

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

am Dienstag, den 15.09.2015

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

---

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	18:50 Uhr

---

### **Anwesenheitsliste**

#### **Oberbürgermeisterin**

Seidel, Carda

#### **Ausschussmitglieder**

Bock, Dieter

Enzner, Gerhard

Forstmeier, Werner

Gowin, Michael

Hillermeier, Joseph

Homm-Vogel, Elke

Koch, Helga

Sauerhammer, Gerhard

Schaudig, Otto

Vertretung für Herrn Thomas Deffner

Schildbach, Uwe

Schoen, Christian Dr.

Stephan, Manfred

#### **Sachverständige**

Hoppe, Judith

#### **Schriftführerin**

Wollani, Hannelore

#### **Verwaltung**

Crasser, Ernst

Wehrer, Christoph

#### **Referenten**

Büschl, Jochen

#### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### **Ausschussmitglieder**

Deffner, Thomas

dienstlich verhindert

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Erneuerung von Versorgungsleitungen im Stadtgebiet
  - a. Sachstand
  - b. Antrag ÖDP "Arbeiten am Gasnetz der Stadt Ansbach"
- TOP 2 Grundschule Schalkhausen - Generalsanierung
- TOP 3 Ausbau Seitenfläche Promenade - zwischen Sparkasse und Verwaltungsgericht an der Promenade  
Maßnahmenerweiterung, Vergabe von Bauleistungen
- TOP 4 Verschleißdecken 2015 - Vergabe von Bauleistungen
- TOP 5 Neubau eines Geh- und Radweges westlich von Brodswinden
- TOP 6 Erschließung Gewerbepark Ansbach-West (Elpersdorf); Mittelbedarf für Grundstücksfreilegung
- TOP 7 Außenbereichsvorhaben Bernhardswinden
- TOP 8 Außenbereichsvorhaben Steinersdorf
- TOP 9 Bebauungsplan Nr. 70 zur Regelung von Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich, in Meinhardswinden, Elpersdorf, Schalkhausen, Katterbach und in den Gewerbegebieten Eyb und Brodswinden
  - A) Verlängerung der Veränderungssperre
  - B) Vergabe Erstellung Vergnügungsstättenkonzept
- TOP 10 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 11 Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)

Oberbürgermeisterin Carda Seidel eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß und termingerecht zur Sitzung des Bauausschusses geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

## Öffentliche Sitzung

<b>TOP 1</b>	<b>Erneuerung von Versorgungsleitungen im Stadtgebiet</b> <b>a. Sachstand</b> <b>b. Antrag ÖDP "Arbeiten am Gasnetz der Stadt Ansbach"</b>
--------------	--

Regelmäßig führen die Versorgungsträger umfangreiche Leitungs- und Anschlusserneuerungen im Stadtgebiet aus. Neben den in letzter Zeit häufig zu sehenden Aufgrabungen von Telekommunikationsunternehmen erneuert die Stadtwerke Ansbach GmbH in regelmäßiger Folge das Leitungsnetz in den Sparten Strom, Wasser und Gas.

Herr Hlava, Vertreter der Stadtwerke, berichtet zur o.g. Thematik:

Das komplette Netzsystem unterliege einem Alterungsprozess. Deshalb werde in gewissen Abständen das Versorgungsnetz ausgetauscht bzw. erneuert. Diese Arbeiten seien natürlich mit gewissen Einschränkungen verbunden. Bevor mit Instandsetzungsarbeiten begonnen werde, werden Abstimmungsgespräche mit den Infrastrukturgebern vorgenommen. Zielsetzung: soweit als möglich Einschränkungen für Anlieger bzw. Angrenzer zu vermeiden. Außerdem fänden 4 x im Jahr große Koordinationsgespräche statt, um Maßnahmen unter Nutzung aller Synergieeffekte und mit geringstmöglichen Aufwand durchzuführen. Als konkretes Beispiel sei hier die östliche Neustadt genannt. Hier sei wenig Arbeitsraum im Straßenbereich zur Erneuerung der Gasleitung vorhanden. Der Plan müsse noch mit den Infrastrukturgebern und intern abgestimmt werden. Vorgesehen sei der Beginn der Maßnahme in 2016, wobei die awean ebenfalls Bedarf signalisierte.

Bis 2022 werde die Stadtwerke Ansbach GmbH 1,0 – 1,5 Mio € in die Gasversorgung investieren.

Im Zuge der angesprochenen Arbeiten an der Wasserversorgung in der Platen-/Büttenstraße war auch die Gasversorgung zu sanieren bzw. zu überprüfen.

Im Anschluss an das kurze Statement von Herrn Hlava wird aus dem Gremium heraus nachgefragt,

ob das Rehabilitationsvolumen sowohl als Summe, als auch in Metern bzw. Kilometern angegeben werden kann. Herr Hlava antwortet hierauf, dass diese Zahlen nicht im einzelnen benannt werden können. Dem Aufsichtsrat lägen jedoch die geplanten Maßnahmen und die entsprechenden Kalkulationen vor. Und dieser entscheide über das Investitionsvolumen.

Frau OB Seidel ergänzt, dass die Erneuerung der Gasleitung und des Kanals in der Neustadt eine große Maßnahme sei. Bereits bisher seien die Händler und Gastronomie in der Innenstadt durch verschiedene Maßnahmen (Erneuerung Karlstraße und Promenade) stark beeinträchtigt worden. Die Erneuerung der Leitungen im Bereich der Neustadt stellten nun eine weitere Belastung dar. Man müsse dafür sorgen, dass eine Beeinträchtigung möglichst vermieden werde. Die Maßnahme sei so in Abschnitten zu planen, dass die jeweiligen Zugänge zu den Läden aufrecht erhalten werden.

Herr Hlava stimmt dem zu und stellt fest, die Anwohner zeitnah zu informieren um die notwendigen Arbeiten so gut wie möglich zu koordinieren. Eine konkrete Abschnittsbildung könne derzeit nicht benannt werden. Frau OB Seidel bittet Herrn Hlava für vernünftige Abschnittsbildung Sorge zu tragen und die Zugänge bestmöglich aufrecht zu erhalten.

Herr Büschl erwähnt, dass die Gestaltung der Neustadt auf Grund der betroffenen Fläche grenzwertig zwischen Wiederherstellung und Neugestaltung sei. Es gelte zu entscheiden, die Pflasterung oder den öffentlichen Raum neu zu gestalten. Er weist auf das Wettbewerbsergebnis von 2008 hin, welches damals bereits einen barrierefreien Ausbau und einen gehfreundlichen Belag aufwies. Auf alle Fälle müssen die Synergieeffekte gebündelt werden.

Frau OB Seidel merkt an, dass die geplanten anstehenden Arbeiten in der Neustadt Auslöser sein können, dass die Sanierung vorgezogen werde.

