und zu Teilen auf die Staatsstraße ST 2223 „verlegt“ werden. Für die Umstufung der beiden Straßen soll jeweils eine Zustandsbewertung durch ein externes Büro Grundlage für die entsprechenden Vereinbarungen sein, auf deren Basis ein Kostenausgleich abgestimmt wird. Die notwendige Vereinbarung wird zu gegebener Zeit noch im Bauausschuss und Haupt- und Finanzausschuss bzw. Stadtrat vorgestellt und beraten unterzogen. Angestrebt wird ein Grundsatzbeschluss als Auftrag an die Verwaltung, damit die weitergehenden Untersuchungen erfolgen können.

Nach Abstufung der bisherigen Bundesstraße zur Ortsstraße geht nach Art. 42 Abs. 2 BayStrWG der Bereich der Ortsdurchfahrt in die Baulast der Stadt Ansbach über. Vor der Übernahme der Baulast wird das Staatliche Bauamt noch die Unfallhäufungsstellen entlang dieser Strecke beseitigen: Dabei handelt es sich um die Knotenpunkte B 13 / Draisstraße / Naglerstraße, B 13 / Welslerstraße und B13 / Bandelstraße / Stettiner Straße. Da sich mit der Verschiebung der Straßenbaulast auch die Verkehrsbedeutung

für den Kfz-Verkehr ändert, wurde seitens des Stadtentwicklungsamtes der Stadt Ansbach angeregt, ein verstärktes Augenmerk auf den Rad- und Fußverkehr zu legen und auch für diese Verbesserungen in der Verkehrsführung vorzusehen, um den Umweltverbund zu stärken.

Herr Büschl bezieht anhand einer Präsentation im Einzelnen zu den betroffenen Knoten konkret Stellung.

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht von einer guten Lösung zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, gerade auch für Fußgänger und Radfahrer im Bereich der Drais- und Naglerstraße.

Aus dem Gremium wird eine Ampellösung am Milchhofknoten angeregt und darum gebeten, die Unterführung im Bereich Drais-/ Naglerstraße in die Prüfung einzubeziehen. Herr Oberbürgermeister Deffner spricht sich dafür aus.

Weiterhin wird eine neue Gesamtverkehrsplanung am Milchhofknoten angeregt, die Querungshilfe in der Phil.-Zorn-Str. angesprochen, die Einbahnstraßenregelung in der Draisstr. nachgefragt und die Situation für Fußgänger und Radfahrer am Knotenpunkt Bandel-/ Stettiner Str. kritisiert.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt den Planungen und der weiteren Vorgehensweise zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umstufung der B 13 / ST 2223 / ANs 3 in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt voranzutreiben und entsprechend notwendige Vereinbarungen mit diesem vorabzustimmen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 6	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
--------------	---

Frau Heinlein berichtet von den Anträgen der Fraktionen BAP und Bündnis 90/Die Grünen zur Änderung des örtlichen Stellplatzrechts. Diese Anträge beziehen sich sowohl auf Änderungen der aktuell geltenden Regelungen für den Nachweis von Kfz-Abstellplätzen als auch auf neue Regelungen für den Nachweis von Fahrradabstellmöglichkeiten.

Frau Heinlein geht auf alle Detailanträge ein, nimmt dazu fundiert Stellung, gibt Hinweise und beantwortet ausführlich alle Fragen.

Zur übersichtlichen Handhabung und verbesserten Praxistauglichkeit für Bauherren wird eine gleichzeitige Verwendung einer einheitlichen Richtwerttabelle für den Bedarf

an Fahrrädern und Kraftfahrzeugen als Anlage verwendet. Dies wurde rechtlich geprüft und ist nicht zu beanstanden.

Die Verwaltung hat zu den vorliegenden Anträgen/Anregungen folgende Entwürfe erarbeitet:

- Stellplatzsatzung (gleichzeitig: Außerkrafttreten der bisherigen StS)
- Fahrradstellplatzsatzung
- Gemeinsame Richtwerttabelle

Die erarbeiteten Entwürfe dienen nach einer Vorabstimmung und Beteiligung der Fraktionen als Entscheidungsgrundlage für den Bauausschuss bzw. den Stadtrat.

In einer umfassenden Präsentation stellt Herr Dr. Simons die geplanten Änderungen der Kfz-Stellplatzsatzung vor und Frau Heinlein informiert über die Details zum Erlass einer Fahrradstellplatzsatzung.

