

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 20.10.2025

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	20:00 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Deffner, Thomas

Ausschussmitglieder

Bucka, Markus, Dr.

Hillermeier, Joseph

Kotzurek, Claus

Kupser, Paul, Dr.

Abwesend nach Top 4Ö 19.20 Uhr
Vertretung für Frau Elke Homm-Vogel
Abwesend nach öffentl. Teil 19.40 Uhr

Lösch, Daniel

Pollack, Kathrin

Reisner, Frank

Rühl, Oliver

Sauerhammer, Gerhard

Sauerhöfer, Jochen

Schildbach, Milan

Sichermann, Paul

Stein-Hoberg, Sabine

Stephan, Manfred

Ziegler, Bernd

Abwesend nach Top 4Ö 19.20 Uhr

Abwesend nach öffentl. Teil 19.40 Uhr

Schriftführerin

Pflug, Birgit

Verwaltung

Heinlein, Andrea

Ruis, Angelika

Simons, Frank, Dr.

Weitere Anwesende

Top 1Ö - Freiflächengestaltung Rezataue und Parkplatzflächen:

Wasserwirtschaftsamt Ansbach – Herr Keller und Herr Scharvogel

Büro Projekt 4 Stadt- und Freiraumplanung – Frau Hahn, Frau Güttler-Opitz

Bürgerrat – Frau Dobler, Frau Kuhn, Frau Löffladt, Herr Gruner

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Homm-Vogel, Elke

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Freiflächengestaltung Rezataue und Parkplatzflächen mit Extralos Schaitbergerstr. 36
- TOP 2 Förderprogramm KfW 444 - Natürlicher Klimaschutz in Kommunen - Entsiegelung und Begrünung Verkehrsfläche zwischen Neuses u. Wasserzell - Zustimmung und Mittelbereitstellung
- TOP 3 Bebauungsplan Nr. Ne 7 "Weinbergplateau II: Wohnen am Tiergartenwald"
a) Bericht über die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
b) Satzungsbeschluss
- TOP 4 Erweiterung Hauptfeuerwache um eine Halle mit Stellplätzen - Baubeschluss
- TOP 5 Neuerlass der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter
- TOP 6 Ersatzneubau Werkstattgebäude Berufsschule - Raumprogramm und Kostenrahmenermittlung
- TOP 7 Bewegungspark Karpfenstraße
- TOP 8 Gutachterausschuss für Grundstückswerte - Abberufung und Neubestellung von Gutachtern
- TOP 9 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 10 Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)

Oberbürgermeister Thomas Deffner 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	Freiflächengestaltung Rezataue und Parkplatzflächen mit Extralos Schaitbergerstr. 36
--------------	---

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Der Stadtrat stimmt der vorgestellten Planung des Entwurfes VE3 zu. Die Planung bildet die Grundlage für die Wiederherstellung und Neugestaltung der Flächen nach Abschluss der Hochwasserschutzmaßnahmen. Auf dieser Basis sind die weiteren Planungen und Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Städtebauförderung (Förderantrag) umzusetzen und entsprechende Mittel zeitgerecht einzuplanen.

In die Fraktionen verwiesen.

TOP 2	Förderprogramm KfW 444 - Natürlicher Klimaschutz in Kommunen - Entsiegelung und Begrünung Verkehrsfläche zwischen Neuses u. Wasserzell - Zustimmung und Mittelbereitstellung
--------------	---

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Die Verwaltung wird beauftragt den Zuwendungsantrag bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau über das Förderprogramm KfW 444 zu stellen.

Die notwendigen Haushaltsmittel sind im Jahr 2026 verbindlich bereitzustellen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 3	Bebauungsplan Nr. Ne 7 "Weinbergplateau II: Wohnen am Tiergartenwald" a) Bericht über die Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) b) Satzungsbeschluss
--------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Die Stellungnahmen der Stadtverwaltung in der Abwägungstabelle (Stand: 08.10. 2025) werden gebilligt. Der Stadtrat tritt der Abwägung bei. Die Abwägung wird hierdurch beschlossen.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. Ne 7 „Weinbergplateau II: Wohnen am Tiergartenwald“ wird zur Satzung beschlossen. Die Begründung sowie die zu Grunde liegenden Fachgutachten sind Bestandteil der Satzung.

In den Kaufverträgen wird die Pflicht zum Bau einer Zisterne, sowie zur Errichtung einer Solar-/Photovoltaikanlage privatrechtlich geregelt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 12 Nein 4
Mehrheitlich beschlossen.**

TOP 4	Erweiterung Hauptfeuerwache um eine Halle mit Stellplätzen - Baubeschluss
--------------	--

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der vorgestellten Planung zu. Die Bauverwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungen und Ausschreibungen vorzubereiten.

Einstimmig beschlossen.

TOP 5	Neuerlass der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter
--------------	---

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Der Neufassung der Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (StraßenreinigungsVO – StrVO) wird zugestimmt.

Einstimmig beschlossen.

TOP 6	Ersatzneubau Werkstattgebäude Berufsschule - Raumprogramm und Kostenrahmenermittlung
--------------	---

Dient zur Kenntnis.

TOP 7 Bewegungspark Karpfenstraße

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Die vorgestellte Planung für den Bewegungspark am Standort Karpfenstraße soll auf dieser Basis weiterverfolgt und umgesetzt werden.

Für die Maßnahme werden zusätzlich 20.000€ im Haushalt 2026 verbindlich bereitgestellt.

Einstimmig beschlossen.

TOP 8 Gutachterausschuss für Grundstückswerte - Abberufung und Neubestellung von Gutachtern

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Herr Regierungsrat Claus Dieter Gugel wird aufgrund Mitteilung des Bayer. Landesamtes für Steuern als Gutachter des Finanzamtes nach § 2 Abs. 4 BayGaV abberufen.

Frau Steueramtsrätin Susann Porzner wird auf Vorschlag des Bayer. Landesamtes für Steuern als Gutachterin des Finanzamtes nach § 2 Abs. 4 BayGaV für 4 Jahre neu berufen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 9 Anfragen/Bekanntgaben

TOP 10 Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)

Bei folgenden Beschlüssen sind die Gründe für die Geheimhaltung entfallen:

Top 1NÖ: Verlegen von Leitungen für Datenübertragungen vom Verwaltungsgebäude Nürnberger Straße 32 zum TIZ – Vergabe der Bauleistungen

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Bauleistungen an die Firma Birkel-Bau GmbH aus Ansbach zu ihrem Angebotspreis zu vergeben.

Top 2NÖ: Delegationsentscheidung über die Vergabe von Leistungen - Vergaben in der sitzungsfreien Zeit

Beschluss:

Der Bauausschuss ermächtigt Herrn Oberbürgermeister Deffner, die Zuschläge im Rahmen der Haushaltsmittel für die Vergaben der vorgestellten Leistungen in der Zeit zwischen den Sitzungen vom 20.10.2025 bis 10.11.2025 zu erteilen.

Top 3NÖ: Verwaltungsgebäude Nürnberger Straße 32 - Vergabe Möblierung

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Bauleistungen „Möblierung“ an die Firma Schmidt Systemhaus GmbH aus Burgoberbach zu ihrem Angebotspreis zu vergeben.

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

Birgit Pflug
Schriftführer/in