Des Weiteren wird aus der Mitte des Gremiums heraus angeregt, ein Gesamtkonzept zu erstellen und dem Bauausschuss vorzustellen. Frau OB Seidel antwortet hierauf, dass dies versucht werde.

Im weiteren Gesprächsverlauf wird der Sicherheitsaspekt bzw. die Lebensdauer aller Grauguss Leitungen angesprochen. Herr Hlava antwortet, dass hier sukzessive je nach Alter ausgetauscht werde. Die Versorgungssicherheit liege im Fokus. Auch hierüber werde der Aufsichtsrat informiert.

Auf eindringliches Fragen aus dem Gremium heraus bittet Frau OB Seidel Herrn Hlava abzuklären, was und in welchen Umfang dem Bauausschuss über die zu tätigen Investitionen mitgeteilt werden könne. Der Bauausschuss möchte einen Überblick unter Berücksichtigung der gestellten Fragen bekommen.

Eine weitere Nachfrage zielt auf die Überprüfung der Aufgrabungsarbeiten ab. In diesem Fall wird gerügt, dass die Qualität der Wiederherstellung möglicherweise nicht den anerkannten Regeln der Technik entspräche. Herr Wehrer bekräftigt, dass die Mitarbeiter des Tiefbauamtes die Grabungsarbeiten stets kontrollieren und bislang keine Beanstandungen zu benennen seien.

**Dient zur Kenntnis.**

## TOP 2 Grundschule Schalkhausen - Generalsanierung

Herr Büschl stellt anhand einer dig. Präsentation und auf Grundlage der nachstehenden Sitzungsvorlage den Sachverhalt dar.

Die Gesamthematik wurde in der letzten Bauausschusssitzung am 6.7.2015 in die Fraktionen verwiesen. Die Verwaltung wurde zudem gebeten zusätzliche Informationen in Bezug auf die vorgestellten Varianten zu liefern und erneut zu berichten. Dies bezog sich in erster Linie auf

- die Unterschiede der benannten Varianten.
- Die Kostenverteilung für die Gesamtmaßnahme und
- die Prüfung von Alternativen anstelle der temporären Auslagerung in eine andere Grundschule während der Bauzeit

### Varianten

Vom Architekturbüro wurde eine Gegenüberstellung (Flächen und Kosten) erarbeitet. Diese sieht, wie bereits präsentiert zwei Dachausbaulösungen im Vergleich zu einer Aufstockung durch ein komplett neues Flachdachgeschoss vor. Im Zuge eines Fördergespräches bei der Regierung wurde die Unterlage zwischenzeitlich ergänzt (Anlage 1).

### Kostenverteilung der Gesamtmaßnahme

Als Vorschlag für die Kostenverteilung der Gesamtmaßnahme kann somit fortgeschrieben folgende Grobeinteilung angesetzt werden:

Kostenrahmen Generalsanierung GS Schalkhausen mit Dachausbau

Abwicklungsjahre	2016	2017	2018	
Baukosten (TSD €)	550	950	350	1850
Außenanlagen		80	70	150
Baunebenkosten	180	180	30	390
Einrichtung/Ausstattg.		120		
	<u>730</u>	<u>1330</u>	<u>450</u>	

Gesamt (TSD €) 2.510

### Unterbringung der Schülerinnen und Schüler während der Sanierung

Für die Unterbringung des Schulbetriebes in Schalkhausen steht das Schulgrundstück aufgrund der baulichen Enge nicht zur Verfügung. Wenn man dennoch ohne temporäre Auslagerung und Verteilung auf andere Grundschulen eine Unterbringung im Ortsteil vornehmen würde, kämen grundsätzlich Containerlösungen in Betracht. Dazu würden im Wesentlichen zwei Standorte in die nähere Wahl einbezogen. Nähere Erläuterungen dazu erfolgen ggf. in nichtöffentlicher Sitzung. Zu bedenken ist auch, dass aufgrund der Flüchtlingsproblematik die Verfügbarkeit massiv verschlechtert und die Kosten für Con-

tainer drastisch erhöht haben. Die Erfahrungen bestätigt die momentane Recherche des Hochbauamtes für einen entsprechenden Bau als dezentrale Flüchtlingsunterkunft.

### **Städtebauliche Bewertung der Varianten**

Das Schulhaus in Schalkhausen befindet sich im unbeplanten Innenbereich, also zweifelsohne in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Zulässigkeit der Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB und somit nach den dort normierten Einfügekriterien. Zusätzlich ist festgelegt, dass (auch) das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf.

Anhand der im Rahmen der letzten Beratung eingebrachten Argumente und Wünsche wurden die Varianten nochmals eingehend betrachtet und abgewogen. In Gegenüberstellung der Dachvarianten Satteldach und Südostgiebel, favorisiert das Baureferat weiterhin die Variante mit dem Umbau des Walmdaches zugunsten eines Satteldachs. Bezüglich der Realisierung eines kompletten Flachdachgeschosses wurden die städtebauliche Vertretbarkeit, denkmalpflegerische Aspekte (Kirchenumgebung) sowie die Abstandsflächensituation eingehend geprüft und bewertet. In der Gesamtbetrachtung dieser Punkte zeigt sich, dass trotz des erstrebenswerten Vorteils einer größeren Nutzfläche für die Schule diese Variante seitens der Bauverwaltung abgelehnt werden muss. Begründung: Die Eigenart der näheren Umgebung zeichnet sich durch einen dörflichen Charakter mit überwiegend offener, wenn auch verdichteter Einzelbebauung aus. Die maßgeblichen Bauten im Umfeld wiesen überwiegend steil geneigte Dächer ( v.a. Satteldächer) auf. Die Errichtung des neuen Geschosses würde die Wirkung eines Fremdkörpers mit negativer Vorbildwirkung auf andere Dachausbauten entfalten. Dabei kann es dahingestellt bleiben, dass das Schulhaus ein öffentliches Gebäude darstellt. Zwar zwingt das im § 34 BauGB normierte Einfüegebot nicht zur Einheitlichkeit im Sinne von „Uniformität“ (BVerwGE 55, 369/386). Es geht bei dem geplanten Dachgeschossausbau auch nicht um die Feinheiten von Berechnungsregeln der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sondern vielmehr um Harmonie im äußeren Einfügen. Diese lässt die Flachdachvariante unstrittig vermissen.