Aus der Fraktion Bündnis90/Die Grünen gibt es zur Richtzahlentabelle Rückfragen betreffend die Wohnungsgröße im Zusammenhang mit den Kfz-Stellplätzen. Desweiteren wird in der Richtzahlentabelle das Verhältnis der Anzahl von Fahrrädern zu den Bewohnern in Obdachlosenunterkünften bzw. Asylbewerberunterkünften angesprochen.

Das Gremium einigt sich darauf, nachfolgend die genannten Fragen einzeln als Beschlussantrag abzustimmen.

Beschlussvorschlag auf Änderung der Richtzahlentabelle - 1.1 Gebäude mit Wohnungen: 2 Kfz Stellplätze je Wohnung bei einer Anhebung der Wohnfläche auf 100 m².

**Abstimmungsergebnis: JA 2 NEIN 12
Mehrheitlich abgelehnt.**

Beschlussvorschlag auf Änderung der Richtzahlentabelle – 1.7 Obdachlosenheime/Asylbewerberunterkünfte: 0,5 Fahrradabstellplätze je Bett

**Abstimmungsergebnis: JA 6 NEIN 8
Mehrheitlich abgelehnt.**

Anschließend lässt Herr Oberbürgermeister Deffner auf Antrag der Fraktion BAP über folgende Ergänzung zum Verwaltungsvorschlag abstimmen:

„Die Stellplatzabläse beträgt in allen Zonen einheitlich 4.500,- €.“

Anmerkung: Dadurch wurde die von der Verwaltung vorgeschlagene Nichterhebung von Stellplatzabläsebeträgen bei Umnutzungen in bestimmten Nutzungsarten nicht ausgehebelt.

Abstimmungsergebnis: JA 13 NEIN 1

Mehrheitlich beschlossen.

Abschließend wird über den Verwaltungsvorschlag mit obiger Ergänzung zur einheitlichen Stellplatzabläse abgestimmt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, folgende Neuregelungen zum kommunalen Stellplatzrecht zu beschließen:

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

Die Stellplatzabläse beträgt in allen Zonen einheitlich 4.500,- €.

Einstimmig beschlossen.

TOP 7 Gutachterausschuss für Grundstückswerte - Verlängerung einer Amtszeit
--

Herr Büschl stellt den Sachverhalt für die Verlängerung einer Amtszeit für den Vorsitzenden des Gutachterausschusses für Grundstückswerte vor.

Die Bayerische Gutachterausschussverordnung (BayGaV) regelt in § 2 die Zusammensetzung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte. Die Amtszeit für Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte beträgt vier Jahre. Die Gutachter werden von der Kreisverwaltungsbehörde berufen. Die Berufung kann wiederholt werden (vgl. § 3 BayGaV). Entsprechend § 1 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 und 2 BayGaV müssen für den im Bereich der kreisfreien Stadt Ansbach gebildeten Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Vorsitzende und mindestens zwei Stellvertreter Bedienstete der Stadt Ansbach sein.

Die Bestellung von Herrn Christian Raith als Vorsitzender des Gutachterausschusses läuft am 27.07.2023 ab. Im Interesse der Stadt Ansbach steht eine Verlängerung der Amtszeit an. Herr Raith ist mit einer Amtszeitverlängerung einverstanden. Bestellungshindernisse sind nicht bekannt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat wie folgt zu beschließen:

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

Einstimmig beschlossen.

TOP 8	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
--------------	---

Frau Heinlein stellt den Sachverhalt zum Ergänzenden Verfahren für den Bebauungsplan Be 1 "für einen Teilbereich im Stadtteil Bernhardswinden zwischen den Ortsverbindungsstraßen nach Meinhardswinden und Kurzendorf" ausführlich anhand einer Präsentation vor. Sie erklärt den Anlass und die Erfordernis der Planänderung, sowie das Verfahren und berichtet über die erneute Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Durch das ergänzende Verfahren wurde fehlerhafte Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan Nr. Be 1 berichtigt und die fehlende zeichnerische Festsetzung/Darstellung entsprechend ergänzt.

