

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 20.11.2023

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	19:10 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Deffner, Thomas

Ausschussmitglieder

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

Abwesend Bekanntgaben Ö - 18.20 Uhr

2. Stellvertreter

Sichermann, Paul

Vertretung für Herrn Werner Forstmeier

Schriftführerin

Pflug, Birgit

Verwaltung

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

Referenten

Büschl, Jochen

Weitere Anwesende

Top 1Ö:

Ingenieurbüro Steinbauer Consult
Herr Dipl.Ing. Michael Steinbauer
Frau Amelie Steinbauer

Wasserwirtschaftsamt Ansbach
Fachbereichsleitung Gewässerschutz u. Abwasserentsorgung
Abteilungsleitung Stadt Ansbach, Lkr. Ansbach (Nord)
Frau Nadine Wölkl

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Forstmeier, Werner

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Sturzflutrisikomanagementkonzept -Einzugsgebiet Hennenbach
- TOP 2 Bebauungsplan Nr. He 15 "Am Drechselsgarten I"
 - a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
 - b) FNP-Änderung gem. § 8 Abs.3 BauGB
 - c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- TOP 3 Beschluss eines Standortkonzeptes für Freiflächenphotovoltaikanlagen für das gesamte Stadtgebiet
- TOP 4 Verwaltungsgebäude Nürnberger Straße 32 - Sanierungserweiterung
- TOP 5 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 6 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 Sturzflutrisikomanagementkonzept -Einzugsgebiet Hennenbach

Herr Oberbürgermeister Deffner begrüßt zu Beginn Frau Wölkl vom Wasserwirtschaftsamt, sowie Frau und Herrn Steinbauer vom Ingenieurbüro Steinbauer Consult.

Herr Wehrer stellt den Sachverhalt kurz dar und berichtet, dass es bei Starkregenereignissen in der Vergangenheit infolge wild abfließenden Oberflächenwassers bereits mehrfach zu Überflutungen im Einzugsgebiet Hennenbach kam. Die Folge waren Schäden durch Wasser und Schlamm aus den oberhalb liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen an unmittelbar angrenzenden Grundstücken und Gebäuden und öffentlicher Infrastruktur. Im Zuge der Konzepterstellung „Integrale Konzepte zum Sturzflutrisikomanagement“ wurde der Untersuchungsbereich ausgeweitet. Die Maßnahme Konzepterstellung Einzugsgebiet Hennenbach wird zu 75% vom Freistaat Bayern gefördert. Nach Beschlussfassung der Gremien im Mai 2021 wurden Angebote eingeholt. Den Zuschlag erhielt das Ing. Büro Steinbauer Consult aus Georgensgmünd im Juli 2021. Herausforderungen bei der Konzepterstellung waren zum einen die unterschiedlich bebauten und genutzten Hänge im Einzugsgebiet des Hennenbachs und zum anderen die Berücksichtigung von Kanälen sowie kleinen Bauwerken, welche das Abflussverhalten beeinflussen können. Es waren darum umfangreiche Vermessungsarbeiten und Berechnungen von Fließwegen abseits eines Gewässers notwendig. Nach Vorliegen des Konzepts soll zeitnah damit begonnen werden, vor allem kleinere Maßnahmen umzusetzen, sowie planerische Maßnahmen zum Sturzflutmanagement in Katastrophenpläne und Pläne für Einsatzkräfte zu integrieren.

Im Anschluss stellt das Ingenieurbüro Steinbauer Consult in einer ausführlichen Präsentation das Sturzflutrisikomanagementkonzept vor. Frau Wölkl berichtet anschließend in ihrer Präsentation über mögliche Fördermodelle, Sie verweist in diesem Zusammenhang auf das Projekt „Bodenständig“ des Amtes für Ländliche Entwicklung und nimmt Bezug zum Markt Flachsländen.

Aus dem Gremium wird sich nach dem Wasserablauf an der Staatsstraße nach Rügland im Bereich des Ortsteiles Strüth erkundigt und nachgefragt, ob im Tal südlich Egloffswinden ein Damm auch im angrenzenden Wald zu erstellen sei. Aus dem Gremium wird in diesem Zusammenhang nach den Fördermöglichkeiten gefragt.