Neben dem Gebot des Einfügens und der städtebaulichen Vertretbarkeit ist bei der Prüfung der Aufstockung auch der Belang des „Ortsbildes“ von Bedeutung. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten beurteilt stellt die Veränderung des bisher eindeutig als „Dachgeschoss“ wahrnehmbaren 2.Obergeschosses zugunsten eines Flachdachaufbaus eine negativ dominante Veränderung der Dachlandschaft im Ortskern von Schalkhausen dar. Aus Sicht des Baureferates würde dies unstrittig das Ortsbild beeinträchtigen, wie man an einer erstellten Fotomontage im Vergleich zu den Bildern der Gebäude der Umgebung unschwer erkennen kann. Erschwerend kommt hinzu, dass sich das Schulhaus unmittelbar zur (zwar vom Straßenraum etwas zurückversetzten) denkmalgeschützten Kirche befindet und demzufolge ein umso höherer Maßstab an die Sensibilität des zu verändernden Gebäudes gelegt werden muss. Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich ein Ermessen zur Zulassung des Flachdachgeschosses aufgrund der vorgenannten Punkte gegen Null reduziert, weswegen die Verwaltung bei ihrer bereits in der vorangegangenen Beratung vorgetragenen Haltung bleiben muss.

In der anschließenden Aussprache wird von Frau OB Seidel vorgebracht, dass die Pflege der Ortsbilder auch eine Verpflichtung gerade der öffentlichen Hand sei. Ein Flachdachgeschoss werde den Charakter des Schalkhäuser Ortskerns für die Zukunft nachhaltig beeinträchtigen. Der bestehende Zwiespalt zwischen der berechtigten Meinung des Baureferats plus des Raumbedarfs der Schule müsse gelöst werden.

Seitens der CSU-Fraktion wird vorgebracht, dass die Schule 2013 von der Fraktion be- sichtigt wurde. Es wurden von der Schule auch keine Maximalforderungen gestellt. Es müsse geklärt werden ob eine Generalsanierung auf Grundlage der vorgestellten Vari- anten beschlossen werden solle oder ob eine Abschnittsbildung erfolgen solle.

Hintergrund der Frage sei hierbei die Finanzierbarkeit und die Gleichbehandlung aller Schulen. Der Stadtrat müsse auf alle Fälle die Richtung vorgeben.

Frau OB Seidel sieht als Ziel des weiteren Vorgehens den vom Stadtrat im Konsens gewollten Erhalt aller Grundschulen und bittet um eine gemeinsame Herangehensweise an das Vorhaben. Was die GS in Schalkhausen angehe, so bestehe hier unstrittig Handlungsbedarf. Die Sanierung der Schule sei dringend erforderlich. Herr Büschl un- terstützt dies und weist auf das entstandene Raumdefizit, bedingt vor allem durch die Mittagsbetreuung hin. Die Planung der Generalsanierung sei im Haushalt 2015 veran- kert. Für die förderfähigen Kosten sei ein Zuschuss zu erwarten.

Frau OB Seidel merkt an, wenn dies gewünscht sei, dann werden eine abschnittsweise Sanierung ohne Förderung und eine Gesamtsanierung mit Förderung gegenüberge- stellt.

Aus dem Gremium heraus wird auch nachgefragt nach einem Neubau auf dem Be- standsgrundstück. Dies könne evtl. sinnvoller sein, wenn kein geeignetes anderes Grundstück zur Verfügung stünde. Es wird gebeten, zu prüfen ob andere Flächen vor- handen seien. Sollte dies der Fall sein, könne die bestehende Schule anderweitig ge- nutzt oder vermarktet werden.

Im weiteren Gesprächsverlauf sprechen sich mehrere Mitglieder des Bauausschusses für die Variante einer Aufstockung mit Flachdach aus, wenn eine Generalsanierung sein müsse. Frau OB Seidel weist nochmals darauf hin, dass diese Variante sich auf alle Fälle nicht in die Umgebung einfüge.

Ebenfalls wird eine rasche Umsetzung eingefordert, falls die Aufstockung kommen sol- le.

Weiterhin wird die Frage der Finanzierbarkeit im Hinblick auf eine Neuverschulung 2015 angesprochen und darauf hingewiesen, dass eine große Lösung seitens der Schule nie zur Diskussion gestanden hätte. Es wird gebeten zu überlegen, die Mittags- betreuung durch Anmietung geeigneter Räume auszulagern.

Laut Frau OB Seidel habe die Stadt natürlich große Investitionen zu leisten. Die Grund- schulen sollen erhalten bleiben. Wenn aber alle GS-Standorte erhalten bleiben sollen, wie dies einhellige Meinung ist, dann müsse nun in Schalkhausen investiert werden.

Aus den Reihen der Bauausschussmitglieder wird mehrfach darauf hingewiesen, bei der Entscheidung auf den dörflichen Charakter Rücksicht zu nehmen. Eine Aufstockung sei kritisch zu betrachten – insbesondere Flachdach wegen Dichtigkeit. Wenn Aufsto- ckung dann sollte die Variante Satteldach im Fokus stehen. Herr Büschl stellt fest, dass das Flachdach, wenn richtig aufgebaut nicht schlechter sei als Satteldach. Es gab je- doch die vorgenannten Gründe für die Ablehnung des Flachdaches.

Eine weitere Frage bezieht sich auf den förderfähigen Satz. Herr Büschl antwortet, dass sich dies nach der festgelegten Hauptnutzfläche richte. Herr Hildner ergänzt, dass dieser in der Regel 40 % der förderfähigen Kosten sei.

Festgestellt wird nochmals, dass die Schule generalsaniert werden solle, jedoch ohne Flachdach. Generalsanierung deshalb, da Einzelmaßnahmen ausgedehnt über Jahre teurer kämen als eine Generalsanierung.

Auf Grund des Wunsches aus der Mitte des Gremiums wird dieser TOP zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

**In die Fraktionen verwiesen.**

<b>TOP 3</b>	<b>Ausbau Seitenfläche Promenade - zwischen Sparkasse und Verwaltungsgericht an der Promenade Maßnahmenerweiterung, Vergabe von Bauleistungen</b>
--------------	---

Herr Wehrer erläutert die geplante Maßnahme wie folgt:

Die seitliche Platzfläche zwischen (Sparkasse) und (Verwaltungsgericht) wurde während der Baumaßnahme Promenade als Baulager benutzt.

Es befinden sich 17 PKW - Parkplatz auf der Fläche, wobei 2 für Carsharing reserviert sind. Die übrigen Flächen haben Verbindungs- und Erschließungsfunktion.

Der Asphalt weist zahlreiche Risse und Abplatzungen auf. Weiterhin ist die Pflasterfläche entlang des Sparkassengebäudes schadhaft, so dass eine Erneuerung unumgänglich ist.

Im Rahmen der Städtebauförderung ist es möglich, diesen Bereich im Sanierungsgebiet 2 bezuschusst im Gesamtprojekt „Promenade“ auszubauen und so ein einheitliches Gesamtbild zu schaffen. Die Parkflächen werden dabei wie bereits im Bestand zum Verwaltungsgericht hin angeordnet. Die Neueinteilung erhält die Anzahl der Parkplätze, von denen einer für Schwerbehinderte, einer für Elektroautos mit Ladestation sowie zwei für Carsharing- Fahrzeuge reserviert sind.

Die vorhandene Platane bleibt erhalten und drei weitere Baumstandorte werden zusätzlich geschaffen.

