Niederschrift über die öffentliche

Sitzung des Bauausschusses

am Dienstag, den 11.09.2018

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	17:40 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeisterin

Seidel, Carda

Ausschussmitglieder

Bock, Dieter	
Deffner, Thomas	
Forstmeier, Werner	
Gowin, Michael	
Hayduk, Ingo	Vertretung für Herrn Joseph Hillermeier
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	entschuldigt
Hillermeier, Joseph	

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Gutachterausschuss für Grundstückswerte, Verlängerung von Amtszeiten

TOP 2 Kreuzungsvereinbarung zur Baumaßnahme am Oechsler-Knoten

TOP 3 Kreuzungsvereinbarung zur Baumaßnahme Schafft-Knoten

TOP 4 Neugestaltung der Neustadt - Fortführung BA II, Grundsatzentscheidung

TOP 5 Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. HE 7 "Kinderbetreuungseinrichtung Albert-Schweitzer-Straße westlich des Bismarckturms"
1) Aufstellungsbeschluss (§ 2 Ab.s 1 BauGB)
2) Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
3) Offenlegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

TOP 6 Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan E 18 "Kinderbetreuungseinrichtung Akazienstraße"
1) Aufstellungsbeschluss (§ 2 Ab.s 1 BauGB)
2) Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)
3) Offenlegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

TOP 7 Kommunalinvestitionsprogramm Schulinfrastruktur KIP-S
Luitpoldschule
Vergabe von Planungsleistungen

TOP 8 Kommunalinvestitionsprogramm Schulinfrastruktur KIP-S
Grundschule Eyb
Vergabe der Technischen Gebäudeausrüstung

TOP 9 Kommunalinvestitionsprogramm Schulinfrastruktur KIP-S
Fachoberschule / Berufsoberschule
Vergabe der Planungsleistung

TOP 10 Neubau eines Kindergartens in Pfaffengreuth, Akazienstraße - Vergabe von Planungsleistungen

TOP 11 Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Am Hirtenfeld"

TOP 12 Anfragen/Bekanntgaben

TOP 13 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

TOP 1 Gutachterausschuss für Grundstückswerte, Verlängerung von Amtszeiten

Herr Wolter erläutert dem Gremium nachstehenden Sachverhalt:

Die Amtszeit für Mitglieder des Gutachterausschusses für Grundstückswerte beträgt vier Jahre. Die Gutachter werden von der Kreisverwaltungsbehörde berufen. Die Berufung kann wiederholt werden (vgl. § 3 Gutachterausschussverordnung – BayGaV).

Für folgende Mitglieder steht eine Verlängerung der vierjährigen Amtszeit an:

a) Für den Vorsitzenden nach § 3 Abs. 4 BayGaV
(Vorsitzender in den Fällen, in denen die Stadt Ansbach beteiligt ist.)
Ltd. Baudirektor Ludwig Dorbath
endet die Amtszeit am 23.09.2018.

b) Für den ehrenamtlichen Gutachter
Betriebswirt (VWA) Gerhard Blank
endet die Amtszeit am 26.10.2018.

c) Für den ehrenamtlichen Gutachter
Immobilienkaufmann Thomas Karl
endet die Amtszeit am 26.10.2018.

d) Für den ehrenamtlichen Gutachter
Dipl.-Ing. (FH) Günther Meyer
endet die Amtszeit am 26.10.2018.

e) Für den ehrenamtlichen Gutachter
Dipl.-Ing. (FH) Hans Sichart
ist die Amtszeit am 02.08.2018 abgelaufen.

Als einer der beiden Vorsitzender in den Fällen, in denen die Stadt Ansbach beteiligt ist, wurde Herr Ltd. Baudirektor Ludwig Dorbath berufen. Seine Amtszeit endet am 23.09.2018. Herr Dorbath hat darum gebeten, aufgrund seiner inzwischen erfolgten Ruhestandsversetzung von einer Verlängerung abzusehen.

Als sein Nachfolger in der Funktion als Vorsitzender nach § 3 Abs. 4 BayGaV empfiehlt sich das langjährige ehrenamtliche Mitglied im Gutachterausschuss, Herr Hans Sichart. Durch seine berufliche Tätigkeit beim Staatlichen Bauamt Ansbach erfüllt er die Voraussetzung eines Angehörigen des öffentlichen Dienstes.

Im Interesse einer weithin erfolgreichen Arbeit im Gutachterausschuss sollten die Herren Blank, Karl, Meyer und Sichart auf weitere vier Jahre bestellt werden.

Dabei sollte Herr Sichart auch als Vorsitzender nach § 3 Abs. 4 BayGaV (Vorsitzender in den Fällen, in denen die Stadt Ansbach beteiligt ist) berufen werden.

Die vorstehenden Personen sind mit einer Amtszeitverlängerung einverstanden.
Bestellungshindernisse sind nicht bekannt.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat wie folgt zu beschließen:

Herr Betriebswirt (VWA) Gerhard Blank wird auf weitere vier Jahre als ehrenamtlicher Gutachter nach § 2 Abs. 1 BayGaV berufen.

Herr Immobilienkaufmann Thomas Karl wird auf weitere vier Jahre als ehrenamtlicher Gutachter nach § 2 Abs. 1 BayGaV berufen.

Herr Dipl.-Ing. (FH) Günther Meyer wird auf weitere vier Jahre als ehrenamtlicher Gutachter nach § 2 Abs. 1 BayGaV berufen.

Herr Dipl.-Ing. (FH) Hans Sichart wird auf weitere vier Jahre als ehrenamtlicher Gutachter nach § 2 Abs. 1 BayGaV berufen.

Herr Dipl.-Ing. (FH) Hans Sichart wird darüber hinaus als Vorsitzender gemäß § 3 Abs. 4 BayGaV berufen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 2 Kreuzungsvereinbarung zur Baumaßnahme am Oechsler-Knoten

Herr Wehrer setzt das Gremium über nachstehenden Sachverhalt und die daraus resultierende Beschlussempfehlung in Kenntnis:

Im Bauausschuss am 16.04.2018 wurden durch das Staatliche Bauamt Ansbach die geplanten Straßenbauarbeiten an der Bundesstraße B13 vorgestellt. Hierbei sollen an der Kreuzung mit den Ortsstraßen „Matthias-Oechsler-Straße“ und „Bahnhofstraße“ (Oechsler-Knoten) die Verkehrsverhältnisse verbessert werden. Vorgesehen sind u.a. folgende Maßnahmen:

- bauliche Optimierung der Fußgängerüberwege und der Signalanlagen
- Anpassung der Fußgänger- und Radfahrerfurten an die aktuellen Anforderungen zur Barrierefreiheit
- Einrichtung eines aufgeweiteten Radaufstellstreifens in der Bahnhofstraße

Das Bundesfernstraßengesetz sieht bei Änderungen bestehender Kreuzungen eine Kostenverteilung nach Straßenraumbreiten auf die jeweiligen Straßenbaulastträger vor.