Herr Steinbauer gibt an, dass das vollständige Einzugsgebiet Hennenbach berechnet wurde. Frau Wölkl regt im Bereich des Waldgebietes eine Kommunikation mit den Forstbehörden an, außerdem müsse das noch im Detail geplant werden. Vorschläge und Anregungen können in die Maßnahmenplanung eingehen, eine Beantragung von Fördermitteln sei grundsätzlich möglich, könne aber nicht vorab zugesichert werden.

Weiterhin werden aus dem Gremium die versiegelten Flächen im geplanten Baugebiet Weinbergplateau II angesprochen, Maßnahmen durch Bürger im privaten Bereich angeregt, sowie nach den Kosten für ein Frühwarnsystem und nach den Gesamtkosten der Maßnahme gefragt.

Herr Wehrer spricht sich dafür aus, sinnvolle kleinere Maßnahmen, wie Sinkkästen oder Aufmauerungen, vorrangig auszuführen, um bereits Erfolge zu erzielen, welche die Bebauung schützen.

Herr Büschl weist angesichts der Anfrage zu Baugebieten auf das sogenannte Verschlechterungsgebot hin. Die Vorsorgemaßnahmen dürfen allerdings auch nicht mehr kosten, als an Hochwasserschäden zu erwarten sind, da ansonsten keine Förderfähigkeit bestehe. Er rät im privaten Bereich zum Objektschutz. Vorausblickend geplant sei, auf die Möglichkeiten der Förderfähigkeit einzugehen, Vorplanungen zu machen, dann ggf. Grund zu erwerben und parallel alle offenen Fragen zur Förderfähigkeit zu betrachten, um ggf. Kontakt zu anderen Behörden, wie ALE oder ALEF aufzunehmen. Im Gesamten werde man auch in einer Hochrechnung das Schadenspotential den Kosten gegenüberstellen müssen.

Herr Steinbauer ergänzt, dass es Sinn mache, Wasser immer möglichst weit oben abzufangen. Bisher wurde betrachtet, welche Maßnahmen sinnvoll erscheinen, eine Kostenermittlung fand noch nicht statt. Ein Frühwarnsystem liege im kostengünstigen Bereich von 20.000,- bis 40.000,- Euro.

Abschließend wird aus dem Gremium nachgefragt, ob im Bereich des Reisingerhofes in Hennenbach der Aushub am Rückhaltebecken in mehreren Schritten erfolgen könne. Frau Wölkl gibt an, dass für eine Förderfähigkeit das Rückhaltebecken bautechnisch vollständig in einem Zuge fertiggestellt sein müsse, einzelne Ablagerungen seien auch technisch nicht möglich.

Dient zur Kenntnis.

TOP 2	Bebauungsplan Nr. He 15 "Am Drechselsgarten I" a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB b) FNP-Änderung gem. § 8 Abs.3 BauGB c) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
--------------	---

Herr Büschl weist eingangs auf einen vorliegenden Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 19.11.2023 zur Folgekostenberechnung Bebauungsplan Nr. He 15 "Am Drechselsgarten I" hin.

Frau Heinlein berichtet in ihrem Sachvortrag, dass die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für eine zukünftig geordnete Siedlungsentwicklung nördlich der Straße „Am Drechselsgarten“ geplant sei. Aufgrund der Lage und des flächensparenden Bauens sollen mehrere Wohneinheiten in einem Baukörper zulässig sein. Eine mindestens zwei, jedoch maximal drei Geschosse umfassende Bebauung wird als sachgerecht erachtet. Die Flächen des Geltungsbereichs sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ansbach als Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Sicherheit“ sowie „Sonstiges“ dargestellt. Zur Schaffung der

planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben ist neben der Bebauungsplanaufstellung die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird mit dem „Deckblatt Nr. 36“ für einen Teilbereich Am Drechselsgarten geändert.

Frau Heinlein zeigt den Sachverhalt ausführlich anhand eines Luftbildes und stellt die beiden möglichen Varianten, die einige Gemeinsamkeiten aufweisen, gegenüber. Sie erklärt umfassend die Varianten anhand des Bebauungsplans und stellt in ihrer Präsentation das Gelände, die Höhenentwicklung, sowie den Variantenvergleich in Zahlen vor.

