

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

am Montag, den 21.11.2016

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

---

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	19:00 Uhr

---

### **Anwesenheitsliste**

#### **Oberbürgermeisterin**

Seidel, Carda

#### **Ausschussmitglieder**

Bock, Dieter

Deffner, Thomas

Forstmeier, Werner

Gowin, Michael

Hillermeier, Joseph

Homm-Vogel, Elke

Koch, Helga

Sauerhammer, Gerhard

Sauerhöfer, Jochen

Vertretung für Herrn Gerhard Enzner

Schildbach, Uwe

Schoen, Christian Dr.

Stephan, Manfred

#### **Schriftführerin**

Wollani, Hannelore

#### **Verwaltung**

Hildner, Otto

Wehrer, Christoph

Wolter, Jonas

#### **Referenten**

Büschl, Jochen

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

#### **Ausschussmitglieder**

Enzner, Gerhard

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

- TOP 1    Neubau Mehrfamilienwohnhaus, Kirchenweg 12 / Vergabe Stahlbauarbeiten
- TOP 2    Generalsanierung der Berufsschule und der Wirtschaftsschule - Vergabe vor-  
gehängte hinterlüftete Fassade
- TOP 3    Verwaltungsgebäude, Nürnberger Straße 32, 91522 Ansbach  
Vergabe Personen-Aufzug
- TOP 4    Deckblatt Nr. 31 zum Flächennutzungsplan und vorhabenbezogener Bebau-  
ungsplan Be2 PV Anlagen an der BAB A6 südwestlich Bernhardswinden  
a) Änderungs- und Aufstellungsbeschluss  
b) Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
- TOP 5    Industrie- und Gewerbegebiet Brodswinden Süd und Brodswinden Ost: Deck-  
blatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. B 13 und Änderung Bebauungsplan Nr. B 11  
- textliche Neufestsetzung der externen Ausgleichsflächen und Entfall Indust-  
riegleis; Bericht über die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung,  
Erweiterung Änderungsbeschluss und Geltungsbereich, Beschluss zur Offenle-  
gung
- TOP 6    Weiterführung der Stadtsanierung  
a) Sanierungsprogramm 2017  
b) Mittelfristige Programmfortschreibung 2018 - 2020
- TOP 7    Baumpflege im Stadtgebiet - Baumfällungen und Ersatzpflanzungen 2016/2017
- TOP 8    Rezatparkplatz - Sachstand und Antrag BAP
- TOP 9    Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 10   Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sit-  
zung 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>Neubau Mehrfamilienwohnhaus, Kirchenweg 12 / Vergabe Stahlbauarbeiten</b>
--------------	--

Herr Hildner bringt dem Gremium nachstehenden Sachverhalt zur Kenntnis.

Zum Neubau des Mehrfamilienwohnhauses am Kirchenweg 12 in Eyb wurde das Gewerk „Stahlbau“ beschränkt ausgeschrieben. Zur Angebotsabgabe wurden 11 Firmen aufgefordert. Die Submission fand am 15.11.2016 statt, so dass bei Erstellung der Tagesordnung noch keine Wertung vorlag.

In der Kostenberatung des Architekturbüros sind für die Leistung 58.000,-- € angesetzt.

Herr Hildner weist darauf hin, dass die Vergabe in den Entscheidungsbereich der Verwaltung fällt und der Bauausschuss über die vorzunehmende Vergabe nur zu informieren sei.

Der Bauausschuss nimmt die Vergabe der Arbeiten an die Firma Liebing Metallbau, Dentlein am Forst, zum Preis von 46.525,72 € zur Kenntnis.

**Dient zur Kenntnis.**

<b>TOP 2</b>	<b>Generalsanierung der Berufsschule und der Wirtschaftsschule - Vergabe vorgehängte hinterlüftete Fassade</b>
--------------	--

Herr Hildner berichtet dem Gremium, dass

das Gewerk „vorgehängte hinterlüftete Fassade“ im offenen Verfahren EU-weit ausgeschrieben wurde. Die Vergabeunterlagen wurden von 19 Firmen angefordert. Die Submission war am 10.11.2016. Die Wertung ist bis dato noch nicht abgeschlossen. In der Kostenberechnung des Architekten sind für die Leistung 2.988.300,-- € angesetzt.

Herr Hildner erklärt dem Gremium das Verfahren zur Anbringung der vorgehängten hinterlüfteten Fassade und legt ein Ansichtsexemplar des zu verarbeitenden Materials zur Ansicht vor. Im weiteren Verlauf des Sachvortrages wird darauf hingewiesen, dass auf Grund der Auftragssumme eine weitere Stellungnahme sowie die Vergabe im Stadtrat erfolge.

Aus dem Gremium heraus wird ,

- der finanzielle Aufwand für die Maßnahme bezweifelt und die Vergabesumme als überteuert betrachtet. Es solle eine kostengünstigere Lösung bezüglich Sonnenschutz und Wärmedämmung gefunden werden. Herr Hildner führt hierzu aus, dass eine kostengünstigere Variante der Fassadendämmung mittels Wärmedämmverbundsystem darstelle. Wartungsfreier und langlebiger und rentierlicher sei jedoch die vorgestellte Variante. Die Förderanträge wurden für die vorgestellte Form bei der Regierung von Mittelfranken bereits gestellt. Herr Büschl ergänzt, dass die vorgestellte Fassadenverkleidung dauerhaft wartungsfrei und nachhaltig sei.
- angeregt, die Funktionalität bzw. Erfahrungswerte bei den Nutzern bereits bestehender Anlagen abzufragen und in diesem Zusammenhang die angebotene Garanzzeit näher zu betrachten. Herr Hildner führt hierzu aus, dass vom Architekten die Langlebigkeit einer solchen Anlage zugesagt wurde, jedoch werde er sich diesbezüglich über das Handling in Planung der in befindlichen Anlagen kundig machen.
- darum gebeten, die entsprechenden Protokolle dem Gremium vorzulegen, aus denen ersichtlich ist, dass die Art der vorgestellten Fassadengestaltung bereits beschlossen wurde. Frau OB Seidel sagt dies und die Berichterstattung im Stadtrat zu.

<b>TOP 3</b>	<b>Verwaltungsgebäude, Nürnberger Straße 32, 91522 Ansbach Vergabe Personen-Aufzug</b>
--------------	--

Herr Hildner erläutert dem Gremium nachstehenden Sachverhalt:

Am Verwaltungsgebäude, Nürnberger Straße 32, muss der Personenaufzug, welcher im Jahr 1974 eingebaut wurde, infolge geänderter Anforderungen aus der Betriebssicherheitsverordnung, aber auch altersbedingt durch hohe Reparaturkosten, erneuert werden.

Im Leistungsbeschrieb wurde ein maschinenraumloser Seilaufzug zur Personenbeförderung mit einer Tragkraft von 500 kg (6 Personen) definiert. Die Vorgaben für einen behindertengerechten Aufzug wurden soweit eingearbeitet, wie sie durch die vorhandene Aufzugsschachtgröße realisiert werden können.

Der Personenaufzug wurde beschränkt ausgeschrieben und für den Wettbewerb wurden fünf Firmen eingeladen.

Die Submission war am 10.11.2016. Es lagen zum Eröffnungstermin zwei Angebote vor.

Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung steht fest, dass die Fa. Aufzugswerke Schmitt + Sohn GmbH & Co KG das günstigste Angebot mit 63.448,41 € vorgelegt hat.

Im Leistungsverzeichnis waren die Kosten für die Wartung während der vierjährigen Gewährleistungszeit auszuweisen. In die Angebotswertung ist der Preis der Aufzugsneuanlage, als auch der Wartungspreis, eingeflossen.

Für die Maßnahme sind im Haushalt 62.000,-- € eingeplant.