Die Berichtigung des Bebauungsplanes mittels eines ergänzenden Verfahrens i.S.d. § 214 BauGB wurde vom Stadtrat mit Sitzung vom 28.02.2023 beschlossen. Die damaligen Anregungen aus dem Gremium bzgl. der Neufassung der textlichen Festsetzung wurden in den Bauleitplan eingearbeitet und analog des Beschlusses die erneute Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die erneute Offenlage und Beteiligung wurde im Zeitraum vom 22.05.2023 bis einschließlich 23.06.2023 durchgeführt. In dieser Zeit konnte die Unterlagen sowohl in der Stadtverwaltung Nürnberger Straße als auch im Internet eingesehen und Stellungnahmen abgegeben werden. Hierbei wurde, wie am 28.02.2023 durch den Stadtrat beschlossen, festgelegt, dass Stellungnahmen nur zu den vorgenommenen Berichtigungen und Ergänzungen möglich sind.

Innerhalb der o.g. Frist sind beim Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz von Seite der Behörden und Träger öffentlicher Belange 11 Stellungnahmen ohne Einwände, sowie 2 Stellungnahmen mit Anmerkungen und Einwendungen eingegangen. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen bei der Bauverwaltung eingegangen.

Auf Grund der Stellungnahmen sind keine Änderungen der Planung notwendig. Aus Sicht der Bauverwaltung kann das Ergänzende Verfahren demnach zur Satzung beschlossen werden und rückwirkend zum 27.11.2003 in Kraft gesetzt werden (§ 214 Abs. 4 BauGB).

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgendes zu beschließen:

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 9	Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Be 4 "Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A6 bei Bernhardswinden"
--------------	--

Frau Heinlein erläutert ausführlich den Anlass und die Erfordernis der Planung, die Planinhalte und Festsetzungen, sowie das Verfahren zum Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Be 4 "Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A6 bei Bernhardswinden".

Am 29.06.2023 ist bei der Stadt Ansbach ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß §12 Abs. 2 BauGB eingegangen. Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Süden der Gemarkung Bernhardswinden, südlich der Autobahn A6 (Fl.Nr.: 1396, Gemarkung Bernhardswinden). Das zu überplanende Gebiet erstreckt sich auf eine Fläche von ca. 3,44 ha. Die geplante Anlage hat eine Gesamtleistung von 3,7 MWp. Der Vorhabenträger hat von den Stadtwerken bereits eine Einspeisezusage erhalten. Die Fassung des Aufstellungsbeschlusses dient auch der Verlängerung der Einspeisezusage.

Gemäß den Kriterien des Standortkonzeptes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird dieser Standort als „sehr günstig“ eingestuft. Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern. Als Art der baulichen Nutzung soll eine Sondergebietsfläche mit einer Zweckbestimmung für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie festgesetzt werden (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Zusätzlich sollen im Geltungsbereich Ausgleichmaßnahmen festgesetzt werden

Das Instrument zur Schaffung des Planungsrechts wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan sein. Ein entsprechender Antrag auf Aufstellung von Seiten des Vorhabenträgers liegt vor. Gleichzeitig soll der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren). Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wird

gesondert gefasst. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren. Es werden ein Umweltbericht und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Im Rahmen des Verfahrens werden eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und eine Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Vor Abschluss eines Durchführungsvertrages wurden bereits grundlegende Vereinbarungen mit dem Vorhabenträger abgestimmt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

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.

Einstimmig beschlossen.

TOP 10	<p>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)</p> <p>a) Bericht über die erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit (§ 4a Abs. 3)</p> <p>b) Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung mit dem Freistaat Bayern - Anschluss der neuen Bayreuther Straße an die St 2255</p> <p>c) Billigung Durchführungsvertrag</p> <p>d) Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Ne 5 (§ 10 Abs. 1 BauGB)</p>
---------------	--

Frau Heinlein informiert über die erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit, sowie den Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Ne 5 für einen Teilbereich zwischen der St 2255 und dem Strüther Berg - Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West.

Die Planunterlagen wurden in der Zeit vom 30.11.2022 bis einschließlich 16.12.2022 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute Auslegung war erforderlich, da weitere Abstimmungen und Ergänzungen der Unterlagen notwendig waren. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert, Stellungnahmen waren nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung

möglich. Die Behörden/Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwand abgegeben, ein Nachbar gab eine Stellungnahme mit Einwand ab.