Variante I:

Umschlossen wird das Plangebiet von Grundstücken für Einfamilien- und Doppelhäusern. Der Geltungsbereich verfügt über zwei zentrale Plätze, die durch ihre Gestaltung eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. Der restliche Teil des Planungsgebiets aus Reihen- und Mehrfamilienhausbebauung besteht.

Variante II:

Umschlossen wird das Plangebiet von Grundstücken für Einfamilien- und Doppelhäusern. Diese Variante ist etwas aufgelockerter und bietet Platz für zehn Einfamilien- oder Doppelhäuser. Mehrfamilienhäuser sind im Osten und Süden geplant, die Fläche über der Tiefgarage kann als zentraler Platz genutzt werden.

Aus dem Gremium werden der Hochwasserschutz, die Erschließungskosten und die Vermarktungsmöglichkeiten angesprochen, sowie auf evtl. Einschränkungen durch Bodendenkmäler hingewiesen. Es wird sich nach der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im kommenden Jahr erkundigt und nach dem Verfahrensablauf des geplanten Baugebietes Am Drechselsgarten I zu Weinbergplateau II gefragt.

Frau Heinlein erklärt, dass durch eine Wohnbebauung auch das Hochwasserproblem in diesem Bereich entschärft werden könne. Auf eine weitere Nachfrage aus dem Gremium zur Behandlung der Thematik in einer Sitzung im vergangenen Jahr erwidert Frau Heinlein, dass der Sachverhalt zur privaten Bebauung nördlich des ehemaligen Hotels aus 2022 bereits erledigt sei und keine Änderungen vorliegen.

Herr Büschl ergänzt, dass es wichtig sei, differenzierte und flächensparende Bauformen anzubieten, auch der Geschosswohnungsbau spiele eine Rolle. Die Nachfrage nach kostengünstigeren Bauformen herrsche vor, die Bebauungsdichte sei in beiden Varianten vertretbar.

Weiterhin erklärt Herr Büschl, dass Hinweise auf Bodendenkmäler im B-Plan eingetragen werden. Der Verfahrensablauf im Baugebiet Weinbergplateau II schreite mit Bodenproben, der Verkehrsplanung und der Erschließung voran. Für die Fortschreibung des FNP im Jahr 2024 seien keine Ressourcen frei. Durch Deckblätter im Parallelverfahren werde aber eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorangebracht.

Herr Oberbürgermeister Deffner spricht sich in seiner persönlichen städtebaulichen Einschätzung für die Variante I aus, während sich die CSU-Fraktion für Variante II entscheidet.

Herr Oberbürgermeister Deffner bittet vor Behandlung der Verwaltungsvorschläge um Abstimmung des Änderungsantrages von Bündnis 90/Die GRÜNEN.

Herr Stadtrat Rühl liest im Namen seiner Fraktion den Antrag vor und erläutert den **Beschluss:**

Der Bauausschuss möge beschließen, dass die Verwaltung vor dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. He 15 „Am Drechselfgarten I“ eine Folgekosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnung ausarbeitet und diese dem Bauausschuss vorlegt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 2 Nein 14
Mehrheitlich abgelehnt.**

Anschließend wird der Beschlussvorschlag der Verwaltung vorgestellt:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlüsse:

- a) Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Variante I den qualifizierten Bebauungsplans Nr. He 15 „Am Drechselfgarten I“ mit dem Entwurf des Planes vom 06.11.2023 aufzustellen.
ODER:
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Variante II den qualifizierten Bebauungsplans Nr. He 15 „Am Drechselfgarten I“ mit dem Entwurf des Planes vom 06.11.2023 aufzustellen.
UND:
- c) Für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets Am Drechselfgarten wird der Flächennutzungsplan auf der Grundlage des Deckblatts Nr. 36 vom 06.11.2023 gem. § 2 BauGB geändert.
UND:
- d) Die Verwaltung wird beauftragt die Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über das Bauleitplanverfahren frühzeitig zu informieren und nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Herr Oberbürgermeister Deffner bittet um eine getrennte Abstimmung der Bausteine a) Variante I und Baustein b) Variante II.