## **Beschluss:**

Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss vor, die Arbeiten für einen neuen Personenaufzug, einschließlich der Wartung für vier Jahre, an die Firma Aufzugswerke Schmitt + Sohne GmbH & Co KG zum Preis von 63.3448,41 € zu vergeben.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 4</b>	<b>Deckblatt Nr. 31 zum Flächennutzungsplan und vorhabenbezogener Bebauungsplan Be2 PV Anlagen an der BAB A6 südwestlich Bernhardswinden</b> <b>a) Änderungs- und Aufstellungsbeschluss</b> <b>b) Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung</b>
--------------	---

Herr Wolter erläutert anhand einer dig. Präsentation und auf Grundlage nachstehender Sitzungsvorlage das weitere Vorgehen.

### **Ausgangssituation**

Die Energiekonzepte Bayern SP1 GmbH und Co. KG aus Ansbach Deßmannsdorf beabsichtigt südlich des Ortsteils Bernhardswinden und östlich der Kreisstraße nach Rös auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu entwickeln. Die hierfür angedachten Flächen sind im Rahmenplan der Stadt Ansbach für die Entwicklung von Photovoltaikanlagen enthalten. Die Flächen befinden sich zudem in dem von der Fördergesetzgebung erfassten 110m Bereich nördlich der Autobahn BAB A6.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ansbach als Grünflächen dargestellt.

Der Vorhabenträger hat den Antrag gestellt für die zur Nutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage vorgesehenen Flächen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen.

### **Planungsziel**

Das **Planungsgebiet** befindet sich südlich des Ortsteils Bernhardswinden. Im Umgriff sind entsprechend des bisherigen Flurkatasters Teilflächen der Flurnummern 72, 73, 73/2, 74/2, 74/4, 74/5, 310/6, 310/42, 310/44, 310/45 sowie 310/46, jeweils Gemarkung Bernhardswinden, enthalten. Die Fläche des Planungsgebietes einschließlich der als Ausgleichsflächen vorgesehenen Bereiche umfasst ca. 2,7 ha. Für die Errichtung der Solarmodule ist hiervon eine Fläche 2,1 ha vorgesehen.

Dieser Bereich des Planungsgebietes wird als **Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO** festgesetzt.

Für die Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie werden max. Traufhöhen für Betriebsgebäude definiert und max. Anlagehöhen für Solarmodule vorgesehen.

Die **notwendigen Einfriedungen** der Anlage sind nur entlang der dargestellten Sondergebietsfläche zulässig, so dass die umgebenden Grünflächen weiterhin der freien Natur zugänglich sind. Verblendungen der Einfriedung sind nur zulässig, soweit sie dem Blendschutz der Verkehrsteilnehmer auf den umliegenden Straßen dienen.

### **Verfahren**

Die Flächen für das Vorhaben befinden sich im Bereich des laufenden **Flurbereinigerungsverfahrens** in Bernhardswinden. Für den Planungsbereich erfolgt eine Neuordnung der Grundstückszuschnitte. Diese ist bereits angeordnet, aber noch nicht abschließend vollzogen. Die Verträge des Vorhabenträgers wurden daher bereits mit den neuen Grundeigentümern geschlossen.

Der Vorhabenträger hat gegenüber der Stadt Ansbach die Übernahme der anfallenden **Kosten** für die notwendigen Bauleitplanverfahren erklärt. Weitergehende Vereinbarungen mit dem Vorhabenträger sind im Rahmen des **Durchführungsvertrags** zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vertraglich zu regeln. Dies betrifft insbesondere auch die Regelung einer Rückbauverpflichtung für die Anlage.

### **Gutachten**

Aufgrund der Lage der Flächen für die Solarmodule im Bereich der Anbaubeschränkungszone der Autobahn wurde im Vorfeld ein **Blendgutachten** für die geplanten Solarmodule erstellt. Gem. der Ergebnisse des Gutachtens ist zwingend eine Ausrichtung der Module mit Traufe und First in Nord-Süd-Richtung erforderlich, um Blendungen der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn bestmöglich zu vermeiden. Dies ist als Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufgenommen worden.

Zur Überprüfung auf artenschutzrechtlich relevante Aspekte wurde im Vorfeld der Planungen durch einen Fachgutachter eine **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** für die Fläche und das Umfeld vorgenommen. Der Untersuchungsumfang wurde im Vorfeld im dem Umweltamt der Stadt Ansbach abgestimmt und im Rahmen der Abschichtung auf die potentiell relevanten Arten beschränkt. Der Gutachter kommt im Ergebnis zu dem Schluss, dass durch die Planungen keine Auswirkungen auf artenschutzrechtlich geschützte Tierarten vorliegen. Insbesondere ist kein Tötungsverbot erfüllt. Geschützte Pflanzenarten sind ebenfalls nicht von der Maßnahme betroffen.

Seitens des Gutachters werden Empfehlungen zur Vermeidung und **Minimierung der Auswirkungen des Eingriffs** vorgeschlagen. Diese sind als Festsetzungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen worden.

Im Rahmen des **Umweltberichts** werden die Auswirkungen auf die zu beachtenden Schutzgüter behandelt.

Zur **Grüngestaltung** des Planungsgebietes werden Maßgaben getroffen, so dass eine gute Durchgrünung und Eingrünung sichergestellt ist.

Für die Planungen sind aufgrund des Eingriffes in Natur und Landschaft **Ausgleichsmaßnahmen** erforderlich. Insgesamt wird eine Ausgleichsfläche von 4.500 m<sup>2</sup> angelegt. Diese ist nicht eingefriedet und dauerhaft frei zugänglich.

Parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll gem. § 8 (3) BauGB der **Flächennutzungsplan** im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geändert

werden. Die bisher als Grünflächen dargestellten Flächen werden als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen dargestellt.

Im Anschluss an den Sachvortrag wird aus dem Gremium heraus

- kritisiert, dass der Wortlaut der im Vertrag aufgenommenen Rückbauverpflichtung nach Beendigung der Nutzung detaillierter zu formulieren sei. Herr Wolter stellt fest, dass diese rechtssicher umgesetzt werde.
- die Rückbauverpflichtung bei bestehen Anlagen angesprochen. Herr Büschl führt aus, dass auch hier entsprechende Regelungen aufgenommen seien.
- die Absicherung der Rückbauverpflichtung unter Bezugnahme auf Einforderung einer Bankbürgschaft bei Windkraftanlagen angesprochen. Herr Büschl stellt fest, dass dieses Vorgehen auch für Photovoltaikanlagen gelte. Herr Deffner äußert die Bitte, die Bankbürgschaft zu erwirken.
- darum gebeten, keinen Stacheldraht mit dem Zaun zu verbinden. Frau OB Seidel antwortet hierzu, dass dies nach Möglichkeit berücksichtigt werde.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

a) Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen an der BAB A6 südwestlich Bernhardswinden werden der Flächennutzungsplan geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Dieser erhält die Bezeichnung „vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. Be2 PV Anlagen an der BAB A6 südwestlich Bernhardswinden“. Der Geltungsbereich entspricht dem im Bebauungsplanentwurf vom 16.11.2016 festgesetzten Geltungsbereich.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend mit dem Deckblatt Nr. 31 geändert.

b) Die Verwaltung wird beauftragt zur o.g. Bauleitplanung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3(1) und §4(1) BauGB durchzuführen.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 5</b>	<b>Industrie- und Gewerbegebiet Brodswinden Süd und Brodswinden Ost: Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. B 13 und Änderung Bebauungsplan Nr. B 11 - textliche Neufestsetzung der externen Ausgleichsflächen und Entfall Industriegleis; Bericht über die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, Erweiterung Änderungsbeschluss und Geltungsbereich, Beschluss zur Offenlegung</b>
--------------	--

Herr Wolter erläutert dem Gremium anhand der vorliegenden Sitzungsunterlagen und einer dig. Präsentation das weitere Vorgehen.

Zu dem o. g. Bauleitplanverfahren fand vom 22.08.2016 bis einschließlich 14.09.2016 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Die Behörden und sonstigen Träger öf-

fentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.08.2016 zur Stellungnahme bis spätestens 16.09.2016 aufgefordert.

