

**Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Bauausschusses**

am Montag, den 22.06.2015

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	18:00 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeisterin

Seidel, Carda

Ausschussmitglieder

Bock, Dieter
Deffner, Thomas
Enzner, Gerhard
Forstmeier, Werner
Gowin, Michael
Hillermeier, Joseph
Homm-Vogel, Elke
Koch, Helga
Sauerhammer, Gerhard
Schildbach, Uwe
Schoen, Christian Dr.
Stephan, Manfred

Schriftführerin

Wollani, Hannelore

Verwaltung

Crasser, Ernst
Wehrer, Christoph

Referenten

Büschl, Jochen

Abwesende und entschuldigte Personen:

Sachverständige

Hoppe, Judith

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Rangauklinik Strüth – Investitionsvorhaben, Sachstand
- TOP 2 Vollzug der Gutachterausschussverordnung
hier: Besetzung des Vorsitzes im Gutachterausschuss für Grundstückswerte
- TOP 3 Vergabe Sanierung Stollenanlage - Nähe Steinstraße
- TOP 4 Deckblatt Nr. 19 zum Flächennutzungsplan für einen Teilbereich östlich der Schwabedastraße und
Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan Nr. 4 für einen Teilbereich östlich der Schwabedastraße zur Errichtung von Einzelhandelsflächen
- a) Ermächtigung der OB zur Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages
 - b) Bericht über die Offenlegung und Behördenbeteiligung
 - c) Feststellungs- und Satzungsbeschluss
- TOP 5 Wasserversorgung Beckenweiher; Sachstand
- TOP 6 Erneuerung Allwetterplatz Güllschule
- a. Zustimmung zur Maßnahme
 - b. Vergabe Ingenieurleistung
- TOP 7 Erschließung Gewerbepark Ansbach-West; Vergabe Ingenieurleistungen
- TOP 8 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 9 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.

Der Aufnahme eines Nachtragspunktes in nichtöffentlicher Sitzung wird einstimmig zugestimmt.

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Rangauklinik Strüth – Investitionsvorhaben, Sachstand

Frau OB Seidel begrüßt Herrn Fischer, Abteilungsdirektor bei der Diakonie und bittet um Erläuterung des geplanten Vorhabens.

Herr Fischer verweist auf die dem Gremium vorliegenden Unterlagen und anhand einer Präsentation bekannt, dass:

- die Investitionen für die gesamte Maßnahme 34 Mio. € betragen
- 2016 mit den Maßnahmen begonnen werden
- die Finanzierung gefördert werde. Diese betrage für den 1. BA 13, 55 Mio und den 2. BA 7,4 Mio
- die fachliche Billigung der Regierung erforderlich sei und der vorzeitige Baubeginn beantragt werden müsse.
- Das Kuratorium der Diakonie habe die geplante Maßnahme bereits gebilligt. Diese Entscheidung war notwendig, um den Baustart zu realisieren
- Schwachstellen in der Haustechnik sowie Brandschutzmängel vorhanden waren und im Zuge der Modernisierung noch weiter behoben werden.
- das Ensemble erhalten bliebe obwohl die Klinik kernsaniert werde
- die Rehabetten von 164 auf 139 reduziert werden
- dass der Akutbereich das „Herzstück“ der Maßnahme sei
- die Bauzeit von 2016-2020 veranschlagt werde und bei laufendem Betrieb erfolge.

Herr Büschl stellt abschließend fest, dass die bauplanungsrechtliche Bewertung der Gesamtmaßnahme derzeit erfolge, da eine Bauvoranfrage gestellt sei. Mit dem Rondell als Endpunkt sei ein zweckdienlicher Abschluss gefunden.

Im Anschluss an die Ausführungen wird aus dem Gremium heraus aufgrund der Thematik Bewegungsbad am Klinikum Ansbach die barrierefreie Erreichbarkeit der Bäderabteilung in Strüth angesprochen. Herr Fischer führt aus, dass diese nicht auf direktem Wege von außen erreicht werden könne, sondern der barrierefreie Zugang über das Haupthaus erfolge.

Dient zur Kenntnis.

TOP 2	Vollzug der Gutachterausschussverordnung hier: Besetzung des Vorsitzes im Gutachterausschuss für Grundstückswerte
--------------	--

Zu diesem Tagesordnungspunkt besteht noch Klärungsbedarf.

Wird zurückgestellt.

TOP 3	Vergabe Sanierung Stollenanlage - Nähe Steinstraße
--------------	---

Herr Wehrer bezieht sich in seinem Sachvortrag auf die nachstehende Sitzungsvorlage.

Für die Stollenanlage im Bereich des Triesdorfer Berges wurde im Jahr 2014 von der TÜV Rheinland LGA Bautechnik GmbH, Nürnberg eine ingenieurgeologisch-geotechnische Aufnahme durchgeführt. Demnach ist eine Reihe von dringenden Sicherungsmaßnahmen kurzfristig umzusetzen. In drei Teilbereichen, jeweils in der Nähe des Eingangs in der Steinstraße, sollen Stollenabschnitte mit Beton verfüllt werden. Zuvor sind die Stollen gegenüber dem verbleibenden Stollenquerschnitt abzumauern.

Die Bauarbeiten wurden vom Tiefbauamt beschränkt ausgeschrieben. Zum Submissionstermin am 28.05.2015 wurde von drei Firmen ein Angebot abgegeben. Das wirtschaftlichste Angebot unterbreitete hierbei die Fa. Ulsenheimer Baugesellschaft aus Lichtenau mit einem Gesamtbetrag von 53.974,83 €.

Haushaltsmittel stehen in ausreichender Höhe zur Verfügung

Beschlussvorschlag:

Die Bauarbeiten werden an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Ulsenheimer Baugesellschaft zu 53.974,83 € vergeben.

Einstimmig beschlossen.

TOP 4	Deckblatt Nr. 19 zum Flächennutzungsplan für einen Teilbereich östlich der Schwabedastraße und Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan Nr. 4 für einen Teilbereich östlich der Schwabedastraße zur Errichtung von Einzelhandelsflächen a) Ermächtigung der OB zur Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages
--------------	--

b) Bericht über die Offenlegung und Behördenbeteiligung c) Feststellungs- und Satzungsbeschluss
--

Herr Büschl bezieht sich in seinem Sachvortrag im wesentlichen auf die nachstehende Sitzungsvorlage. Im Besonderen geht er auf die Einwände der Anwohner Raabstraße 9-13, der Handwerkskammer und der Polizeiinspektion ein.

Der Stadtrat beschloss am 28.4.2015 die Offenlegung des o.g. Baubauungsplanentwurfes und des Deckplattes zum Flächennutzungsplan.

Ziel ist es, dass dort Einzelhandelsflächen auf dem zwischenzeitlich freigelegten Gewerbeareal entstehen. Auf die bereits vorgestellten Planungen zur Ansiedlung wird verwiesen. Zusätzlich zur Offenlage der Pläne wurden auf Vorschlag der Bauherren die direkt südlich angrenzenden Eigentümer der Rettistraße, sowie der nördlichen Baufirma (mit Betriebsleiterwohnhaus) im Rahmen einer ausführlichen Informationsveranstaltung am 18.05.2015 unter Moderation durch das Baureferat über die Planung informiert. Dabei wurde die Verkehrsuntersuchung und das Immissionsgutachten vom Verfasser detailliert vorgestellt. Die in diesem Rahmen diskutierten Themen finden sich in der Hauptsache in den untenstehenden Ausführungen zu b) wieder. Zusätzlich wird eine Anregung eines nördlichen Nachbarn (Betriebsleiterwohnhaus) Eingang in die bauliche Umsetzung des Vorhabens (Baugenehmigungsverfahren) führen.

a) Städtebaulicher Vertrag

Wenngleich eine Aufweitung aufgrund des Verkehrsaufkommens nicht zwingend erforderlich wäre, entschied sich der Investor für eine Verbesserung im Einmündungsbereich der Schwabedastraße. Dies auch, da ein reibungsloser Verkehrsfluss im Interesse der neuen Betriebe sein wird.