Hierzu hat das Staatliche Bauamt eine Vereinbarung vorgelegt, die durch die Verwaltung geprüft wurde. Die Stadt Ansbach trägt demnach einen Anteil von 47,48%. Auf Grundlage der Vergabesumme betragen die anteiligen Kosten der Stadt Ansbach, einschließlich dem üblichen Verwaltungskostenzuschlag, ca. 100.000€.

Im Zuge der Bestandserhaltungsmaßnahmen des Freistaates an der Bundesstraße B13 und der Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse an der Oechsler-Kreuzung, sollen im Auftrag der Stadt Ansbach zusätzlich an der Matthias-Oechlser-Straße Unterhaltungsmaßnahmen ausgeführt werden. Auf einer Länge von ca. 80m ist ein Vollausbau der Straße vorgesehen, um die starken Spurrinnen und Verdrückungen zu beseitigen. Auf Grundlage der Ausschreibung betragen die voraussichtlichen Kosten hierfür, einschließlich des Verwaltungskostenzuschlags, ca. 130.000€.

Der Betrag ist bisher nicht im Haushalt der Stadt Ansbach berücksichtigt. Mit dem Staatlichen Bauamt wurde abgestimmt, dass die Zahlung erst im Jahr 2019 erfolgen soll. Somit sind zur Erfüllung der Vereinbarung 230.000€ verbindlich in den Haushalt 2019 einzustellen.

Seitens der Stadt wurden im Rahmen der Maßnahme des Straßenbauamtes noch Verbesserungsarbeiten durchgeführt: Im Bereich der Bahnunterführung wurde die bestehenden Beleuchtung durch LED-Leuchten ersetzt und die Wände weiß gestrichen. Dadurch wird der Bereich optisch aufgewertet und sicherer für alle Verkehrsteilnehmer.

Des Weiteren wurde die Gehwegverlängerung Richtung Draisstraße und die Querungshilfe in der Draisstraße realisiert, so dass nun ein gefahrenloses Überqueren der Draisstraße in diesem Bereich für den Fußgänger möglich sei.

Beschluss:

Der vorliegenden Vereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Staatliche Bauamt Ansbach, und der Stadt Ansbach, über die Änderung und den künftigen Unterhalt der bestehenden Kreuzung der Bundesstraße B13 mit der Ortsstraße „Bahnhofstraße“ und der Ortsstraße „Matthias-Oechsler-Straße“ wird zugestimmt.
Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Mittel i.H. von 230.000€ im Haushaltsjahr 2019 verbindlich bereit zu stellen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 3 Kreuzungsvereinbarung zur Baumaßnahme Schafft-Knoten

Herr Wehrer setzt das Gremium über nachstehenden Sachverhalt in Kenntnis:

Im Bauausschuss am 16.04.2018 wurden die geplanten Straßenbauarbeiten an der Bundesstraße B13 durch das Staatliche Bauamt Ansbach vorgestellt. Hierbei sollen auch die Verkehrsverhältnisse an der Kreuzung mit der Ortsstraße „Eyber Straße“ und der Staatsstraße 2223 (Schafft-Knoten) verbessert werden. Vorgesehen sind u.a. folgende Maßnahmen:

- bauliche Optimierung der Fußgängerüberwege und der Signalanlagen
- Anpassung der Fußgänger- und Radfahrerfurten an die aktuellen Anforderungen zur Barrierefreiheit

Entsprechend den Regelungen des Fernstraßengesetzes und der Verordnung über Kreuzungsanlagen im Zuge von Bundesfernstraßen sind wegen des im Verhältnis zu den anderen einmündenden Straßen geringen Verkehrsaufkommens der Eyber Straße, von der Stadt Ansbach keine Kosten für die Änderungen an der Kreuzung zu übernehmen. Die anfallenden Kosten in Höhe von voraussichtlich ca. 158.000€ sind von der Bundesrepublik Deutschland (Bundesstraße B13) und dem Freistaat Bayern (Staatsstraße St 2223) zu tragen.

Beschluss:

Der vorliegenden Vereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland, dem Freistaat Bayern und der Stadt Ansbach über die Änderung und den künftigen Unterhalt der bestehenden Kreuzung der Bundesstraße B13 mit der Ortsstraße „Eyber Straße“ und der Staatsstraße 2223 wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen.

TOP 4 Neugestaltung der Neustadt - Fortführung BA II, Grundsatzentscheidung

Frau OB Seidel stellt eingangs fest, dass trotz vorliegender Zwangspunkte und Problemstellung bei der Ausführung des BA I dieser nun abgeschlossen sei. Der BA II müsse nun „ansatzlos“ weiterführt werden, um die Stärkung der Innenstadt durch Investitionen in den öffentlichen Raum zu forcieren. Zudem sei eine nahtlose Fortführung ein Signal an den Einzelhandel.

Herr Büschl trägt an das Gremium nachstehenden Sachverhalt heran:

Wie bereits mehrfach berichtet, tauschen die Stadtwerke Ansbach GmbH die Gas- und Wasserleitungen in der Neustadt aus. Auch die Abwasserentsorgung Ansbach AöR erneuert in diesem Zuge ihre Infrastruktur.

Nachdem hierzu im östlichen Teil ca. 40 % der Oberfläche aufgegraben werden muss, wurde am 04.04.2016 durch den Bauausschuss beschlossen, die Oberfläche der Neustadt neuzugestalten und die Planung und Bauleitung an das Ingenieurbüro für Umwelt und Tiefbautechnik, i.u.t.-Ingenieure zu vergeben. Nachdem zur Neugestaltung der Neustadt im Jahr 2008 bereits ein Gestaltungswettbewerb stattfand, wurde nach einer Überarbeitung der beiden erstplatzierten Büros mit Fokus auf die Barrierefreiheit in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken (Städtebauförderung) das Büro terra.nova Landschaftsarchitektur mit der Planung der Oberflächengestaltung der Neustadt auf Basis des Bauausschussbeschlusses vom 30.05.2016 beauftragt.

Der Auftrag zur Planung und Bauleitung beinhaltete nur die Bereiche zwischen Karl-Burkhardt-Platz und Kannenstraße, jedoch ist aufgrund der durchgängigen Wirkung der Gestaltung des Straßenzuges aus Sicht der Stadtentwicklung die Ausführung auf ge-

samter Länge von hoher Bedeutung. Dies auch, da sich die Stadt Ansbach seit über vier Jahrzehnten in den Programmen der Städtebauförderung für die Stärkung der Innenstadt einsetzt. Aus diesem Grund ist eine Neugestaltung und damit einhergehende Attraktivierung und Revitalisierung auch des westlichen Abschnitts der Neustadt sinnvoll. Erfahrungsgemäß erzeugt jeder im öffentlichen Raum investiere Betrag ein Mehrfaches an privaten Investitionen in den Gebäudebestand. Gerade in der Neustadt ist dies für die von außen einwirkenden Begleitumstände für den Einzelhandel von hoher Bedeutung. So soll die Neustadt mittelfristig als attraktive Einkaufslage in Ansbach gesichert werden. Dank barrierefreier Gestaltung wird auch für eine alternde Bevölkerung und generationenübergreifend eine hohe Aufenthaltsqualität geboten.