**Stellungnahmen ohne Einwand** haben abgegeben:

- Eisenbahnbundesamt - Außenstelle Nürnberg mit Schreiben vom 15.09.2016
- Umweltamt mit Schreiben vom 24.08.2016
- Tiefbauamt mit Schreiben vom 25.08.2016
- Main-Donau-Netzgesellschaft mit Schreiben vom 30.08.2016
- Regierung von Mittelfranken - höhere Landesplanungsbehörde mit Schreiben vom 05.09.2016
- Vodafone Kabel Deutschland mit E-Mail vom 08.09.2016
- Stadtwerke Ansbach mit Schreiben vom 05.09.2016
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken mit Schreiben vom 07.09.2016
- AWEAN mit Schreiben vom 15.09.2016
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 13.09.2016
- Deutsche Telekom mit Schreiben vom 12.09.2016
- Zweckverband zur Wasserversorgung mit Schreiben vom 08.09.2016

**Anregungen** brachten vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach mit Schreiben vom 31.08.2016
- Wirtschaftsförderung mit Schreiben vom 06.09.2016

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 14.09.2016 eine Stellungnahme des Betriebes in der Rudolf-Diesel-Straße 5 abgegeben.

### ***Behandlung der Anregungen***

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach** ist mit der Neufestsetzung der externen Ausgleichsfläche für das Industrie- und Gewerbegebiet Brodswinden Süd in der Gemarkung Elpersdorf einverstanden.

Gegen den Wegfall des Industriegleises bestehen keine Einwendungen, wenn der landwirtschaftliche Weg erhalten bleibe. Der Sicherheitsabstand von 25 m (Baumfallbereich) zum angrenzenden Wald erscheine ausreichend.

### Stellungnahme der Verwaltung

Der landwirtschaftliche Weg bleibt erhalten. Dient zur Kenntnis.

### Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Die **Wirtschaftsförderung** teilt mit, dass sich nach intensiven Prüfungen herausgestellt habe, dass die ursprünglich im Bebauungsplan B13 geplante Trassenführung nicht umsetzbar sei. Ein bahntauglicher Kurvenradius hätte eine Trassenführung durch das an-

grenzende Waldgebiet bedurft. In Gesprächen mit direkt und indirekt angrenzenden Unternehmen habe sich in den letzten Jahren kein belastbares Interesse an der Errichtung und Nutzung eines Gleises ergeben. Vielmehr sei bei einer Vorprüfung deutlich geworden, dass die Schaffung eines Industriegleises mit immensen Kosten verbunden wäre, die das Vorhaben unwirtschaftlich machen würden.

Der vom Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz beigelegte Entwurf des Deckblatts behandelt den westlich der Rudolf-Diesel-Straße liegenden Teil der Vorbehaltsfläche. Darüber hinaus sollte auch das Flurstück 170/0 in der Gemarkung Brodswinden (Verbindung zwischen Rudolf-Diesel-Straße und Robert-Bosch-Straße) in die Planung einbezogen werden.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass seitens der anliegenden Unternehmen Interesse bekundet wurde, die freiwerdenden Flächen zu erwerben und zur Schaffung von Mitarbeiter- und Kundenstellplätzen sowie Abstellflächen für gewerblich genutzte Fahrzeuge zu nutzen.

Im Zuge der Planung wird gebeten sicherzustellen, dass eine Veräußerung der Flächen an die anliegenden Unternehmen möglich werde. Damit werde ein wichtiger Beitrag zur Bestandssicherung geleistet.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Auch die folgende Stellungnahme aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zielt auf eine Aufgabe der Gleisvorbehaltsfläche östlich der Rudolf-Diesel-Straße ab. Beide Anregungen werden deshalb gemeinsam behandelt.

Die **Firma in der Rudolf-Diesel-Straße 5** stellt fest, dass die Bahnlinie am Waldrand nicht mehr gebaut und der Bebauungsplan B 13 um Flur Nr. 197 erweitert werde. Sie stellt hiermit den Antrag gleiches mit der Flur Nr. 170 im Bebauungsplan B 11 zu veranlassen.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Untersuchungen und Gespräche mit der Logistik-Sparte der Deutschen Bahn haben ergeben, dass eine Realisierung des Industriegleises abzweigend vom bisherigen Verlauf weder wirtschaftliche noch realistisch sei. Zudem wäre ein Radienverlauf in der plankonformen Ausführung technisch nicht möglich. Für eine Gleisrealisierung wäre eine Bebauungsplanänderung zur Anpassung der Trasse mit einem erheblichen Eingriff in den angrenzenden Wald erforderlich.

Der Bauausschuss hat sich deshalb in seiner Sitzung vom 23.11.2015 für die Aufgabe der Gleisvorbehaltsfläche im Gewerbegebiet Brodswinden-Süd, vorbehaltlich der Verzichtserklärungen der angrenzenden Unternehmen, ausgesprochen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 13 wurden Verzichtserklärungen von den angrenzenden Unternehmen Fl. St. Nrn. 194/5, 194/2 und 194/4, Gemarkung Brodswinden abgegeben. Die Fl. St. Nrn. 196 und 195, Gemarkung Brodswinden liegen im städtischen Eigentum.

Die Gleisvorbehaltsfläche zwischen Rudolf-Diesel-Straße und Robert-Bosch-Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B 11 und schließt im Osten an das bestehende Stammgleis an. Die an der Trasse anliegenden Unternehmen (Fl. St. Nrn. 172, 171, 172/1, 168/3, 168/4, Gemarkung Brodswinden) haben ebenfalls mitgeteilt, dass sie an einer Realisierung eines Gleisanschlusses nicht interessiert sind.

Die Gleisvorbehaltsfläche abzweigend vom bestehenden Industriegleis soll deshalb komplett aufgegeben werden. Dies erfordert eine Einbeziehung des Bebauungsplans

Nr. B 11 zur Erweiterung des Industriegebietes Brodswinden-Ost für einen Teilbereich zwischen den Ortsverbindungsstraßen Brodswinden-Wolfartswinden und Brodswinden-Winterschneidbach in die Änderung.

#### Beschlussvorschlag

Die Aufgabe der Gleisvorbehaltsfläche im Bereich des Bebauungsplans Nr. B 11 wird in das Bauleitplanverfahren einbezogen. Der Geltungsbereich der Änderung wird um die Gleisvorbehaltsfläche östlich der Rudolf-Diesel-Straße erweitert.

#### **Zusammenfassung/Interne Abstimmung**

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. B 13 hinsichtlich der textlichen Festsetzungen zu den externen Ausgleichsflächen hat der Stadtrat bereits im September 2013 beschlossen. Zur Aufgabe der Gleisvorbehaltsfläche im Gewerbegebiet Brodswinden-Süd hat der Bauausschuss im November 2015 einen Grundsatzbeschluss gefasst. Weitergehend soll aufgrund der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Geltungsbereich der Änderung auf den Bebauungsplan Nr. B 11 ausgedehnt werden.

Die Trasse im Bereich des Flurstück Nr. 170, Gemarkung Brodswinden, soll als nicht überbaubare Grundstücksfläche dem eingeschränkten Industriegebiet zugeschlagen werden; diese deckt sich mit der Waldschutzzone von 25 m entlang der Waldkante. Bis zum Flurstück 1756, Gemarkung Brodswinden wird ein landwirtschaftlicher Weg festgesetzt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. B 11 ist das städtische Flurstück Nr. 1617, Gemarkung Brodswinden, als Fläche für Forstwirtschaft, das private Flurstück Nr. 1618, Gemarkung Brodswinden, als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt. Die Festsetzungen überschneiden sich bei den beiden Flurstücken in Anlehnung an den Kurvenradius der Gleisvorbehaltsfläche. Im Anschluss an den bestehenden Waldbestand sollte ein Ausgleich für evtl. unvermeidliche Waldrodungen (Gleistrasse) geschaffen werden.

Auch für andere Eingriffe im Stadtgebiet werden immer wieder Ausgleichsflächen benötigt, deshalb soll das städtebauliche Ziel der zukünftig zusammenhängenden Waldfläche des Bebauungsplans Nr. B 11 weiterhin Gültigkeit haben. Aufgrund der Aufgabe des Industriegleises kann die Ausgleichsfläche bis hin zum bestehenden Stammgleis erweitert werden. Diese Ausgleichflächen (Aufforstung) können in der Änderung festgesetzt, zurzeit aber noch keinem speziellen Eingriff zugeordnet werden. Eine Zuordnung zu einem konkreten Eingriff kann dann bei Bedarf über eine einfache Bebauungsplanänderung erfolgen.

