

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 10.11.2025

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

---

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	18:35 Uhr

---

### Anwesenheitsliste

#### Oberbürgermeister

Deffner, Thomas

#### Ausschussmitglieder

Bucka, Markus, Dr.	Anwesend ab Top 6Ö - 17.00 Uhr
Hillermeier, Joseph	
Homm-Vogel, Elke	Abwesend bei Top 4NÖ - 17.55 Uhr
Kotzurek, Claus	
Lösch, Daniel	
Pollack, Kathrin	Anwesend ab Top 3Ö - 16.20 Uhr
Raschke-Dietrich, Monika	Abwesend ab Top 6Ö - 17.00 Uhr
Rühl, Oliver	
Sauerhammer, Gerhard	
Sauerhöfer, Jochen	
Schildbach, Milan	
Seiler, Friedmann	
Stein-Hoberg, Sabine	
Stephan, Manfred	
Ziegler, Bernd	

#### Schriftführerin

Pflug, Birgit

#### Verwaltung

Heinlein, Andrea  
Ruis, Angelika  
Simons, Frank, Dr.

#### Referenten

Jakobs, Christian

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Abrechnung der bisher entstandenen Aufwendungen zur Herstellung der Erschließungsanlage „Adolph-Kolping-Straße westlicher Teil“ im Wege der Kostenspaltung
- TOP 2 Ausbau und Signalisierung Kreuzungsbereich B14 / Windmühlberg - Zustimmung zur Planung und Einleitung des Grunderwerbes
- TOP 3 VEP Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. E 14  
"Wohnanlage an der Eichenbachstraße zwischen Sternstraße u. Am Hirtenfeld"  
a) Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB  
b) Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- TOP 4 Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. E 8  
"Interimsspielstätte Theater Ansbach"  
a) Aufstellungsbeschluss  
b) Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit  
c) Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- TOP 5 Bebauungsplan Nr. 73 "Nahversorgungszentrum Welslerstraße" - Aufstellungsbeschluss
- TOP 6 Baumpflege im Stadtgebiet  
a) Bekanntgabe der zu entfernenden und ersetzenden Stadtbäume  
b) Entscheidung über Einzelfälle
- TOP 7 Ergänzungsantrag BAP - Hitze und Baumpflanzungen
- TOP 8 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 9 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

<b>TOP 1</b>	<b>Abrechnung der bisher entstandenen Aufwendungen zur Herstellung der Erschließungsanlage „Adolph-Kolping-Straße westlicher Teil“ im Wege der Kostenspaltung</b>
--------------	---

#### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Die bisher entstandenen Aufwendungen für die Teilmaßnahme Grunderwerb der Erschließungsanlage „Adolph-Kolping-Str. westl. Teil“ werden im Wege der Kostenspaltung gemäß § 7 Nr. 1 der Erschließungsbeitragssatzung beitragsrechtlich eingefordert. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Abrechnung der fertig gestellten Teilmaßnahme vorzunehmen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 11 Nein 3  
Mehrheitlich beschlossen.**

<b>TOP 2</b>	<b>Ausbau und Signalisierung Kreuzungsbereich B14 / Windmühlberg - Zustimmung zur Planung und Einleitung des Grunderwerbes</b>
--------------	--

#### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Der vorgelegten Planung (Variante 2), sowie der Einleitung der notwendigen Grunderwerbsverhandlungen wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 3</b>	<b>VEP Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. E 14 "Wohnanlage an der Eichenbachstraße zwischen Sternstraße u. Am Hirtenfeld" a) Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB b) Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</b>
--------------	---

#### Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

- 1.) Der Stadtrat stimmt dem geänderten Entwurf vom 23.10.2025 mit Haupteerschließung aus dem Süden zu.

Der Stadtrat nimmt die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis. Die Abwägung wird durch den Stadtrat beschlossen. Der Stadtrat tritt der Abwägungstabelle vom 23.10.2025 bei.