Beschluss Baustein a) Variante I:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Variante I den qualifizierten Bebauungsplans Nr. He 15 „Am Drechselfgarten I“ mit dem Entwurf des Planes vom 06.11.2023 aufzustellen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 4 Nein 12
Mehrheitlich abgelehnt.**

Beschluss Baustein b) Variante II:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Variante II den qualifizierten Bebauungsplans Nr. He 15 „Am Drechselfgarten I“ mit dem Entwurf des Planes vom 06.11.2023 aufzustellen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 2
Mehrheitlich beschlossen.**

Abschließend bittet Herr Oberbürgermeister um Abstimmung der Bausteine c) und d) des Beschlussvorschlages der Verwaltung.

Beschluss Baustein c) und d):

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlüsse:

Für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets Am Drechselfgarten wird der Flächennutzungsplan auf der Grundlage des Deckblatts Nr. 36 vom 06.11.2023 gem. § 2 BauGB geändert.

UND:

Die Verwaltung wird beauftragt die Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über das Bauleitplanverfahren frühzeitig zu informieren und nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 2
Mehrheitlich beschlossen.**

Abstimmungsvermerk:

Getrennte Abstimmung Bausteine a) und b).

Zusammengefasste Abstimmung Bausteine c) und d)

TOP 3	Beschluss eines Standortkonzeptes für Freiflächenphotovoltaikanlagen für das gesamte Stadtgebiet
--------------	---

Der Tagesordnungspunkt „Beschluss eines Standortkonzeptes für Freiflächenphotovoltaikanlagen für das gesamte Stadtgebiet“ wird von Herrn Oberbürgermeister Deffner **abgesetzt**.

Wird zurückgestellt.

TOP 4	Verwaltungsgebäude Nürnberger Straße 32 - Sanierungserweiterung
--------------	--

Herr Dr. Simons stellt den Sachverhalt zur Sanierungserweiterung im Verwaltungsgebäude Nürnberger Straße 32 vor und gliedert den Sachvortrag in die

Bereiche Inhaltliche Ergänzungen (Baustein 1 - 5), neue Bausteine (Baustein 6 - 8) und Fortschreibung der Kostenberechnung.

Die einzelnen Bausteine erklärt er umfassend anhand eine Präsentation wie folgt:

Baustein 1 „Brandschutzsanierung“

- Änderung der Flureingangstüren von zweiflüglig auf einflüglig
- 3 zusätzliche Brandschutztüren in den Geschossen der Nürnberger Str. 28

Baustein 2 „Neue Arbeitsplätze“

- Anlaufpunkte für Bürger auf den Ebenen +1 bis +3
- Sozialraum (1.OG)
- Kopierraum (2.OG)
- Akustische Maßnahmen in Großraumbüro
- Sozialraum und Druckerraum (3.OG)
- Rückbau von Wasserentnahmestellen (alle Büros)
-

Baustein 3 „Barrierefreiheit“ (Aufzugsanlage)

- Beidseitiger Einbau von Handläufen im gesamten Treppenhaus

Baustein 4 „Erweiterung Windfang“

- Zusätzliche, innenliegende Schiebetür

Baustein 5 „Zulassungs- und Führerscheinstelle“

- Konkretisierung barrierefreie Bedienplätze

Baustein 6 (neu) „Funktionsverbesserung und Sanierung des Untergeschosses“

- Arbeitsvorbereitung Gebäudereinigung
- Separierung Probenraum Lebensmittelkontrolle
- Hausmeisterbüro mit Werkstatt und Lager (ehem. Wohngeldstelle)
- Müllraum (Verlagerung wegen Brandschutz)

Baustein 6 (neu) „Funktionsverbesserung und Sanierung des Untergeschosses“

- Archivräume (151 m²)
- Geschlechtergetrennte Toiletten
- Umkleideräume (Bedienstete)
- Technikraum (2. Lüftungsanlage)

Baustein 7 (neu) „Sanierung der Mitarbeiter-WC-Anlagen“

- Nürnberger Str. 32 (Anzahl und Abmessung der Toiletten)
- Verteilung der Toiletten (1.OG + 3.OG Damen und 2.OG Herren)
- Vergrößerte Unisextoilette auf jedem Stockwerk (Gehhilfen-geeignet)
- Nürnberger Str. 30 (Anzahl der Toiletten)
- Umrüstung Toiletten zu Unisextoiletten
- Rollstuhlgerechte Unisextoilette