Das Pflaster der Promenade wird dabei fortgeführt. Etwa in der Mitte der Parkreihen wird ein neuer Baum gepflanzt.

Von Seiten der Bauverwaltung wären weitere Pflanzungen wünschenswert gewesen, was allerdings auf Grund umfangreicher Einbauten und Leitungen im Untergrund nicht realisierbar ist. Eine Grünfläche gegenüber des Eingangs der Turnhalle sowie Bäume und Fahrradbügel seitlich davon sollen das Bild abrunden und „wildes Parken“ verhindern.

Die Maßnahme wird als Erweiterung zur Promenade gesehen, so dass eine Förderung im Rahmen der Städtebauförderung möglich ist.

Die Baukosten für den ca. 60m langen Abschnitt wurden auf 230.000.-€ geschätzt, wobei mit Fördergeldern i.H.v. etwa 140.000.-€ zu rechnen ist. Mittel sind in den Haushaltstellen Promenade/Maximilianstraße veranschlagt.

Nach Prüfung der sieben eingegangenen Angebote unterbreitet die Firma Zäh, Gartengestaltung aus Wassertrüdingen mit einer Bruttosumme von 228.505,64€ das wirtschaftlichste Angebot.

In dieser Summe ist ein Anteil der Sparkasse Ansbach in Höhe von 41.792,80€ enthalten, sodass für die Stadt Ansbach eine Summe von 186.712,84€ verbleibt.

Baubeginn ist für den 28.09.2015 vorgesehen, Verkehrssicherung und Baustelleneinrichtung bereits vorher.

### **Beschlussvorschlag:**

Zur Realisierung der Gesamtmaßnahme Promenade im Rahmen der vorgenannten Maßnahmenenerweiterung werden die im Rahmen der Städtebauförderung zuwendungsfähigen Straßenbauarbeiten für den Seitenbereich zwischen Sparkasse und Verwaltungsgericht an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Zäh, Gartengestaltung aus Wassertrüdingen zum Betrag von 228.505,64€ vergeben.

### **Einstimmig beschlossen.**

## **TOP 4 Verschleißdecken 2015 - Vergabe von Bauleistungen**

Herr Wehrer erläutert den nachstehenden Sachverhalt:

Im Rahmen von Verschleißdeckenerneuerungen und Resterschließungen wurden bereits im März Deckenbauarbeiten vergeben.

In einer zweiten Ausschreibung wird mit den noch zur Verfügung stehenden Mitteln die Ortsverbindungsstraße zwischen Oberdombach und Neuenstetten im Hocheinbau bis zur Stadtgrenze saniert.

Auf der schmalen Straße sollen, wie bereits auf der Gemeindestraße zwischen Scheerweiher und Steinersdorf umgesetzt, partielle Verbreiterungen zum Ausweichen geschaffen werden, indem der Seitengraben streckenweise verrohrt wird.

Die Asphaltarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Im Vorfeld wurden die Arbeiten für die 700m lange Instandsetzung auf ca. 150.000.-€ geschätzt.

Die Submission fand am 08.09.2015 statt, zu der fünf Angebote eingereicht wurden. Nach Prüfung der Angebote unterbreitet die Firma Thannhauser+Ulbricht Straßen- u. Tiefbau GmbH aus Fremdingen das wirtschaftlichste Angebot mit 77.405,18 €.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Asphaltarbeiten auf der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Oberdombach und Neuenstetten werden an die Firma Thannhauser+Ulbricht Straßen- u. Tiefbau GmbH aus Fremdingen zu 77405,18 € vergeben.

**Einstimmig beschlossen.**

### **TOP 5    Neubau eines Geh- und Radweges westlich von Brodswinden**

Herr Wehrer bezieht sich in seinem Vortrag auf nachstehenden Sachverhalt:

Der im Haushaltsplan 2015 vorgesehene Bau eines Geh- und Radweges von Höfen zur Staatsstraße 1066 kann aus liegenschaftlichen Gründen nicht realisiert werden. Deswegen wurde vorgeschlagen die hierfür eingeplanten Mittel in Höhe von 85.000€ für einen anderen Geh- und Radweg zu verwenden. Bereits im Haushaltsplan 2014 waren für den Fuß- und Radweg westlich von Brodswinden 10.000 € für Planungskosten vorgesehen. Der ungefähr 265 m lange Geh- und Radweg schließt die Lücke zwischen dem vorhandenen Geh- und Radweg entlang der Ortsverbindungsstraße B13 / Wolfartswinden und dem Kernort Brodswinden. Er ist im Hinblick auf die Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer dringend notwendig. Sie müssen bisher in diesem Abschnitt die vergleichsweise stark befahrene, nur fünf Meter breite Straße benutzen.

Mit dem Grundstückseigentümer konnten im Juli und August 2015 die Verhandlungen insoweit abschließend vereinbart werden, als einer Veräußerung der zur Realisierung des Geh- und Radweges erforderlichen Fläche von rund 950 m<sup>2</sup> zugestimmt wurde. Weiterhin konnte im Bereich des Baufeldes auch der Erwerb von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzstreifen zur extensiven Grünlandbewirtschaftung mit Anpflanzen von sieben Bäumen) mit rund 380m<sup>2</sup> sichergestellt werden.

Die Gesamtkosten betragen voraussichtlich ca. 170.000 €, wovon ca. 148.000 € zuwendungsfähig sind. Es werden Zuweisungen in Höhe von ca. 90.000 € erwartet.

Auf Anfrage bei der Regierung von Mittelfranken wurde im Juli mitgeteilt, dass das Vorhaben förderfähig ist. Die notwendigen Planunterlagen für den Förderantrag wurden vom Tiefbauamt kurzfristig erarbeitet, um den vollständigen Zuwendungsantrag fristgerecht bis zum 1. September vorzulegen. Nachzureichen ist jedoch noch ein Beschluss des Stadtrates zur verbindlichen Mittelbereitstellung und Umsetzung im Jahr 2016. Bei einem vollständigen Mittelübertrag werden zusätzlich 75.000 € im Haushaltsjahr 2016 benötigt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss befürwortet den Neubau des Geh- und Radweges westlich von Brodswinden im Jahr 2016. Er empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss die verbindliche Mittelbereitstellung, entsprechend dem Verwaltungsvorschlag.

Vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch den Haupt- und Finanzausschuss, wird der Neubau des Geh- und Radweges westlich von Brodswinden 2016 realisiert und die Verwaltung ermächtigt den Antrag auf Zuwendungen nach Art. 2 BayGVFG bei der Regierung zu stellen.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 6</b>	<b>Erschließung Gewerbepark Ansbach-West (Elpersdorf); Mittelbedarf für Grundstücksfreilegung</b>
--------------	---

Herr Büschl erläutert anhand der nachstehenden Sitzungsvorlage den Sachverhalt.