Nach Abschluss der Planungsleistungen wurde im Mai 2018 der 1. Bauabschnitt in einem öffentlichen Verfahren ausgeschrieben und an die Baufirma Holler Der Steinsetzer aus Tanna vergeben. Aufgrund der Lieferzeiten des Pflasterbelages verzögert sich der Baubeginn nach aktuellem Kenntnisstand auf Oktober/November 2018. Das Bauende, günstige Witterungsverhältnisse vorausgesetzt, wird voraussichtlich im Oktober 2019 sein.

Im lückenlosen Anschluss sollte aus den dargelegten Gründen der 2. Bauabschnitt fortgeführt werden. Es werden Baukosten von ca. 1,2 Millionen EUR erwartet.

In Rahmen der anschließenden kurzen Aussprache

- spricht sich Frau Seidel nochmals dafür aus, dass der lückenlose Anschluss der Bauarbeiten für BA II Signalwirkung für die Einzelhändler habe. Seitens der Eigentümer gäbe es bereits jetzt Folgeinvestitionen, die sich abzeichnen.

- wird darum gebeten, dem Gremium eine Kostenübersicht für BA I zur Verfügung zu stellen. Herr Büschl sagt dies zu.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung mit der Ausführung auch des zweiten Bauabschnitts Neustadt BA II (West) im Anschluss zum BA I (Ost) entsprechend der vom Büro terra.nova Landschaftsarchitektur erarbeiteten Straßenraum- und Oberflächengestaltung zu beauftragen. Die notwendigen Finanzmittel sollen zeitgerecht bereitgestellt werden.

Einstimmig beschlossen.

TOP 5	**Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. HE 7 "Kinderbetreuungseinrichtung Albert-Schweitzer-Straße westlich des Bismarckturms"** **1) Aufstellungsbeschluss (§ 2 Ab.s 1 BauGB)** **2) Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)** **3) Offenlegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Vor Eintritt in den Sachvortrag stellt Frau OB Seidel fest, dass man ja in Ansbach eine große Zahl neuer Plätze für Kinderbetreuung schaffen wolle, da die Geburtenzahlen

erfreulicherweise steigen, ein Mehr an Betreuung gewünscht werde und diese auch früher beginne und dass der Stadtrat vor der Sommerpause bereits eine grundsätzliche Entscheidung bezüglich der beiden geplanten neuen Kindergärten in Pfaffengreuth und in Hennenbach getroffen habe. Für die Umsetzung der beiden geplanten Maßnahmen sei es nunmehr erforderlich, die jeweils geltenden Bebauungspläne an die Erfordernisse anzupassen.

Im Anschluss daran bittet Herr Wolter das Gremium um Zustimmung, die TOP 5 und 6 in seinen Ausführungen zusammenzufassen, da die Ausführungen zum weiteren Vorgehen identisch seien. Dem stimmt das Gremium zu.

Herr Wolter nimmt im wesentlichen Bezug auf den nachstehenden Sachverhalt und führt aus, dass im Vorfeld zu den Planungen verschiedene Standorte geprüft wurden. Die unter TOP 5 und 6 näher beschriebenen Standorte haben Anklang gefunden.

1. Anlass und Erfordernis der Planung
Insgesamt gibt es in der Stadt Ansbach 21 Kinderbetreuungseinrichtungen verschiedener Träger, die sich in 11 Kinderkrippen (13 Gruppen mit 180 Plätzen) und 20 Kindergärten (52 Gruppen mit 1.337 Plätzen) untergliedern. Außerdem gibt es für die Schulkindbetreuung 2 Horte (4 Gruppen mit 100 Plätzen) und ca. 70 Plätze in 4 Kindergärten (Amt für Familie, Jugend, Senioren und Integration (Flyer Stadt Ansbach / Ansbach.de)).

Durch steigende Geburtenzahlen und gleichzeitig steigenden Betreuungsumfang (ca. 80% der Eltern buchen erweiterte (25-35 Wochenstunden) bzw. Ganztagesplätze ab 35 Wochenstunden), besteht ein wachsender Betreuungsbedarf.

	Genehm. Gruppen	Plätze Betriebserl.	Belegte Plätze 2018/19	Progn.Bedarf/ Gruppen
Kindergärten	52	1.337	1.343	5-6
Krippen	13	180	184	6-7
Horte	4	100	Ca. 100	Nicht bekannt

Quelle: Amt für Familie, Jugend, Senioren und Integration (Stadt Ansbach), Stand 24.07.2018

Überdies zeigt die bundesweite Quote einen immer früheren Betreuungsbeginn: Für knapp 60% der 1-jährigen und über 77% der 2-Jährigen suchen Eltern bereits Betreuungsplätze.

Die vorhandenen Platzkapazitäten können sich zusätzlich durch die Aufnahme von Kindern unter 3 Jahren, die Aufnahme von Kindern mit attestierter Behinderung und die Personalsituation reduzieren.
Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung notwendig ist. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Schaffung und Erhaltung stabiler sozialer Bewohnerstrukturen zu berücksichtigen, gemäß Nr. 3 die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Familien und jungen Menschen (u.a.).
Mit der Sicherung von Standorten für Kindertagesstätten soll entsprechend den gesetzlichen Versorgungsansprüchen für Kitaplätze eine wohnortnahe Versorgung langfristig

gewährleistet werden. Eine Kombination mit Wohnnutzung ist auf dem Grundstück grundsätzlich möglich.

2. Planinhalte/ Festsetzungen

In der Stadtratssitzung vom 24.07.2018 wurde der akute Bedarf an Betreuungsplätzen in der Stadt Ansbach bereits dargestellt und verschiedene Flächenpotenziale für die Neuerrichtung von Kinderbetreuungseinrichtungen im Stadtgebiet vorgestellt. In der Konsequenz soll nun der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. HE 7 „für das Gebiet zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 (Galgenmühle) und der Schloßstraße, sowie für eine Teilfläche nördlich des Höhenwanderweges (Fl.Nr. 1383/9)“ geändert werden.

Da eine Kinderbetreuungseinrichtung im allgemeinen Wohngebiet (WA; § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) allgemein zulässig ist und sich das Grundstück in Eigentum der Stadt Ansbach befindet, kann auf die Überplanung des Grundstücks als Gemeinbedarfsfläche verzichtet werden.
Dies kann auch für die Zukunft sinnvoll sein, wenn das Grundstück wieder für andere WA-typische Nutzungen zur Verfügung stehen soll, sollte die Kinderbetreuungseinrichtung nur für einen begrenzten Zeitraum benötigt bzw. mit einer Wohnnutzung kombiniert werden. Nachträgliche Bebauungsplanänderungen können so vermieden werden.