Zur Bebauungsplanänderung wurde mit dem Investor ein Städtebaulicher Vertrag ausgehandelt. Der vollständige Vertragstext wurde als Tischvorlage in den Umlauf gegeben.

Der Vertrag enthält folgende wesentliche Vereinbarungen:

1. Übertragung der Verpflichtung zur Planung und Anlegung einer Linksabbiegespur in der Schwabedastraße mit gleichzeitiger Verlegung des Gehwegs nach Osten
2. Übernahme der Kosten für den gesamten Erschließungsaufwand durch den Investor
3. Eigentumsübertragung der künftigen öffentlichen Verkehrsflächen an die Stadt
4. Absicherung der sich aus dem Vertrag ergebenden Verpflichtungen über eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 71.000 Euro

Beschlussvorschlag:

Von dem Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag vom 19.05.2015 einschließlich der Anlagen wird Kenntnis genommen. Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, den Städtebaulichen Vertrag zu unterzeichnen.

b) Bericht über Offenlegung und Behördenbeteiligung

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 28.04.2015 lagen die oben genannten Deckblätter vom 13.05.2015 bis einschließlich 12.06.2015 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.05.2015 zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Offenlegung wurden Anregungen mitgeteilt von:

- dem Eigentümer Rettistraße 20 mit E-Mail vom 09.05.2015
- den Anwohner Raabstraße 9-13 mit E-Mail vom 09.06.2015

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Einwand abgegeben:

- Markt Lichtenau mit Schreiben vom 12.05.2015
- Gemeinde Petersaurach mit Schreiben vom 19.05.2015
- Main-Donau-Netzgesellschaft mit Schreiben vom 22.05.2015
- Seniorenbeirat mit Schreiben vom 27.05.2015
- Stadtwerke Ansbach mit Schreiben vom 26.05.2015
- Staatliches Bauamt Ansbach mit Schreiben vom 19.05.2015
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 05.06.2015
- Landratsamt Ansbach mit Schreiben vom 08.06.2015
- Stadt Herrieden mit Schreiben vom 10.06.2015
- Markt Lehrberg mit E-Mail vom 17.06.2015

Anregungen brachten vor:

- AWEAN mit Schreiben vom 07.05.2015
- Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom 29.05.2015
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken mit Schreiben vom 03.06.2015
- Umweltamt der Stadt Ansbach mit Schreiben vom 10.06.2015
- Deutsche Telekom Technik mit Schreiben vom 11.06.2015
- Kabel Deutschland mit E-Mail vom 12.06.2015
- Handwerkskammer für Mittelfranken mit Schreiben vom 11.06.2015
- Polizeiinspektion Ansbach mit E-Mail vom 15.06.2015

Behandlung der Anregungen

Der Eigentümer **Rettistraße 20** stimmen grundsätzlich der geplanten Nutzung des Areals an der Rettistraße zu. Da sie aber noch keine Informationen über die Verteilung der Flächen für die einzelnen Gewerbebetriebe hätten, ausgenommen das geplante „Brot- haus“, seien jetzt doch Zweifel aufgetreten:

„Sensibilisiert durch die ständige Belästigung durch "Schnelleinkäufer" in der Norma, die die Grundstückseinfahrten als willkommene Parkplätze genutzt haben, sind jetzt Zweifel aufgetreten, ob die Einkäufer im geplanten "Brothaus" und im Einkaufsmarkt wirklich die reichlich vorhandenen Parkplätze verwenden. In der Vergangenheit haben diese lafunwilligen Einkäufer nicht auf dem Parkplatz der Norma geparkt, um dann die

30 Meter zur Norma zu laufen. Dies wird auch in Zukunft so sein, sollte der Eingang zum Brothaus und zum Einkaufsmarkt nahe der Rettistraße liegen. Sicherlich wird das verkehrstechnische Nadelöhr der Schwabedastraße umgangen und dann doch wieder die Rettistraße, bzw. die Grundstückszufahrten zugeparkt.

Die Bequemlichkeit der Einkäufer ist nicht zu begreifen. Lieber schleppen sie ihre Einkaufsbeutel über die Straße, zwischen den fahrenden Fahrzeugen in der Rettistraße durch, anstatt mit dem Einkaufswagen zum eigenen Auto zu fahren und dann darin die Ware zu verstauen.

Um klar zu stellen, wir sind für die derzeitig geplante Einfahrt in der Schwabedastraße, schon alleine wegen der Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer. Erwähnen möchte ich, dass zwar für die neuen Studentenwohnung an der Hölderlinstraße ausreichend Parkplätze geschaffen wurden. Diese werden aber von den Studenten nicht genutzt, weil sie wahrscheinlich zu teuer sind. So ist die Rettistraße, die Hölderlinstraße und der Parkplatz beim KiK Ersatz für dauernd abgestellte Studentenfahrzeuge. Außerdem werden vor allem von den Beschäftigten der FEGA die Fahrzeuge mangels eigener Parkplätze in der Rettistraße geparkt. Es bleiben also nur die Grundstücksausfahrten von uns Nachbarn zum Parken.

Ich bitte Sie, in der Zeit bis zur Informationsveranstaltung, planerische Lösungen zu suchen (zum Beispiel das Brothaus in den west-östlichen Gebäudeteil einzuplanen und den Eingang des Kaufmarktes ebenfalls in der Westfassade nach Norden - möglichst weit weg von der Rettistraße - zu schieben. Das Brothaus wäre dann das erste Geschäft nach der Parkplatzeinfahrt mit der besten Lage und dem kürzesten Anfahrtsweg). Damit wäre eine räumliche Entkoppelung zur ohnehin reichlich mit Verkehr gesegneten Rettistraße erreicht. Damit könnte man uns das ärgerliche Warten, bis die Parker ihre "dringenden" Einkäufe getätigt werden, vermindern und wir Nachbarn können dann in dringenden Fällen wirklich schnell unsere Verpflichtungen erledigen ohne "lange" warten zu müssen bis die Ausfahrt geräumt wird.

Straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen und Vorschriften wurden bisher nicht beachtet und werden es auch in Zukunft nicht. Im Gegenteil, wir Nachbarn mussten uns ständig von den Falschparkern auch noch anpöbeln lassen, wenn wir uns bei ihnen beschwert haben.“

Stellungnahme der Verwaltung

Zur Bebauungsplanänderung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Aus verkehrsplanerischer Sicht kann der geplanten Errichtung der Einzelhandelsflächen sowie der vorgeschlagenen Erschließung insgesamt zugestimmt werden.

Die getroffenen Aussagen zu den straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren und wurden zuständigkeitshalber an die Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet.

Angeregt durch den Investor wurden die direkten Anwohner an der Rettistraße am 18.05. zu einer Informationsveranstaltung über das konkrete Vorhaben und seine Auswirkungen eingeladen. Zahlreiche Befürchtungen der Anwohner konnten in diesem Zusammenhang bereits entkräftet werden. Angesprochen wurde auch die Parksituation einschließlich des verbotenen Zuparkens der Grundstücksausfahrten in der Rettistraße. Im Gegensatz zur früheren Situation (NORMA) werden nun für die geplanten Einzelhandelsflächen ausreichend Stellplätze errichtet. Dies dürfte insgesamt zu einer Verbesserung der geschilderten Thematik führen. Auch für die Studentenwohnungen in der Hölderlinstraße wurden gem. der gültigen Stellplatzsatzung ausreichend Stellplätze geschaffen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Anwohner der Raabstraße 9 – 13** möchten, obwohl sie mit dem Bauvorhaben keine Probleme haben, gerne ihre Bedenken hinsichtlich des zugehörigen Verkehrskonzepts - Zufahrt über die Schwabedastraße - mitteilen.