Die Bebauungsplanänderung kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen, da die Grundzüge der Planung durch den Wegfall der Festsetzung Industriegleis nicht berührt werden und die weiteren Tatbestandsvoraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen.

Im Rahmen der anschließenden Beratung wird aus dem Gremium heraus

- bezüglich der dort bestehenden Besitzverhältnisse nachgefragt. Herr Wolter stellt hierzu fest, dass sich bislang nicht alle mit Eignungspotenzial für Ausgleichsflächen in städt. Besitz befinden.

- bezüglich des weiteren Vorgehens nachgefragt. Herr Wolter führt aus, dass die Ausgleichsflächen derzeit noch nicht zugewiesen seien und eine gewisse „Bevorratung“ angestrebt werde.

### **Beschluss:**

Von den eingegangenen Stellungnahmen wird Kenntnis genommen. Die Anregungen werden nach sachgerechter Abwägung, wie vorgeschlagen, im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Der Geltungsbereich wird, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, um die Gleisvorbehaltsfläche des Bebauungsplans Nr. B 11 erweitert. Die Gleisvorbehaltsfläche abzweigend vom bestehenden Stammgleis soll aufgegeben werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgenden Beschluss:

**Der Geltungsbereich der Änderung wird um den Bereich der Gleisvorbehaltsfläche des Bebauungsplanes B 11 - wie im Entwurf vom 08.11.2016 dargestellt - erweitert. Zum Entfall des gesamten geplanten Industriegleises im Industrie- und Gewerbegebiet Brodswinden wird die Änderung der Bebauungspläne Nr. 13 und B 11 beschlossen.**

**Das Deckblatt erhält die neue Bezeichnung:**

**Industrie- und Gewerbegebiet Brodswinden Süd und Brodswinden Ost: Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. B 13 und Änderung Bebauungsplan Nr. B 11 - textliche Neufestsetzung der externen Ausgleichsflächen und Entfall Industriegleis**

**Es handelt sich um eine Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.**

**Das Deckblatt Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. B 13 und Änderung Bebauungsplan Nr. B 11 - textliche Neufestsetzung der externen Ausgleichsflächen und Entfall Industriegleis in der Fassung vom 08.11.2016 wird zur Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Den von der Planung berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu geben.**

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 6</b>	<b>Weiterführung der Stadtsanierung</b>
	<b>a) Sanierungsprogramm 2017</b>
	<b>b) Mittelfristige Programmfortschreibung 2018 - 2020</b>

Herr Büschl stellt dem Gremium auf Grundlage der nachstehenden Sitzungsvorlage und ergänzt durch eine dig. Präsentation das Sanierungsprogramm 2017 vor.

Vor Eintritt die Sachbehandlung führt Herr Büschl ergänzend aus, dass das Sanierungsprogramm durch das Projekt „Sanierung Rezatparkplatz in Höhe von ca. 530.000,-

€ ergänzt wurde. Das Gesamtvolumen der anstehenden Sanierungsmaßnahmen betrage nunmehr 3.365.000,-€ und sei mit insgesamt 7 Positionen das größte Sanierungsprogramm seit langem.

### a) Sanierungsprogramm 2017

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung der Stadtsanierung im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sind für das Programmjahr 2017 in Abstimmung mit der Kämmerei folgende Maßnahmen und Projekte vorgesehen:

- |   |                |
|---|----------------|
| <b>1. Neugestaltung/Ausbau Promenade</b><br>Fortführung der Maßnahme einschließlich Sparkassenplatz<br>Baukosten einschließlich Nebenkosten                     | 220.000,00 €   |
| <b>2. Neugestaltung/Ausbau Maximilianstraße</b><br>Fortführung der Maßnahme<br>Baukosten einschließlich Nebenkosten   | 340.000,00 €   |
| <b>3. Neugestaltung/Ausbau Neustadt</b><br>Durchführung der Maßnahme (erhebliche bauliche Mängel,<br>in der Vergangenheit immer wieder verschoben)              | 515.000,00 €   |
| <b>4. Martin-Luther-Platz 3/Rathaushof</b><br>Umbau für Kultur und VHS<br>(der Teil der Verwaltungsnutzung wird nicht über das<br>Sanierungsprogramm gefördert) | 1.670.000,00 € |
| <b>5. Programm Aktive Zentren</b><br>Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungs-<br>konzepts (ISEK)   | 50.000,00 €    |
| <b>6. Fassadenprogramm</b><br>Unterstützung und Förderung privater Fassadensanierungen<br>zur Verbesserung und Aufwertung des Straßen- und Ortsbilds            | 40.000,00 €    |

Das **Gesamtvolumen** der anstehenden Sanierungsmaßnahmen beträgt damit für das Jahr 2017 **2.835.000,00 €.**

Zu den vorgenannten Sanierungsmaßnahmen werden staatliche Finanzhilfen von 60 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten beantragt. Die Stadt Ansbach stellt im Haushalt 2017 die entsprechenden Eigenmittel zur Finanzierung des Sanierungsprogramms 2017 bereit.

### b) Mittelfristige Programmfortschreibung 2018 - 2020

Zur mittelfristigen Programmfortschreibung werden für die Jahre 2018 bis 2020 Sanierungsmaßnahmen mit einem Programmvolumen von 1.810.000 €, 935.000 € und 680.000 € angemeldet. Der Aufwand ist in dem jeweiligen Jahr mittelfristig in die Finanz- und Investitionsplanung aufzunehmen. Die Finanzierung erfolgt durch staatliche Finanzhilfen aus dem Programm „Aktive Zentren“ Bund-Länderprogramm IV von 60 v.H.. Der Eigenmittelanteil der Stadt Ansbach beträgt 40 v.H..

In der anschließenden Diskussion wird aus dem Gremium heraus

- angeregt, für die unter Pkt. 3 aufgeführte Maßnahme zusammen mit den Akteuren den zeitlichen Ablauf der Maßnahme ergebnisorientiert abzustimmen. Die Sanierung der Neustadt solle so schnell wie möglich erfolgen, da diese in den letzten Jahren sehr unter der Maßnahme Promenade „gelitten“ habe. Herr Büschl führt hierzu aus, dass die Maßnahme bereits den Anliegern vorgestellt wurde und zu gegebener Zeit auch die AG Teilhabeplan eingebunden werde.
- festgestellt, dass der Rezatparkplatz nicht in das Sanierungsprogramm 2017 passe. Die Aufnahme dieser Maßnahme in das Sanierungsprogramm werde wichtigere Projekte verzögern oder gar verhindern. Herr Büschl weist darauf hin, dass es lediglich um die Sicherung von Fördergeldern gehe. Für die Maßnahme „Sanierung Rezatparkplatz“ standen Fördergelder eben nur unter Maßgabe der Aufnahme in das Sanierungsprogramm zur Verfügung. Frau OB Seidel führt ergänzend dazu aus, dass im Sanierungsprogramm auch Maßnahmen enthalten sein dürfen, die nicht sofort ausgeführt werden.
- daran erinnert, dass bezüglich der Sanierung des Rezatparkplatzes ein Mehrheitsbeschluss bestehe. Außerdem würden die vom Wasserwirtschaftsamt vorgegebenen Hochwasserschutzmaßnahmen schon seit Jahren erfolglos diskutiert.
- um Definition des „ISEK“ gebeten. Herr Wolter antwortet hierzu, dass dies Grundlage für die geplante Flächennutzungsplanfortschreibung sei. Ziel ist es, ein Konzept für das Gesamtstadtbild zu erstellen. Die Erstellung des „ISEK“ ist allerdings Grundlage für weitere Zuschüsse aus der Städtebauförderung.
- vorgeschlagen, über den Rezatparkplatz getrennt abzustimmen. Herr Büschl stellt fest, dass eine Einzelabstimmung schwierig sei. Es handle sich um ein Gesamtpaket und die heutige Beschlussfassung beziehe sich auf das gesamte Sanierungsprogramm. Daran sei jedoch keine sofortige Ausführung der Maßnahmen gekoppelt. Frau OB Seidel fügt ergänzend hinzu, dass eine Einzelabstimmung nicht erforderlich sei, da das Sanierungsprogramm nur zur Reservierung der Fördergelder diene.