Das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. HE 7 „Kinderbetreuungseinrichtung Albert-Schweitzer-Straße westlich des Bismarckturms“ soll ein allgemeines Wohngebiet (WA §4 BauNVO) festsetzen. Umfasst ist das Flurstück 2257, Gemarkung Ansbach sowie ggf. daran angrenzende Teilbereiche des Flurstücks 2256/19, Gemarkung Ansbach. Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Ansbach.

3. Verfahren

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Ansbach stellt eine Grünfläche mit Zweckbestimmung „Wintersport“ dar.

Für die künftigen Festsetzungen des Deckblatts Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. HE 7 sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nicht gegeben. Aus diesem Grund ist eine Berichtigung (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Ansbach mit Landschaftsplan erforderlich; die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Ansbach wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. HE 7 setzt für den Geltungsbereich des Deckblatts eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Abenteuerspielplatz“ sowie Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung „Bedürfnisanstalt“), Parkplatz und Gemeinschaftsgaragen fest.

Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. HE 7 dient der Innenentwicklung und wird auf Grundlage des § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt, da es der Nutzbarmachung einer überplanten Fläche dient, die unter derzeitigen planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht entsprechend der Anforderungen zu entwickeln wäre und somit eine Anpassung an aktuelle Nutzungsanforderungen nötig macht.

Nachdem der § 13a BauGB einen Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange ermöglicht, aber eine In-

formation (Unterrichtung) der Bürger sowie deren Möglichkeit zur Äußerung zur Planung zusätzlich zur Offenlage notwendig ist (§ 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB), wird eine Informationsveranstaltung mit anschließender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung für sinnvoll erachtet, um dieser Auflage des Gesetzes nachzukommen.

Zur Erhebung von Belangen der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird ein Termin zur Beteiligung der maßgeblichen Fachämter durchgeführt.

4. Naturschutz und Landschaftspflege
Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. So wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a-j BauGB) sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Prüfung, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen, wird durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP – geprüft.

In der nachfolgenden Aussprache

- wird darum gebeten, die jeweiligen Informationsveranstaltungen getrennt abzuhalten. Herr Wolter sieht in einer zentralen Veranstalung kein Problem, denn der Inhalt ist für beide Bereiche identisch und bei der Veranstaltung werde aber zweiteilig auf die jeweiligen Belange eingegangen.

- wird gefragt, wie sich die die „Bring- und Holsituation“ in der Albert-Schweitzer-Straße gestalte. Man solle sich frühzeitig Gedanken machen, wie dem vermehrten Fahraufkommen Rechnung getragen werden könne. Herr Wolter informiert, dass dies ja im Verfahren und in den Planungen ein zu prüfender Belang von vielen ist.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat Folgendes zu beschließen:

1) Für den Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung an der Albert-Schweitzer-Straße wird der Bebauungsplan Nr. HE 7 „„für das Gebiet zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 (Galgenmühle) und der Schloßstraße, sowie für eine Teilfläche nördlich des Höhenwanderweges (Fl.Nr. 1383/9) geändert. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan HE 7 ‚Kinderbetreuungseinrichtung Albert-Schweitzer-Straße westlich des Bismarckturms‘“. Der Geltungsbereich entspricht dem im Bebauungsplanentwurf vom 10.09.2018 festgesetzten Geltungsbereich. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

2) Die Verwaltung wird beauftragt, i.S.d. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. HE 7 „Kinderbetreuungseinrichtung Albert-Schweitzer-Straße westlich des Bismarckturms“ in Form einer Informationsveranstaltung zu unterrichten und ihr anschließend innerhalb einer bestimmten Frist die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung zu geben sowie einen Termin zur Beteiligung der Fachämter durchzuführen.

3) Die Verwaltung wird beauftragt, die Erkenntnisse aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit (gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB) und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) in die Planung einzuarbeiten und das Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. HE 7 anschließend gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 6	**Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan E 18 "Kinderbetreuungseinrichtung Akazienstraße"** **1) Aufstellungsbeschluss (§ 2 Ab.s 1 BauGB)** **2) Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)** **3) Offenlegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Herr Wolter hat nachstehenden Sachverhalt und die damit verbundene Beschlussempfehlung in Zusammenhang mit TOP 5 erläutert.

1. Anlass und Erfordernis der Planung
Insgesamt gibt es in der Stadt Ansbach 21 Kinderbetreuungseinrichtungen verschiedener Träger, die sich in 11 Kinderkrippen (13 Gruppen mit 180 Plätzen) und 20 Kindergärten (52 Gruppen mit 1.337 Plätzen) untergliedern. Außerdem gibt es für die Schulkindbetreuung 2 Horte (4 Gruppen mit 100 Plätzen) und ca. 70 Plätze in 4 Kindergärten (Amt für Familie, Jugend, Senioren und Integration (Flyer Stadt Ansbach / Ansbach.de)).

Durch steigende Geburtenzahlen und gleichzeitig steigendem Betreuungsumfang (ca. 80% der Eltern buchen erweiterte (25-35 Wochenstunden) bzw. Ganztagesplätze ab 35 Wochenstunden), besteht ein wachsender Betreuungsbedarf.

	Genehm. Gruppen	Plätze Betriebserl.	Belegte Plätze 2018/19	Progn.Bedarf/ Gruppen
Kindergärten	52	1.337	1.343	5-6
Krippen	13	180	184	6-7
Horte	4	100	Ca. 100	Nicht bekannt

Quelle: Amt für Familie, Jugend, Senioren und Integration (Stadt Ansbach), Stand 24.07.2018

Überdies zeigt die bundesweite Quote einen immer früheren Betreuungsbeginn: Für knapp 60% der 1-jährigen und über 77% der 2-Jährigen suchen Eltern bereits Betreuungsplätze.

Die vorhandenen Platzkapazitäten können sich zusätzlich durch die Aufnahme von Kindern unter 3 Jahren, die Aufnahme von Kindern mit attestierter Behinderung und die Personalsituation reduzieren.
Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung notwendig ist. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Schaffung und Erhaltung stabiler sozialer Bewohnerstrukturen zu berücksichtigen, gemäß Nr. 3 die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Familien und jungen Menschen (u.a.).
Mit der Sicherung von Standorten für Kindertagesstätten soll entsprechend den gesetzlichen Versorgungsansprüchen für Kitaplätze eine wohnortnahe Versorgung langfristig gewährleistet werden.