Dabei ergeben sich für sie folgende Hauptkritikpunkte:

- „- nicht repräsentatives Verkehrsgutachten*
- Staugefahr in der Schwabedastraße*
- Querverkehr zum "Lidl-Areal" nicht berücksichtigt*
- Gefährdung von Radfahrern und Fußgängern*

Nachdem wir Gelegenheit hatten die aushängende Planung einzusehen, mussten wir leider feststellen, dass vorgesehen ist, die verkehrstechnische Erschließung ausschließlich über die Schwabedastraße vorzunehmen. Außerdem kommt das Verkehrsgutachten zu dem Schluss, dass weder jetzt noch in Zukunft irgendwelche Verkehrsprobleme vorhanden sind noch entstehen könnten.

Zunächst bleibt festzuhalten, dass die zwei wesentlich betroffenen Kreuzungen an einem Tag (!) für je 24 Stunden beobachtet wurden und dann Folgerungen für die nächsten zehn Jahre getroffen wurden. Dies erfüllt mit Sicherheit nicht die Kriterien für eine wissenschaftlich korrekte Vorgehensweise. Als Anlieger (Anwohner der Raabstraße) müssen wir bereits jetzt feststellen, dass es durchaus auch heute zu Stoßzeiten beziehungsweise beim Linksabbiegeverkehr an der Kreuzung Schwabedastraße Rettistraße zu Stauungen kommt.

Die Schwabedastraße ist eine Sackgasse und bereits heute durch zwei Wohngebiete, ein Studentenwohnheim, ein ambulantes OP Zentrum, ein Omnibusunternehmen und eine Zufahrt in das "Lidl-Einkaufsareal" stark befahren. Der in Zukunft offensichtlich gewünschte Querverkehr vom Lidl- zum neuen Einzelhandels-Areal wurde bis jetzt im vorliegenden Verkehrskonzept auch in noch keiner Weise berücksichtigt.

Nötig wäre zumindest eine zweite Zufahrt direkt von der Rettistraße, so wie sie ja auch heute bereits beim Lidl-Areal gegeben ist.

Außerdem wurde im Verkehrskonzept in keinster Weise der insbesondere zu den Stoßzeiten sehr starke Fußgänger- und Fahrradverkehr entlang der Rettistraße berücksichtigt.

Explizit für nicht nötig befunden wird eine Linksabbiegespur in der Schwabedastraße. Dies wundert uns doch sehr, da dies unserer täglichen Erfahrung widerspricht und auch in der Stadtteilversammlung in Aussicht gestellt wurde. Dort wurde auch von einer Ergänzung des Verkehrsgutachtens berichtet, die für uns leider nicht verfügbar war.

Wir hoffen, dass das insgesamt durchaus ansprechende Bauvorhaben und Konzept nicht durch eine mangelnde Verkehrsplanung konterkariert wird und die entsprechenden Fachleute bzw. Betroffenen unsere Argumente ernst nehmen. Unsere Kritik ist also durchaus konstruktiv gemeint, so dass wir auf eine baldige Antwort hoffen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verkehrsuntersuchung wurde von einem Fachbüro durchgeführt. Das vorgelegte Gutachten wurde von der Verwaltung geprüft und entspricht der gängigen Vorgehensweise.

Die Beobachtungen am Erhebungstag zeigten, dass die bereits bestehenden Einkaufsmöglichkeiten (Lidl-Markt, VR-Bank, Getränke-Markt, Textil-Markt) von den Kunden vorrangig über die Zufahrt an der Rettistraße angefahren werden. An der bestehenden Zufahrt an der Schwabedastraße war eine geringere Frequentierung zu beobachten. Wird der „Worst Case“ angenommen, dass in der nachmittäglichen Spitzenstunde im Querschnitt rd. 100 Kfz/h die Ein- und Ausfahrt des Lidl-Marktes sowie rd. 130 Kfz/h die Ein- und Ausfahrt der geplanten Einzelhandelsflächen passieren (Anmkg.: dies bezieht sich auf: BIT Ingenieure (2015): Verkehrsuntersuchung Stadt Ansbach – Einzelhandelsflächen Rettistraße, Öhringen, S. 5f/ S. 9f), so wird der Knotenpunkt im Durchschnitt von rund vier Fahrzeugen pro Minute befahren. Dieses Verkehrsaufkommen kann der Knoten aus heutiger Sicht bewältigen. An Spitzentagen wie Weihnachten oder vor bzw. nach Feiertagen kann das Verkehrsaufkommen höher sein. Generell bedingt die direkt gegenüberliegende Anordnung der beiden Ein- und Ausfahrten „Sichtkontakt“ zwischen den einzelnen Verkehrsteilnehmern und trägt somit zur Sicherheit des Begegnungs- und Kreuzungsverkehrs bei.

Aus verkehrsplanerischer Sicht kann der Erschließung über die Schwabedastraße sowie der gegenüberliegenden Anordnung der Ein- und Ausfahrt des Lidl-Marktes bzw. der geplanten Einzelhandelsflächen zugestimmt werden.

Eine zweite Zufahrt zu den geplanten Einzelhandelsflächen wurde ausdrücklich nicht in Erwägung gezogen, um den bestehenden Fußgänger- und Radverkehr in der Rettistraße nicht zusätzlich zu gefährden.

Zur Verbesserung der Erschließung wird eine Linksabbiegespur in der Schwabedastraße realisiert, obwohl dies rechnerisch lt. Verkehrsgutachten nicht erforderlich wäre.

Eine klarstellende Ergänzung war für die Schallimmissionsprognose veranlasst, nicht für das Verkehrsgutachten.

Beschlussvorschlag

Die Bedenken werden zurückgewiesen.

AWEAN teilt mit, dass die Abwasserbeseitigung aus dem genannten Areal ausschließlich über die öffentlichen Kanäle in der Schwabedastraße (Westseite) und Rettistraße (Südseite) erfolgen könne. Ansonsten bestehen keine Einwände.

Stellungnahme der Verwaltung

Dient zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Regierung von Mittelfranken – höhere Landesplanungsbehörde** – hat zum Vorwurf der Pläne bereits mit Schreiben vom 9.3. Stellung genommen. Der erhobene Einwand betreffend die Zulässigkeit von Waren des orthopädischen und medizinischen Bedarfs in der festgesetzten Größenordnung wurde durch Streichung dieser Sortimentsgruppe beachtet. Ein redaktioneller Hinweis wurde ebenfalls berücksichtigt. Mit der Planung in der Fassung vom 22.04.2015 bestehe Einverständnis. Zu den ergänzten

Unterlagen seien – auch seitens der von ihnen beteiligten höheren Naturschutzbehörde – keine Hinweise veranlasst.

Stellungnahme der Verwaltung

Dient zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der **Regionale Planungsverband Westmittelfranken** hat bereits mit Schreiben vom 12.03.2015 gutachtlich Stellung genommen. Diese Stellungnahme werde aufrechterhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Regionalplanung wurden in der genannten Stellungnahme keine Einwendungen erhoben unter der Maßgabe, dass medizinische und orthopädische Artikel gemäß den Vorgaben der Landesplanung beschränkt werden. Dieser Stellungnahme wurde Rechnung getragen und zur Offenlegung die Festsetzung 2a) *zulässige Nutzung* um das Sortiment medizinische und orthopädische Artikel vermindert.

Dient zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Umweltamt – Bereich Natur- und Landschaftsschutz – teilt folgendes mit:

Vom Büro für ökologische Studien (BföS, Bayreuth) wurde ein Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Stand 07.05.2015 sowie ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Stand 20.01.2015 vorgelegt. In dem artenschutzrechtlichen Gutachten wurde das Habitatpotenzial der Gebäude für saP-relevante Arten untersucht und der Baumbestand auf Horste oder Höhlenbäume geprüft.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass auf dem Betriebsgelände zum Zeitpunkt der Begutachtung weder Hinweise auf Nester von gebäudebewohnenden Vogelarten noch auf Quartiere von Fledermausarten ermittelt werden konnten.

Falls die Gebäude im März 2015 abgerissen werden sollten, werden demnach keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

Bei später durchzuführenden Abrissmaßnahmen ist zur Vermeidung künftiger artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu beachten, dass die Abriss- und Beräumungsmaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit (somit in der Zeit von 01.10 bis 28.02.) und außerhalb der Fortpflanzungszeiten von Fledermäusen durchgeführt werden. Für Abrissmaßnahmen wird der Zeitraum von März und April empfohlen.

