

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 18.09.2023
im Onoldiasaal, Tagungszentrum Onoldia

| | |
|---------|-----------|
| Beginn: | 16:00 Uhr |
| Ende | 18:05 Uhr |

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Deffner, Thomas

Ausschussmitglieder

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

Ab 16:45 Uhr, bei TOP Ö4

1. Stellvertreter

Schmid, Bernhard, Dr.

Vertretung für Herrn Oliver Rühl

2. Stellvertreter

Sichermann, Paul

Vertretung für Herrn Werner Forstmeier

Schriftführerin

Heß, Judith

Verwaltung

Heinlein, Andrea
Simons, Frank, Dr.
Wehrer, Christoph

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Forstmeier, Werner

Lösch, Daniel

Rühl, Oliver

Fehlt entschuldigt

Fehlt entschuldigt, keine Vertretung

Fehlt entschuldigt

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ne 8 "für einen Teilbereich im Ortsteil Wasserzell"
 - a) Ausstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- TOP 2 Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Cl 7 "Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A 6 und östlich von Winterschneidbach"
- TOP 3 Grundschule Nord - Weinbergsschule Generalsanierung Schulsportanlage
- TOP 4 Wohnbaustraße Obereichenbach - Städtebaulicher Vertrag zum Vollzug des Bebauungsplanes He7
- TOP 5 Widmung der Straße An der Eich (SOT und Ortsstraße)
- TOP 6 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 7 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

| | |
|--------------|---|
| | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ne 8 "für einen Teilbereich im Ortsteil Wasserzell" |
| TOP 1 | a) Ausstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB |

Frau Heinlein stellt die Planungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Ne 8 „für einen Teilbereich im Ortsteil Wasserzell“ vor.

Für das Grundstück Fl.-St. Nr. 285/3, Gemarkung Neuses, am östlichen Ortsrand von Wasserzell, wurden bereits mehrfach Bauvoranfragen hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer Wohnbebauung mittels Einfamilienhaus durch ortsansässige Bürger gestellt.

Folgende planungsrechtlichen Gründe standen einer positiven Beurteilung und damit der Erteilung einer Baugenehmigung entgegen:

Das Vorhaben liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans, auch nicht innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, so dass es dem Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen ist. Der Außenbereich ist prinzipiell von Bebauung freizuhalten. Der Flächennutzungsplan weist Flächen für Acker und Grünland aus. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor, so dass die Bauvoranfrage als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu behandeln ist.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange bereits dadurch vor, dass das Vorhaben der Darstellung des Flächennutzungsplanes widerspricht. Weiterhin liegt das Vorhaben nahe des Überschwemmungsgebietes HQ 100, wird von diesem jedoch nicht direkt tangiert.

Nach § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB ist die Entstehung einer Splittersiedlung durch die weitere Ausdehnung der Bebauung nach Osten zu erwarten. Mit der letzten Baugenehmigung des Wohnhauses Wasserzell 34 wurde gezielt das Bauungsende mit der östlichen Wandkante der Nebengebäude des Grundstücks Haus-Nr.32 bestätigt und damit gefestigt. Bei Zulassung des angefragten Bauvorhabens wäre der Weg offen für weitere Bebauungen auf dem – durch entsprechende Vermessung evtl. bereits hierfür vorgesehenen – Grundstück Fl. Nr. 285/4. Auf gleicher Höhe könnten Anfragen nördlich der Straße mit Konfliktpotential im Bereich des Überschwemmungsgebietes (HQ100) folgen. Die Zulassung des Bauvorhabens würde Raum für eine ungeordnete Erweiterung oder Verfestigung weiterer nicht privilegierter Hauptnutzungen schaffen.

Gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist, sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

Der Schaffung von Baurecht in dem genannten Bereich über ein Bauleitplanverfahren hat der Bauausschuss – auch wenn es sich nur um ein Einfamilienhaus auf einem einzelnen Grundstück handelt - bereits grundsätzlich zugestimmt. Auf die Niederschrift vom 23.01.2023 wird verwiesen.

Zwischenzeitlich wurde durch die Vorhabenträgerin beim Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahren einschließlich Kostenübernahmeerklärung gestellt.

Der Vorhabenplan sieht die Verwirklichung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage am östlichen Ortsrand von Wasserzell vor. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sollen auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 285/4, Gemarkung Neuses, verwirklicht werden.

Im Zuge der Überprüfung wurde festgestellt, dass der textliche Hinweis zum Artenschutz gestrichen werden muss, da dieser fehlerhaft ist.

Bauleitplanverfahren:

Das Bauleitplanverfahren Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Ne 8 „für einen Teilbereich im Ortsteil Wasserzell“ wird als Regelverfahren durchgeführt.

Der wirksame Flächennutzungsplan weist in diesem Bereich Flächen für Acker und Landwirtschaft aus und muss deshalb im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird entsprechend mittels Umweltprüfung eingegangen. Diese werden im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschrieben und bewertet.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB sowie die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB zu beteiligen.

Der Durchführungsvertrag wird erarbeitet und ist vor Satzungsbeschluss mit der Vorhabenträgerin abzustimmen.

Herr Oberbürgermeister Deffner ergänzt, dass bereits ein Grundsatzbeschluss gefasst wurde, um damit der Bauherrschaft zu signalisieren, dass das Vorhaben grundsätzlich Unterstützung fände. Ergebnis dieses Grundsatzbeschlusses ist die vorgelegte Planung der Bauherrin.