Baustein 8 (neu) „Schadstoffsanierung“

- Flurdecken
- Rohrverkleidungen
- Bodenbeläge und Fugenmaterial

Herr Dr. Simons berichtet, dass die Auswirkungen aus der Umsetzung der einzelnen Bausteine auf den Gesamtbetrieb des Gebäudes die Zugangsberechtigung und das Schließkonzept, den separaten Mitarbeitereingang mit Fahrradstellplatz und die Modifizierung des Müll- und Entsorgungskonzeptes, sowie eine nachhaltige Senkung der Bauunterhaltskosten und die Tiefgaragendecke umfassen. Durch die fortgeschriebene Baumaßnahme entstehen neben den bereits für den Bürgerservice geschaffenen zusätzlichen Arbeitsplätzen bis zu acht weitere Arbeitsplätze, sowie nötige Nebenräume (Besprechungsmöglichkeiten, Teeküchen) und zwingend erforderliche Funktionsflächen (z.B. IT). Insgesamt wurde primär auf funktionale Verbesserungen geachtet. Dadurch wird neben der Schaffung zeitgemäßer Arbeitsplatzstrukturen in erster Linie auch dem verbesserten Bürgerservice in zentralen Bereichen der Stadtverwaltung Rechnung getragen und der größte zusammenhängende Verwaltungsstandort der Stadtverwaltung Ansbach nachhaltig gestärkt.

Das weitere Vorgehen sieht vor, dass bis zur Sitzung des Bauausschusses am 22.01.2024 der Architekt beauftragt wird, die Maßnahme in einem entsprechenden Einsparrahmen zu überarbeiten, das Ergebnis wird vorgestellt.

Aus dem Gremium wird sich nach den Unisextoiletten erkundigt, es werden finanzielle Aspekte nachgefragt und die Aufbewahrung der Bauakten im Archiv hinterfragt.

Herr Dr. Simons erklärt noch einmal die Aufteilung der Toiletten auf die einzelnen Geschosse, sowie die Planung und Finanzierung der Maßnahme für die kommenden Jahre. Er erklärt, dass Bauakten auch nach ihrer Digitalisierung aufbewahrt werden müssen.

Auf eine Nachfrage zu den geplanten Besprechungskuben erläutert Herr Dr. Simons, dass diese der Lichtgewinnung dienen und eine bessere Anlaufstelle für Bürger darstellen. Ein erheblicher Teil der Mehrkosten liege im Bereich der Decken und nicht im Bereich der Kuben.

Die Nachfrage zu einem beidseitigen Handlauf erklärt Herr Dr. Simons mit der Arbeitsstättenvorschrift bzw. der Bauordnung.

Aus dem Gremium wird sich erkundigt, ob eine Erneuerung der Fenster geplant sei.

Herr Dr. Simons verneint dies und Herr Büschl ergänzt, dass eine Ertüchtigung der Fenster, um Zugscheinungen zu beseitigen, in der Vergangenheit erfolgte. Positiv wirke sich auch der verbesserte Sonnenschutz und die energetisch sanierte Fassade aus.

Das Gremium spricht sich überwiegend für eine Fortsetzung der Sanierung aus, weist aber auf die angespannte Finanzsituation und die eindringliche Prüfung von Einsparmöglichkeiten hin.

Beschluss:

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

Die für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme erforderlichen Mittel von voraussichtlich insgesamt 3.667.500,00 € werden einschließlich der bereits bereitgestellten Haushaltsmittel verbindlich im Haushaltsjahr 2024 und in der Finanzplanung 2025 und 2026 für die im Sachverhalt dargestellten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen in den Verwaltungsgebäuden der Nürnberger Straße bereitgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme gemäß dem nachfolgenden Mittelabflussplan umzusetzen.

Der Mittelabfluss wird für Baukosten und Baunebenkosten wie folgt verteilt:

2023	350.000,00 €
2024	1.065.000,00 € (incl. Haushaltsreste 2023)
2025	1.880.000,00 € (VE)
2026	372.500,00 € (VE)

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 1
Mehrheitlich beschlossen.

TOP 5 Anfragen/Bekanntgaben

Bekanntgabe 1; Baumpflege im Stadtgebiet Ansbach

Frau Heinlein stellt die zu entfernenden und ersetzenden Bäume im Stadtgebiet vor. Der Baumbestand der Stadt Ansbach wird in regelmäßigen Abständen kontrolliert. Bei den diesjährigen Kontrollen sind 10 Bäume auffällig geworden, die aus Gründen der Verkehrssicherheit im Winter 2023/2024 gefällt werden müssen.

