

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 06.07.2023
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	18:20 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Gotischen Rathauses

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Schröppel, Jürgen

Ausschussmitglieder

Degen, Karl-Heinz
Felleiter, Fritz
Gruber, Heinz
Hetzner, Maximilian
Kamm, Tobias
Kohler, Alexander
Kreißl, Andreas
Meyer, Gerd
Naß, Gerhard
Roth, Karl

Schriftführer

Bethke, Lorenz

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

1. Senat – öffentlich

- 1.1 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet "Zwischen Augsburger Straße, Holzgasse, An der Gebhalde und Badstraße" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 827, Gemarkung Weißenburg
Vorlage: SG 41/088/2023

2. Ausschuss (vorberatend) – öffentlich

- 2.1 Planfeststellungsverfahren Eichstätter Kreuzung
Vorlage: ABT 4/003/2023
- 2.2 Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) und der Baugestaltungssatzung der Stadt Weißenburg i. Bay.
Vorlage: SG 45/038/2023
- 2.3 Spielplatz am Schießgraben - Ersatzneubau
Vorlage: SG 45/039/2023
- 2.4 Gemeinsamer Geh- und Radweg ab Talweg in Richtung Ellingen entlang der Nürnberger Straße
Vorlage: SG 43/056/2023
- 2.5 Bekanntgaben - öffentlich

Oberbürgermeister Jürgen Schröppel eröffnet um 17:00 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt fest.

1 Senat – öffentlich

1.1 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet "Zwischen Augsburgs Straße, Holzgasse, An der Gebhalde und Badstraße" im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 827, Gemarkung Weißenburg

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel verweist auf die Vorlage und erklärt, dass das Vorhaben bereits in mehreren Sitzungen des Gestaltungsbeirats diskutiert wurde. Da zwar ein Bebauungsplan vorhanden ist, dieser das Vorhaben aber nicht abdeckt, muss dieser geändert werden.

Frau Ott (Architektin) stellt das Vorhaben anhand von 3D-Ansichten, welche der Variante 2 vom Gestaltungsbeirat am 21.03.2023 entsprechen und gemäß Ausarbeitung des Deckblattvorentwurfes modifiziert wurden, vor und erklärt das Vorhaben folgend genauer:

Geplant sind vier Wohngebäude mit einer unterirdischen Tiefgarage. In der Mitte der Gebäude soll ein gemeinsamer Anger entstehen. Insgesamt würden derzeit 32 Wohneinheiten entstehen.

StR Kohler erkundigt sich nach den Tiefgaragenstellplätzen und ist erfreut, dass öffentliche Parkflächen dadurch entlastet werden.

Laut **Frau Ott** hätte die Tiefgarage 31 Stellplätze. Dazu kommen drei oberirdische Stellplätze.

StR Kamm fürchtet eine verkehrstechnische Problematik bei 32 Wohneinheiten, welche sich auch auf die Südliche Ringstraße ausdehnen könnte. Dabei spielen nicht nur die Anwohner eine Rolle, sondern auch Besucher, Lieferverkehr etc. Er merkt ausdrücklich an, dass er nicht gegen die Nachverdichtung argumentiert, allerdings sollten die Wohneinheiten verringert werden.

StR Hetzner begrüßt das Vorhaben und hält die Anzahl der Wohneinheiten für angemessen. Eine Verkehrsproblematik schließt er aus, da die Wohnungen stadtnah liegen, wodurch Alternativen zum PKW genutzt werden können.

StR Naß möchte die Lage nicht immer aus Autofahrersicht sehen, sondern aus Sicht der Bewohner, aus welcher das Vorhaben positiv zu werten ist. Er stellt die Wichtigkeit des Gestaltungsbeirats heraus, in welchem das Vorhaben in mehreren Sitzungen diskutiert und verändert wurde.

StR Roth befürwortet zwar das Vorhaben, allerdings muss die steigende Zahl an Autofahrern im Blick behalten werden.

Oberbürgermeister Schröppel möchte nicht mehr über die Stellplätze diskutieren. Gemäß Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) muss pro Wohneinheit ein Stellplatz nachgewiesen werden. Es kann eine Stellplatzsatzung für das ganze Stadtgebiet erlassen werden, was er aber nicht für notwendig hält.