Im Zuge der beschlossenen Bauleitplanung soll die Bayreuther Straße verlängert und an die Staatsstraße 2255 angebunden werden. Dafür ist die Errichtung einer Linksabbiegespur und einer Querungshilfe auf der St 2255 notwendig. Die Neuanlage der Linksabbiegespur und der Querungshilfe dient dem Zweck der verkehrssicheren Anbindung des Baugebietes „Wohngebiet und Pflegeeinrichtung Weinberg West“ an die Staatsstraße 2255. Zur Kostenverteilung trägt die Stadt Ansbach als neu hinzukommender Beteiligter die Kosten der Herstellung der Linksabbiegespur und der Querungshilfe und wird die notwendigen Baumaßnahmen ausführen bzw. an einen Dritten (Vorhabenträger Baugebiet Weinberg West) mittels Durchführungsvertrag übertragen. Die Kosten betragen voraussichtlich insgesamt 240.000,- € und werden im Verhältnis 20 zu 80 zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Ansbach aufgeteilt. Die Haushaltsmittel für die Finanzierung der Baumaßnahme sind bereits im Haushalt für 2024 vorgesehen.

Sobald die Durchbindung der Bayreuther Straße an die Staatsstraße gebaut ist, wird die Verwaltung eine Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenzen nach Norden bei der Regierung von Mittelfranken beantragen. Durch diese geplante Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenzen wird die Stadt Baulastträger für den südlichen Teil der Einmündung. Seitens der Stadtverwaltung wird eine Sanierung der Staatsstraße durch das Staatliche Bauamt vor Übergabe der Baulast an die Stadt Ansbach befürwortet. Dies hängt vorwiegend mit dem derzeitigen Zustand der Staatsstraße zusammen. Auswirkungen auf den Haushalt können deshalb derzeit nicht abgeschätzt werden.

Nachfolgend erklärt Frau Heinlein, dass mit den Vorhabenträgern ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB zur Sicherung aller wesentlichen Vertragsinhalte geschlossen wird.

Alle Anregungen wurden eingehend geprüft und abgewogen. Die im Rahmen der erneuten Offenlegung vorgebrachten Stellungnahmen veranlassen keine inhaltlichen Änderungen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan kann nach Billigung des Durchführungsvertrages als Satzung beschlossen werden.

Aus dem Gremium wird die Frage nach der Versickerung des Oberflächenwassers und Zisternen zur Regenwassernutzung gestellt.

Frau Heinlein erklärt, dass diese Themen bereits im Gremium besprochen und festgelegt wurden.

Herr Stadtrat Rühl bezieht sich auf den vorgestellten Erläuterungsbericht zur Abflussberechnung. Der Bericht zeigt in den weiteren Untersuchungen im Bereich des Durchlasses an den südlichen Grundstücksgrenzen im Zuge der Untersuchung zur 2D-Abflussberechnung eines Starkregenereignisses eine Verschlechterung der Situation für die Unterlieger. Herr Rühl erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach dem Umgang mit dieser Problematik, falls ein Bürger klagen sollte.

Frau Heinlein informiert, dass zur Vermeidung von Abwägungsfehlern der Vorhabenträger die fachliche Prüfung durch eine Anwaltskanzlei veranlasst habe.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlüsse:

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 11 Sachstandsbericht Ausbauprogramm S-Bahn Nürnberg

Frau Heinlein unterrichtet über den aktuellen Sachstand zum Ausbauprogramm der S-Bahn Nürnberg.

Mit dem Ausbauprogramm S-Bahn Nürnberg hat der Freistaat eine Machbarkeitsstudie beauftragt, die eine gesamthafte Infrastrukturausbaustrategie für die S-Bahn Nürnberg erarbeiten soll. Damit verfolgt der Freistaat das Ziel, eine Vielzahl an Einzelmaßnahmen in einer Untersuchung zu bündeln und auf ihre verkehrliche Wirksamkeit, bautechnische Machbarkeit und wirtschaftliche Darstellbarkeit hin zu untersuchen. Die Machbarkeitsstudie ist insgesamt mindestens für 4,5 Jahre angelegt.

Im Zuge der Anhörung der Gebietskörperschaften seitens des VGN hat die Stadtverwaltung den Haltepunkt „Ansbach-West“ (im Bereich des Messegeländes) vorgebracht. Damit wurden auch den Empfehlungen aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK gefolgt. Neben dem Haltepunkt „Ansbach-West“ wurde im Rahmen des Ausbauprogrammes auch der Haltepunkt „Ansbach-Schalkhausen“ zur Prüfung aufgegriffen.