Frau OB Seidel bittet nunmehr um Abstimmung für das Volumen des Sanierungsprogrammes 2017. Herr Schildbach, Herr Dr. Schoen und Herr Forstmeier stimmen dem Sanierungsprogramm grundsätzlich zu, allerdings findet die Maßnahme Sanierung Rezatparkplatz nicht deren Zustimmung.

### **Beschluss:**

Dem Sanierungsprogramm für das Jahr 2017 und der mittelfristigen Programmfortschreibung für die Jahre 2018 bis 2020 wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen.**

Herr Wehrer erwähnt vor Eintritt in den Sachvortrag dass im lfd. Kalenderjahr 90 Bäume neu gepflanzt und 15 Bäume gefällt wurden

Wie in den Vorjahren praktiziert, soll auch heuer wieder über die wichtigsten Maßnahmen der Baumpflege (Hier: Fällungen und Ersatzpflanzungen) informiert werden. Der Baumbestand der Stadt Ansbach wird in regelmäßigen Abständen kontrolliert. Bei den letzten Kontrollen sind fünfzehn Bäume auffällig geworden, die aus Gründen der Verkehrssicherung im Winter 2016/17 gefällt werden müssen.

1. Robinie – Bahnhofstraße BNR. 011281

Die Robinie wurde schon mehrfach zurückgeschnitten. Die Vitalität des Baumes ist bereits deutlich geschwächt und eine weitere Einkürzung der Krone würde die Robinie nicht verkraften. Die am Stammfuß offene Fäule hat eine intensive, tiefgreifende Holzzerersetzung verursacht, die sich in den Wurzelbereich ausdehnt, wodurch die Standfestigkeit nicht mehr gewährleistet ist. Eine Nachpflanzung mit einer Traubenkirsche ist vorgesehen.

2. Robinie – Bahnhofstraße BNR: 011280

Die Robinie wurde letztes Jahr zurückgeschnitten, dabei wurde 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 mit einer Traubenkirsche ist vorgesehen.

3. Robinie - Bahnhofstraße BNR. 011279

Bei einem Gutachten das 2016 erstellt wurde, ist an mehreren Wurzelanläufen starke Fäule festgestellt worden, die Wurzeln haben vor allem zugseitig keine statische Wirkung mehr. Durch den Schrägstand des Baumes ist eine Torsionsgefahr gegeben. Aufgrund des Standortes ist eine Fällung unumgänglich. Eine Nachpflanzung mit einer Traubenkirsche ist vorgesehen.

4. Robinie – Bahnhofstraße BNR. 011274

Der Baum zeigt sich schon seit mehreren Jahren in einem sehr schlechten Vitalitätszustand. Eine durchgeführte Schnittmaßnahme in der Krone, die zur Wiederbelebung bzw. Anregung zum Neuaustrieb dienen sollte, zeigte keinen Erfolg. Bei den regelmäßigen Kontrollen wurden eine Stockfäule und abgefaulte Wurzelanläufe festgestellt. Eine Nachpflanzung mit einer Traubenkirsche ist vorgesehen.

5. Rot- Buche , Meinhardswindener Straße BNR. 018221

Die Rot-Buche wurde wegen ihrer nachlassenden Vitalität in den letzten Jahren im Halbjahresrhythmus kontrolliert. Das sich immer wieder neu gebildete Totholz wurde entfernt, eine Umkehr des negativen Trends ist aber nicht erkennbar. Durch die Trockenheit in den letzten Jahren ließ der Baum sowohl in diesem Jahr als auch in den Vorjahren bereits im Frühsommer sein Laub fallen. Reservestoffe konnten somit nicht ausreichend gebildet werden. Der Baum ist abgängig.

Der Baum stockt in unmittelbarer Nähe des Staatsforsts. Eine Nachpflanzung ist aufgrund des Standortes nicht vorgesehen.

#### 6. Rot – Buche, Meinhardswindener Str. BNR. 018210

Die Vitalität des Baumes ist in den letzten Jahren immer weiter zurückgegangen. Ein in den letzten Jahren durchgeführte Kronenregenerationsschnitt zeigte keinen Erfolg. Des Weiteren hat sich der Brandkrustenpilz, ein wurzelbürtiger Pilz, der die Verankerung des Baumes stark beeinträchtigt, an den Wurzelanläufen sowie am Stammfuß etabliert. Eine Nachpflanzung ist aufgrund des Standortes nicht vorgesehen.

#### 7. Rot – Buche, Meinhardswindener Str. BNR. 018209

Der Baum ist durch Absterbeerscheinung im Kronenbereich gekennzeichnet. Diese breiten sich von der Kronenspitze abwärts aus. Bereits in den letzten Jahren wurde Totholz entnommen und Schnittmaßnahmen zur Regeneration durchgeführt, die zu keinem erwünschten Erfolg führten. Durch die Fällung der Buche wird eine Stiel –Eiche, die ca. 5m zurückversetzt stockt, freigestellt.

Eine Nachpflanzung ist nicht vorgesehen.

#### 8. Rot – Buche, Meinhardswindener St. BNR. 018207

Die Rot-Buche ist durch ihre schlechte Vitalität in den letzten Jahren gekennzeichnet. Die eingefaulten Kappstellen im Stammkopfbereich wurden einer regelmäßigen Kontrolle unterzogen, und Schnittmaßnahmen eingeleitet, zusätzlich wurde am Stammfuß Hallimaschbefall festgestellt. Eine Infektion der Wurzeln durch den Hallimasch bleibt oberirdisch lange verborgen. Erst bei einem fortgeschrittenen Befall zeigen sich am Baum erkennbare Symptome. Erste Hinweise für eine Hallimasch Infektion sind vermindertes Triebwachstum, Vergilbung der Blätter sowie allgemein schlechter Zustand.

Eine Nachpflanzung ist nicht vorgesehen.

#### 9. Rot – Buche, Meinhardswindener Str. BNR. 018204

Der Baum zeigt sich schon seit Jahren in einem sehr schlechten Vitalitätszustand. Mehrere Kronenteile sind bereits abgestorben. Sowohl der Stamm als auch die Krone ist durch großflächiges Rindensterben gekennzeichnet. Hierdurch hat sich starkes Totholz gebildet. Der Baum ist abgängig.

Eine Nachpflanzung ist nicht vorgesehen.

#### 10. Rot – Buche Meinhardswindener Str. BNR. 018203 , 018202

Die beiden Bäume sind abgängig. Bereits in den letzten Jahren wurde starke Totholzbildung und nachlassende Vitalität festgestellt. Mehrere Kronenteile sind bereits abgestorben. Ein Kronenregenerationsschnitt der zur Wiederbelebung bzw. Anregung zum Neuaustrieb dienen sollte, wurde bei beiden Bäumen durchgeführt, zeigte aber keinen Erfolg. Die letzte Begehung im August 2016 unterstreicht diesen Sachverhalt. Durch die

Lage der beiden Bäume direkt am Fußweg an der Meinhardswindener Str. ist eine Fällung aus Sicht der Verkehrssicherheit unumgänglich.  
Eine Nachpflanzung ist aufgrund des Standortes nicht vorgesehen.

#### 11. Rot – Buche Meinhardswindener Str. BNR. 018200

In einem Baumgutachten, das am 25.08.2016 erstellt wurde, sind folgende Mängel festgestellt worden:

Mehrere Faulstellen im Wurzel und Stammbereich, die Wurzeln haben vor allem zweiseitig wenig statische Wirkung mehr. Die Vitalität des Baumes ist bereits geschwächt. Aufgrund eines V-vergabelten Zwiesels in ca. 8m Höhe, der wegen seines spitzen Winkels und der eingeschlossenen Rinde instabil verbunden ist, kann die Verkehrssicherheit nicht mehr gewährleistet werden.