Beschluss:

Im Rahmen des Verfahrens zur **Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3** der Stadt Weißenburg i. Bay. werden die nachfolgenden Beschlüsse gefasst:

1. Mit dem Bauvorhaben der **Firma Bosch Immobilien Weißenburg GmbH** auf dem Grundstück Flur-Nr. 827, Gemarkung Weißenburg (Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern – im Temporären Gestaltungsbeirat abgestimmtes Baukonzept „Variante 2“, Stand 21.03.2023) besteht grundsätzlich Einverständnis.
2. Der Senat für Bauwesen, Stadtentwicklung, Stadtplanung und Umwelt beschließt hiermit die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Stadt Weißenburg i. Bay. für das Gebiet „Zwischen Augsburger Straße, Holzgasse, An der Gebhalde und Badstraße“. Der Bebauungsplan Nr. 3 wird im Bereich des Grundstückes Flur-Nr. 827, Gemarkung Weißenburg dahingehend geändert, dass künftig ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt wird und, dass Festsetzungen wie insbesondere überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen) oder zum Maß der baulichen Nutzung neu vorgegeben werden (**Änderungsbeschluss**).
3. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.
4. Mit dem von **Stadtplanungsbüro Heller GmbH** (beauftragt von **Bosch Holding GmbH**) ausgearbeiteten und mit dem Stadtbauamt abgestimmten Deckblattvorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 vom 06.07.2023 besteht Einverständnis.
5. Für die o.g. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind nach Vervollständigung der Bebauungsplanunterlage die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 13 a i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 13 a i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchzuführen.

Mehrheitlich beschlossen **Ja 10 Nein 1**
Dagegen StR Kamm

2 Ausschuss (vorberatend) – öffentlich

2.1 Planfeststellungsverfahren Eichstätter Kreuzung

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel verweist auf die Vorlage.

StR Gruber bezeichnet das Vorhaben als großen Eingriff in die Umwelt. Er bemängelt, dass über das Projekt zu wenig diskutiert wurde, wobei bei kleineren Maßnahmen oftmals eine große Diskussion entsteht. Seiner Meinung nach passt der Umbau der Kreuzung nicht in die aktuelle Zeit und er wird nicht zustimmen.

StR Hetzner entgegnet, dass die Straße entschärft werden muss. Von den vielen Optionen hält er die Vorgeschlagene für die Beste.

StR Roth verweist auf den Rückstau der Bundesstraße, welcher in Zukunft noch schlimmer werden wird.

StR Kamm stimmt StR Roth zu. Er hält den Eingriff für nötig, da der Verkehr ebenfalls zunimmt.

StR Kohler ist der gleichen Meinung wie StR Gruber. Auf eine solch große Maßnahme sollte verzichtet werden.

Oberbürgermeister Schröppel verweist auf die geleistete Öffentlichkeitsarbeit. Es wird zwar mit Einschränkungen zu rechnen sein, aber in punkto Sicherheit besteht Handlungsbedarf.

Beschluss:

1. Der Stadtrat der Stadt Weißenburg i. Bay. stimmt der Planung des Staatlichen Bauamtes Ansbach für die sog. „Eichstätter Kreuzung“
Planfeststellungsverfahren mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung für den höhenfreien Umbau der Kreuzung Bundesstraße 2/Bundesstraße 13/Kreisstraße WUG 1 (Eichstätter Kreuzung) im Zuge der Bundesstraße 2 Augsburg – Nürnberg (Abschnitt 2330, Station 0,013, bis Abschnitt 2360, Station 0,597) unter Vorbringung der nachfolgenden **Einwendungen sowie Hinweise und Anregungen** im Planfeststellungsverfahren grundsätzlich zu.
2. Die folgenden **Einwendungen sowie Hinweise und Anregungen** sind im Planfeststellungsverfahren von der Stadtverwaltung vorzubringen und entsprechend der obigen Ausführungen zu begründen:
 - 2.1 Der Großraum- und Schwerverkehr sollte aufgrund der relativ geringen Fahrbahnbreiten der bauzeitlichen Umfahrungsmöglichkeiten während der gesamten Bauzeit großräumig umgeleitet werden.
 - 2.2 Die zwischen dem Staatlichen Bauamt Ansbach und der Stadt Weißenburg i. Bay. getroffenen Regelungen zu den Lärmschutzmaßnahmen im Bereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 28 sind im Erläuterungsbericht zum Planfeststellungsverfahren festzuschreiben; auf Grund widersprüchlicher Kostenennungen in der Unterlage sollen weitere Erläuterungen hierzu erfolgen.
 - 2.3 Der räumliche Geltungsbereich für das Planfeststellungsverfahren soll erweitert werden, so dass der Bundesstraßenbereich entlang des Bebauungsplanes Nr. 28 mit überplant wird, alternativ, dass Möglichkeiten geprüft werden, vorab, in Vorgriff auf den nachrichtlich dargestellten „Planungsabschnitt: 3-streifiger Ausbau Eichstätter Kreuzung - Weißenburg-Nord“, die Lärmschutzmaßnahmen entlang des Bebauungsplanes Nr. 28 umzusetzen.
 - 2.4 Die in der Planfeststellungsunterlage festgelegte Kostenbeteiligung der Stadt Weißenburg i. Bay. für die erhöhten Aufwendungen für die Gründung der Stützwände (BW7/BW8) im Bereich der Kreuzung mit dem städtischen Regenwasserkanal wird zurückgewiesen.
Dem Planungsträger Staatliches Bauamt Ansbach wird anheimgestellt, die für ihn günstigste Lage zu ermitteln; sollte die derzeitige Lage verbleiben, wäre die Stadt Weißenburg i. Bay. allerdings daran interessiert, im Zuge der Maßnahme die Stadtbachverrohrung (Baujahr 1978, Betonrohre) zu erneuern.
 - 2.5 Der beschriebene Zufahrtsbereich zum Niederschlagswasserbehandlungsbauwerk soll in einer Breite von ca. 10 m gesichert werden um auch eine kommunale Gebieterschließung vorzubereiten und die Lage des Niederschlagswasserbehandlungsbauwerks überprüft werden.
Die geplanten Fledermauskästen (CEF-Maßnahmen) sind auf die beiden anderen Standorte (Stadtpark, Aumühlweiher) zu fokussieren, um den Entwicklungsmöglichkeiten des Areals „Ertzwiesen“ bzw. des Grundstückes Fl.-Nr. 2391/11, Gemarkung Weißenburg, nicht entgegenzustehen.

- 2.6 Der Oberflächenwasserkanal „Wülzburger Weg“ ist zeichnerisch noch zu ergänzen, die Auswirkungen der Straßenbaumaßnahme auf diese Abwasserleitung sind darzulegen.
 - 2.7 Der Hochwasserschutz im der südlichen bauzeitlichen Umfahrung ist durch entsprechende Einläufe etc. weiterhin zu gewährleisten.
 - 2.8 Der Streckenabschnitt der Wegeverbindung Bauwerk 06 (Unterführung) - Römerbrunnenweg soll in bituminöser Bauweise hergestellt werden, die hierfür anfallenden Mehrkosten werden von der Stadt Weißenburg i. Bay. übernommen.
 - 2.9 Eine entsprechende planliche Abstimmung zum beschriebenen Leerrohr DN 50 (für Glasfaserverkabelung städtischer Gebäude) soll berücksichtigt werden, die hierfür anfallenden Kosten werden von der Stadt Weißenburg i. Bay. getragen.
 - 2.10 Geeignete Bäume für die Maßnahme 3 ACEF „Optimierung von Altbäumen als potenzielle Spechtbrutplätze“ stehen in ausreichender Anzahl im Suchkorridor zur Verfügung, die Kosten für die Umsetzung der Maßnahme sind vom Staatlichen Bauamt Ansbach zu tragen.
 - 2.11 In den Bereichen „Ertzwiesen“, „In der Hagenau“ und „Hirschfeld - Nähe Weiboldshausener Straße“ sind entsprechend der kommunalen Bauleitplanung Eintragungen in der Übersichtskarte vorzunehmen und die Auswirkungen der Straßenbaumaßnahme darzulegen.
3. Die Stadt Weißenburg i. Bay. bittet alle zuständigen Stellen nach vorliegender Bau-reife für eine möglichst baldige Mittelbereitstellung und einen möglichst baldigen Baubeginn einzutreten.