Die Überprüfungen sind noch nicht so weit fortgeschritten, dass darüber belastbare Aussagen getroffen werden können. Sobald sich weitere Entwicklungen abzeichnen,

die das Stadtgebiet der Stadt Ansbach betreffen, erfolgt eine weitere Berichterstattung im Gremium.

Beschluss:

Dient zur Kenntnis.

TOP 12	Neubau einer Lichtsignalanlage für die neue Grundschule in Schalkhausen
---------------	--

Herr Wehrer berichtet, dass es durch den Neubau der Grundschule in Schalkhausen erforderlich ist, eine neue Lichtsignalanlage für eine sichere Fußwegverbindung der Schüler zur Schule, zu errichten.

Dabei wurden folgende zwei Routen untersucht:

Route 1: Direkter Übergang zur GS Schalkhausen

Route 2: Im unmittelbaren Kreuzungsbereich Leutershäuser Straße / Sonnenstraße

Die Straßenverkehrsbehörde und die Verkehrsplanung, sowie ein Gutachten der Bernard Gruppe empfehlen den Standort Route 2. Dieser befindet sich in Laufrichtung der Schüler. Entsprechend der aktuellen Richtlinien sind die Sichtverhältnisse gegeben, die Kosten betragen ca. 50.000 Euro.

Um den Verkehr den notwendigen Platz zum Einfahren aus den Einmündungen zu ermöglichen, ist eine Wartelinie vor den Einmündungen auf der Leutershäuser Straße mit dem Hinweisschild „Bei Rot hier halten“ denkbar. Der Schulweg bei Route 2 ist etwas kürzer, so dass sich bei den Schülern aufgrund der kürzeren Wegstrecke der Übergang durchsetzen werde. Außerdem bestehe bei Route 1 die Gefahr des wilden Querens der Straße. Zudem werde empfohlen, die bestehende Tempe 30 Geschwindigkeitsbegrenzung bis zur neuen LSA zu erweitern.

Aus dem Gremium wird die Lage der Schulbushaltestellen hinterfragt. Kritisch betrachtet wird der ungesicherte Übergang über die Rathausstraße, der auch von den Kindern aus der Bocksbergsiedlung genutzt werde. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Schulweg bei Route 2 nur 14 Meter länger sei und sich bei dieser Variante die geplante Lichtsignalanlage im unmittelbaren Kurvenbereich befinde.

Herr Oberbürgermeister erkundigt sich, ob eine provisorische Lichtsignalanlage zur vorübergehenden Testung errichtet werden könne, Herr Wehrer verneint dies aus Kostengründen.

Herr Bürgermeister Dr. Bucka ermutigt das Gremium, auf die fachliche Meinung zur vorgeschlagenen Route 2 zu vertrauen, dann wären auch die Fachleute in der Verantwortung.

Beschluss:

Dient zur Kenntnis.

TOP 13 Anfragen/Bekanntgaben

Bekanntgabe 1; Ulanendenkmal – Abgeschlossene Instandsetzungsmaßnahme

Herr Büschl berichtet, dass im Rahmen der aufwendigen und zeitintensiven Instandsetzung die Farbfassung und die Gravuren der stark abgewitterten Inschriften neugestaltet wurden. Weiterhin wurden sämtliche Mauerteile mit Heißdampf gereinigt, die losen, abscherenden Ecken der Umfassungsmauern mittels Edelstahlnadeln gesichert und das Graffiti auf der Rückwand mit einem geeigneten Spezialreiniger entfernt.

Das beauftragte Unternehmen Team Steinmetz Slabinak & Lehrieder GbR aus Kehl Münz habe hier gute Arbeit geleistet, die Kosten der Maßnahme belaufen sich bei den Schriftplatten auf ca. 17.100,- € brutto, sowie bei den Sicherungsarbeiten auf ca. 3.300,- € brutto.

Für die Instandsetzung ging eine Spende in signifikanter Höhe ein, eine entsprechende Würdigung fand im Rahmen eines Pressetermins am 17.07.2023 mit Herrn Oberbürgermeister Deffner statt.

Bekanntgabe 2; Kinderspielplatz Jüdtstraße – Bürgerbeteiligung

Frau Heinlein informiert über die Generalsanierung des Kinderspielplatzes in der Jüdtstraße.