Eine Nachpflanzung ist nicht vorgesehen.

#### 12. Apfeldorn – Neustadt BNR. 011131,011132

Im Zuge der Neugestaltung der Neustadt war bisher kommuniziert worden, dass die beiden Apfeldorne am Platz nördlich des neuen Tores erhalten werden sollen. Allerdings zeigte heuer erstmals der nördliche der beiden Bäume starke Krankheitserscheinungen, weshalb aufgrund der exponierten Lage und der anstehenden Arbeiten ein Gutachter eingeschaltet wurde, der folgende Mängel feststellte:

BNR 011131:

Der Apfeldorn weist eine schlechte Vitalität auf, die Krone ist deutlich verlichtet, die Blätter sind artuntypisch klein. Am Stammfuß befinden sich zwei Pilzfruchtkörper (Feuerschwamm) dabei handelt es sich um einen holzzersetzenden Pilz. Zudem befinden sich Bohrlöcher des Weidenbohrers am Stammfuß. Die Fraßtätigkeit der Larve kann zum Absterben der Bäume führen.

Die schlechte Vitalität sowie der Pilz und Insektenbefall des Apfeldorns stellen erhebliche Mängel dar. Der Baum ist am Standort (Fußgängerzone) nicht länger erhaltbar.

BNR.011132

Der Apfeldorn zeigt eine bessere Vitalität als sein Nachbarbaum. Er lässt sich noch in die Degenerationsphase einordnen. Allerdings sind partiell Anzeichen einer Vergreisung sichtbar, sodass eine schleichende und zunehmende Vitalitätsschwäche absehbar ist. Der schrägstehende, leicht gekrümmte Stamm weist im oberen Teil zwei nicht vollständig überwallte Astungswunden auf.

Nach Einschätzung der Gutachter sind beide Bäume nicht erhaltbar, zudem durch die anstehenden Baumaßnahmen weitere Beeinträchtigungen des Standraumes selbst bei fachgerechter Behandlung nicht vermeidbar sind.

#### 13. Silber – Ahorn, Weinbergschule

Der Silber – Ahorn auf dem Schulgelände wurde schon mehrfach zurückgeschnitten, dabei wurde das Totholz entnommen und die alten Ständeräste an den Kappstellen überprüft und gegebenenfalls zurückgeschnitten.

2014 wurde eine Kronensicherung eingebaut. Der Baum ist vom Boden aus zweistämmig und V-vergabelt. Die einzelnen Stämmlinge drücken sich durch ihr Dickenwachstum erheblich auseinander.

Durch die Lage des Baumes direkt am Schulgebäude und den unmittelbar angrenzenden Gehweg in der Berliner Straße ist eine Fällung aus Sicht der Verkehrssicherheit unumgänglich.

Eine Nachpflanzung aufgrund des Standortes ist nicht vorgesehen.

In der anschließenden Beratung wird aus dem Gremium

- heraus angeregt, die Rotbuchen nicht in dem vorgesehen Umfang zurückzuschneiden um deren Brut- und Nistfunktion für Vögel zu erhalten. Herr Wehrer stellt fest, dass in erster Linie die Verkehrssicherheit gewährleistet sein müsse und begrenzt seine Ausführungen diesbezüglich, dass ein oder zwei zurückgeschnittene Bäume erhalten werden können.
- darauf hingewiesen, dass die Stadt Ansbach doch eine gewisse Vorbildfunktion habe. Dem wird entgegnet, dass ein hoher Aufwand betrieben werde.
- des Weiteren darauf hingewiesen, die „Rotbuchen“ nochmals mit dem Bund Naturschutz zu begutachten. Frau OB Seidel bietet daraufhin an, die Bäume ohne Pilzbefall nochmals zu begutachten und mit dem Bund Naturschutz die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Herr Büschl verweist nochmals auf die bestehende Verkehrssicherungspflicht und unterstreicht eine fachgerechte Kappung im Rahmen der Baumpflege.
- darum gebeten, den Aufwand abzu prüfen.
- weiterhin darauf hingewiesen, die Bäume in der Neustadt angepasst zu pflanzen mit dem Hinweis auf immer wiederkehrende Veranstaltungen im Bereich Neustadt/Uzstraße (künftiger Fermo-Platz).

### **Beschluss:**

Zur Kenntnisnahme

**Dient zur Kenntnis.**

## **TOP 8 Rezatparkplatz - Sachstand und Antrag BAP**

Frau OB Seidel verweist vor Einstieg in den Sachverhalt auf die bisher erfolgte Sachbehandlung und stellt in diesem Zusammenhang die Frage nach Optimierung in den Raum.

### **Vorgeschichte**

Erste Vorstellung der Planung zur Neugestaltung im Bauausschuss am 11. Februar 2008.

Schaffung von 210 Stellplätzen im östlichen Teil gegenüber 230 im Bestand. Defizit hauptsächlich aufgrund der Vergrößerung der Breite von aktuell 2,30 auf 2,50 m je Stellplatz. Motto: Parken unter Bäumen. 40 Neupflanzungen bei 26 entfallenden Bäumen.

## **Einstimmiger Beschluss für Zustimmung zur Gestaltung des Parkplatzes**

Weitere Beratungsfolge:

- HFA 27.05.2008 (in Fraktionen verwiesen) ,
- Stadtrat 04.06.2008  
(Mittelbereitstellung für HH 2008/2009 abgelehnt 19:18 Stimmen, weine Zustimmung zu Gesamtkosten i.H.v. 890.000 €, davon 381.000 € Städtebauförderung für Bereich Ost und Mitte.

Vorstellung überarbeiteter Planung im BA 24.11.2008:

- Mehr Erhalt von Bäumen, weniger Stellplätze (197). **Einstimmige Zustimmung zur Planung.**

Weitere Beratungsfolge:

- HFA 6.10.2009 (erneut in Fraktionen verwiesen)
- Stadtrat 13.10.2009 (im Rahmen Voranmeldung zum Sanierungsprogramm 2010 einstimmig beschlossen)

In der Zwischenzeit war der Ausbau des Rezatparkplatzes zwar regelmäßig Gegenstand von lebhaften Diskussionen, sollte jedoch im Zuge des Ausbaus der Promenade nicht zu einem Entfall von zusätzlichen Stellplätzen am Rand der Altstadt führen. Seit etwa 2013 wurde dann der Bau des Hochwasserschutzes durch die Wasserwirtschaftsverwaltung forciert, was bei einem Vorziehen des Ausbaus der als Baustraßen nötigen Parkplatzfläche eindeutig die falsche Reihenfolge wäre.

Herr Büschl stellt anhand einer dig. Vorlage auf der Grundlage der nachstehenden Sitzungsvorlage zwei Varianten dem Gremium zur anschließenden Diskussion vor. Diese Varianten dienen lediglich zur Kenntnissgabe an das Gremium. Eine Ausführung könne jedoch nach dzt. Planungsstand nicht erfolgen. Die Planung werde noch mit der Regierung von Mittelfranken und dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Frau OB Seidel betrachtet die Variante mit dem Einbahnverkehr sehr positiv, da das bestehende Grün hier nicht so stark in Mitleidenschaft gezogen werde.

### **Antrag**

Der Antrag hat das Ziel, zusätzlich zum letzten Stand der Planung mehr von den bestehenden Grünstrukturen zu erhalten. Dies versprechen sich die Antragsteller in der Anordnung von Schrägparkern und einer Einbahnführung der Fahrgassen. Das Stadtentwicklungsamt hat die dem Antrag zugrundeliegende Aufteilung gegenüber gestellt. Ergebnis ist, dass trotz einem weiteren Wegfall von Stellplätzen (max. 179) ein zusätzlicher Erhalt von Grünstrukturen bzw. Bäumen nicht stattfindet, sollte nicht auf eine zweite Fahrgasse und damit auf eine signifikante Zahl an Stellplätzen verzichtet werden.

Darüber hinaus ist bei einer allzu kleinteilig an den Bestand an erhaltenswerten Baumstandorten anzupassenden Bauweise mit nachträglich geschädigten und somit zu ersetzenden Bäumen zu rechnen.