Ein Gebäude mit entsprechender Dachneigung, Ausgestaltung und Dachfarbe sowie der vorgelagerten Ausgleichsfläche würde seiner Ansicht nach positiv zur Verbesserung des Ortsbildes beitragen.

Aus dem Gremium werden Einwände zum Artenschutz angesprochen. Das Gutachten sollte geprüft oder neu eingeholt werden, sofern dies nicht erfolgt ist. Seitens der Verwaltung wird auf die erst nötige Einleitung des Verfahrens verwiesen.

Außerdem werden Bedenken geäußert, dass hierdurch ein Präzedenzfall geschaffen werden könnte und es zur weiteren Zersiedelung kommen könnte.

Herr Oberbürgermeister Deffner erwidert, dass eine Erweiterung Richtung Norden aufgrund der Topografie nicht möglich sei. Zudem grenze das Überschwemmungsgebiet der Rezat an, wodurch jegliche weitere Bebauung faktisch ausgeschlossen sei.

Um sicherzustellen, dass keine fortgesetzte Bebauung stattfinden kann, wurde die Ausgleichsfläche direkt im Anschluss festgesetzt.

Beschluss:

a) Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. Ne 8 „für einen Teilbereich im Ortsteil Wasserzell“ wird zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich entspricht dem im Bauleitplanentwurf vom 08.08.2023 festgesetzten Geltungsbereich.

Der Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage des Deckblatts Nr. 41 vom 28.08.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB geändert.

b) Die Verwaltung wird beauftragt die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von den Planungen zu unterrichten und die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme einzuräumen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 4
Mehrheitlich beschlossen.**

| | |
|--------------|---|
| TOP 2 | Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. CI 7 "Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A 6 und östlich von Winterschneidbach" |
|--------------|---|

Frau Heinlein stellt den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. CI 7 „Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A 6 und östlich von Winterschneidbach“ vor

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Am 30.08.2023 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 Osten der Gemarkung Claffheim, südlich der Autobahn A6 (Fl. Nr.: 420 und 420/1, beide Gemarkung

Claffheim). Das zu überplanende Gebiet erstreckt sich auf eine Fläche von ca. 5,21 ha. Die geplante Anlage hat eine Gesamtleistung von ca. 5,5 MWp.

Gemäß den Kriterien des Standortkonzeptes für Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird dieser Standort überwiegend als „sehr günstig“ eingestuft. Durch die Hochspannungsleitung im Norden und die vorhandenen Windenergieanlagen im Osten und im Süden ist bereits eine landschaftliche Vorbelastung gegeben (6.2.3. LEP). Aktuell wird das Flurstück als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Für die Realisierung des Vorhabens sind keine Gehölzrodungen durchzuführen.

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.

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen [zur Erzeugung von erneuerbarer Energie] sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.“ (§ 2 EEG)

2. Planinhalte und Festsetzungen

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 Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

3. Verfahren

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 gem. § 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 sind bereits folgende grundlegende Vereinbarungen abgestimmt:

Der Vorhabenträger verpflichtet sich,

1. auf der Grundlage des mit der Stadt Ansbach abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans, das Vorhaben einschließlich zugehöriger Erschließungsmaßnahmen in der festgelegten Form und Frist zu realisieren.

2. zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Hierzu gehören u. a. die Umweltprüfung gem. BauGB und alle für die Planung erforderlichen Gutachten. Die erforderlichen Gutachten werden in Absprache mit dem Vorhabenträger von der Stadt Ansbach vergeben. Die Kosten dafür werden dem Vorhabenträger von der Stadt Ansbach in Rechnung gestellt. Für Planungsaufgaben, die von der Stadt Ansbach im Rahmen des Bauleitplanverfahrens getätigt werden, wird eine Vergütung in Höhe von 6.000,- € fällig. Diese wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans in Rechnung gestellt.
3. die zur Durchführung des Verfahrens und zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Regelungen durch Abschluss eines Durchführungsvertrages vor dem Satzungsbeschluss zu treffen.

Dem Vorhabenträger ist bekannt,

1. dass die Stadt Ansbach Planungsinhalte nicht verbindlich zusagen kann. Es besteht (gem. §1 Abs. 3 Satz 2 BauGB) kein Anspruch auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Vorhabenträger verzichtet auf jegliche Schadensersatzansprüche für den Fall des Abbruchs des Bauleitplanverfahrens.
2. dass die Stadt Ansbach den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (gem. §12 Abs. 6 BauGB) aufheben soll, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt wird. Aus der Aufhebung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden.

Rund um Winterschneidbach gibt es schon viele Freiflächenphotovoltaikanlagen. Erst in den letzten Sitzungen wurden zwei Erweiterungen von Freiflächenphotovoltaikanlagen beschlossen.

Aus Sicht der Stadtplanung ist die Planung dieser weiteren Anlage noch möglich, da hier noch genügend Abstand zum Ort ist und es aus dem Standortkonzept betrachtet sehr günstige Flächen sind.

Frau Heinlein weist darauf hin, dass sich das Gremium in den kommenden Sitzungen mit zwei weiteren Flächen befassen werden muss, welche auf einem Übersichtsplan in der PowerPoint-Präsentation dargestellt sind. Hier handelt es sich allerdings um Flächen, welche aus Sicht der Bauverwaltung als nicht mehr geeignet betrachtet werden.

Die Stadtverwaltung schlägt daher vor, dass die jetzige, sich im Verfahren befindliche Fläche noch als Abrundung gesehen wird und rät vor weiteren Flächen ab, da diese, aufgrund der Nähe zum Ort, eine eher umzingelnde bzw. erdrückende Wirkung hätten.