Bekanntlich verfügt die Stadt Ansbach über ca. 30 ha bauplanungsrechtlich und liegenschaftlich gesicherte Gewerbeflächen südlich von Elpersdorf an der BAB A 6.

Nach früheren Änderungen des seit 2003 aufgestellten Bebauungsplanes befindet sich derzeit das Deckblatt in der Offenlage. Geändert werden soll gegenüber dem Vorgänger-Bebauungsplan vor allem die Aufteilung der inneren Erschließung, sowie die Verteilung der Bauflächen in Relation zu den Ausgleichsflächen.

Obwohl bereits Mittel für die Planung und Baudurchführung des südwestlichen Anschlusses an die Staatsstraße im Haushalt 2015 eingestellt sind, wird es wegen der aktuellen Nachfrage nach Gewerbeflächen nötig, die Vorbereitungen zur Baufeldfreimachung voranzutreiben.

Für die aktuell nötige Erschließung (Rückgrat) in den Gewerbeflächen im Gewerbepark Ansbach-West entstehen in 2016 voraussichtliche folgende Kosten:

Baufeldfreimachung (Verlegung von Strom- und Fernwasserleitungen einschl. Baunebenkosten, Aufgliederung s. unten) 560.000 €

Straßenerschließung (Zufahrt und innere Straßenerschließung gem. derzeitiger Planung -ohne Stichstraßen und Ausgleichsflächen-) 1.640.000 €

Anliegerbeiträge (Entwässerungsbeiträge für die gesamten Gewerbeflächen) 670.000 €

Haushaltsrechtlich sind (in 2015) bisher 330.000 € für die Straßenerschließung (Abbiegespur von der Staatsstraße) veranschlagt.

Nach den vorliegenden Kostenermittlungen sollten im Haushalt 2016 folgende Beträge veranschlagt werden:

Baufeldfreimachung (wird 2015 in Auftrag gegeben)	560.000 €
Straßenerschließung	870.000 €
Anliegerbeiträge	670.000 €

Zusätzlich wären noch VE 2017 in Höhe von 440.000 € in den HH 2016 aufzunehmen. Die vorgenannten Kosten sind reduzierte Annahmen ohne zu einem späteren Zeitpunkt bei fortschreitender Bebauung noch zu erbringenden Maßnahmen, wie z.B. Verschleißdecken und die Anlage von Ausgleichsflächen.

Zur Freimachung der Baufelder für die Ansiedlung zweier Gewerbebetriebe und zur Vorbereitung der Erschließung ist die Verlegung einer Fernwasserleitung sowie einer 20-kV Stromleitung erforderlich. Beauftragt werden müssen die beiden Maßnahmen durch die Stadt Ansbach.

Das Tiefbauamt hat hierzu in Abstimmung mit den Versorgungsträgern die zu erwartenden Kosten ermittelt.

Diese belaufen sich bei Fernwasser auf einen Betrag von ca. 245.000,--€, bei Verlegung der oberirdischen Stromleitung auf ca. 265.000,--€. Zusätzlich ist es nötig, eine im Gebiet vorhandene Scheune abzutragen. Demzufolge ist für die **Baufeldfreimachung** von **Gesamtkosten** (einschl. Nebenkosten) in Höhe von ca. 560.000,--€ auszugehen.

Damit die Interessenten verbindlich bedient und die Aufträge an die Versorgungsträger vergeben werden können, ist eine verbindliche Mittelbereitstellung im Haushalt 2016 einzuplanen.

Frau OB Seidel weist darauf hin, dass aufgrund intensiver Nachfragen nach Gewerbeansiedlung die Erschließung für das Gewerbegebiet nun schneller durchgeführt werden soll, um bei Nachfragen schnellstmöglich reagieren zu können. Dies sei eine sehr positive Entwicklung. Zudem kämen ja die aufgewendeten Kosten nach und nach durch den Verkauf der Gewerbeflächen wieder herein.

Aus dem Gremium heraus wird

- angefragt ob die Abbiegespur verwirklicht werde. Herr Büschl führt aus, dass diese auf jeden Fall eingerichtet werden soll, jedoch mit einer auf die Baustellen an der Anschlussstelle Aurach berücksichtigenden zeitlichen Verschiebung.
- sich für die zu tätigen Investitionen ausgesprochen und die raschere Erschließung positiv gesehen.
- nachgefragt, welche Einnahmeerwartungen aus den Grundverkäufen zu erzielen wären. Frau OB Seidel sagt eine Beantwortung in nichtöffentlicher Sitzung zu.

### **Beschlussempfehlung für den Stadtrat:**

Der Bauausschuss stimmt den geschilderten Maßnahmen zur Erschließung des Gewerbeparks Ansbach-West i.H. von zusammen 2,87 Mio. € zu. Er empfiehlt dem HFWA, dem Stadtrat zu empfehlen, dass im Haushalt 2016 die notwendigen 2,1 Mio. € verbindlich eingeplant werden.

Die Verwaltung wird ermächtigt, bereits 2015 Aufträge zur Baufeldfreimachung im Vorgriff auf den Haushalt 2016 zu vergeben.

**Einstimmig beschlossen.**

## **TOP 7 Außenbereichsvorhaben Bernhardswinden**

Herr Büschl trägt den Sachverhalt auf Grundlage der nachstehenden Sitzungsvorlage vor.

Für den nördlichen Ortsrand von Bernhardswinden liegt eine planungsrechtliche Anfrage vor. Die Bauwerber und Grundstückseigentümer beabsichtigen die Errichtung eines Wohnhauses auf einem Teilbereich des Flurstücks 158, der Gemarkung Bernhardswinden (nordwestlicher Grundstücksbereich, sh. Lageplan).

Die Betroffenen erhielten bereits im Jahre 1994 für den betroffenen Grundstücksbereich einen positiven Vorbescheid für die Errichtung eines Wohnhauses. Die Geltungsdauer des Vorbescheides ist jedoch bereits 1997 abgelaufen, ohne dass das Bauvorhaben weiter verfolgt wurde.

Die vorgesehene Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Vor einiger Zeit wurde im Vorgriff auf ein künftiges Baugebiet bereits ein Kanal im geplanten künftigen Straßenverlauf durch die Felder verlegt. Ein Städtebaulicher Vorentwurf besteht ebenfalls seit dieser Zeit. Die Absicht im dortigen Bereich ein neues Baugebiet zu entwickeln, ist jedoch aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer nicht realisierbar. Dies wurde vor wenigen Wochen abgefragt.

Die Zufahrt könnte über einen teilbefestigten Wirtschaftsweg erfolgen, welcher auch für das Anwesen Bernhardswinden 5 (Fl.-Nr. 156/1) benutzt wird. Der Ausbau müsste ggf. in Absprache auf eigene Kosten der Bauwerber realisiert werden. Die Versorgung mit Strom und Wasser sowie die entwässerungsmäßige Erschließung sind gesichert.