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 2
Dagegen StR Gruber, StR Kohler

2.2 Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) und der Baugestaltungssatzung der Stadt Weißenburg i. Bay.

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel gibt das Ergebnis der Ausschreibung bekannt. Ein Beschluss wird aber erst im Stadtrat gefasst.

Wortmeldungen gibt es nicht.

An Stadtrat verwiesen

2.3 Spielplatz am Schießgraben - Ersatzneubau

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel erklärt, dass die Behandlung dieser Vorlage auf den zweiten Tagesordnungspunkt vorgezogen wird.

Da für die Inanspruchnahme der Förderung eine qualifizierte Planung vorausgesetzt wird, wurde damit die Landschaftsarchitektin Frau Held beauftragt. Diese stellt die Planung folgend vor.

Frau Held geht zu Beginn ihrer Präsentation auf den hohen Stellenwert einer ausreichenden Bewegung für die Entwicklung der Kinder ein.

Der Spielplatz im Schießgraben hat aufgrund der Nähe zur Altstadt eine besondere Wichtigkeit, da davon abgesehen keine Spielflächen in der Nähe bestehen. In seinem jetzigen Zustand ist dieser langweilig gestaltet und bietet für die Kinder keine Bewegungsansprüche. Deshalb wurde eine Kinderbeteiligung durchgeführt, auf welcher folgendes Konzept basiert:

Der Spielplatz soll in drei Bereiche aufgeteilt werden (Kleinkinderbereich/Kinderbereich/Ballspielbereich). Die Bereiche werden durch Bepflanzungen voneinander getrennt. Außerdem wird der gesamte Spielplatz barrierefrei.

Die genauen Planungen/Ausstattungen können der Präsentation im Anhang der Sitzungsvorlage entnommen werden.

Die Frage von **StR Kohler**, ob auch ein Wasserspiel untergebracht werden kann, beantwortet Frau Held damit, dass kein Wasseranschluss vorhanden ist.

StR Meyer freut sich über die großzügige Begrünung, welche eine natürliche Versteckmöglichkeit für die Kinder bietet.

StR Kreißl ist erfreut, dass die Spielplätze der Stadt auf einen aktuellen Stand aufgerüstet werden.

StR Kamm gefällt die Aufteilung in drei Bereiche. Er fragt nach Spielmöglichkeiten für ganz kleine Kinder (1-2-Jährige). Außerdem möchte er die Rutsche am Hang verlängern.

Frau Held erklärt, dass keine extra Spielgeräte für „Krabbelkinder“ angedacht sind.

Oberbürgermeister Schröppel fügt abschließend hinzu, dass der „Elefant“ ebenfalls in das Konzept mit eingearbeitet wird.

Beschluss:

1. Die „Planung LA Held“ soll vorbehaltlich der Förderzusage durch die Regierung von Mittelfranken – Städtebauförderung – baulich umgesetzt werden.
2. Die zusätzlich erforderlichen Haushaltsmittel (Baukosten und Planungskosten) sind in den Haushalt 2024 einzustellen.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2.4 Gemeinsamer Geh- und Radweg ab Talweg in Richtung Ellingen entlang der Nürnberger Straße

Ergebnis der Erörterung:

Oberbürgermeister Schröppel verweist auf die Vorlage.

Herr Schmidlein (Bauamt) erklärt die Maßnahme genauer. Aufgrund der Auflage des Wasserwirtschaftsamtes muss die Nürnberger Straße in Sachen Entwässerung mitbeachtet werden, wodurch zusätzliche Kosten entstehen. Die Kosten belaufen sich auf 792.000€ mit einer Förderung von 60%.

Wortmeldungen gibt es nicht.

Beschluss:

Mit der vorgestellten Entwurfsplanung für den Geh-Radweg ab dem Talweg in Richtung Ellingen besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird ermächtigt die Maßnahme baulich umzusetzen.

Fehlende Finanzmittel sind im Investitionsplan 2024 nach zu melden.

Einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0

2.5 Bekanntgaben - öffentlich

Ersatzneubau Hochspannungsleitung

Herr Müller (Bauamt) berichtet von einem Ersatzneubau von Hochspannungsleitungen der N-ERGIE. Der Bau ist ab 2026 geplant.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Jürgen Schröppel
Oberbürgermeister

Lorenz Bethke
Schriftführung