Aus dem Gremium wird angeregt, die Möglichkeit einer Bürgeranlage zu eruieren, um die Bürger daran zu beteiligen. Außerdem solle man grundsätzlich prüfen, ob der Boden nicht besser geeignet wäre Feldfrüchte anzubauen, anstatt alles mit Photovoltaik zu überbauen, unter der dann keine Produktion von Lebensmitteln stattfindet.

Herr Büschl erwidert, dass es grundsätzlich möglich sei, Forderungen für Bürgerinvestitionsbeteiligung zu beschließen, dafür jedoch auch neben dem bestehenden Rahmenkonzept Kriterien erstellt werden müssten und dies einen Gremienbeschluss erfordert, welcher dann die Grundlage zur Verfahrenseinleitung für alle Verfahren sei. Im Sinne der Gleichbehandlung müsse dieser dann grundsätzlich für alle Anlagen im Freiflächenphotovoltaikbereich gelten.

In welcher Form die Bürgerbeteiligung erfolgen könnte, müsste erst beraten werden, da es hier verschiedenste Modelle gibt.

Aus dem Gremium wird beantragt, dass dieser Grundsatzbeschluss auch für Windkraftanlagen ausgeweitet werden soll. Außerdem wird gefordert den Antrag auf den Grundsatzbeschluss auf den Stadtrat vertagt werden soll.

Herr Büschl empfiehlt für die weitere Fortführung des Verfahrens den Gesamtgremienbeschluss, mit den detaillierten Aussagen zum Thema Bürgerbeteiligungen, zu fassen.

Aus dem Gremium wird die Frage gestellt, wo die Betreiberfirma ihren Sitz hat. Hierauf antwortet Frau Heinlein, dass es sich um eine Firma aus der Region handelt, welche die Anlage in Bernhardswinden umsetzt.

Herr Oberbürgermeister Deffner regt an den Beschluss so zu fassen, dass dort eine Bürgerphotovoltaikanlage entstehen soll. Bis zur Beratung im Stadtrat wird die Verwaltung die Möglichkeiten zur Errichtung von Bürgersolaranlagen prüfen und entsprechend vorstellen.

Beschluss:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes CI 7 „Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A 6 und östlich von Winterschneidbach“ mit dem im Entwurf des Planes vom 30.08.2023 festgelegten Geltungsbereiches wird beschlossen.

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

**Abstimmungsergebnis: Ja 13 Nein 1
Mehrheitlich beschlossen.**

| | | |
|--------------|--|--|
| TOP 3 | Grundschule Nord - Weinbergschule | Generalsanierung Schulsportanlage |
|--------------|--|--|

Frau Heinlein berichtet über die Schäden an der Schulsportanlage der Weinbergschule.

Im Jahr 2020 wurde ein Fachbüro mit der Erstellung von Kurzgutachten für alle Ansbacher Schulsportanlagen hinsichtlich ihres aktuellen Zustands und ihrer Restlebensdauer beauftragt.

Die Stadt beabsichtigt, dass kontinuierlich eine Anlage einer Prioritätenliste folgend saniert werden soll. Den Anfang machte die Schulsportanlage des Platengymnasiums im Hofgarten. Als nächste Maßnahme wurden Mittel für die Weinbergschule

angemeldet, für die es eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 365.000€ für 2024 gibt.

Die Schulsportanlage der Weinbergschule stammt aus den 1970er Jahren und war für eine Grund- und Hauptschule ausgelegt. Neben einem großen Allwetterplatz mit angebauter Hoch- und Weitsprunganlage gibt es auch eine Kugelstoßanlage, die nicht mehr in Benutzung ist.

Auch wenn die Weinbergschule nur noch Grundschule ist, nutzen doch einige andere Schulen die Sportanlagen mit. Neben der Heinrich-Pestalozzi-Schule, die von Diakoneo betrieben wird, nutzen noch die 12.Klassen der FOS und die Montessori Schule die Sportanlagen. Um die Lehrpläne all dieser Klassen abdecken zu können, ist weiterhin eine 120 Meter Laufbahn und der große Allwetterplatz mit Hoch- und Weitsprunganlage vorzuhalten.

Zwei Bahnen der Laufbahn sind aufgrund von Baumwurzeln entstandener Verdrückungen bereits gesperrt und stehen nicht mehr für den Sportunterricht zur Verfügung. Einfassungen und Mähkanten sind in einem schlechten Zustand, Abplatzungen, Kanten und Spalten stellen eine Verletzungsgefahr dar. Die Strukturbeschichtung ist flächig abgenutzt. Unmittelbar an der Laufbahn steht eine dichte Hecke und mehrere große Laubbäume, deren Wurzeln den Unterbau durchdrungen haben was zum einen die Sanierung erschwert und nach der Sanierung neue Schäden erwarten lässt.

Der Allwetterplatz wird für den Sportunterricht weiterhin genutzt, auch als Pausenhof für das Förderzentrum. Letzte Sanierungsmaßnahme war 2015 eine Spritzbeschichtung. Im Bereich des nördlichen Kleinfeldtores bestehen Absackungen im Randbereich, welche größere Pfützen verursachen. Flächige Unebenheiten stellen eine Gefahr dar, insbesondere im Bereich der Weitsprunggrube sind erhebliche Setzungen vorhanden.