Aufgrund des Fehlens von Baumhöhlen als potentielle Sommer-Quartiere für Fledermäuse oder Nisthöhlen für Vögel sind keine spezifischen Ausgleichs- oder CEF-Maßnahmen erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Dient zur Kenntnis. Die Gebäude sind bereits vollständig abgerissen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt mit, dass ihre Stellungnahme vom 24.02.2015 weiterhin unverändert gelte.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wurde im Bauausschuss am 13.04.2015 vorgestellt und zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Kabel Deutschland GmbH** teilt mit, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien ihres Unternehmens befinden. Bei objektkonkreten Bauvorhaben werden sie dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Eine Erschließung eines Gebietes erfolge unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Stellungnahme der Verwaltung

Dient zur Kenntnis.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Handwerkskammer für Mittelfranken** hält es für zielführend, vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung (immer mehr ältere Menschen mit Einschränkungen in der Mobilität) das Augenmerk auf die Sicherung der dezentralen Nahversorgung in den Wohngebieten zu legen. Vor allem die Lebensmittelhandwerke (Bäcker, Metzger) haben in den Wohngebieten zumeist die Nahversorgungsfunktion. Sollten sich entsprechende Angebote in den Randlagen oder außerhalb der Wohngebiete etablieren, gefährde dies die unmittelbare Versorgung in den Wohngebieten.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Aufstellung bzw. Aktualisierung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes wurde die dezentrale Versorgung in den einzelnen Stadtteilen dargestellt und bewertet. Für den Bereich Rettistraße wurde ein Ergänzungsbereich Nahversorgung abgegrenzt. Dieser zeichnet sich dadurch aus, dass er zentral im nördlichen Bereich der Stadt liegt und damit zentrale Versorgungsfunktion für den gesamten Ansbacher Norden übernimmt und zukünftig nach Umsetzung des geplanten Vorhabens auch für die angrenzenden Teilbereiche (u. a. Hennenbach) übernehmen kann.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus nicht.

Die **Polizeiinspektion Ansbach** weist in Übereinstimmung mit der **Straßenverkehrsbehörde der Stadt Ansbach** auf folgendes hin:

„Die Sicherheit und Flüssigkeit des Verkehrs sind wesentliche Erfolgskriterien im Verkehrswesen. Grds. sind die zusätzlichen Verkehrsauswirkungen durch obiges Bauvorhaben schwer einzuschätzen, allerdings dürften die Verkehrsbelastungen deutlich zunehmen.

Im **Verkehrsuntersuchungsbericht vom 13.03.2015** wird u. a.

1. auf Seite 9, Ziffer. 3.1

ein zusätzlicher Kfz-Verkehr mit einem Mittelwert von 1.240 Fzg./ Tag prognostiziert, der bereits vorhandene DTV ist jedoch nicht genannt!

Die höchst belasteten Stunden werden zw. 07.15 und 08.15 Uhr (Schulzeit) und zw. 15.45 und 16.45 Uhr (Feierabendverkehr) benannt und dürften die Kreuzungs- und Einmündungsbereiche erheblich belasten?

2. Im Jahre 2013

wurde sowohl der Rückstau im Bereich des Linksabbiegens in Richtung „alte Rügländer Straße“, als auch die Ein- Ausfahrproblematik der Busse (Fa. Steiner) im Kreuzungsbereich: Rettistraße / Schwabedastraße diskutiert.

3. auf Seite 17, Ziffer 6

wird im letzten Absatz der signalisierte Knotenpunkt: Rügländer Str. (St. 2255)/ Berliner Straße, Rettistraße erwähnt und dass trotz zusätzlichem Verkehrsaufkommen die Kreuzung ohne Einschränkungen funktioniert?

4. Auf Seite 18

werden in der morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunde rechnerisch die Qualitätsstufe E oder F (lt. Seite 14 „...allmählich wachsender Stau“) erreicht und die Wartezeiten für Fußgänger liegen zw. 31 und 36 Sekunden?

5. auf Seite 18

wird kein separater Linksabbiegerstreifen an der Einmündung: Rettistr./ Schwabedastr. für erforderlich gehalten? Wie bekannt, wird bereits das ambulante OP-Zentrum der chirurgischen Gemeinschaftspraxis von Dr. Keßler & Körfgen über die (Linksabbieger) der Schwabedastraße (Sackgasse) erreicht!

6. Vorsorglich weisen wir auf den nördlichen **Gehweg mit Zusatz: Radfahrer frei**, entlang der Rettistr. hin. Radfahrer können diesen „vorfahrtsberechtig“ in beiden Richtungen nutzen, gleichzeitig muss sowohl der einbiegende, wie auch ausfahrende VT, im Einmündungsbereich: Schwabedastraße, diesen beachten.

7. Deshalb weisen wir erneut auf steigende Verkehrsbelastungen hin, analog der zurückliegenden Stellungnahmen in den Bereichen:

- Edeka & Hürnerhöfe
- Milchhof-Carre
- Landesfinanzschule

und bitten um die Erstellung eines innerstädtischen „Gesamt-Verkehrs-Erschließungskonzeptes“. Die Erschließung, nur über die Schwabedastraße (Sackgasse) erscheint deshalb kritisch.“

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1. Nach Bosserhoff (siehe Fußnote /4/, S. 20 Verkehrsuntersuchung) erzeugen die geplanten Einzelhandelsflächen ein Verkehrsaufkommen von 1.240 Kfz/d. Das Areal der künftigen Einzelhandelsflächen in der Rettistraße wird momentan nur einge-

schränkt genutzt (Parkfläche, kleiner Norma-Markt etc.). Von der Fläche geht derzeit kaum eine Verkehrserzeugung aus. Der derzeitige DTV an den Knotenpunkten Rügländer Straße/Berliner Straße/Rettistraße sowie Rettistraße/Schwabedastraße wurde durch die Verkehrszählung erhoben und findet sich in der Analyse wieder. (*Anmkg. Dr. Ing. Dietmar Bosserhoff ist anerkannter Verkehrsexperte und Autor zahlreicher Veröffentlichungen und Entwickler von Methoden zur Verkehrsabschätzung und Beurteilung von Auswirkungen von Projekten auf den Verkehr*)

In den morgendlichen und nachmittäglichen Spitzenstunden werden Kreuzungen und Einmündungen – aus der Sache heraus – stärker als in den übrigen Stunden des Tages belastet. Wie die angestellten Leistungsfähigkeitsnachweise nach HBS gezeigt haben, ist der Verkehrszustand an den erhobenen Knotenpunkten Rügländer Straße/Berliner Straße/Rettistraße und Rettistraße/Schwabedastraße in den Spitzenstunden stabil. Die Knoten sind rechnerisch leistungsfähig (dazu siehe S. 15/16 Verkehrsuntersuchung).