2. Planinhalte/ Festsetzungen

In der Stadtratssitzung vom 24.07.2018 wurde der akute Bedarf an Betreuungsplätzen in der Stadt Ansbach bereits dargestellt und verschiedene Flächenpotenziale für die Neuerrichtung von Kinderbetreuungseinrichtungen im Stadtgebiet vorgestellt. In der Konsequenz soll nun der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. E 18 „Für einen Teilbereich des Pfaffengreuther Plateaus nördlich der Steinfeldstraße und des Hubertusweges“ geändert werden, um hier eine Kinderbetreuungseinrichtung zu ermöglichen.

Da eine Kinderbetreuungseinrichtung im allgemeinen Wohngebiet (WA; § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) allgemein zulässig ist und sich das Grundstück in Eigentum der Stadt Ansbach befindet, kann auf die Überplanung des Grundstücks als Gemeinbedarfsfläche verzichtet werden.
Dies kann auch für die Zukunft sinnvoll sein, wenn das Grundstück wieder für andere WA-typische Nutzungen zur Verfügung stehen soll, sollte die Kinderbetreuungseinrichtung nur für einen begrenzten Zeitraum benötigt bzw. mit einer Wohnnutzung kombiniert werden. Nachträgliche Bebauungsplanänderungen können so vermieden werden.

Das Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. E 18 „Kindertagesstätte Akazienstraße“ soll ein allgemeines Wohngebiet (WA gem. § 4 BauNVO) festsetzen.
Umfasst sind die Flurstücke 1129/5, 1130/6 und 1130/7, Gemarkung Eyb (im Eigentum der Stadt Ansbach), sowie die Flurstücke 1126/7, 1126/13, 1126/19 und 1126/20. Letztere befinden sich in privatem Besitz.

3. Verfahren

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Ansbach stellt zum größten Teil Wohnbauflächen und zu einem untergeordneten Teil Fläche für Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) dar.

Für die künftigen Festsetzungen des Deckblatts Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. E 18 sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, gegeben.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. E 18 setzt für den Geltungsbereich des Deckblatts eine Fläche für Gemeinbedarf (Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Ge-

bäude und Einrichtungen) sowie eine öffentliche Grünfläche (Kommunikationsbereich Treffpunkt für Alt und Jung) fest.

Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. E 18 dient der Innenentwicklung und wird auf Grundlage des § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren durchgeführt, da es der Nutzbarmachung einer im Bebauungszusammenhang liegender Fläche dient, die unter derzeitigen planungsrechtlichen Voraussetzungen mangels Nachfrage für eine kirchliche Nutzung nicht zu entwickeln wäre. Hier soll eine gezielte Schaffung von Baurecht innerhalb des Siedlungsgebiets stattfinden, die den Bereich an aktuelle Nutzungsanforderungen anpasst.

Nachdem der § 13a BauGB einen Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange ermöglicht, aber eine Information (Unterrichtung) der Bürger sowie deren Möglichkeit zur Äußerung zur Planung zusätzlich zur Offenlage notwendig ist (§ 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB), wird eine Informationsveranstaltung mit anschließender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung für sinnvoll erachtet, um dieser Auflage des Gesetzes nachzukommen.

Zur Erhebung von Belangen der maßgeblichen Fachämter wird ein Termin zur Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

4. Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. So wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a-j BauGB) sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Nach Ortseinsicht und Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Ansbach stehen dem Bebauungsplan keine artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegen. Aus diesem Grund wird keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP – durchgeführt.

5. Immissionsschutz

Für die umgebende Wohnbebauung sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), insbesondere bezüglich Lärmimmissionen, die von der Kindertagesstätte ausgehen können, grundsätzlich gewährleistet, da Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkung zu bewerten sind. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Der Gesetzgeber hat damit festgelegt, dass Kinderlärm in der Regel als sozialadäquat hinzunehmen ist. Auch der in Verbindung mit der Kindertagesstätte auftretende Zu- und Abfahrtsverkehr ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht als sozial adäquat einzustufen. Hinzu kommt die Tatsache, dass sich der vermehrte Verkehr in der Regel naturge-

mäß auf den Beginn und das Ende des Betriebes konzentriert. Es ist nicht mit einer dauerhaften Erhöhung der Verkehrsfrequenz zu rechnen (vgl. VG Augsburg Urt. v. 19.7.2018 – 5 K 17.1464, BeckRS 2018, 16651, BAYERN.RECHT).

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat Folgendes zu beschließen:

1) Für den Neubau einer Kinderbetreuungseinrichtung an der Akazienstraße wird der Bebauungsplan Nr. E 18 „Für einen Teilbereich des Pfaffengreuther Plateaus nördlich der Steinfeldstraße und des Hubertusweges “geändert. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. E 18 ‚Kinderbetreuungseinrichtung Akazienstraße‘“. Der Geltungsbereich entspricht dem im Bebauungsplanentwurf vom 10.09.2018 festgesetzten Geltungsbereich. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

2) Die Verwaltung wird beauftragt, i.S.d. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen des Deckblattes Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. E 18 „Kinderbetreuungseinrichtung Akazienstraße“ in Form einer Informationsveranstaltung zu unterrichten und ihr anschließend innerhalb einer bestimmten Frist die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung zu geben sowie einen Termin zur Beteiligung der Fachämter durchzuführen.

3) Die Verwaltung wird beauftragt, die Erkenntnisse aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit (gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB) in die Planung einzuarbeiten und Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. E 18 anschließend gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 7	**Kommunalinvestitionsprogramm Schulinfrastruktur KIP-S Luitpoldschule Vergabe von Planungsleistungen**

Herr Hildner informiert das Gremium über die geplante Vergabe der Planungsleistungen für die Luitpoldschule.

Die Luitpoldschule, die nach einer Planung des Stadtbauamtes Ansbach in den Jahren 1903-1906 errichtet wurde, ist ein Baudenkmal. Dieser Baukörper wurde in den 80-er Jahren nach der Planung des Architekturbüros Kolb nach Westen erweitert. Für diesen neuen Baukörper wurden der teilweise Austausch der Fenster mit Sonnenschutz, eine neue, hinterlüftete Fassade, Schallschutzmaßnahmen in den Klassenzimmern und Änderungen bei der Löschwasserversorgung bei der Regierung von Mittelfranken beantragt. Das Antragsvolumen lag bei ca. 640.000,- €. Aus dem Gesamtbudget, das für die Stadt Ansbach zur Verfügung gestanden hat, wurden für die Maßnahmen an der Luitpoldschule 467.800,- € bewilligt.

Mit der Umsetzung der Einzelmaßnahmen soll das Ansbacher Architekturbüro Kolb betraut werden. Honorarleistungen werden in Höhe von ca. 25.000,-€ erwartet.

Beschluss:

Das Büro **Kolb - Architekten** (Markus G. Kolb) aus Ansbach wird mit der Umsetzung der Maßnahmen, welche im KIP-S Programm bewilligt wurden, beauftragt.