Die größten Beschädigungen werden anhand von Fotos in der Präsentation dargestellt:

- Die Entwässerungseinrichtungen sind nicht mehr voll funktionsfähig
- die Mähkante und die Einfassungen sind mangelhaft
- Beschattung und Wurzeldruck der Bäume
- Absackungen im Untergrund des Allwetterplatzes

Der Allwetterplatz wird in der neuen Planung einige Meter nach Osten verschoben, die Anordnung bleibt jedoch so bestehen, da es so am effektivsten ist.

Standen im Jahr 2020 noch geschätzte Baukosten im Höhe von ca. 250.000 € im Raum, haben sich die Kosten aufgrund massiver Preiserhöhungen im Bausektor (vor allem Asphalttragschicht und Kunststoffbelag) zwischenzeitlich auf ca. 460.000 € erhöht. Hinzu kommen Planungskosten in Höhe von ca. 40.000 €.

Die Umsetzung der Sanierung soll unter Inanspruchnahme von Zuwendungen erfolgen. Dazu gibt es bereits erste Vorgespräche mit der Regierung.

Der Kostenrichtwert für den Allwetterplatz liegt bei 315.000 €, für die Laufbahn (bei 4 Laufbahnen und 130 Meter Länge, wobei die aktuelle Länge wegen des Grundstückszuschnitts nur 120 Meter beträgt.) bei 147.000 €,

Bei einem Fördersatz von voraussichtlich 55% ist mit einer Förderung in Höhe von ca. 250.000 € zu rechnen.

Voraussetzung um einen entsprechend Förderantrag, der bis zum 15. Oktober bei der Regierung einzureichen ist, ist ein Grundsatzbeschluss der entsprechenden Gremien des Stadtrats.

Die Angebotseinholung für die Planungsleistungen LP 5-8 läuft, es liegen noch nicht alle Angebote vor.

Aus dem Gremium kommen Nachfragen zur Dringlichkeit des Vorhabens, zum Erhalt der Bäume, einer möglichen Verlegung der Laufbahn und ob der geplante Zaunbau unabhängig von der Generalsanierung erfolgen wird. Bezüglich des Zaunbaus wäre es wichtig, dass der Platz weiterhin von Kindern und Jugendlichen genutzt werden kann, der Platz offengelassen wird und ggf. ein Streetworker eingesetzt werden sollte.

Frau Heinlein erklärt anhand eines Luftbildes, dass die Anordnung der Laufbahn nicht möglich erscheint, wenn der Allwetterplatz und die Laufbahn erhalten bleiben sollen. Der Bereich ist schön eingegrünt und das Wurzelwerk sollte nicht beschädigt werden, es dürften keine Bedenken bestehen, dass die Bäume nicht gehalten werden können.

Die Öffnung der Schulsportanlage für andere Nutzer wurde intern geprüft. Die Nutzung der Anlage bei schönem Wetter, durch die Schulen ist bis etwa 17 Uhr der Regelfall. Das heißt, die Anlage könnte für die Öffentlichkeit erst nach 17 Uhr zugänglich werden. Aus Sicht der Verwaltung müsste ein Schließdienst generiert werden, da es in der Vergangenheit schon häufiger zu Fällen von Vermüllung und erheblichem Vandalismus kam.

Um Vandalismusschäden vorzubeugen wird deutlich von einer Öffnung der Schulsportanlage für die Öffentlichkeit abgeraten.

Aus dem Gremium wird entgegnet, dass zumindest ein entsprechendes Tor eingebaut werden könne, welches im Bedarfsfall ab- bzw. aufgeschlossen werden könne und dass vielleicht zusätzliche Streetworker eingesetzt werden könnten.

Bei der Planung sollte außerdem ein Baumsachverständiger eingesetzt werden.

Beschluss (und Empfehlung an den HFWA):

Der Bauausschuss beschließt vorbehaltlich der Förderzusage der Regierung von Mittelfranken die Durchführung der Generalsanierung der Schulsportanlage der Weinbergschule (Kunststoffflächen)

Er empfiehlt dem HFWA, dem Stadtrat zu empfehlen:

1. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 500.000 € werden in den Haushalt 2024 verbindlich eingestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Leistungsphasen 5-8 an ein Fachbüro zu vergeben

Einstimmig beschlossen.

| | |
|--------------|---|
| TOP 4 | Wohnbaustraße Obereichenbach - Städtebaulicher Vertrag zum Vollzug des Bebauungsplanes He7 |
|--------------|---|

Frau Heinlein trägt den Sachverhalt des Städtebaulichen Vertrags zum Vollzug des Bebauungsplanes He 7 vor.

Die beiden unbebauten Grundstücke in der Wohnbaustraße in Obereichenbach mit den Flurnummern 956 und 960/23, Gemarkung Hennenbach stellen seit Jahrzehnten eine größere Baulücke dar. Der Bauherr hat das ca. 7.941 m² große Areal erworben und beabsichtigt dort Wohnbebauung zu realisieren.

Die beiden Flurstücke liegen überwiegend im Bereich des Bebauungsplans „He 7 Hennenbach-Obereichenbach“. Durch den Bauherrn wurde am 24.03.2023 ein Bauantrag (Az.: 2200407) zur Errichtung von sechs Doppelhaushälften und 19 Reihenhäusern mit 25 Carports eingereicht. Die verkehrsmäßige Erschließung soll über eine Stichstraße mit Wendehammer erfolgen. Auf Grund von Abweichungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind mehrere Befreiungen nötig. Unter anderem weicht die geplante Lage und Form der öffentlichen Verkehrsfläche von den festgesetzten Straßenflächen ab. Die Grundzüge der Planung sind jedoch nicht berührt. Die Planung wird insgesamt als städtebaulich vertretbar eingeschätzt.