1. Kirsche (Prunus avium), Karolinenschule BNR. 016800

Die Kirsche zeigt bereits seit mehreren Jahren einen Abwärtstrend in Ihrer Vitalität. Das sich immer wieder neu gebildete Totholz wurde entfernt. Durch die Trockenheit in den letzten Jahren, ließ der Baum sowohl in diesem Jahr als auch in den Vorjahren in seiner Vitalität stark nach. Bei der letzten Regelkontrolle zeigte sich die Kirsche abgängig. Der Baum steht neben dem Eingang Karolinenschule. Eine Nachpflanzung ist vorgesehen.

2. Robinie, Steinersdorf BNR. 020015

Bei der Robinie wurde in den letzten Jahren das Totholz entnommen und die Ständeräste an den alten Kappstellen überprüft. Durch die in den letzten Jahren durchgeführten Kontrollen ist eine beginnende Morschung der Wurzelanläufe, sowie eine Fäule am Stammfuß, die diesen aushöhlt, festgestellt worden. Durch die fortschreitende Fäule ist die Standfestigkeit nicht mehr gewährleistet. Eine Nachpflanzung ist vorgesehen.

3. Birne, Steinersdorf BNR. 020019

Die Birne steht direkt neben der Straße am Dorfplatz im Ortsteil Steinersdorf. Bereits in den letzten Jahren zeigte sich der Birnbaum in einem schlechten Zustand, die Vitalität ist immer weiter zurückgegangen. Die durchgeführten Schnittmaßnahmen in der Krone,

die zur Regeneration dienen sollten, zeigten keinen Erfolg. Bei der im Oktober durchgeführten Kontrolle zeigten sich, dass größere Kronenteile bereits abgestorben sind. Eine Nachpflanzung ist vorgesehen.

4. Sommerlinde, Crailsheimstraße BNR. 011022

Die Vitalität der Linde ist in den letzten Jahren immer weiter zurückgegangen. Die durchgeführten Schnittmaßnahmen in der Krone, die zur Anregung zum Neuaustrieb dienen sollten, hatten keinen Erfolg. Aufgrund des beengten Standortes und der zukünftigen Neugestaltung des Angletplatzes ist eine Nachpflanzung zurzeit nicht vorgesehen.

5. Spitzahorn, Eyber Straße BNR. 012323

Der Ahorn steht unmittelbar neben dem Fußweg an der Eyber Straße. Vor einigen Jahren wurde der abgestorbene Seitenast entnommen, um seine Vitalität zu erhöhen. Das sich immer wieder neu gebildete Totholz wurde entfernt, eine Umkehr des negativen Trends ist aber nicht zu erkennen. Eine Nachpflanzung ist vorgesehen.

6. 2 Rosskastanien, Grünanlage am Bismarckturm BNR. 017237, 017238

Die zwei Kastanien zeigen bereits seit mehreren Jahren einen Abwärtstrend in ihrer Vitalität. Eingefaulte Kappstellen wurden einer regelmäßigen Kontrolle unterzogen und Schnittmaßnahmen wegen einer evtl. Bruchgefahr durchgeführt. Das sich immer wieder neu gebildete Totholz wurde entfernt. Bei der letzten Kontrolle waren die Baumkronen größtenteils abgestorben. Eine Nachpflanzung ist vorgesehen.

7. Pappel, Feldstraße BNR. 003943

Die Pappel ist wegen seiner nachlassenden Vitalität aufgrund ihres Alters in den letzten Jahren im Halb- jahresrythmus kontrolliert worden. Das sich immer wieder neugebildete Totholz, wurde entfernt und die abgestorbenen Ständer zurückgeschnitten. Die Pappel steht in unmittelbarer Nähe einer Hochspannungs- leitung der Deutschen Bahn. Bei der letzten Kontrolle zeigte sich die Pappel abgängig.