Einstimmig beschlossen.

TOP 8 Kommunalinvestitionsprogramm Schulinfrastruktur KIP-S Grundschule Eyb Vergabe der Technischen Gebäudeausrüstung

Herr Hildner stellt dem Gremium nachstehend näher bezeichnete Vergabe von Planungsleistungen vor:

Die Grundschule Eyb wurde im Rahmen des Kommunalinvestitionsprogramms Schulinfrastruktur KIP-S mit Einzelmaßnahmen bei der Regierung von Mittelfranken in einem Volumen von ca. 307.000,- € mit einem Bewerbungsbogen angemeldet. Die Gesamtmaßnahme wurde in das KIP-S Programm aufgenommen und mit einer voraussichtlichen Zuwendung i. H. v. 214.100 € beschieden.

Den Austausch der restlichen Fenster und die Verbesserung des Schallschutzes in den Klassenzimmern wird vom Hochbauamt eigenverantwortlich durchgeführt.

Die haustechnischen Verbesserungen in der Sporthalle und die Änderungen an der Löschwasserversorgung sollen an ein Ingenieurbüro fremdvergeben werden. Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss vor, die Planung für die haustechnische Ausrüstung an das Ingenieurbüro IGA Ingenieurgesellschaft Ansbach zu vergeben. Das Büro war in der Vergangenheit bereits mit der Bestandsaufnahme befasst.

Beschluss:

Die Planung für die haustechnische Ausrüstung wird an das Ingenieurbüro IGA Ingenieurgesellschaft Ansbach vergeben.

Einstimmig beschlossen.

TOP 9 Kommunalinvestitionsprogramm Schulinfrastruktur KIP-S Fachoberschule / Berufsoberschule Vergabe der Planungsleistung

Herr Hildner erörtert dem Gremium nachstehend aufgeführte Thematik:

Für die Staatliche Fachoberschule und Berufsoberschule in Ansbach wurde bereits ein Brandschutznachweis beauftragt. Obwohl die einzelnen Baumaßnahmen und Bauab-

schnitte jeweils für sich genommen bauordnungsrechtlich genehmigt waren, stellte sich heraus, dass bei einer Gesamtbetrachtung der Schule bauliche Verbesserungen hinsichtlich des Brandschutzes notwendig sind.

Am Bauteil A, an der Südwestecke des Gebäudekomplexes, soll zur Sicherung des 2. Rettungsweges aus dem Dachgeschoss und dem 2. Obergeschoss eine neue Fluchttreppe angebaut werden. Dafür sind weitere bauliche Änderungen und Anpassungen im Bestand erforderlich.

Diese Maßnahme wurde in einem Volumen von 200.000,- € bei der Regierung von Mittelfranken für eine KIP-S Maßnahme angemeldet. Im vorliegenden Bescheid ist die voraussichtliche Förderhöhe mit 177.000,- € angesetzt. Die Maßnahmenvereinbarung zwischen der Stadt Ansbach und dem Freistaat Bayern, vertreten durch die Regierung von Mittelfranken ist erfolgt. Ein entsprechender Entwurf ist erarbeitet und mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Für die weitere Realisierung soll die Planungsleistung an das Architekturbüro Weiß, Hohe und Partner, Ansbach, das bereits mit der Erstellung des Brandschutznachweises und der Planung für die weiteren Bauabschnitte an der FOS/BOS tätig war, vergeben werden.

Abschließend fügt Frau OB Seidel hinzu, dass die Stadt erfreulicherweise bei mehreren Maßnahmen durch die Förderung des KIP-S profitiere und dass die Maßnahmen haushaltsschonend durchgeführt werden können.

Beschluss:

Das Architekturbüro Weiß, Hohe und Partner, Ansbach, das bereits mit der Erstellung des Brandschutznachweises und der Planung für die weiteren Bauabschnitte an der FOS/BOS tätig war, wird mit der Umsetzung der Maßnahmen aus dem KIP-S Programm beauftragt.

Einstimmig beschlossen.

TOP 10 Neubau eines Kindergartens in Pfaffengreuth, Akazienstraße - Vergabe von Planungsleistungen

Herr Hildner setzt das Gremium über nachstehend näher bezeichnete Vergabe in Kenntnis:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24. Juli 2018 entschieden, dass der Bedarf an Kinderkrippen-/ Kindergartenplätze durch entsprechende Neubauten gedeckt werden soll. Für den Neubau eines Kindergartens mit Krippengruppe in Pfaffengreuth, Akazienstraße, sind die entsprechenden Planungsleistungen für eine zeitnahe Umsetzung zu vergeben. Geplant ist ein zweigruppiger Kindergarten mit eingruppiger Krippe.

Dies umfasst die Bereiche Gebäudeplanung (Architektenleistung), Tragwerksplanung und Technische Ausrüstung. Die Beauftragung soll parallel zum im Änderungsverfahren bestehenden Bebauungsplan schrittweise erfolgen.

Die Verwaltung schlägt dem Bauausschuss vor, die einzelnen Planungsleistungen wie folgt zu vergeben:

a) Gebäudeplanung: Architekturbüro Hirsch – Architekten, Ansbach

b) Tragwerksplanung: Büro für Ingenieurbau GmbH; Rührschneck u. Habelt, Leutershausen

c) Technische Ausrüstung: Ingenieurbüro IBB Bautz, Ansbach

Frau OB Seidel erklärt, dass die Trägerschaft des Kindergartens noch entschieden werden müsse. Die Verwaltung werde dies vorberaten.

Aus dem Gremium wird angeregt, den zukünftigen Träger der Betreuungseinrichtung soweit möglich, bei der Planung mit einzubeziehen. Dies wird zugesagt.

Beschluss:

Die einzelnen Planungsleistungen für den Neubau des Kindergartens Pfaffengreuth werden wie folgt vergeben:

a) Gebäudeplanung: Architekturbüro Hirsch – Architekten, Ansbach

b) Tragwerksplanung: Büro für Ingenieurbau GmbH; Rührschneck u. Habelt, Leutershausen

c) Technische Ausrüstung: Ingenieurbüro IBB Bautz, Ansbach

Einstimmig beschlossen.

TOP 11 Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage "Am Hirtenfeld"

Frau Stützer erläutert dem Gremium anhand einer dig. Präsentation die weitere Vorgehensweise zur abschließenden Abrechnung der Erschließungsanlage „Am Hirtenfeld“.

Mit dem Bau der Erschließungsanlage wurde im Jahr 1989 begonnen. Die Erschließungsanlage „Am Hirtenfeld“ erstreckt sich von der Einmündung „Eichenbachstraße“ bis zur Wendemöglichkeit in nördlicher Richtung auf einer Länge von ca. 820 m.