Es ist zwar korrekt, dass mit Schrägaufstellung (80 gon) der Parkstreifen nur 4,65 m tief ist. Es wurde hier jedoch der sog. Überhangstreifen nicht berücksichtigt. Ist der zwischenliegende Grünstreifen nur 1,50 m breit, bliebe "netto" nur 10 cm Grünstreifen übrig, da jeweils von beiden Seiten ein Überhangstreifen von 70 cm berücksichtigt werden müsste.

Weiterer Sachvortrag erfolgt anhand einer Gegenüberstellung des Systems der Stellplatzanordnung bezogen auf den letzten Planungsstand.

In der nunmehr anstehenden Aussprache wird

- der schattige Parkplatz und die Variante mit der Einbahnregelung positiv bewertet.
- darauf hingewiesen, dass die Fließgeschwindigkeit bzw. der Hochwasserabfluss der Rezat bei Hochwasser durch zu viel Bäume und Hecken gehemmt werden könne.
- angemerkt, dass die Engstelle der Rezat auf Höhe des Schlosses kritisch zu betrachten sei.
- angeregt, keine Abstimmung vorzunehmen. Vielmehr sei die Planung vom Wasserwirtschaftsamt abzuwarten und dann darauf aufbauend die weiteren Planungsschritte vorzunehmen.
- auf einen Antrag (hier: Dr. Schoen) vom 09.03.16 verwiesen. Es solle der Parkraumbedarf ermittelt und über den vorgenannten Antrag diskutiert werden. Frau OB Seidel sagt eine Zurverfügungstellung der Planunterlagen zu. Eine Diskussion erfolgt sinnvollerweise erst, wenn das Wasserwirtschaftsamt die entsprechenden Pläne vorlege.
- kommentiert, auf den Bestand keine Rücksicht zu nehmen.
- von Frau OB Seidel ausgeführt, dass der Rezatparkplatz auch Grün in der Stadt darstelle und daher so viel wie möglich davon erhalten bleiben soll. Die neu vorgelegte Variante mit Einbahnverkehr trage dem Rechnung und ermöglicht Parken in adäquatem Umfang.

Abschließend legt Frau OB Seidel dar, dass über das Hochwasserschutzkonzept erneut berichtet werde, sobald die notwendigen Aussagen vom Wasserwirtschaftsamt vorliegen.

**Dient zur Kenntnis.**

## **TOP 9   Anfragen/Bekanntgaben**

Herr Wolter gibt dem Gremium nachstehendes bekannt:

### **Gemeinde Burgoberbach – Aufstellung Bebauungsplan Nr. XXIII „Bauhof Burgoberbach“**

Die Gemeinde Burgoberbach plant, mit dem Bebauungsplan Nr. XXIII den Neubau des Bauhofs zu ermöglichen. Grund für den Neubau ist, dass sich der Bauhof derzeit in ei-

ner umgenutzten Scheune im Ortskern befindet, wo keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Außerdem entsprechen die Mannschaftsunterkünfte und die sanitären Einrichtungen nicht mehr derzeit geltenden Standards. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand der Gemeinde Burgoberbach, unmittelbar nördlich der gemeindlichen Kläranlage, und es umfasst eine Fläche von ca. 3.150 m<sup>2</sup>.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet nur teilweise als Fläche für Gemeinbedarf mit der geplanten Nutzung „Neuer Bauhof“ ausgewiesen. Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans wird in einem separaten Verfahren durchgeführt.

Dazu wird die Stadt als Nachbargemeinde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um Stellungnahme gebeten.

Die Belange der Stadt Ansbach sind von diesen Planungen nicht betroffen.

### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Geländeauffüllung zur Verbesserung der forstwirtschaftlichen Nutzbarkeit“ sowie 7. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Sachsen b. A.**

Die Gemeinde Sachsen b. A. plant mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Geländeauffüllung zur Verbesserung der forstwirtschaftlichen Nutzbarkeit“ für das Bauunternehmen Ulsenheimer Baugesellschaft mbH Raum zum Lagern von überschüssigem Baumaterial und Bodenaushub zu schaffen.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Alberndorf, südöstlich von Hirschbronn, und umfasst ca. 1,9 ha. Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehenden nördlichen Wirtschaftswege.

Bei der aufzufüllenden Fläche handelt es sich um eine beckenartig ausgebildete Waldfläche, die eine große Kahlfläche aufweist. Sie wird in vier Abschnitte von West nach Ost unterteilt, die nacheinander aufgefüllt werden. Das maximal zulässige Auffüllvolumen beträgt 60.000 m<sup>3</sup>. Festgesetzt wird ein Sondergebiet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft und Wald dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Dazu wird die Stadt als Nachbargemeinde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung um Stellungnahme gebeten.

Die Belange der Stadt Ansbach sind von diesen Planungen nicht betroffen.

### **2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 1 „Hinterm Weiher“, Markt Lichtenau**

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 14 „Hinterm Weiher“ möchte die Marktgemeinde Lichtenau die aktuell bestehende erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen befriedigen. Die Nachfrage zeigt insbesondere den Wunsch nach zentrumsnahen neuen Wohnbauflächenangeboten sowohl für junge Familien, als auch für ältere Bevölkerungsschichten. Letztendlich wurden Flächen im Umfeld der Brauerei Hauff südlich der Wattenbacher Straße von der Marktgemeinde erworben. Die frei werdenden Flächen bieten zusammen mit den dahinterliegenden Lagerflächen und Grünflächen für den Markt Lichtenau die Chance, das südlich an den historischen Ortskern angrenzende Quartier des Ortes städtebaulich neu zu ordnen und zentrumsnah attraktive neue Wohnbauflächen für unterschiedliche Wohnformen zu schaffen.

Die Flächen sind bisher bauplanungsrechtlich als gewerbliche Nutzflächen festgesetzt. Bei der Bebauungsplanänderung wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB angewendet. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,53 ha. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Dazu wird die Stadt als Nachbargemeinde im Rahmen der Behördenbeteiligung um Stellungnahme gebeten.

Die Belange der Stadt Ansbach sind von diesen Planungen nicht betroffen.

### **Anfrage BAP zum „action-Markt“ im Brückencenter**

Herr Wolter erläutert anhand einer digitalen Tabelle die Übersicht des Sortiments des „action-Marktes. Das angebotene Sortiment sei im Einklang mit dem VEP. Die dort getroffenen Festsetzungen würden eingehalten. Demnach war keine Befreiung erforderlich. Bezüglich der Feststellung von Herrn Stephan, dass der Textilbereich durch TC Buckenmeier und Bergwelt Valtin ausgereizt gewesen sei, antwortet Herr Wolter, dass im Bekleidungssektor noch ca. 750 qm Verkaufsfläche offen wären.

### **Anhörungsverfahren zum LEP**

Herr Wolter bezieht sich in seiner Bekanntgabe auf ein Anschreiben an das Staatsministerium bezüglich der Teilfortschreibung des LEP und teilt mit,

zu den in der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramm Bayern geänderten Festlegungen nimmt die Stadt Ansbach gern Stellung.

Hauptproblem des Zentrale-Orte-Systems ist die seit Jahrzehnten fortwährende Entstehung einer deutlichen Diskrepanz zwischen Anspruch und Realität. Auch wenn eine flächendeckende Sicherung der Daseinsvorsorge wünschenswert ist, zeigt die reale Situation aufgrund des demografischen Wandels und Wanderungsbewegungen aus ländlich geprägten Regionen in die Großstädte und Hochschulstandorte eine den landesplanerischen Festsetzungen zuwiderlaufende Entwicklung auf. In der Konsequenz erscheint eine Überarbeitung des Systems notwendig, eine reine Aufstufung möglichst

vieler Gemeinden zu zentralen Orten kann jedoch ohne flankierende Maßnahmen nicht zu einer Umkehrung der genannten Trends führen.