8. Rotbuche Ortsverbindungsstraße Meinhardswinden BNR. 018222

Die Rotbuche ist in den letzten Jahren durch ihren schlechten Vitalitätszustand auffällig geworden. Ein Kronenregenerationsschnitt wurde auf Empfehlung von einem Sachverständigen Büro 2016 durchgeführt, um die Rotbuche noch einige Jahre zu erhalten. Bei der letzten regelmäßigen Kontrolle zeigten sich größere Kronenteile abgestorben. Durch die Lage des Baumes direkt am Fußweg an der Meinhardswindener Straße, ist eine Fällung aus Sicht der Verkehrssicherheit unumgänglich. Eine Nachpflanzung ist aufgrund des Standortes nicht vorgesehen.

9. Traubeneiche, Meinhardswindener Straße BNR. 018021

Bei der Eiche ist durch ein Sturmereignis vor einigen Jahren ein großer Teil der Krone ausgebrochen. Die eingefaulte Kappstelle im Stammkopfbereich wurde einer regelmäßigen Kontrolle unterzogen und Schnittmaßnahmen sind durchgeführt worden. Außerdem ist ein großer Stammschaden, der durch einen Blitzeinschlag verursacht

wurde, erkennbar. Die Traubeneiche ist durch den Sturmschaden und Absterbeerscheinungen gekennzeichnet. Der Baum steht unmittelbar neben dem Fußweg. Eine Nachpflanzung ist vorgesehen.

Frau Heinlein teilt auf Nachfrage mit, dass alle etwaigen Nachpflanzungen am Standort vor Ort erfolgen.

Bekanntgabe 2; Markt Lichtenau

Bebauungsplan Nr. 9b „Erweiterung des Gewerbegebietes Lichtenau-Ost“ und 15. Änderung des Flächennutzungsplans Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Im gesamten Plangebiet wird eine maximale GRZ von 0,8 und eine maximale GFZ von 0,8 bis 1,0 festgesetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert. 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. Mit Mail vom 12.09.2023 hat die Stadt Ansbach folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Stadt Ansbach erhebt gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9b „Erweiterung Gewerbegebiet Ost“ und die 15. Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände. Es wird um Beachtung gebeten, 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.“ Die Beteiligung und die Abgabe der Stellungnahme wurde im Bauausschuss am 18.09.2023 bekannt gegeben.

Die Stellungnahme wurde vom Markt Lichtenau wie folgt gewogen:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergibt sich keine Veranlassung. Auf die Verkehrsflächen im Ansbacher Stadtgebiet werden keine erheblichen Auswirkungen aus der Planung erwartet.“ Mit Schreiben vom 27.10.2023 wurde der Stadt Ansbach im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut die Möglichkeit gegeben bis 08.12.2023 eine Stellungnahme abzugeben.

Von Seiten der Stadt Ansbach wird folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Stellungnahme der Stadt Ansbach vom 12.09.2023 wird aufrechterhalten. Ein Nachweis, dass auf Verkehrsflächen im Ansbacher Stadtgebiet (insbesondere ST2223, Kreisstraße ANs 3 –Südosttangente- und B 13) keine übermäßige Belastung aus diesem geplanten Gewerbegebiet zu erwarten sind wurde bisher nicht erbracht. Zur Erbringung des Nachweises wird die Erstellung eines Verkehrsgutachtens empfohlen. Verkehrszählungen aus dem Jahr 2021 haben folgende durchschnittliche tägliche Verkehrsmengen ergeben:

St 2223 zwischen Alberndorf und Ansbach: 11064 Kfz/24h (553 SV)

St 2223 zwischen Südosttangente und B13: 12344 Kfz/24h (887 SV)“

Der Markt Lichtenau hat folgende Festsetzung zur Dachbegrünung zusätzlich aufgenommen:

„Flachdächer und flach geneigte Pultdächer bis max. 10° Dachneigung sind mit Gründach auszuführen. Das Gründach ist mind. in der Qualität extensives Gründach mit mind. 10 cm Substratschicht herzustellen. Die Festsetzung gilt nicht für Flachdächer technischer Bauwerke wie z. B. Lüftungsanlagen, etc. sowie auf Teilflächen der Dächer, welche mit Bauteilen der technischen Gebäudeausrüstung, Lichtkuppeln, Notentrauchungsöffnungen u. ä. belegt sind sowie Garagen, Vordächer und Nebenanlagen < 20 m² Grundfläche.“

Bekanntgabe 3;

Stadt Herrieden

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Burgfeld“

Beteiligung der Stadt Ansbach gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Frau Heinlein berichtet, dass die Stadt Herrieden beabsichtigt, mit dem o.g. Bebauungsplan im Norden des Stadtgebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen zu schaffen. Festgesetzt werden gem. § 11 BauNVO drei Sondergebiete (SO 1 bis SO 3) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Dienstleistungen, Gesundheit und Gastronomie“.