Aus Sicht der Bauverwaltung kann dem Vorhaben aufgrund der gesicherten Erschließung sowie der Festsetzungen des Flächennutzungsplanes grundsätzlich zugestimmt werden. Wenngleich der frühere positive Vorbescheid in der Hauptsache auch im Vorgriff auf das geplante Baugebiet erteilt worden dürfte, könnte mit gleichgewichtiger Argumentation auch die diesmalige Ablehnung begründet werden. Die Bauverwaltung stellt die Entscheidung deshalb in das Ermessen des Bauausschusses.

Lage, Bauweise und Gestaltung des Bauvorhabens wären noch im weiteren Verfahren zu klären.

Darüber hinaus sind die Vorgaben des Natur- und Landschaftsschutzes (u. a. Beachtung der Bayer. Kompensationsverordnung) einzuhalten und entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Nähere Festlegungen dazu wären ebenfalls im weiteren Verfahren zu treffen.

Aus dem Gremium heraus wird

- vorgebracht, ob der Grundbesitzer nochmals kontaktiert wurde. Antwort: Verkaufsbereitschaft sei nicht vorhanden, es sei auch kein zusätzliches Baugebiet dort gewünscht.
- angefragt, ob es für die Fläche nur einen Eigentümer gäbe. Herr Büschl zeigt auf, dass sich das Flurstück bis zur Kante des Baugebiets erstrecke. Der vorhandene Kanal sei gebaut worden in der damaligen Aussicht auf ein Baugebiet.
- angeregt, den TOP in die Fraktionen zur Beratung zu verweisen und den Bauwerber und Besitzer nochmals zu kontaktieren.
- seitens der CSU-Fraktion Zustimmung signalisiert, da dieses Vorhaben eine bauplanungsrechtliche Entscheidung sei und bereits schon einmal genehmigt wurde und das damals genehmigte Bauvorhaben seitens des Bauwerbers nicht durchgeführt wurde.

Frau OB Seidel verweist den TOP zur nochmaligen Beratung in die Fraktionen.

Des Weiteren wird angemerkt, dass für die Schaffung von Baurecht für den Bauwerber keine zwingende Voraussetzung bestehe, auch wenn nicht geplant sei, dort Bauland auszuweisen und ein Verkauf der Fläche an die Stadt Ansbach nicht geplant sei.

**In die Fraktionen verwiesen.**

#### **TOP 8 Außenbereichsvorhaben Steinersdorf**

Herr Büschl erläutert den nachstehenden Sachverhalt.

Für den nördlichen Ortsrand von Steinersdorf liegt eine Bauvoranfrage vor. Die Bauwerber beabsichtigen die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem nördlichen Teilbereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1188, Gemarkung Schalkhausen, entlang der Ortsverbindungsstraße Steinersdorf –Schmalenbach (sh. Lageplan).

Für das Grundstück existiert kein Bebauungsplan. Der nördliche Grundstücksteil, welcher für die Bebauung vorgesehen ist, liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im sog. Außenbereich (§ 35 BauGB). Das geplante Wohnbauvorhaben ist im Außenbereich nicht privilegiert. Somit scheidet eine Genehmigung unter den erleichterten Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 BauGB im vorliegenden Fall aus.

Sonstige, nicht privilegierte Vorhaben dürfen nur unter den strengen Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Im vorliegenden Fall ist festzustellen, dass der geplante Standort im Bereich des Naturparks Frankenhöhe liegt und der Flächennutzungsplan hier Flächen für Ackerland und Grünflächen ausweist.

Nach § 35 Abs. 3 Nr.1 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Die Antragsfläche befindet sich im Bereich von Ackerland und Grünflächen. Im Flächennutzungsplan sind die gemischten Bauflächen an einer im Wesentlichen einreihigen Bebauung der Hauptgebäude mit Ergänzungsraum für Betriebs- und Nebengebäude im Rückraum orientiert. Das beantragte Vorhaben im Bereich Ackerland und Grünflächen würde durch Bebauung in zweiter Reihe diesem Charakter widersprechen, selbst wenn es an der Ortsverbindungsstraße nach Norden anliegt.

Nach § 35 Abs. 3 Nr.4 BauGB liegt eine weitere wesentliche Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, da das Vorhaben unwirtschaftliche Aufwendungen für Anlagen der Versorgung und Entsorgung erfordert.

Das Bauvorhaben ist straßenmäßig zwar grundsätzlich durch die Ortsverbindungsstraße erschlossen. Zusätzlichen Aufwand würde die Verrohrung des Straßengrabens und die Befestigung des Grünstreifens auf Kosten des Antragstellers für eine Zufahrt. Ein Gehweg ist nicht realisierbar.

Die Anlagen der Versorgung mit Wasser und Strom, sowie die Schmutzwasserentsorgung sind nur für die Direktversorgung an der Ortsstraße Steinersdorf ausgelegt weit vom geplanten Hausanschlusspunkt entfernt.

Eine Versorgung mit Wasser und Strom müsste in der neu asphaltierten öffentlichen Straße (kein Grünstreifen/Gehweg vorhanden, Gebäude grenzen direkt an Straße an) über eine unverhältnismäßig lange Distanz von bis zu 100 m Strecke neu angebunden werden.

Im Bereich der Schmutzwasserentsorgung stellt sich die Situation ähnlich dar, wobei hier auch noch zusätzlich eine Abwasserdruckleitung erforderlich wäre, da eine Ableitung im Freispiegelgefälle auf Grund des gegebenen natürlichen Geländeverlaufs nicht möglich ist. Lediglich die Oberflächenwasserableitung könnte aufgrund des vorhandenen Kanals in näherem Umfeld erfolgen.

Die Aufwendungen für die Erschließungsanlagen sind als unwirtschaftlich einzustufen, selbst wenn diese in der Erstellung dem Bauherrn auferlegt werden können. Der öffentliche Verkehrsraum sollte zudem nicht durch die vorgenannten Leitungen belegt werden, um zusätzliche Zwangspunkte zu vermeiden.

Des Weiteren stellt das Außenbereichsvorhaben gem. § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 2 u. 3 BauGB sind somit in mehrfacher Hinsicht beeinträchtigt.

Herr Büschl fügt hinzu, dass sich aktuell, entgegen den Gründen die in der Vorlage genannt sind, die Bauwerber signalisiert haben, dass die Erschließung überwiegend auf privatem Grund zu liegen kommen werde. Dies würde bedeuten kurze Wege für Strom-, Wasseranschluss und Anschluss an den Schmutzwasserkanal.

Er empfiehlt somit, dass unter folgenden Voraussetzungen die Bedenken der Verwaltung zum Erschließungsaufwand zurückgestellt werden können.