Die rechtmäßige Herstellung einer Erschließungsanlage setzt nach § 125 Abs. 1 BauGB einen rechtskräftigen Bebauungsplan voraus. Die oben genannte Erschließungsanlage verläuft im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. E-14 und Nr. E-14/I.

a) Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes E-14/I

Der Bebauungsplan E-14/I sieht im Einmündungsbereich der Straße „Am Mühlfeld“ in die Straße „Am Hirtenfeld“ vor dem Anwesen Flst. Nr. 412/97 Gemarkung Eyb einen Baum vor. Dieses Baumquartier teilt die Satzungsqualität des Bebauungsplanes, wie der Legende unter Buchst. a) des Bebauungsplanes zu entnehmen ist.

Tatsächlich wurde ein Baum nicht gepflanzt. Dadurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, da der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Erschließungsanlage ist daher nicht beeinträchtigt.

Die Gründe, welche zum Zeitpunkt der Herstellung der Erschließungsanlage zum Verzicht auf den o.g. Baum führten, sind aktuell nicht mehr nachvollziehbar. Die nachträgliche Realisierung wäre jedoch nur unter erheblichen Mehraufwendungen u.a. wegen der vorhandenen Leitungsinfrastruktur möglich, sodass davon abgesehen werden soll.

b) Mehrkostenverzicht für den Bereich des nicht hergestellten Baumes

Im Bereich des oben genannten festgesetzten, aber baulich nicht gepflanzten Baumes wurde der westliche Parkstreifen umfänglicher hergestellt als im Bebauungsplan festgesetzt. Die betroffene Fläche wurde entsprechend des fortlaufenden Parkstreifens gepflastert.

Die Grundzüge der Planung werden durch den überschreitenden Ausbau des Parkstreifens nicht beeinträchtigt. Es entsteht jedoch eine Mehrbelastung für die Erschließungsbeitragspflichtigen. Führt die planabweichende Herstellung zu einem höheren Erschließungsaufwand, so wird ein „Mehrkostenverzicht“ in Bezug auf die übersteigenden Aufwendungen für die Rechtmäßigkeit der Herstellung der Anlage erforderlich. Es ist hierbei auf die Kosten des „Mehrausbaus“ abzustellen, welche entstehen bzw. entstanden sind, die bei einem plangemäßen Ausbau nicht angefallen wären. Unerheblich ist in diesem Zusammenhang, ob der Ausbau an anderer Stelle hinter den Festsetzungen des Bebauungsplanes zurückbleibt und deshalb die geplanten Gesamtkosten eines plangemäßen Ausbaus nicht überschritten werden.

Die Herstellungskosten des Parkstreifens zählen zum beitragsfähigen Erschließungsaufwand. Darüber hinaus angefallene Kosten im Bereich des Baumquartiers werden nicht dem Erschließungsaufwand zugerechnet.

c) Änderung des geltenden „Bauprogrammes“

Das Bauprogramm bestimmt, was für die Herstellung der Erschließungsanlage im Einzelfall erforderlich ist bzw. welche Teileinrichtungen welchen Umfang in Anspruch nehmen. Die Festsetzungen und Darstellungen des Bebauungsplanes stellen im vorliegenden Fall das für die Anlage geltende Bauprogramm dar, welches für die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage neben den Voraussetzungen der Erschließungsbeitragssatzung erfüllt sein muss.

Der Bebauungsplan Nr. E-14/I sieht im Bereich des ehemals geplanten Kindergartens eine Aufpflasterung auf der Straßenfläche als Darstellung vor. Da das Kindergartengrundstück der Wohnhausbebauung zugeführt wurde, ist die Aufpflasterung baulich nicht hergestellt worden und auch nicht erforderlich, da die vorhandenen Baumtore zur ausreichenden Geschwindigkeitsreduzierung in der Straße „Am Hirtenfeld“ führen.

Von der Realisierung der Aufpflasterung wird auch in der Zukunft abgesehen.

Des Weiteren wurde, wie bereits unter Buchst. a) geschildert, der o.g. Baum nicht gepflanzt. Da die nachträgliche Realisierung nur unter erheblichem Mehraufwand möglich wäre, wird auch hier in der Zukunft von der Realisierung abgesehen.

Aus dem Gremium heraus wird nachgefragt, warum der Baum nicht gepflanzt wurde. Frau OB Seidel antwortet, dass dies, lt. Bauverwaltung, die örtliche Leitungssituation wohl damals nicht zuließ.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung vorzunehmen:

a) Es wird festgestellt, dass die Erschließungsanlage „Am Hirtenfeld“ in Abweichung von Festsetzung und Darstellung des Bebauungsplanes endgültig hergestellt ist. Das Bauprogramm wird entsprechend des tatsächlichen Ausbaus angepasst.

b) Die Kosten für den umfänglicheren Ausbau des westlichen Parkstreifens im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 412/97 Gemarkung Eyb werden nicht auf die beitragspflichtigen Grundstückseigentümer umgelegt. Die Kosten hierfür trägt die Stadt Ansbach.

Einstimmig beschlossen.

TOP 12 Anfragen/Bekanntgaben

Bekanntgabe;
a. Heizung Feuerwehr
b. Schlauchwaschanlage einschl. Schlauchtrockner
c. Bühnenboden Theater

Herr Hildner führt aus, dass die Heizungsarbeiten in der Feuerwache abgeschlossen seien. Die Inbetriebnahme der Schlauchwascheinrichtung einschl. Trockner erfolgte ebenfalls. Die vorgenannten Arbeiten erfolgten in Abstimmung mit der ILS und Feuerwehr.

Der Erneuerung des Bühnenbodens im Theater Ansbach konnte fristgerecht abgeschlossen werden.

Anfrage;
Leuchtreklame Uzstr. 2

Herr Deffner bittet um Sachstandsbericht bezüglich der massiven Beeinträchtigung die von der am o.g. Anwesen angebrachten Leuchtreklame ausgehe. Die Leuchtreklame ist weit sichtbar und beeinträchtigt das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Ensembles in der Uzstraße. Herr Büschl antwortet, dass die angesprochene Thematik noch nicht abgeschlossen und auch nicht vergessen worden sei. Derzeit werde die Klage

einschl. Klageerwiderung bezüglich der Barrierefreiheit des Anwesens Uzstr. 2 bearbeitet.

Anfrage;
Beeinträchtigung Anwesen Maximilianstr. 20

Herr Deffner trägt vor, dass ihm zugetragen wurde, dass von dem an das o.g. Anwesen angrenzenden Imbiss eine erhebliche Lärmbelästigung ausginge. Die Entlüftung des Imbisses solle wohl in den Hinterhof erfolgen. Herr Büschl sagt eine Klärung mit dem Immissionsschutz nach Überprüfung zu.

Anfrage;
Errichtung eines provisorischen Auffangparkplatzes an der Brauhausstaße

Herr Deffner spricht die wiederholte Verlängerung des o.g. Parkplatzes an. Herr Büschl antwortet, dass hier umfangreiches Baurecht bestehe, so dass dadurch die angesprochene temporäre Verlängerung veranlasst war.