- 2.) Die Unterlagen zum Deckblatt 1 zum Bebauungsplan Nr. E 14 vom 23.10.2025 werden gebilligt. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 4</b>	<b>Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. E 8 "Interimsspielstätte Theater Ansbach"</b> <b>a) Aufstellungsbeschluss</b> <b>b) Beschluss zur Unterrichtung der Öffentlichkeit</b> <b>c) Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</b>
--------------	---

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. E 8 „Interimsspielstätte Theater Ansbach“ mit Stand 28.10.2025 wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage der vorgestellten Planunterlagen die Begründung auszuarbeiten und die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und ihr innerhalb einer bestimmten Frist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung zu geben (§ 13a Abs. 3 Satz1 Nr. 2 BauGB).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Erkenntnisse aus der Unterrichtung der Öffentlichkeit in die Planung einzuarbeiten und anschließend das Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. E 8 „Interimsspielstätte Theater Ansbach“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 5</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 73 "Nahversorgungszentrum Welserstraße" - Aufstellungsbeschluss</b>
--------------	--

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Der Städtebauliche Vertrag zur Ansiedlung des Einzelhandelsunternehmens (Stand: 19.10.2025) wird gebilligt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 „Nahversorgungszentrum Welsersstraße“ mit dem Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 30.09.2025, einschließlich der dazugehörigen Begründung, wird beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 durchzuführen.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 6</b>	<b>Baumpflegerie im Stadtgebiet</b> <b>a) Bekanntgabe der zu entfernenden und ersetzenden Stadtbäume</b> <b>b) Entscheidung über Einzelfälle</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Der Bauausschuss nimmt die vorgestellten Ausführungen zur Kenntnis und beschließt (Teil b) wie folgt:

7. Feldahorn (*Acer campestre*) BNR 025053 –  
Stadtweg Brodswinden, Nähe Am Wolfsbuck 2

8. Feldahorn (*Acer campestre*) Nr. 012781 –  
Heinrich-Puchta-Str. 36

Der Einschätzung der Verwaltung wird gefolgt. Die beiden Bäume werden erhalten und nicht gefällt.

**Einstimmig beschlossen.**

<b>TOP 7</b>	<b>Ergänzungsantrag BAP - Hitze und Baumpflanzungen</b>
--------------	---

**Beschlussvorschlag:**

Dient zur Kenntnis.

<b>TOP 8</b>	<b>Anfragen/Bekanntgaben</b>
--------------	------------------------------

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

**Top 1NÖ – Delegationsentscheidung über die Vergabe von Leistungen - Vergaben in der Sitzungsfreien Zeit**

Der Bauausschuss ermächtigt Herrn Oberbürgermeister Deffner, den Zuschlag im Rahmen der Haushaltsmittel für die Vergabe der vorgestellten Leistung in der Zeit zwischen den Sitzungen vom 10.11.2025 bis 19.01.2026 zu erteilen.

Die Geheimhaltung hinsichtlich des gefassten Beschlusses kann entfallen.

### **Top 3NÖ – Betrieb Wertstoffhof – Vergabe der Gesamtleistungen**

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Die Gesamtleistungen zum Betrieb des städtischen Wertstoffhofes, mit einer Laufzeit von 5 Jahren, sind an die Firma Edelhäuser Wertstoffe GmbH aus Rothenburg ob der Tauber zu ihrem Angebotspreis zu vergeben.

Die Geheimhaltung hinsichtlich des gefassten Beschlusses kann entfallen.

### **Top 5NÖ – Platen-Gymnasium – Sanierung Feuchteschäden Musikzimmer – Vergabe der inneren Bodenabdichtung**

Der Bauausschuss beschließt die Bauleistungen für die Abdichtungsarbeiten an die Firma Alfred Michel, Asphalt- und Isolierbau GmbH & Co.KG aus Wilburgstetten zu ihrem Angebotspreis zu vergeben.

Die Geheimhaltung hinsichtlich des gefassten Beschlusses kann entfallen.

### **Auflageverfahren**

Die Niederschriften über die Sitzungen des Bauausschusses vom 22.09.2025 und 20.10.2025 wurden durch Auflage genehmigt.

Thomas Deffner  
Oberbürgermeister

Birgit Pflug  
Schriftführer/in