1. die Leitung über privaten Grund geführt und dinglich gesichert werde
2. die Leitung unter geringstmöglicher Inanspruchnahme öffentlicher Flächen und soweit wie möglich auf privatem Grund geführt
3. der Bauwerber alle anfallenden Kosten für die gesamte Erschließung trage einschl. der in Zukunft anfallenden Unterhaltsarbeiten

eine positive Genehmigung erteilt werden könne.

## **Beschlussvorschlag:**

1. die Leitung über privaten Grund geführt und dinglich gesichert werde
2. die Leitung unter geringstmöglicher Inanspruchnahme öffentlicher Flächen und so weit wie möglich auf privatem Grund geführt
3. der Bauwerber alle anfallenden Kosten für die gesamte Erschließung trage einschl. der in Zukunft anfallenden Unterhaltsarbeiten

könne eine positive Genehmigung erteilt werden.

## **Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 9</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 70 zur Regelung von Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich, in Meinhardswinden, Elpersdorf, Schalkhausen, Katterbach und in den Gewerbegebieten Eyb und Brodswinden</b> <b>A) Verlängerung der Veränderungssperre</b> <b>B) Vergabe Erstellung Vergnügungsstättenkonzept</b>
--------------	--

Herr Büschl verweist auf die nachstehende Sitzungsvorlage und führt ergänzend aus, dass das mit der Erstellung des Vergnügungsstättenkonzeptes zu beauftragende Büro am ehesten die gestellten Anforderungen erfüllt.

Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens war die feststellbare (landesweite) vermehrte Standortnachfrage von Spiel- und Automatenhallen sowie Wettbüros. In der Stadt Ansbach hat sich bereits heute eine überdurchschnittliche Anzahl an Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen angesiedelt. Das Bestandsangebot liegt überwiegend im erweiterten Altstadtbereich, im Nahbereich der Fußgängerzone sowie in den gewerblich geprägten Bereichen. Als Gebietsstandorte sind Kerngebiete, Gewerbe- und Mischgebiete sowie Gemengelagen an stark frequentierten Hauptverkehrsstraßen beliebt.

### Ziele der Stadtentwicklung:

Aufgrund städtebaulicher Sicht soll eine Steuerung von Vergnügungsstätten anhand eines Rahmenplanes für die Stadt Ansbach erfolgen. Dieses Konzept legt Bereiche fest, die gegenüber Vergnügungsstätten als empfindlich gelten und solche Bereiche, in den Vergnügungsstätten zulässig sind.

Der Rahmenplan verfolgt folgende Zielsetzung:

- anhaltende Steigerung der Attraktivität der Innenstadt
- Förderung der Aufenthaltsqualität und Ansiedlung von Dienstleistungen als Aufwertung der Promenade und Maximilianstraße
- Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes
- Stärkung des Einzelhandels, Ladenhandwerks und Kleingewerbes
- Erhalt und Verbesserung der Wohnfunktion, auch in innenstadtnahen Bereichen
- Schutz der Wohnnutzungen in Misch- und Wohngebiete
- Schutz sozialer und kirchlicher/religiöser Einrichtungen
- Dauerhafte Sicherung von Gewerbegebieten in ihrer Eigenart
- Schutz des Bodenpreisgefüges in Innenstadt und Gewerbegebieten
- Vermeidung von Vergnügungsstätten-Häufungen

Zur Umsetzung dieser Ziele hat der Stadtrat am 15.10.2013 die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes/ Textbebauungsplan nach § 9 BauGB zur Regelung von Vergnügungsstätten beschlossen. Um die für Vergnügungsstätten verträglichen Bereiche herauszufiltern ist ein Rahmenplan als Grundlage für die Bauleitplanung zu erstellen.

### **A) Verlängerung der Veränderungssperre**

Da das Bebauungsplanverfahren noch nicht weitergeführt werden konnte, wird zur Sicherung der Bebauungsplanänderung eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr gemäß § 17 Abs. 1 BauGB vorgeschlagen.

### **B) Vergabe Erstellung Vergnügungsstättenkonzept**

Mit Schreiben vom 10.07.2015 wurden fünf Büros aufgefordert ein Angebot abzugeben. Folgende Vorgaben wurden getroffen:

- Art und voraussichtlicher Umfang:
  1. Grundlagen der Untersuchung  
Darstellung allgemeiner und rechtlicher Rahmenbedingungen
  2. Bestandsaufnahme, Zulässigkeit, Handlungsbedarf und Zielsetzung
  3. Grundsätze/Grundlagen zur Steuerung von Vergnügungsstätten  
Städtebauliche Strategien und Zulässigkeit von Vergnügungsstätten
  4. Vergnügungsstättenkonzept mit Plandarstellung  
als Grundlage für einen einfachen Bebauungsplan zur Regelung von Vergnügungsstätten
- Zeitraum der Ausführung:  
Beginn: sofort nach Erteilung  
Ende: ca. Zeitraum von 4 Monaten
- Vorstellung im Bauausschuss/ Stadtrat möglicherweise an zwei Terminen
  - in der Entwurfsebene
  - und Präsentation der Endfassung

Eine Gegenüberstellung der einzelnen Büros und ein erstes Fazit zu den einzelnen Angeboten ist der beiliegenden Tabelle zu entnehmen.

#### Vorschlag der Verwaltung:

Das Angebot des Büros Dr. Donato Acocella – Stadt- und Regionalentwicklung zeigt sich im Vergleich in der Angebotsabgabe als sehr detailliert und ausführlich. Obwohl das Büro rein preislich nur auf „Platz 2“ zu liegen kommt, ist hier auch der hohe Erfahrungswert und die entsprechenden Referenzen zu zählen. Es werden alle Anforderungen der Vorgaben komplett abgedeckt und zudem die Plandarstellung in einem kompatiblen Format für das städtische digitale Kartenprogramm geliefert. Auch wird das Büro das gesamte Stadtgebiet inklusive aller Bebauungspläne untersuchen.

Nachdem auch die Ziele der Stadtsanierung tangiert sind, wurde nochmals bei der Regierung von Mittelfranken zwecks Zuwendungsfähigkeit des Konzepts angefragt und die Übersichtstabelle übermittelt.

Aufgrund der hohen Erfahrung in der Umsetzung und Erstellung von Vergnügungsstättenkonzepten und der kompletten Abdeckung der Angebotsanforderungen schlägt die Verwaltung vor den Auftrag an das Büro Dr. Donato Acocella – Stadt- und Regionalentwicklung zu vergeben.

Aufgrund der umfangreichen Sitzungsvorlage bittet Herr Büschl, auf das Verlesen des Beschlussvorschlages zu verzichten. Das Gremium ist mit dieser Verfahrensweise einhellig einverstanden. Somit ist die nachstehende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre analog Vorlage vom Stadtrat zu beschließen.