Anfrage;
Freistellungsverfahren Joh.-Seb.-Bach-Pl. 12

Herr Deffner fragt nach, in welchem Rahmen die Nutzungsänderung erfolge. Herr Wolter gibt bekannt, dass es sich um einen gastronomischen Betrieb handele, in dem Craft Biere verkauft werden und auch deren Verkostung.

Anfrage;
Dr. Zumach-Ring Deckenbau

Herr Deffner bittet um Auskunft, ob es zutreffe, dass die Verschleißdecke auf die im Gewerbegebiet liegende Erschließungsanlage „Dr. Zumach-Ring“ demnächst aufgebracht werde. Herr Wehrer antwortet, dass dies derzeit nicht vorgesehen sei, da regelmäßig noch Leitungen verlegt werden müssten.

Anfrage;
Karolinenschule/ Brandschutz

Frau Homm-Vogel bittet um Information, bezüglich der Vorgehensweise zur Umsetzung des Brandschutzkonzeptes an der Karolinenschule. Herr Hildner gibt bekannt, dass die erforderlichen Vergaben gem. Brandschutzkonzept erfolgen.

Anfrage;
Offene Bauvorhaben

Frau Homm-Vogel bitte um Überlassung einer Zusammenstellung der Bauvorhaben, die bis jetzt nicht realisiert wurden und in 2018 nicht mehr realisiert werden.

Herr Hildner und Herr Wehrer sagen dies zu.

Anfrage;
Skaterplatz am Onolzbach

Herr Dr. Schoen bezieht sich auf einen diesbezüglichen Artikel in der FLZ und die diesbezüglich getroffene Feststellung von Herrn Schildbach und äußert ebenfalls starke Bedenken bezüglich der Sicherheit der Betonrampen. Der bittet darum, diese zu beseitigen und nach Möglichkeiten zu suchen, die Skateranlage attraktiver zu gestalten.

Herr Wehrer führt aus, dass dies Skateranlage über das Sportamt turnusgemäß kontrolliert werde. Bei der letzten Kontrolle wurden kleinere Mängel, die lt. Protokoll aber nicht sicherheitsgefährdend seien, festgestellt. Für die Behebung der Mängel steht der Stadt Ansbach eine Zeitachse von ca. drei Monaten zur Verfügung. Die Mängelbeseitigung sei bis ca. Ende Oktober vorgesehen. Weiter weist Herr Büschl darauf hin, dass bereits zu Beginn der Planungen vor vielen Jahren mit den Initiatoren der Skatereinrichtung Kontakt aufgenommen wurde, um deren Wünsche und Vorstellungen an den Standort bzw. den Rampen festzustellen. Hierbei wurde eindeutig bezüglich der Materialfrage von den Skatern Holz favorisiert was nun seit Jahren immer wieder zu Schäden geführt hat. Bei einer Neubeschaffung von Skaterrampen solle ein robusteres Material zur Ausführung kommen.

Anfrage;
Fahrradfreie Innenstadt, Ansprechpartner

Herr Dr.Schoen regt einen zentralen Ansprechpartner an für Beschwerden/Änderungen bzw. aller Verkehrsteilnehmer in der Fußgängerzone. Herr Wolter berichtet, dass vor Öffnung der Fußgängerzone zwei Banner „Fahr achtsam“ zur Sensibilisierung aller Verkehrsteilnehmer angebracht wurden; am Eingang Innenstadt Herrieder Tor und Uzstraße. Des Weiteren wurden an verschiedenen Stellen in der Fußgängerzone 26 Aufsteller platziert. Am 12.09.2018 fand eine Infoveranstaltung zur Öffnung der Fußgängerzone für Fahrradfahrer vor dem Stadthaus statt. Aufgrund der im Vorfeld vorgenommenen Maßnahmen erklärt Herr Wolter, dass hier keine Zentralisierung für Beschwerden, Anregungen etc. erfolgen kann. Die einzelnen Belange seien mit den betreffenden Stellen abzuklären.

Anfrage;
Hürnerareal

Herr Schildbach nimmt bezüglich seiner Anfrage Bezug auf vergangene Diskussionen über das Bauvorhaben. Im Besonderen spricht er die Öffnung der Gastronomie für die Öffentlichkeit an. Frau OB Seidel antwortet, dass nach erfolgten Abstimmungsgesprächen mit dem Bauwerber ein gemeinsamer Konsens erzielt werden konnte, der letztendlich Potential für den Fremdenverkehr (im Hinblick auf das geschlossene Hotel „Am Drechselsgarten) als auch für „Ansbacher Gäste“ biete.

Anfrage;
Behindertenparkplatz in der Bahnhofstraße

Herr Stephan berichtet, dass er angesprochen wurde, ob die Möglichkeit bestünde, in der Bahnhofstraße vor dem Kolpingwerk, wenn möglich, einen Behindertenparkplatz auszuweisen. Hier handelt es sich um eine Parkmöglichkeit für eine Angestellte mit Handicap, die im Kolpingwerk beschäftigt sei. Frau OB Seidel antwortet, dass dies in der Straßenverkehrsabteilung erfragt werde.

Anfrage;
Straßensanierungen

Herr Sauerhammer spricht erneut den desolaten Zustand verschiedener Straßen außerorts auf dem Ansbacher Stadtgebiet an. Insbesondere bringt er nochmals ins Gespräch, zur Oberflächenbehandlung Bitumen aufzuspritzen. Er verweist beispielhaft auf die Strecke im Landkreis zwischen Strüth und Kühndorf, die vor sechs Jahren mit dieser Methode behandelt wurde und heute noch intakt sei. Seiner Meinung nach würde sich die Strecke zwischen Lehrberg und Röshof für die Erprobung der Aufbringung von Spritzbitumen eignen. Der Bauausschuss solle sich mit diesem System befassen. Herr Büschl antwortet, dass die Kapazitäten im Tiefbauamt durch das Erschließungsbeitragsprogramm gebunden sei (vorrangig Innerortsstraßen) und die Vakanz von drei Techniker-/Ingenieurstellen im Tiefbauamt eine weitere Verfolgung des Verfahrens nicht als sinnvoll erachtet werde.

Herr Wehrer ergänzt, dass dieses Verfahren bereits getestet wurde, zwischen Kurzendorf und Bernhardswinden. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass dies für diesen Bereich nicht akzeptabel gewesen sei. Diese Form der Sanierung sei „reine Kosmetik“. Nicht alle Straßen seien für dieses Verfahren geeignet. Hierfür müsse die Unterkonstruktion noch intakt sein.

TOP 13	**Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)**

Die Gründe für die Geheimhaltung bleiben bestehen.

Carda Seidel
Oberbürgermeisterin

Hannelore Wollani
Schriftführer/in