- zu 2. Die Rückstaulänge für den Linkseinbieger aus der Rettistraße in die Rügländer Str. (Strom K7) beträgt bspw. in der morgendlichen Spitzenstunden im Analysejahr 30 m, dies entspricht etwa 5 Fahrzeugen (dazu siehe Anlage 3). Laut den angestellten Leistungsfähigkeitsberechnungen nach HBS erreichen sämtliche Verkehrsströme des motorisierten Verkehrs im Analyse- und im Prognosejahr Qualitätsstufe A oder B, dies spricht für einen flüssigen Verkehrsablauf. (Dazu siehe S. 14 und 15ff sowie Anlage 3 bis 10 Verkehrsuntersuchung)
- zu 3. Gemeint ist damit, dass der Knotenpunkt künftig den zusätzlichen Verkehr, der durch die geplanten Einzelhandelsflächen entsteht, aufnehmen kann ohne dass Leistungshemmnisse im Verkehrsablauf auftreten. Der Knotenpunkt erreicht rechnerisch im Prognosejahr Gesamtqualitätsstufe B, d.h. der Knotenpunkt funktioniert. Der Verkehrsablauf ist stabil. Die Wartezeiten sind gering.
- zu 4. Die Leistungsfähigkeit wird an Knotenpunkten mit Lichtsignalanlagen nicht nur für den motorisierten, sondern auch für den nicht motorisierten Verkehr berechnet. Für die Fußgängerströme werden dabei sowohl im Analyse- als auch im Prognosejahr die Qualitätsstufe E oder F errechnet. (Dazu siehe S. 16f sowie Anlage 3/S. 28, Anlage 4/S.30, Anlage 7/S. 34, Anlage 8/S. 36 Verkehrsuntersuchung) „Die Verkehrsqualität für den nicht motorisierten Verkehr liegt in der morgendlichen Spitzenstunde rechnerisch bei Qualitätsstufe E oder F (siehe Anlage 3). Aufgrund der „bedingt verträglichen“ Schaltung mit verschiedenen motorisierten Verkehrsströmen und der zeitlich begrenzten Freigabe- bzw. Grünzeiten des LSA-Programmes nehmen die Wartezeiten für Fußgänger Werte zwischen 31 und 36 Sekunden an. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die einzelnen Qualitätsstufenkategorisierungen des HBS für den Fußgängerverkehr /7/ zahlenmäßig nur durch wenige Sekunden Wartezeit voneinander unterscheiden. Während Fußgängerströme mit mittleren Wartezeiten von ≤ 25 bzw. ≤ 30 Sekunden Qualitätsstufe C bzw. D erreichen, gibt das HBS bei geringfügig höheren Wartezeiten ≤ 35 bzw. > 35 Sekunden bereits Qualitätsstufe E bzw. F aus.“ (Siehe S. 15 Verkehrsuntersuchung)
- zu 5. Der Verkehr der chirurgischen Gemeinschaftspraxis ist im Analysejahr enthalten, der Knotenpunkt ist laut HBS leistungsfähig. Auch nach Zuschlag des zusätzlichen Verkehrs (allgemeine Verkehrszunahme + Einzelhandelsflächen) für das Prognosejahr, ist der Knotenpunkt leistungsfähig. „Rechnerisch ist [daher] an der Einmündung Rettistraße / Schwabedastraße künftig kein separater Linksabbiegerstreifen erforder-

derlich. Der Mischstrom auf der Rettistraße bestehend aus Geradeausstrom (Richtung Ost) und Linksabbieger (von der Rettistraße in die Schwabedestraße) erreicht nach dem HBS /7/ Qualitätsstufe A. In 95 % aller Fälle wird auf dem Mischstreifen ein Rückstau mit einer Länge von etwa 5 bis 6 m bzw. einem Pkw unterschritten (siehe Anlage 9 und 10).“ (Dazu siehe S.15/16 Verkehrsuntersuchung).

zu 6. Zwecks Sicherheit des Radverkehrs in diesem Bereich, empfiehlt es sich die derzeit vorhandene Querungshilfe (Fahrbahnmarkierung zur Bevorrechtigung des Radverkehrs) beizubehalten bzw. diese zu erneuern sowie ein Piktogramm auf der Fahrbahn anzubringen. Wichtig ist auch eine entsprechende Beschilderung, die zur Sicherheit und Übersichtlichkeit des Verkehrsgeschehens beiträgt.

zu 7. Es ist weder aus Sicht der Stadt- noch der Verkehrsplanung nachvollziehbar, weswegen durch die Straßenverkehrsbehörde in regelmäßigem Gleichklang mit der Verkehrspolizei seit geraumer Zeit Forderungen nach immer weiter ausgreifenden Verkehrskonzepten erhoben werden. Hier benannt als innerstädtisches „Gesamt-Verkehrs-Erschließungskonzept“.

Leider lassen es die Verfasser der Stellungnahmen jeweils unbeantwortet, welche Zusammenhänge damit einhergehend näher geprüft werden sollen. Fakt ist, dass ein übergeordnetes Ziel jeglicher städtebaulicher Planungen seit vielen Jahren mit zunehmender Tendenz der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung ist. Dass es bei entsprechender Nutzung oder Wiedernutzung von teilweise brachliegenden Flächen zu einer entsprechenden Mehrung des Verkehrsaufkommens führen kann, liegt dabei auf der Hand. In den jeweiligen B-Planverfahren werden regelmäßig Verkehrsuntersuchungen getätigt und in einer Bandbreite von Abschätzungen zu Fahrbewegungen bis hin zu Leistungsfähigkeitsnachweisen nach HBS Verkehrsgutachten erstellt. Außer Acht gelassen darf nicht, dass die aufgezählten Planungen und Projekte durch oftmals kurze Verbindungen zwischen Wohnort und Arbeitsplatz oder Versorgung dazu dienen Verkehrsaufkommen zu vermeiden. Durch die gestellten Forderungen wird jedoch der Eindruck erweckt, die Stadt Ansbach stehe regelmäßig vor dem Verkehrskollaps.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.

Eine interne Überprüfung zur textlichen Festsetzung Nr. 1b) *Zulässigkeit der Bäckerei mit Tagescafé* erfordert eine Klarstellung.

Die bisherige Festsetzung (Entwurf Offenlage) erlaubt eine Bäckerei mit Tagescafé entsprechend der in Bayern geltenden gesetzlichen Ladenöffnungszeiten nach Bundesladerschlussgesetz (LadSchlG). Die vorherige Formulierung „weiterhin zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften (z. B. Bäcker-Café)“ wurde so wegen mehrerer Stellungnahmen der Bürger, die eine enorme Lärmbelästigung in den Abendstunden befürchteten, eingeschränkt. Ziel war, die Öffnungszeiten der geplanten Gastronomie an die gesetzlichen Ladenöffnungszeiten der Einzelhandelsbetriebe anzupassen, nämlich werktags von 6 bis 20 Uhr.

Die Öffnungszeiten für den Verkauf von Back- und Konditorwaren sind an Sonn- und Feiertagen nach dem LadSchlG jedoch sehr restriktiv. Diese dürfen nur 3 Stunden verkauft werden. Diese enge Regelung würde jedoch der Festlegung Tagescafé für Sonn- und Feiertage widersprechen. Deshalb muss die Formulierung noch einmal angepasst werden.

Nach Rücksprache mit dem SG Öffentliche Sicherheit und Ordnung, gibt es für den Begriff „Tagescafé“ keine Definition, er bestimmt nicht die Länge der Öffnungszeiten am Abend. Deshalb sollen diese ausdrücklich festgesetzt werden. Grundsätzlich unterliegt ein Gastronomiebetrieb nicht den gesetzlichen Ladenöffnungszeiten von Einzelhandelsbetrieben.

Zur Klarstellung der beabsichtigten Festsetzung soll deshalb folgende Formulierung bei den Textlichen Festsetzungen Nr. 1b) gewählt werden:

Weiterhin zulässig sind eine Bäckerei mit Tagescafé (Öffnungszeiten an Werktagen entsprechend dem in Bayern geltenden Ladenschlussgesetz; an Sonn- und Feiertagen sind Öffnungszeiten von 7.00 Uhr bis 19 Uhr zulässig) sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Die Änderung dient der Klarstellung.

Beschlussvorschlag

Die textliche Festsetzung 1b) wird wie folgt geändert:

Weiterhin zulässig sind eine Bäckerei mit Tagescafé (Öffnungszeiten an Werktagen entsprechend dem in Bayern geltenden Ladenschlussgesetz; an Sonn- und Feiertagen sind Öffnungszeiten von 7.00 Uhr bis 19 Uhr zulässig) sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

In der nun anschließenden Aussprache wird aus dem Gremium heraus folgendes vorgebracht:

Mit dem Hinweis auf die ehemalige Normafiliale und dem damit verbundenen verbotswidrigen Parken auf der Rettistraße wird diese Problematik auch für die dort geplante Nutzung erwartet. Deshalb wird eine Einfriedung des Areals vorgeschlagen. Damit könne das „Kurzzeitparken“ verhindert werden. Herr Büschl antwortet, dass ein fußläufiger Zugang zum Bäckercafé im Südosten liege. Außerdem würde eine Einfriedung dem Fußgänger die Erreichbarkeit des Marktes erschweren und man könne dies nicht in der Bauleitplanung verhindern.