Ähnlich wie beim Zentralen-Orte-System ändert eine isolierte Ausweitung der Förderkulisse auf weitere Bereiche wenig, wenn keine Anpassung der Fördermittel stattfindet. Hier ist sicherzustellen, dass auch die bereits bestehenden Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf durch die Aufnahme weiterer Gebietskörperschaften keine Nachteile erleiden.

Durch die in der Teilfortschreibung angestrebten Erweiterungen des Anbindegebots besteht mittelfristig das Risiko einer Konkurrenz zwischen angebotenen Gewerbegebieten und den dann möglichen nicht angebotenen Gewerbegebieten. Diese Lockerung kann zu einer massiven Unattraktivität der angebotenen und bestehenden Gewerbegebiete führen. Aus diesem Grund wird diese Änderung seitens der Stadt Ansbach nicht befürwortet.

### **Sachstand „Nahversorger Schalkhausen“**

Herr Wolter teilt mit, dass bezüglich der Alternativprüfung wegen des erforderlichen Grunderwerbs bereits mehrfach Gespräche stattfanden. In den Vorgesprächen mit mehreren Grundeigentümern wurde die Verkaufsbereitschaft ihrer Grundstücke angefragt. Etliche Grundeigentümer sind nicht verkaufsbereit. Die Antwort eines Eigentümers steht bis dato noch aus.

**Herr Büschl erörtert** dem Gremium den dzt. Sachstand zum

### **Neubau der Kinder- und Jugendpsychiatrie im Bezirksklinikum**

Der Bauantrag wurde eingereicht. Es handelt sich um eine Einheit mit 30 Betten. Die dzt. Unterbringung der Kinder und Jugendlichen erfolgt in einem temporären Containerbau mit 17 Betten. Die Gesamtbaukosten betragen 13,6 Mio €. Das neue Gebäude entsteht auf einer Grundfläche von 4.100 m<sup>2</sup>. Das Gebäude ist bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig. Stellplätze sind auf dem Gelände des Bezirksklinikum ausreichend vorhanden und nachgewiesen. Das Bauvorhaben entspricht den Anforderungen des Denkmalschutzes. Die Baugenehmigung ist demzufolge zu erteilen.

### **Stellplatzsatzung; Anträge Freie Wähler und BAP**

Der Antrag über die Änderung der Stellplatzsatzung werde im 1. Quartal 2017 behandelt.

### **Stellplätze Grotte; Antrag Hüttinger**

Die Stellplatzberechnung für den Betrieb „Grotte“ wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erledigt. Die Verbescheidung des Bauantrages erfolgt zeitnah. Die zum Ansatz gebrachte Ablösegebühr für die fehlenden Stellplätze kann im Rahmen einer Ratenzahlung oder über die Vorlage einer Bankbürgschaft erfolgen.

### **Starkregenereignis – Abfuhr Mähgut**

Das Betriebsamt wird in einem der nächsten Ausschüsse in 2017 die davon betroffenen Flächen näher definieren.

### **Sachstand Speckdrum**

Der Mietvertrag mit dem Speckdrumm wurde wie vom Stadtrat beschlossen, auf 5 Jahre verlängert. Eine Entbehrlichkeitsantrag beim Eisenbahnbundesamt wurde gestellt. Die Abwasserentsorgung wird in den nächsten Wochen oberirdisch durch einen Abwassertank mit einem Fassungsvermögen von 10 cbm geregelt. Der Anschluss erfolge noch in 2016. Die Entleerung erfolge durch einen Schlammsaugwagen.

### **Anfrage;**

#### **1. Umzug TSV Fichte**

#### **2. Stellplätze Alte Poststraße/Maximilianstraße**

#### **3. Uzstr. 2**

Herr Dr. Schoen bezieht sich auf einen diesbezüglichen Artikel in der FLZ und bittet um Auskunft. Herr Büschl führt zu 1. aus, dass die angesprochene Thematik zunächst im Sportausschuss behandelt werden soll.

zu 2. wird auf die Beteiligung des Verkehrsausschusses hingewiesen.

zu 3. führt Herr Büschl aus, dass dort ein Wohn- und Geschäftshaus geplant sei.

### **Anfrage;**

#### **1. Sachstand laufende Baumaßnahmen**

#### **2. runder Tisch Stadtentwicklungsgesellschaft**

Frau Homm-Vogel bittet um Überlassung einer Bestandsliste vor den Haushaltsberatungen in der alle laufenden Maßnahmen erfasst seien. Herr Büschl erklärt zu 1., dass darüber evtl. jeweils unter aktuellen Bekanntgaben berichtet werden könne.

2. Herr Büschl antwortet, dass hierfür Anfang Februar ein entsprechender Termin angesetzt werden könne. Frau OB Seidel fügt hinzu, dass dieser Termin eigentlich erst dann Sinn mache, wenn die ausgeschriebenen Stellen dazu besetzt seien. Aus dem Gremium heraus wird hierzu angemerkt, dass sich der Stadtrat erst im Klaren sein solle, was die Zielsetzung die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft sein solle. Über den weiteren Verlauf der Bildung dieser Gesellschaft solle im Stadtrat berichtet werden.

### **Anfrage;**

**1. Zustand Verkehrswege Endresstraße**  
**2. Einmündung Karlstraße in Promenade**

Herr Deffner spricht die Pflasterung im Bereich des Brandversicherungsamtes in der Endresstraße an. Der Übergang asphaltierte Straße zum gepflasterten Bereich sei in einem schlechten Zustand. Herr Wehrer sagt zeitnahe Abhilfe zu, die noch durch die nötige Ausweichstrecke zur Maximilianstraße nicht möglich war.

2. Die Einmündung der Karlstraße in Promenade zeigt Mängel auf. Herr Wehrer erklärt, dass eine Beseitigung der Mängel im Zuge der Gewährleistung geplant sei.

**Anfrage;**

**1. Unfallhäufigkeit Wasserzell/Rangauklinik – Kreisverkehr**

**2. Wohnen in Egloffswinden, Außenbereich**

**3. Parkplatzchaos am Klinikum**

Herr Büschl führt zu 1. aus: Zuständig sei der Freistaat. Er sehe wenig Chance einen Kreisverkehr zu bauen, da es dafür auf der Strecke bestimmte Kriterien gebe, die nicht erfüllt seien.

zu 2. antwortet Herr Büschl, dass der Antragsteller nachgewiesen habe, dass keine entsprechenden Flächen für eine Erweiterung vorliegen. Das geplante Wohnhaus war nach § 35 Abs. 2 BauBG genehmigungsfähig.

Bezüglich der Parkplatzsituation führt Herr Büschl aus, dass so viel wie möglich Stellplätze zur Verfügung stehen.

**Anfrage; Fuß- und Radweg Brodswinden.**

Frau Koch kritisiert den o.g. Radweg und fragt an, ob nicht eine einfachere Lösung sinnvoller gewesen wäre. Herr Wehrer antwortet, dass es Mindestanforderungen für den Bau von Radwegen gäbe, die einzuhalten seien. Er weist auf den positiven Nutzen für Brodswinden hin,

**Anfrage; Bauantrag kunststoffverarbeitender Betrieb im Osten von Ansbach**

Herr Stephan fragt nach dem Umfang des o.g. Bauantrages. Herr Büschl gibt bekannt, dass es sich hierbei um eine Werkserweiterung handele.

**Anfrage; Skulptur am Montglasplatz**

Herr Forstmeier kritisiert die fehlenden Pflastersteine auf dem Hügel der o.g. Skulptur. Herr Büschl sagt die Wiederherstellung zu.

## **Anfrage; westliche Dollmannstraße**

Herr Schildbach kritisiert die Ablagerungen von Baustoffen und die lange Standzeit von Containern im Bereich der sog. „Soldatenwohnungen.“ Herr Büschl erklärt, dass die Stadt nur eingreifen könne und auch werde, wenn ein sicherheitsgefährdender Zustand erkennbar sei.

<b>TOP 10</b>	<b>Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)</b>
---------------	--

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

## **Auflageverfahren**

Die Niederschrift über die Sitzung vom 12.09.2016 und 20.09.2016 wurde durch Auflage genehmigt.

Carda Seidel  
Oberbürgermeisterin

Hannelore Wollani  
Schriftführer/in