Zur Regelung der ordnungsgemäßen Herstellung und Übernahme der öffentlichen Erschließungsstraße soll zwischen dem Bauherrn und der Stadt Ansbach ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen werden. Kernpunkte des Vertrags sind Regelungen zur Erstellung der Erschließungsanlagen durch den Bauherrn.

- Die neu herzustellende Erschließung für die Gebäude gliedert sich in einen privaten und einen öffentlichen Bereich. Die öffentliche Stichstraße endet am Wendehammer.
- Beide Teilbereiche werden durch den Bauherrn hergestellt.
- Der öffentliche Teil mit der Wendeanlage soll nach Fertigstellung in das Eigentum der Stadt Ansbach übergehen.
- Weitere Bestandteile des Vertrages sind:
 - Regelungen zu einer Spielplatzablöse und
 - Regelungen zur Pflanzung von Bäumen im Vertragsgebiet.

Im Gremium folgt eine Diskussion zu verschiedenen Themenbereichen:

- Laufzeit des städtebaulichen Vertrages
- Fluglärm
- ob geförderter Wohnraum verlangt werden kann
- ob die aktuelle Fahrradstellplatzsatzung einschlägig ist
- ob die Erstellung eines Spielplatzes bzw. Spielplatzablöse erfolge
- ob es eine Dachbegrünung der Carports geben werde.

Herr Oberbürgermeister Deffner und Herr Büschl empfehlen dem Bauausschuss nicht zu viele Auflagen in den Vertrag aufzunehmen und sagen aber zu, die angesprochenen Themen mit dem Investor bis zum Stadtrat zu klären zu versuchen.

Der Beschlussvorschlag, welcher wie folgt lautet:

Der Städtebauliche Vertrag zum Vollzug des Bebauungsplanes He7 und zum Bauantrag vom 24.03.2023 (Aktenzeichen: 2200407) wird gebilligt. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, den Städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

ist auf den Stadtrat zu vertagen.

Wird zurückgestellt.

TOP 5 Widmung der Straße An der Eich (SOT und Ortsstraße)

Herr Dr. Simons berichtet über die beabsichtigte Widmung von Abschnitten der Straße „An der Eich“.

An der Eich (Südosttangente SOT)

Bei der Überprüfung des Straßenbestandsverzeichnisses wurde festgestellt, dass die Straße „An der Eich“ (Bestandteil der SOT) noch als Ortsstraße im Bestandsverzeichnis geführt wird. Dieser Bereich, Anfangspunkt am Bahngelände (km 0,000) bis zum Endpunkt an der Staatstraße 2223 (km 0,196) ist deshalb zur Kreisstraße aufzustufen. Straßenbaulastträger ist die Stadt Ansbach.

Üblich für klassifizierte Straßen (hier: Kreisstraße) ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens (inkl. Widmung). Im vorliegenden Fall wurde das Bauvorhaben über einen Bebauungsplan realisiert. Die Aufstufung zur Kreisstraße ist deshalb nachzuholen.

Im Zusammenhang mit der Aufstufung der Straße An der Eich zur Kreisstraße ist die Längenangabe des bereits gewidmeten Teils der SOT von bisher km 0,000 bis km 1,866 auf km 0,000 bis km 1,670 zu korrigieren.

An der Eich (Ortsstraße)

Bei der Überprüfung des Bestandsverzeichnisses wurde festgestellt, dass die Straße „An der Eich“ noch nicht gewidmet ist. Das Flurstück 55/1 der Gemarkung Eyb ist deshalb als Ortsstraße zu widmen. Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Ansbach.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt folgende Widmungen:

- a) Die Aufstufung der Ortsstraße „An der Eich“ von km 0,000 bis km 0,196 zur Kreisstraße ANs 3.
- b) Die Widmung der Straße „An der Eich“, Fl.Nr. 55/1 der Gemarkung Eyb, zur Ortsstraße.

Einstimmig beschlossen.

TOP 6 Anfragen/Bekanntgaben

6.1 Bekanntgabe - Ausblick auf langfristige Projekte im Tiefbau

Frau Ruis stellt die langfristigen Projekte innerorts, außerorts und des Radwegenetzes tabellarisch dar und geht auf die Hintergründe dazu näher ein.

Die Prioritätenlisten werden sukzessive abgearbeitet, Synergieeffekte werden genutzt und bei Bedarf werden spätere Projekte vorgezogen.