Angeregt wird, östlich einen Zugang für Fußgänger zu schaffen.

Kritik wurde geübt an den gegenüberliegenden Ein- und des bestehenden Lidl Markes und des neuen Einzelhandelscentrums Ausfahrtsbereichen in die Schwabedastraße. Herr Büschl stellt fest, dass aus verkehrstechnischen Gründen die gegenüberliegende Querung bewusst gewählt wurde und dies beibehalten werden solle.

Beschlussvorschlag:

Es wird von den Stellungnahmen Kenntnis genommen. Die Klarstellung der textlichen Festsetzung Nr. 1b) werden wie vorgeschlagen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen, weitere Änderungen sind nicht veranlasst. Der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung kann unverändert beschlossen werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Plenum folgendes zu beschließen:

Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, den städtebaulichen Vertrag zu unterzeichnen.

Für das Deckblatt Nr. 19 zum Flächennutzungsplan für einen Teilbereich östlich der Schwabedastraße in der Fassung vom 16.06.2014 wird der Feststellungsbeschluss gefasst. Dazu gilt die Begründung vom 22.04.2015. Das Deckblatt ist mit allen Verfahrensunterlagen der Regierung von Mittelfranken gemäß § 6 Abs. 1 zur Genehmigung vorzulegen.

Das Deckblatt Nr. 8 zum Bebauungsplan Nr. 4 für einen Teilbereich östlich der Schwabedastraße zur Errichtung von Einzelhandelsflächen in der Fassung vom 18.06.2015 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Dazu gilt die Begründung vom 18.06.2015.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 2
Mehrheitlich beschlossen.**

TOP 5 Wasserversorgung Beckenweiher; Sachstand

Herr Büschl führt in die Vorgeschichte des Waldsees ein.

Die Stadt Ansbach hat den Beckenweiher (auch „Waldsee“ genannt) im ausgehenden Jahr 2014 vom damaligen Privateigentümer erworben, nachdem seitens des Freistaats kein Interesse an einer Ausübung eines möglichen Rückerwerbs bestand. Vor Jahrzehnten war dieser vom Freistaat Bayern (Forstverwaltung) an den Ansbacher Privatmann veräußert worden. Grund für den Erwerb durch die öffentliche Hand war der Erhalt dieser auch aus „emotionalen“ Gründen bedeutenden Grün und Teichfläche. Nachdem die Stadt Ansbach den Weiher bereits vorher (nach entspr. Regelung mit dem Eigentümer) im Winter für den Eislauf der Öffentlichkeit zur Verfügung stellte und die Verkehrssicherung des Baumbestandes übernahm, hat die Stadt nun die gesamte Verfügungsgewalt.

Herr Wehrer führt weiter aus:

Historie, Zuleitung, Einzugsgebiet

Der Beckenweiher ist Teil einer historischen Weiheranlage. Die gesamte Weiherkette ist mit Rohrleitungen verbunden, die das Wasser jeweils an den nachfolgenden Weiher weiter geben. Diese sind jedoch nicht mehr funktionsfähig. Aus dem untersten Teich der Kästlesweiher mündet der Überlauf in das Brandbächlein. Gleichzeitig kann hier über ein Bauwerk mit Schieber das Wasser in die Zuleitung zum Beckenweiher geleitet werden. Diese verläuft über das Kasernengelände in der Pommernstraße. Die östlich der B13 liegenden Kästlesweiher verfügen nur über ein kleines natürliches und bewaldetes Einzugsgebiet mit der Größe von ca. 5 ha. Der Wasserstand schwankt deshalb jahreszeitlich stark. Eine Wasserabgabe in die Zuleitung zum Beckenweiher ist somit nicht über das ganze Jahr gewährleistet.

Zulaufleitung von den Kästlesweihern zum Beckenweiher

Bis zum Jahr 1999 wurde die Leitung zwischen den Kästlesweihern und dem Beckenweiher durch das Betriebsamt immer wieder gespült. Allerdings war die Leitung nicht auf der ganzen Länge durchgängig. Im Jahr 1999 wurde eine Kamerabefahrung der Leitung veranlasst. Diese ergab, dass ein Großteil der Leitung (ca. 220m) aufgrund von massiven Schadstellen (Wurzeleinwüchse, zusammengebrochene Rohrabschnitte) oder zu kleinem Durchmesser (DN 60-70, meist metallene Leitungen) nicht mit der Kamera befahren werden konnten. Auch in den untersuchten Abschnitten (ca. 280m, Material überwiegend Stz DN 100) wurden verschiedene Mängel festgestellt (Inkrustationen, Rohrversätze, Scherbenbildung, Wasserrückstau).

Im Jahr 2013 wurde erneut versucht die Leitung durch Spülen wieder funktionsfähig zu machen. Auch in 2015 wurde nochmals versucht die Leitung von der Auslaufseite (Eimündung in den Beckenweiher) wieder durchgängig zu machen. Nach Freilegung der Leitung wurde festgestellt, dass ca. 20 Meter komplett mit Wurzeln eingewachsen sind. Weitere 55 m in Richtung Kasernengelände konnten mit dem Hochdruckschlauch gereinigt werden, bis auch hier ein Weiterkommen nicht möglich war.

Es ist davon auszugehen, dass für eine gesicherte Zuleitung eine Erneuerung auf der (nahezu) kompletten Länge von ca. 500 m erforderlich ist. Nach einer überschlägigen Kostenschätzung ist hier mit Kosten in Höhe von ca. 250.000 € zu rechnen. Die hohen Kosten begründen sich vor allem damit, dass die Leitung auch zukünftig im Kasernengelände verlaufen muss und hier meist unterhalb befestigter Oberflächen zu verlegen ist. Für eine belastbare Kostenberechnung wäre jedoch die Ausarbeitung einer detaillierten Planung erforderlich.

Aktuell bestehen Gespräche mit dem Freistaat Bayern, um bei der geplanten Erweiterung der Landesfinanzschule zum Finanzcampus die Dach- und Hofflächen der Neubauten in den Weiher einzuleiten, um somit zumindest einen Teil des nötigen Wasserdargebots sicherzustellen. Vorbehaltlich der technischen Machbarkeit wurde diese Möglichkeit dem Staatlichen Bauamt bereits in Aussicht gestellt.

Fazit

Um eine zuverlässige Kostenermittlung für die Erneuerung der Zulaufleitung aus den Kästlesweihern zu erhalten, wäre eine detaillierte Planung zu erstellen. Allerdings muss klar darauf hingewiesen werden, dass auch nach der mit hohen Kosten verbundenen Erstellung einer neuen Zulaufleitung, keine Garantie besteht, dass hiermit zukünftig ausreichend Wasser zugeleitet werden kann. Aus diesem Grund und mit Blick auf die Haushaltslage kann die Bauverwaltung dzt. nicht empfehlen entsprechende aufwändige Planungen erstellen zu lassen. Der Beckenweiher wird damit, wie schon oft erwähnt auch weiterhin ein sog. „Himmelsweiher“ bleiben.

Aus dem Gremium heraus wird angefragt, ob

es kostenmäßig betrachtet wirtschaftlicher wäre, eine Sanierung der Leitung im Spülbohrverfahren durchzuführen. Herr Wehrer antwortet hierauf, dass dieses Verfahren bei Stahlleitungen nicht ergebnisführend sei. Die Kosten hierfür wären nicht wesentlich geringer

das Dachwasser von Berufs- und Wirtschaftsschule in den Beckenweiher abgeleitet werden könne. Herr Wehrer verneint dies. Die angesprochene Ableitung des Dachwassers wurde geprüft. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass der Höhenunterschied zu groß sei und das Wasserdargebot im Vergleich zum Aufwand zu gering.

Angeregt wird, abzuwarten, wie sich eine Einleitung des Oberflächenwassers des neuen Finanzcampus auf die Abwasserzuführung in den Beckenweiher auswirke um so wenigstens einen Teil der Wasserversorgung zu sichern. Danach könne die Sachlage erneut geprüft werden.