Im August 2021 wurde eine Bürgerbeteiligung zu Wünschen und Anregungen für die beiden zur Sanierung anstehenden Spielplätze in der Wega-Anlage, Berliner Straße und in der Jüdtstraße durchgeführt. Die Wega-Anlage wurde zwischenzeitlich unter Berücksichtigung der Anregungen der Bürger saniert und die Spielgeräte erneuert. Die vorliegende Planung für die Jüdtstraße versucht nun ebenso, den Wünschen der Eltern gerecht zu werden und sie in ein Gesamtkonzept einzubetten. Es ist eine Unterteilung in einen Kleinkinderbereich um den vorhandenen Sandkasten und einen Aktionsbereich auf der Wiese für größere Kinder geplant. Das vorliegende Konzept soll am 24.07.2023 um 15.00 Uhr vor Ort vorgestellt werden. Dazu erging bereits eine Einladung an die Anwohner und die interessierten Bürger.

Bekanntgabe 3; Obmannwahl Gemarkung Elpersdorf bei Ansbach

Frau Heinlein teilt dem Gremium mit, dass eine Obmannwahl bei den Feldgeschworenen in der Gmkg. Elpersdorf b. Ansbach stattfand.

Wiedergewählt als Obmann wurde Herr Friedrich Sturm aus Höfen, neu gewählt wurde Herr Jürgen Kern aus Elpersdorf als stellvertretender Obmann, die Wahlperiode beträgt 6 Jahre.

Bekanntgabe 4; Sachstand Planung Salzhalle am Haldenweg

Herr Dr. Simons informiert anhand einer Präsentation über die Planung und die Kostenprognose zum Neubau einer Salzhalle am Haldenweg, beauftragt für diese Maßnahme sei Herr Fühhäußer vom Architekturbüro Holzinger Eberl Fühhäußer.

Die Ziele des Neubaus seien eine Vergrößerung gegenüber dem Bestand zur besseren wirtschaftlichen Nutzung, eine Reduktion der Nachkaufnotwendigkeit im Winter, die Optionsmöglichkeit für Befüllsilos, sowie Soleerzeugung und –ausbringung und der zwingend notwendige Ersatz der derzeitigen Halle wegen zu erwartender Bauauffälligkeit. Mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 1.400.000,- Euro sei gemäß derzeitigem Baukostenindex als Mittelwert zu rechnen.

Bekanntgabe 5; Sonnensegel am Spielplatz an der Riviera

Frau Heinlein stellt einen Entwurf für ein wetterfestes und hochwertiges Sonnensegel an der Riviera vor, welches auf dem *Spielplatz* den Kindern Schatten spendet und vor direkter Sonneneinstrahlung bewahrt.

Herr Oberbürgermeister Deffner freut sich, dass diese konkrete Maßnahme angegangen wird und Herr Büschl sieht, auch im Zusammenhang mit dem Hitzeaktionsplan, ein wirksames Instrument, um Menschen vor Hitzeereignissen zu schützen.

Bekanntgabe 6; Weterradar Petersaurach

Frau Heinlein berichtet über eine Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes zum Projekt Neubaumaßnahme Weterradarturm Petersaurach. Neben einer Reihe weiterer Kommunen hat auch die Stadt Ansbach geäußert, dass durch den Bau des Weterradar-turmes der Bau und die Planung künftiger Windenergieanlagen erschwert oder verhindert werden können. Durch das Staatliche Bauamt wurden Argumente aufgeführt, welche für die Errichtung des Weterradarturms sprechen.

In einer Pressemitteilung des Deutschen Wetterdienstes wurde erläutert, dass bisher der nationale Wetterdienst bei jeder Windkraftanlage im Umkreis von 15 km um ein Radar beteiligt wurde, zukünftig wird er nur noch im 5 km-Radius Rechtsmittel einlegen. Das Ansbacher Stadtgebiet befindet sich zu einem großen Teil überwiegend innerhalb des 15 km Radius und außerhalb des 5 km Radius. Bezüglich der vorgetragenen Einwendungen der Kommunen wurde durch das Staatliche Bauamt ebenfalls die Regierung von Mittelfranken um Stellungnahme gebeten.