| Prio Nr. | Straßenname | von Str./Hausnr.: | bis Str./Hausnr.: | | Schätzkosten einschl. BNK | Zuwendungen GVFG/FAG ja/nein | geplanter Ausbau |
|----------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|------------|------------------------------|--|---|
| | | | maximale Punktzahl | 139 | | | |
| 1 | Welserstraße | Triesdorferstraße | Philipp-Zorn-Straße | 84 | 2.250.000,00 € | ja | 2025/2026 |
| 2 | Pfaffengreuther Berg | B 14 | Hochstraße | 82 | 2.000.000,00 € | nein | 2027 |
| 3 | Industriestraße | Windsbacher Str. | Kaltengreuther Str. | 82 | 1.950.000,00 € | nein | 2028 |
| 4 | Grüber Straße (Kammerforst) | OA von Ansbach | OE Richtung Weihezell | 82 | 1.580.000,00 € | ja | 2024/2025 |
| 5 | Rothenburger Straße 3 (3) | Rezatstraße | B 13 Baywa | 81 | 2.450.000,00 € | evtl. ja | 2029/2030 |
| 6 | Mittelbach (4) | Hausnr. 4 | Hausnr. 30a | 81 | 250.000,00 € | nein - Stadtwerke 2024 | 2025 |
| 7 | Tannenweg | Ernst-Körner-Ring | Ende Wendehammer | 80 | 450.000,00 € | nein | 2029 |
| 8 | Bernhardswinden OD | Abzw. Richt. Kurzend. | OE Richt. Kurzendorf | 80 | 460.000,00 € | nein | |
| 9 | Feuchtwanger Str. (Angleplatz) | Crailsheimstraße | Glaßstraße | 79 | 2.000.000,00 € | ja einschl. Crailsheim-/Glaßstr. ohne Angleplatz | 2026/2027 |
| 10 | Weierfeld | Ratzenwindener Straße | Ende | 79 | 560.000,00 € | nein | |
| 11 | Nelkenstraße | Stahlstraße | Blumenstraße | 79 | 1.060.000,00 € | nein | |
| 12 | Käferbach 3 (5) | Hausnr. 24/25 | OE Wendekehre | 76 | 750.000,00 € | nein | 2024 |
| 13 | Beckenweierallee | Philipp-Zorn-Straße | Am Beckenweiher | 73 | 1.000.000,00 € | nein | |
| 14 | Neudorf OD 1 (2) | OA Hausnr. 22 | OE Hausnr. 21 | 72 | 840.000,00 € | nein | ca. die Hälfte wurde durch das Betriebsamt bereits saniert, die restlichen Arbeiten werden aktuell durchgeführt |
| 15 | Rothenburger Str. 2 (3) | Hausnr. 5/21 | Rezatstraße | 72 | 900.000,00 € | evtl. ja | evtl. 2026 |
| 16 | Schwalbenstraße | Herrieder Str. | Drosselstraße | 71 | 690.000,00 € | nein | |
| 17 | Von-Weber-Straße | Othmayrstr. | Hohmannstr. | 70 | 400.000,00 € | nein | |
| 18 | Kirchenweg 1 (2) | Hirtensbuck | Hausnr. 8 | 70 | 480.000,00 € | nein | |
| 19 | Käferbach 4 (5) | Hausnr. 9 | St 1066 | 70 | 250.000,00 € | nein, Sanierung nur eines Teilabschnittes | 2023 im Anschluss an Kanalbau und Stadtwerke |
| 20 | Am Silberbach | Hausnr. 24 | OA Hausnr. 14 | 69 | 760.000,00 € | nein | |

| Prio Nr. | Straßenname | von Str./Hausnr.: | bis Str./Hausnr.: | | Schätzkosten einschl. BNK | | geplanter Ausbau |
|----------|--|--------------------------|-----------------------------|------------|------------------------------|---|-----------------------|
| | | | maximale Punktzahl | 139 | | | |
| 1 | GVS Elpersdorf-Geisengrund | Elpersdorf St. 1066 | Geisengrund | 96 | 400.000,00 € | Sanierung | 2023 |
| 2 | GVS Geisengrund-Schalkhausen | Geisengrund | Schalkhausen Sportplatz | 81 | 350.000,00 € | Sanierung | 2024 |
| 3 | GVS Winterschneidbach-Oberrammersdorf | OE Winterschneidbach | Stadtgrenze Oberrammersdorf | 77 | 300.000,00 € | eventuell Binder + Decke | 2024 |
| 4 | GVS Abschnitt 2, Tiefental-Neudorf | Stadtgrenze Tiefental | Richtung Neudorf | 69 | 1.465.000,00 € | Vollausbau (evt. Sanierung) | eigene HHST 2028 |
| 5 | GVS St.1066-Dombach im Loch | St. 1066 | Dombach im Loch | 68 | 865.000,00 € | Vollausbau | eigene HHST 2029 |
| 6 | GVS Neudorf-Neudorfer Mühle | Neudorf | Neudorfer Mühle | 67 | 495.000,00 € | Vollausbau | eigene HHST 2030 |
| 7 | GVS Kaltengreuth-Hirschbronn | Kaltengreuth | Hirschbronn | 58 | 230.000,00 € | eventuell Binder + Decke | 2027 |
| 8 | GVS Kaserne-Untereichenbach | Kaserne | Untereichenbach | 57 | | | 2028 |
| 9 | GVS Abschnitt 2, Steinersdorf-Schalkhausen | Steinersdorf | Schalkhausen (Scheermühle) | 56 | | | 2028 |
| 10 | GVS Untereichenbach-Katterbach | Untereichenbach | Katterbach | 55 | 840.000,00 € | Teilausbau | eigene HHST 2025/2026 |
| 11 | GVS Liegenbach-Höfen | Liegenbach | Höfen | 50 | 200.000,00 € | Randbereiche wurden durch Betriebsamt nachgebessert | 2025 |
| 12 | GVS Hofstetten-Dautenwinden | Stadtgrenze Hofstetten | Dautenwinden | 48 | 150.000,00 € | Decke | 2029 |
| 13 | GVS Strüth-Kühndorf | Strüth | Stadtgrenze Kühndorf | 47 | 180.000,00 € | Binder + Decke | 2029 |
| 14 | GVS Kreisverkehr Brodswinden-Hardstraße | Kreisverkehr Brodswinden | Hardtstraße 2 | 47 | | | |
| 15 | GVS Eglöfswinden-Hennenbach | Eglöfswinden | Hennebach | 43 | 500.000,00 € | Binder + Decke | 2026 |
| 16 | GVS Oberdombach-Neunkirchen | Hausnr. 28 Oberdombach | Stadtgrenze Neunkirchen | 42 | 190.000,00 € | Decke | 2027 |
| 17 | GVS Tiefental-Neudorf | Tiefental-Neudorf | Walkmühle | 41 | 100.000,00 € | Randbereiche wurden durch Betriebsamt nachgebessert | 2029 |
| 18 | GVS Oberdombach-Liegenbach | Oberdombach | Liegenbach | 38 | 100.000,00 € | Binder + Decke | 2025 |
| 19 | GVS Dombach im Loch-Elpersdorf | Dombach im Loch | Elpersdorf | 37 | 100.000,00 € | Decke | 2028 |
| 20 | GVS Strüth-Krankenhaus | Strüth | Krankenhaus | 37 | 200.000,00 € | Decke | 2025 |