Frau OB Seidel stellt fest, dass die Erneuerung der Zulaufleitungen zu kostspielig sei und dass der Beckenweiher weiterhin ein „Himmelsweiher“ sein werde.

Dient zur Kenntnis.

TOP 6	Erneuerung Allwetterplatz Güllschule a. Zustimmung zur Maßnahme b. Vergabe Ingenieurleistung
--------------	---

Herr Wehrer erläutert den Sachverhalt anhand der nachstehenden Sitzungsvorlage.

Ausgangssituation

Die Schulsportanlage an der Güllschule wurde vor ca. 35 Jahren errichtet. In den zurückliegenden Jahren wurden mehrmals Reparaturarbeiten durchgeführt. 2008 wurde ein Gutachten zum Gesamtzustand der Anlage erstellt. Bereits damals wurde festgestellt, dass in großen Teilbereichen Beschädigungen des Kunststoffbelages sowie Unebenheiten und Mulden vorhanden sind, die durch Setzungen, bzw. durch Belastung und Witterungseinflüsse entstanden sind.

Aufgrund des Alters, sowie des Gesamtzustandes der Schulsportanlage erschien aus gutachterlicher Sicht bereits 2008 eine Generalsanierung die einzige Möglichkeit zur Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit.

2011 wurden außerplanmäßig die größten Schadstellen ausgebessert, und wie auf den Bildern ersichtlich, handelt es sich mittlerweile um einen großen Flickenteppich.

Insgesamt hat sich der Gesamtzustand der Anlage weiter verschlechtert.

Die Sportflächeneinfassungen und Entwässerungseinrichtungen zeigen ebenfalls deutliche Schäden.

Nutzung:

Neben der Nutzung für den Schulsport und als Pausenfläche ist die Anlage außerhalb des Schulbetriebs für die Öffentlichkeit freigegeben. Dieser erfüllt neben dem Schulbetrieb im dichtbebauten Quartier eine wichtige Funktion für die Freizeitbeschäftigung der Kinder und Jugendlichen. Der nächstgelegene Bolzplatz liegt im Hofgarten (Schulsportanlage Platengymnasium) und ist damit nur über die vierspurig ausgebaute Bundesstraße erreichbar.

Geplante Maßnahmen/ Kostenschätzung

Gesamtkostenschätzung zur Vorplanung	
Allwetterplatz mit Weitsprunganlage	155.000,00€
Einzäunung/Ballfangzaun	25.000,00€
Planungskosten	25.000,00€
(Planungskosten in Höhe von 25.000€ wurden bereits bei der HHST 02.2155.9503 für 2015 bereitgestellt)	

Für die sportliche Nutzung sind dabei enthalten:

Kunststoffsportflächen, ein Spielfeld und Geräteausstattung für Handball, Volleyball und Basketball. Auf Nachfrage der Kämmerei bei der Regierung von Mittelfranken sind nur schulische Anteile der Außenanlage nach Art. 10 FAG zuwendungsfähig.

Ein weiteres Gespräch ergab, dass die geplanten Sanierungsmaßnahmen über eine Generalsanierung hinausgehe und mit entsprechender Begründung einem Neubau entspreche (Förderung nach Kostenpauschalen).

Die zuwendungsfähigen Kosten nach den Kostenrichtwerten für den Neubau der Schul-sportanlage würden sich wie folgt errechnen:

Pauschale: Allwetterplatz 28x44m 187.700,00€

Aufgrund der Kostenpauschale und einem Fördersatz von 40% ist mit einer Förderung in Höhe von ca. 75.000 € zu rechnen (bei 45% 84.465 €).

Somit verbleiben ca. 130.000 € bei der Stadt Ansbach als Eigenanteil.

Frau OB Seidel stellt die Dringlichkeit der Maßnahme fest und bittet das Gremium, die Umsetzung zu befürworten.

Beschlussvorschlag:

- a. Der Bauausschuss stimmt der Erneuerung der Sportanlage an der Güllschule grundsätzlich zu und empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss sowie dem Stadtrat die für die Durchführung der Baumaßnahme in 2016 notwendigen HHM in Höhe von 180.000 € für die Bau- und Baunebenkosten bereit zu stellen.
- b. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte für den Allwetterplatz der Güllschule an das Ing.-Büro Baumann aus Hausheim zu vergeben. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, den für die Erneuerung des Allwetterplatzes an der Güllschule notwendigen Zuwendungsantrag bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 7	Erschließung Gewerbepark Ansbach-West; Vergabe Ingenieurleistungen
--------------	---

Herr Wehrer erörtert nachstehenden Sachverhalt.

Für das Jahr 2015 wurden für die Erschließung des Gewerbeparks Ansbach West (langläufig als „Gewerbegebiet Elpersdorf“ bekannt) 300.000.-€ im Haushalt eingestellt. Das Deckblatt 2 des Bebauungsplanes EL7 wird vom Stadtentwicklungsamt derzeit für die Offenlage vorbereitet. Baurecht aus dem bestehenden Bebauungsplan besteht somit nach wie vor.

In einem ersten Schritt soll die Anbindung des Gewerbeparks an die Staatsstraße St2248 in Form einer Linksabbiegespur erfolgen, welche bereits durch das geltende Baurecht abgedeckt ist. Die Planungsleistungen für die Abbiegespur und die innere Hupterschließungsstraße sollen vergeben werden.

Mit der Ingenieurgesellschaft b-a-u aus Ansbach wurde ein Ingenieurvertrag nach HOAI ausgearbeitet.

Das Büro wurde gewählt, da es u.a. für die Abwasserentsorgung Ansbach AöR die Planung der Kanalisation und der Rückhaltungen übernommen hat und sich so Synergien für alle Parteien ergeben.

Der Ingenieurvertrag beinhaltet die Leistungsphasen 1 bis 3 und 5. Nach Fertigstellung der Ausführungsplanung übernimmt das Tiefbauamt die Ausschreibung und örtliche Bauleitung für die Maßnahme.

Die veranschlagten Kosten für die Erschließung der 32ha inklusive Ausgleichmaßnahmen wurden auf 3,6 Mio.€ geschätzt.

Im Anschluss an den Sachvortrag wird nachgefragt ob

- die Gesamtsumme der beiden Maßnahmen eine EU-weite Ausschreibung erforderlich machen. Herr Wehrer stellt fest, dass dies bezüglich der Tiefbaumaßnahmen nicht erforderlich sei. Herr Büschl sagt eine Überprüfung zu.
- es sinnvoll sei, die Innenerschließung zu planen, da derzeit nicht bekannt sei, welche Grundstückszuschnitte benötigt werden. Herr Büschl antwortet, dass die Hauptachse bereits im Bebauungsplanverfahren zur Offenlage beschlossen sei und nun in der weiteren Planung festgelegt werde. Auf Änderungen in den Seitenstraßen könne flexibel reagiert werden.
- die Linksabbiegespur nötig sei? Herr Büschl erklärt, dass dies wegen der Größe des Baugebietes nötig und schon im ersten Bebauungsplanverfahren mit dem Staatl. Bauamt abgestimmt sei.

Beschlussvorschlag:

Die b-a-u Ingenieurgesellschaft aus Ansbach wird mit der Planung der Verkehrsanlagen im Gewerbepark Ansbach West beauftragt.

Einstimmig beschlossen.

TOP 8 Anfragen/Bekanntgaben

Bekanntgabe:**1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 16 „Gewerbe- und Industriegebiet Lichtenau A 6“, Markt Lichtenau**

Herr Büschl informiert das Gremium über die städtebauliche Entwicklung der Nachbargemeinde Lichtenau.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 16 „Gewerbe- und Industriegebiet Lichtenau A 6“ möchte die Marktgemeinde Lichtenau die Verkehrserschließung überarbeiten und die gewerblichen Nutzflächen, die Baufenster und die textlichen Festsetzungen anpassen. Außerdem wird die Bezeichnung des Bauleitplanes von „Gewerbe- und Industriegebiet an der Autobahn im Ortsteil Immeldorf“ in „Gewerbe- und Industriegebiet Lichtenau A 6“ umgeändert. Die Festsetzungen werden aus städtebaulichen Gründen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen.