Einzelhandelsnutzungen sind dabei nur im Erdgeschoss zulässig. Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha. Die GRZ wird auf 0,6 festgesetzt. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Das Plangebiet ist im FNP aktuell als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Die Stadt Ansbach wurde im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Bis einschließlich 30.11.2023 besteht die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.

Die Belange der Stadt Ansbach sind von der Planung betroffen. Es wird folgende Stellungnahme abgegeben:

„Die Stadt Herrieden beabsichtigt mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Burgfeld“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei Einzelhandelsbetrieben mit einer kumulierten maximalen Gesamtverkaufsfläche von 3.450 m² zu schaffen.

Von Seiten der Stadt Ansbach wird angeregt, die Ziele und Grundsätze des LEP und des Regionalplanes zu beachten. Insbesondere sollen Nachweise für die maximale sortimentspezifische Kaufkraftabschöpfung im einschlägigen Bezugsraum (LEP 5.3.3) und die Angemessenheit des Nutzungsumfangs zur Größe des jeweiligen Verflechtungsbereiches (RP8 5.3.2) erbracht werden. Es wird gebeten, bei Planänderung die Stadt Ansbach erneut zu beteiligen.“

Bekanntgabe 4; Kita Lunckenbeinstraße

Herr Dr. Simons gibt einen Überblick zum laufenden Bauunterhalt in der Kita Lunckenbeinstraße, in den letzten fünf Jahren entstanden Kosten in Höhe von 72.925,67 Euro.

Weiterhin erklärt Herr Sr. Simons die bautechnische Bewertung des Daches. Hier wurde die Kehlrinne erhöht und seitlich die Dacheindeckung dafür aufgenommen. Die Tragkonstruktion aus dem Baujahr 1974 besteht aus Nagelbrettbindern, bei einer Dachsanierung können aus statischen Gründen diese in der Regel nicht gehalten werden. Eine Wärmedämmung des Daches ist nur in nicht nennenswertem Ausmaß vorhanden. Eine vollumfängliche Sanierung des Daches sei sehr kostenintensiv, da eine Erneuerung der Konstruktion auch unumgänglich sei.

Anfrage 1; Straßensanierung zwischen Elpersdorf und Geisengrund

Herr Stadtrat Rühl erkundigt sich nach den Erfahrungen bei der Fahrbahnerneuerung von Elpersdorf nach Geisengrund, die mit einem neuen Verfahren ausgeführt wurden.

Herr Wehrer spricht von durchweg positiven Erfahrungen, die Erwartungen an das neue Verfahren wurden bislang vollumfänglich erfüllt. Die Fahrbahnoptik ist aussagekräftig und durch den Einbau des wiederverwendeten Materials entstehen keine Abfuhr- und Deponiekosten. Die Arbeiten konnten schnell und kostengünstig ausgeführt werden, so dass eine Bauzeitverkürzung auf vier Wochen erreicht werden konnte. Durch die wegfallenden Abfuhrkosten wurde der CO² Ausstoß und auch die Kosten gegenüber dem konventionellen Straßenbau erheblich reduziert werden.

Anfrage 2; Örtlichkeit für die Sitzung des Bauausschusses

Herr Stadtrat Stephan fragt an, ob die künftigen Sitzungen des Bauausschusses auch im Sitzungssaal des Stadthauses verortet sein können.

In einer kurzen Diskussion wird auch die Akustik im Kaspar-Hauser-Saal angesprochen, die verbesserungswürdig sei.

Herr Oberbürgermeister Deffner lässt das Gremium spontan über die Örtlichkeit abstimmen. Das Abstimmungsergebnis zeigt 4 Stimmen für das Stadthaus und 11 Stimmen zugunsten des Verbleibs im Kaspar-Hauser-Saals an.

TOP 6	Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)
--------------	--

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Auflageverfahren

Die Niederschriften über die Sitzungen des Bauausschusses vom 18.09.2023 und 16.10.2023 wurden durch Auflage genehmigt.

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

Birgit Pflug
Schriftführer/in