### **A) Verlängerung der Veränderungssperre**

Zur Verlängerung der Veränderungssperre für das Plangebiet wird folgende Satzung beschlossen:

#### **Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich Innenstadt, Meinhardswinden, Elpersdorf, Schalkhausen, Katterbach und den Gewerbegebieten Eyb und Brodswinden wie im Plan vom 15.10.2013 dargestellt**

Die Stadt Ansbach erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), und Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert durch Art. 34 des Gesetzes vom 12.05.2015 (GVBl. 2015, S. 82) folgende Satzung:

#### **§ 1 Gegenstand der Satzung**

- (1) Die Veränderungssperre für den Geltungsbereich Innenstadt, Meinhardswinden, Elpersdorf, Schalkhausen, Katterbach und den Gewerbegebieten Eyb und Brodswinden wie im Plan vom 15.10.2013 dargestellt – Satzung vom 15.10.2013, in Kraft getreten am 22.10.2013 – wird um ein Jahr verlängert.
- (2) Die Jahresfrist beginnt mit Ablauf der bisherigen Veränderungssperre.

#### **§ 2 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten**

- (1) Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- (2) Sie tritt außer Kraft, wenn der Bebauungsplan Nr. 70 zur Regelung von Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich, in Meinhardswinden, Elpersdorf, Schalkhausen, Katterbach und in den Gewerbegebieten Eyb und Brodswinden rechtsverbindlich geworden ist, spätestens nach Ablauf des 23.10.2016.

## **B) Vergabe Erstellung Vergnügungsstättenkonzept**

Die Verwaltung wird beauftragt, das Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten/Wettbüros an das Büro Dr. Donato Acocella auf der Grundlage des Angebotes vom 07.08.2015 zu vergeben.

**Einstimmig beschlossen.**

### **TOP 10 Anfragen/Bekanntgaben**

#### **Ausbau der Straßen im Beamtenviertel – Heimweg BA II; Information über die Vergabe der Bauleistungen**

Herr Wehrer gibt bekannt:

In der Bauausschusssitzung am 06.07.2015 wurde über den Ausbau des zweiten Bauabschnittes „Am Heimweg“ berichtet.

Das Gremium empfahl die Bereitstellung überplanmäßiger Mittel für die vorgezogenen Arbeiten und ermächtigte Frau Oberbürgermeisterin Seidel zur Vergabe.

Nach dem positiven Beschluss des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses wurden die Straßenbauarbeiten öffentlich ausgeschrieben und am 01.09.2015 submittiert.

Von den drei abgegebenen Angeboten unterbreitete die Fa. Gustav Meyer GmbH aus Windsbach mit 207.656,12 € das wirtschaftlichste Angebot und liegt damit im Rahmen der Schätzung von 220.000,-€. Der Auftrag wurde somit erteilt.

Die Baumaßnahme soll Ende September beginnen.

#### **Stadt Leutershausen; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43 Gewerbegebiet „Leutershausen Ost“ sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.**

Herr Büschl gibt bekannt:

Die Stadt Leutershausen plant aufgrund des dringenden Bedarfs an Gewerbegebietsflächen in Leutershausen östlich des Gewerbegebiets Nr. 7 „An der Staatsstraße ST2243“ und östlich des Gewerbegebiets Nr. 28 „Färbereistraße“ eine neue Gewerbegebietsfläche auszuweisen. Das geplante Gewerbegebiet ist erforderlich, um ansied-

lungswilligen Unternehmen entsprechend große und flexibel erschließbare gewerbliche Flächen zur Verfügung stellen zu können. Der Bebauungsplan Nr. 43 Gewerbegebiet „Leutershausen Ost“ regelt insbesondere die Aufteilung und Bebauung der Baugrundstücke, die Erschließung sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt ca. 17,2 ha. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan wird in drei Änderungsbereichen im Parallelverfahren geändert.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wird die Stadt Ansbach als Nachbargemeinde um Stellungnahme gebeten.

Die Belange der Stadt sind von diesen Planungen nicht betroffen.

### **Sachstand Vergabe Fensterarbeiten Berufs-/Wirtschaftsschule**

Herr Hildner bringt vor:

dass die Fa. Weber Metallbau GmbH im Bauausschuss vom 6.7.15 den Zuschlag für das Gewerk: Alu-Fensterrahmen zum Bauvorhaben Generalsanierung der Berufs-/Wirtschaftsschule erhalten hat. Nach Ablauf der Zuschlagsfrist hat die Fa. Weber die Stadt Ansbach angeschrieben, dass sie den Auftrag/das Auftragschreiben nicht zugestellt bekommen hätten. Die Fa. Weber sei an ihr Angebot nicht mehr gebunden und an dem Auftrag nicht mehr interessiert, da das Angebot ohnehin mit einem Kalkulationsfehler behaftet und deshalb nicht auskömmlich sei.

Die Stadt Ansbach kann nicht beweisen, dass die Fa. Weber Metallbau GmbH den Auftrag erhalten habe, weshalb die Fa. Weber nicht auf eine Vertragseinhaltung verpflichtet werden kann.

Die Stadt Ansbach bereitet für das Gewerk Alu-Fensterelemente ein Verhandlungsverfahren ohne öffentliche Vergabebekanntmachung vor, weil eine besondere Dringlichkeit für die Leistung vorliegt, um den Bauablauf nicht weiter zu verzögern.

### **Anfrage; Radweg Rügland;**

Herr Sauerhammer bittet um Sachstand bezüglich der Vorbereitungen des Ausbaus des Radweges Ansbach-Rügland 2016. Herr Büschl gibt bekannt, dass die Grundstücksverhandlungen noch nicht abgeschlossen seien.

### **Anfrage; Wasserzeller Kreuzung;**

Herr Sauerhammer regt - bezüglich der Unfallhäufigkeit in letzter Zeit – an, in diesem Bereich einen Kreisverkehr einzurichten. Genügend Fläche sei vorhanden.

Herr Büschl sagt eine Weitergabe der Anregung an das Staatliche Bauamt zu.

## **Anfrage; Werbeanlagen – Praxis**

Frau Homm-Vogel erkundigt sich nach der gängigen Praxis zur Genehmigung von Werbeanlagen. Herr Büschl antwortet hierzu, dass zur Genehmigung in der Regel ein Bauantrag erforderlich sei. Dies beinhalte Pläne, Ansichtsdarstellung, Schnitte bis hin zu Fotomontagen. Auf alle Fälle werde je nach Einzelfall nachgefordert, wenn die nötigen Vorlagen nicht ausreichend seien.

**Dient zur Kenntnis.**

<b>TOP 11</b>	<b>Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)</b>
---------------	--

Bei folgenden Beschlüssen sind die Gründe für die Geheimhaltung entfallen:

TOP 1 nichtöffentliche Sitzung

### **Auflageverfahren**

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 22.06.15 und 06.07.15 wurde durch Auflage genehmigt.

Carda Seidel  
Oberbürgermeisterin

Hannelore Wollani  
Schriftführer/in