Mit den geänderten Festsetzungen wird die geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen sichergestellt. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 18,4 ha. Das Plangebiet ist im wirklichen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbegebietsfläche dargestellt.

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.

Bekanntgabe:**Brücke am Theatersteg**

Herr Büschl teilt dem Gremium nachstehende Sachlage mit:

Im Zuge der Bauarbeiten zur Sanierung des Steges sind Arbeiten am Widerlager der Residenzstraße notwendig. Beispielsweise sei letzte Woche dort der Asphalt entlang der Gesimse abgestemmt worden. Im Weiteren muss der Beton der Brücke entfernt werden. Um dort arbeiten und sich bewegen zu können, sei ein gewisser Raum (u.a. Minibagger) erforderlich, der sich auch teilweise auf den an der Residenzstraße entlang laufenden Gehweg erstreckte. Da hier nur noch eine Durchgangsbreite von ca. 1,00 m vorhanden sei, erachteten es Verkehrsbehörde und Tiefbauamt als sicherer, diesen Bereich zu sperren. Dies im Hinblick auf die hohe Verkehrsbelastung entlang der B3/B14 in diesem Abschnitt.

Gerade vor Fußgängerüberwegen sei eine Aufstellfläche erforderlich, die hier nicht mehr eingehalten werde - ebenso sei für die Breite des Radweges ein Mindestmaß erforderlich, welches nicht mehr eingehalten werden könne. Gewolltes oder ungewolltes Ausweichen auf die viel befahrene Residenzstraße sei dann nicht vermeidbar. Spiegel von vorbeifahrenden Lkw könnten theoretisch ebenfalls in den Lichtraum des Gehweges ragen. Dem trage die Vollsperrung Rechnung.

Da der Zugang in die Innenstadt durch die Sperrung der Brücke ohnehin verhindert ist, wären die Umwege durch Nutzung des gegenüberliegenden Geh- und Radweges auf

der Nordseite der Residenzstraße nicht groß. Gleiches gelte für die Abschaltung der Ampel. Ergänzend dazu seien beispielsweise die Altenheime in der Jüdtstraße darüber schon vorzeitig informiert worden. Auch im Bauausschuss sei dies dies anlässlich der Vergabe der Arbeiten dargestellt worden.

Eine tagweise Abschaltung der Ampel und auch Sperrung der Gehwege je nach Baufortschritt sei weder dem Bürger noch der Firma zuzumuten. Gleiches gelte für den die Ampel für das seitliche Weitergehen zu öffnen. Demnach habe man sich entschieden, einen straffen Bauzeitenplan (zwischen Stadtfest und Bachwoche!) zu bewältigen; weitere Einschränkungen sollten demnach im Interesse einer zügigen Abwicklung vermieden werden.

Einen positiven Nebeneffekt könne man ebenfalls noch vermelden: Da der Gehweg und der Überweg gesperrt ist, wird das Betriebsamt dieses Zeitfenster nutzen, um am Fußgängerüberweg beidseitig Leitsysteme für blinde und sehbehinderte Menschen einzubauen.

Herr Büschl appelliert an alle Bürgerinnen und Bürger, die Absperrungen nicht mutwillig zum umgehen und bittet um Verständnis für die Sperrung.

Anfrage; Gefahrenstelle zwischen Strüth und Rangauklinik

Herr StR Sauerhammer trägt vor, dass der Graben rechts der Straße von Strüth kommend im Rahmen von Reinigungsarbeiten zu tief ausgebaggert wurde; an manchen Stellen bis zu 90 cm tief. Das Bankett sei nur 20 cm breit. Diese Situation betrachte er als Gefahr im Verzug. Schnellstes Handeln sei erforderlich. Die Straße diene als Verbindung zum Klinikum und sei gut befahren. Demnächst beginne die Erntezeit und es werde sehr viel Material vom Rezatgrund nach Strüth heraufgefahren. Beim Begegnungsverkehr landwirtschaftliche Fahrzeuge/Pkw bestehe derzeit überhaupt keine Ausweichmöglichkeit mehr. Er schlägt deshalb vor, den Graben in die Böschung zu drücken um ein sauberes Bankett herzustellen oder den Graben aufzufüllen und so herzurichten, dass er befahren werden könne.

Frau OB Seidel sowie Herr Wehrer sagen eine umgehende Überprüfung und Besichtigung der angesprochenen Gefahrenstelle zu.

Anfrage; Spielplatz in Brodswinden

Frau Koch spricht den Spielplatz gegenüber der Schule an. Dieser sei für Kleinkinder nicht nutzbar. Es sei kein Sand im Sandkasten und die drei vorhandenen Schaukeln seien für Kleinkinder nicht geeignet. Sie bittet darum, wenigstens eine Schaukel für Kleinkinder zu installieren.

Herr Wehrer antwortet hierauf, dass sich das Tiefbauamt darum kümmere.

**Anfrage;
Anwesen Schalkhäuser Straße 19-23**

Herr Gowin bittet um Auskunft um was es sich bei dem Bauantrag für die o.g. Anwesen handele. Herr Büschl antwortet, dass das denkmalgeschützte Anwesen Schalkhäuser Str. 19 saniert und instandgesetzt werde. Ein nicht erhaltenswerter Anbau im rückwärtigen Bereich werde abgerissen, um dort ein unterirdisches Parkdeck zu errichten.

**Anfrage;
Anwesen Fischstr. 5b**

Herr Dr. Schoen bittet um Auskunft, um welches Vorhaben es sich hier handele. Herr Crasser teilt mit, dass das Gebäude vor kurzem verkauft wurde und der Stadt Ansbach zur Unterbringung von Asylbewerbern dienen werde.

**Anfrage;
Karlshalle**

Frau Homm-Vogel weist darauf hin, dass anlässlich der Bachwoche der untere Sockel zur Karlshalle „Verschönerungsmaßnahmen“ verträge. Frau OB Seidel sagt eine Überprüfung und Benachrichtigung zu.

**Anfrage;
Gärtnerei Bezirkskrankenhaus**

Herr Stephan führt aus, dass er gehört habe, dass die Gärtnerei des Bezirkskrankenhauses geschlossen werden solle. Er fragt nach, ob bekannt sei, was der Bezirk mit dieser Fläche vorhabe.

Herr Büschl antwortet, dass diesbezüglich nichts bekannt sei. Herr Schildbach weist darauf hin, dass die Kinder- und Jugendpsychiatrie für den in Rede stehenden Teil Bedarf angemeldet habe.

**Anfrage;
Ausgleichsflächen Claffheim**

Herr Stephan fragt nach, wann mit der Aufforstung der o.a. Ausgleichsflächen zu rechnen sei. Herr Büschl antwortet, dass im Rahmen der Flurbereinigung Grenzen neu geordnet und die vorgesehenen Ausgleichsflächen verlagert wurden. Ein Zeitplan der Aufforstung könne noch nicht benannt werden. Er sagt eine Prüfung und Rückmeldung zu

**Anfrage;
Leuchtkasten Karlstr. 5**

Herr Schildbach fragt an, an welchem Anwesen der genehmigte Leuchtkasten angebracht ist. Herr Crasser antwortet, dass es sich hier um die Anbringung eines Leuchtkastens der als Werbeanlage genutzt werde. Diese Werbeanlage sei Baugenehmi-

gungsfrei, da festgelegte Größen unterschritten werden. Eine Erlaubnis nach Denkmalschutzrecht liege vor.

**Anfrage;
Rettipalais – Sachstand**

Frau Homm-Vogel erkundigt sich nach dem Sachstand des Rettipalais. Herr Büschl antwortet, dass es einen ersten groben Entwurf gäbe, der u.a. noch mit dem LfD abgestimmt werden müsse.

TOP 9	Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)
--------------	--

Die Geheimhaltung bleibt bestehen.

Carda Seidel
Oberbürgermeisterin

Hannelore Wollani
Schriftführer/in