Daneben stellt Frau Ruis nachfolgendes Radweggebaukonzept vor:

| Prio | | Grunderwerb erledigt | ZWA | Baukosten | BNK | Baubeginn |
|------|---|-------------------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
| 1 | Verbreiterung Lückenschluss Staatl. Bauamt von Schalkhausen nach Leutershausen Anbau an Gehweg | | nein | 50.000,00 € | | 2024 |
| 2 | Radweg Gösseldor nach Wolfartswinden ca. 1150 m2 | ja | 2024 | 575.000,00 € | 50.000,00 € | 2025/2026 |
| 3 | Radweg Eyb - Untereichenbach ca. 2500 m2 Amt 32 holt derzeit 5 Angebote von Ingenieurbüros ein | ja | 2025 | 1.250.000,00 € | 125.000,00 € | 2026/2027 |
| 4 | Radweg Wallersdorf - Höfstetten ca. 2050 m2 Lph 1 bis 2 wurde Ingenieurbüro Lippert beauftragt Planung wurde am 19.06.2023 im BWA beschlossen | in Bearbeitung | 2026 | 965.000,00 € | 100.000,00 € | 2027/2028 |
| 5 | RW parallel zur GVS Untereichenbach - Katterbach/B14 ca. 3250 m2 | nein | 2027 | 1.625.000,00 € | 165.000,00 € | ab 2028 |
| 6 | Radweg Wallersdorf -Brodswinden | nein | 2028 | | | ab 2029 |
| 7 | Radweg von Ansbach nach Schalkhausen (Optimierung) | | 2029 | | | ab 2030 |
| 8 | Radweg von Winterschneidbach zur B 13 | | nach 2030 | | | ab 2031 |

6.2 Anfrage der Stadtratsfraktion CSU – Sanierung Fahrbandecke Ortsdurchfahrt Claffheim (St 2221)

Frau Ruis trägt die Anfrage der Stadtratsfraktion CSU an das Tiefbauamt vor.

Das staatliche Bauamt beabsichtigt außerorts die Fahrbahn zu sanieren, in diesem Zuge fragt die CSU an, im Schatten der Vollsperrung die Ortsdurchfahrt von Claffheim gleichzeitig zu sanieren.

Das Tiefbauamt hat alle Straßen begutachtet und bewertet, in einer Prioritätenliste für Innerorts- und Außerortsstraßen zusammengestellt und beabsichtigt in dieser Reihenfolge die Straßen zu sanieren.

Die OD Claffheim liegt mit 39 Punkten im hinteren Mittelfeld und ist in den nächsten Jahren nicht für eine Sanierung vorgesehen.

Einige kleinere Schäden könnten im Zuge der Vollsperrung der ST 2221 behoben werden. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung ist ein Mindestaufbau von mind. 10 cm Binderschicht und 4 cm Deckschicht erforderlich. Die Kostenschätzung liegt bei etwa 300.000,- €.

Herr Büschl ergänzt, dass bestimmte Schäden punktuell behoben werden können, aber eine umfassende Sanierung mangels Dringlichkeit nicht empfohlen wird.

6.3 Bekanntgabe - Bürgerbeteiligung Bauleitplanung Wohnen am Tiergartenwald (Weinbergplateau II)

Frau Heinlein informiert darüber, dass am Mittwoch, den 20.09.2023 um 16 Uhr die Bürgerbeteiligung zur Bauleitplanung Wohnen am Tiergartenwald (Weinbergplateau II) im Simon-Marius-Saal stattfindet.

6.4 Bekanntgabe - Bauleitplanung Nachbargemeinden; Markt Lichtenau

Frau Heinlein berichtet, dass der Markt Lichtenau mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans die Erweiterung des Gewerbegebietes Lichtenau Ost beabsichtigt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 3,86 ha. Als Nutzungsart sollen Industriegebiete (ca. 1,4 ha) und Gewerbegebiete (ca. 1,2 ha) festgesetzt werden.

In beiden Gebieten sind folgende Nutzungen auch ausnahmsweise nicht zulässig:

- Einzelhandelsnutzungen
- Wohnungen zum dauerhaften Aufenthalt für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (i.S.d. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren. Die Stadt Ansbach wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an dem Verfahren beteiligt. Die Frist zum Abgabe der Stellungnahme endet mit dem 22.09.2023.

Die vorliegende Planung könnte möglicherweise verkehrliche Auswirkungen auf das Stadtgebiet Ansbach haben. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens muss sichergestellt werden, dass auf Verkehrsflächen im Ansbacher Stadtgebiet keine übermäßigen Belastungen zu erwarten sind.