Diese führt in ihrer Stellungnahme im Wesentlichen folgendes aus:

„Positiv sind hinsichtlich der Bedenken der Kommunen nicht nur das Schreiben des DWD vom 13.09.2021 hervorzuheben, wonach der DWD versichert: „(...), dass er bei bereits vorhandenen Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der Regionalplanungen weder

gegen neue WEA noch gegen ein mögliches zukünftiges Repowering von Bestandsanlagen Beeinträchtigungen als Träger öffentlicher Belange geltend machen wird. (...)", sondern darüber hinaus auch die ab dem Jahr 2024 vorgesehene Erleichterung für die Planung und Genehmigung von WEA:

In Umsetzung der im Koalitionsvertrag getroffenen Vereinbarungen zur Reduzierung der Abstände zwischen WEA und Weterradaranlagen hat das Bundesministerium für Digitales und Verkehr gemeinsam mit dem DWD eine Reduzierung des Abstands von 15 auf 5 km vereinbart, in dem weiterhin eine Einzelfallprüfung durch den DWD zu erfolgen hat.

(...)

Insofern ist im aktuell laufenden Fortschreibungsprozess der regionalplanerischen Windkraftkonzeption der Region Westmittelfranken (8) auch im fraglichen Bereich von 5 km bis 15 km um den geplanten Weterradarturm die Ausweisung zusätzlicher Vorranggebiete Windkraft vorgesehen.

Somit dürften zukünftig trotz Vorhandenseins eines Weterradarturms in der Regel noch Windenergieanlagen verwirklicht werden können.“

Bekanntgabe 7; Machbarkeitsstudie Wärmeversorgung öffentlicher Gebäude – Feuchtwanger Straße, Crailsheimstraße

Herr Dr. Simons berichtet über die Austauschnotwendigkeit von Heizkesseln im Landratsamt. Deshalb wurde als erster Schritt eine gemeinsame Interessenbekundung wegen der benachbarten Luitpoldschule mit folgendem Inhalt durchgeführt:

Stadt und Landkreis Ansbach beabsichtigen die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie für die Errichtung einer Wärmezentrale mit zugehörigem Nahwärmenetz zur Versorgung der in der Maßnahmenbeschreibung enthaltenen Liegenschaften. Für die Wärmeversorgung sollen nachwachsende Rohstoffe zum Einsatz kommen. Ziel ist eine möglichst CO₂-neutrale Wärmeversorgung. (Biogasgewinnung zur Eigenbedarfsstromgewinnung in Klärung).

Der Auftrag ist zweistufig vorgesehen. Zunächst soll eine Machbarkeitsstufe erstellt werden, im Anschluss die Planungsleistung zur Ausführung.

Herr Dr. Simons zeigt den Wärmeverbrauch der Liegenschaften Luitpoldschule, Landratsamt Dienstgebäude 1 (mit Nebengebäude), Landratsamt Dienstgebäude 2 und Grundstück Gärtnereibetrieb auf.

Die inhaltlichen Anforderungen an die Machbarkeitsstudie lauten wie folgt:

- Ermittlung und Festlegung der standortrelevanten Rahmenbedingungen
- Festlegung des Standortes der Wärmezentrale, des Brennstofflagers sowie den Verlauf der Wärmeleitungen
- Klärung der Brennstofflieferung und -beschaffung mit einer Markterkundung
- Ermittlung und Bewertung der Emissionsschutzbelange
- Erkundung von Fördermitteln
- Ermittlung von Investitionskosten
- Berechnung der Betriebskosten

- Bestimmung der Wärmekosten
- Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsberechnung / Wirtschaftlichkeitsabschätzung
- Variantenvergleich von Betreibermodellen

Die Beauftragungsstufen gliedern sich wie folgt:

- Stufe 1: LP 0 – 1 Erstellung Machbarkeitsstudie, wie zuvor beschrieben
 Stufe 2: LP 2 – 4 Erstellung eines Planungskonzeptes mit Kostenberechnung,
 Entwurf- und Genehmigungsplanung
 Stufe 3: LP 5 – 9 Ausführungsplanung, Mitwirkung bei der Vergabe,
 Objektüberwachung, Objektbetreuung und Dokumentation.

Das Ergebnis der Interessenbekundung favorisiert das Ingenieurteam Plansache GmbH aus Schwabach. Die Kosten für die Untersuchung belaufen sich auf ca. 15.000,- € und werden durch die Stadt Ansbach und den Landkreis Ansbach geteilt.

TOP 14	Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)
---------------	--

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Ausschließlich bei Top 1NÖ entfallen die Gründe für die Geheimhaltung bei Ziffer 2. des Beschlussvorschlags.

Thomas Deffner
 Oberbürgermeister

Birgit Pflug
 Schriftführer/in