Es wird folgende Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren abgegeben:

„Die Stadt Ansbach erhebt gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9b „Erweiterung Gewerbegebiet Ost“ und die 15. Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände.“

Wir bitten um Beachtung, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sichergestellt werden muss, dass auf Verkehrsflächen im Ansbacher Stadtgebiet (insbesondere St2223, Kreisstraße ANs 3 –Südosttangente- und B 13) keine übermäßigen Belastungen aus diesem geplanten Gewerbegebiet zu erwarten sind.“

6.5 Anfrage Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN - Planung der Rezataue

Herr Büschl berichtet über die Anfrage der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN vom 15.09.2023, zum aktuellen Stand der im Haushalt eingestellten Mitteln, ob Gespräche mit dem Wasserwirtschaftsamt und den weiteren Akteuren stattgefunden haben, welche Maßnahmen zur Renaturierung und zur Stärkung der sozialen Funktion der Rezatauen angedacht sind und ob es eine Bürgerbeteiligung dazu geben wird.

Herr Büschl bejaht die Einbeziehung der entsprechenden Akteure der Innenstadt. Derzeit wird nach einem Büro gesucht, welches diesen Prozess mitbegleitet und gleichzeitig wird eine Fachabstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt hinsichtlich der

möglichen Maßnahmenplanung für die Renaturierung stattfinden. Der schon anberaumte Termin musste krankheitsbedingt verschoben werden.

Nach entsprechender Interessensbekundung und der letzten Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt soll dort ein zweistufiges moderiertes Planungsdialogverfahren mit Bürger- und Meinungsträgerbeteiligung stattfinden.

Ziel ist sowohl Erholungsmöglichkeiten und „Erlebnisraum Rezat“ zu schaffen als auch ausreichend Parkplätze bereitzustellen.

Der endgültige Baustart kann erst nach der Durchführung vom Hochwasserschutz des Freistaats Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt, stattfinden.

Es wird auch von Seiten der Verwaltung ein umfassendes Planungskonzept entwickelt. Der Geltungsbereich wird vom Schloss bis knapp hinter den Kasernendamm reichen.

6.6 Anfrage Herr Schildbach, Stadtratsfraktion Offene Linke – Sanierung des Betriebsamts

Herr Schildbach fragt nach dem aktuellen Stand der Auslagerung des Streuguts im Betriebsamt.

Herr Dr. Simons informiert darüber, dass das Projekt läuft. Demnächst findet der erste Termin mit dem Statiker statt. Der ungefähre Kostenrahmen ist auch schon bekannt (1,2 – 1,4 Mio. €). In den nächsten Sitzungen kann der konkrete Vergabebeschluss für die einzelnen Gewerke vorgelegt werden.

6.7 Bekanntgabe - Zeilberg

Herr Dr. Simons gibt bekannt, dass ein Baumgutachter bei dem Baum, der direkt neben dem Gebäude am Zeilberg steht, Wurzelfäule, Stammfäule und einen Riss am Stammkopf festgestellt hat. Der Baum wird wahrscheinlich nicht gehalten werden können.

6.8 Anfrage Frau Pollack, Stadtratsfraktion SPD – Sachstand Skatepark

Frau Pollack fragt nach dem Sachstand des Skateparks.

Frau Heinlein verkündet, dass die Baugenehmigung erteilt ist und die Vergabe der Bauleistung im nächsten Bauausschuss Thema sein wird.

6.9 Anfrage Frau Stein-Hoberg, Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN – Mehrfamilienhaus, Eichenbachstraße in Eyb

Frau Stein-Hoberg fragt nach der aktuellen Sachlage bezüglich des Mehrfamilienhauses in der Eichenbachstraße, welches gebaut werden sollte und bereits für heftige Diskussionen sorgte.

Frau Heinlein erwidert, dass die erste Runde der Beteiligung gelaufen ist, das Ergebnis der Abwägung aber noch nicht mitgeteilt werden kann, da aus Sicht des Lärmschutzes Auflagen vorhanden sind und ein Lärmschutzgutachten vergeben wurde. Es handelt sich um die Emissionen der südlich angrenzenden Gewerbeeinheiten. Die Vergabe des Lärmschutzgutachtens erfolgte durch den Investor, es ist jedoch noch nicht zu einer Priorisierung seitens des Investors gekommen. Auch die Erschließungsanlage ist noch offen.

6.10 Anfrage Frau Stein-Hoberg, Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN – Gestaltungssatzung

Frau Stein-Hoberg fragt nach dem aktuellen Stand der Gestaltungssatzung.

Herr Büschl entgegnet, dass in den nächsten Monaten präsentiert werden kann, was bisher erarbeitet wurde.

6.11 Anfrage Herr Reisner, Stadtratsfraktion SPD – Sachstand Herrieder Tor

Herr Reisner erkundigt sich nach dem Sachstand der Sanierung des Herrieder Tors.

Herr Dr. Simons informiert, dass die Sanierung aufgrund der ausführlichen Zimmerarbeiten und den bereits bekannten Verzögerungen beim Gerüstbau etwa ein Jahr im Verzug ist.

Ein konkreter Zeitpunkt kann nicht genannt werden, wird aber nach Rückfrage beim Projektverantwortlichen schriftlich beantwortet.

| |
|---|
| TOP 7 Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR) |
|---|

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Auflageverfahren

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 17.07.2023 wurde durch Auflage genehmigt.

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

Judith Heß
Schriftführer/in