

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses

am Montag, den 20.07.2026

im Kaspar-Hauser-Saal, Tagungszentrum Onoldia

Beginn:	16:00 Uhr
Ende	18:54 Uhr

Anwesenheitsliste

Oberbürgermeister

Deffner, Thomas

Ausschussmitglieder

Berberich, Martin

Bucka, Markus, Dr.

Homm-Vogel, Elke

Kotzurek, Claus

Abwesend ab nichtöffentlicher Sitzung

Lösch, Daniel

Nabers, Wolfgang

Pollack, Kathrin

Rühl, Oliver

Sauerhammer, Gerhard

Abwesend während TOP Ö5

Sauerhöfer, Jochen

Schildbach, Milan

Schwab, Jürgen

Stein-Hoberg, Sabine

Wolf, Jürgen

Ziegler, Bernd

Schriftführerin

Heß, Judith

Verwaltung

Heinlein, Andrea

Simons, Frank, Dr.

Referenten

Nießlein, Holger

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem VEP Nr. He/Ob 16 "für einen Teilbereich zwischen Hauptstraße und Zogelweg in Obereichenbach"
 - a) Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - b) Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- TOP 2 Errichtung Notstromversorgung - Baubeschluss
- TOP 3 Theater Ansbach - Baubeschluss
- TOP 4 DB Korridorsanierung: Eisenbahnbrücke Winterschneidbach
- TOP 5 Gutachterausschuss für Grundstückswerte - Verlängerung der Amtszeit eines Gutachters
- TOP 6 Entwicklung von Wohnbauflächen "Am Knollenbuck"
- TOP 7 Zusätzliche Baumfällungen im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahme
- TOP 8 Theresien-Gymnasium - 1. Änderungsbeschluss zum Baubeschluss Brandschutz und Barrierefreiheit - 1. Förderbaustein - Vorgehen weitere Förderbausteine - Energetische Erneuerung der Gebäudehülle der Sporthalle
- TOP 9 Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung "Bau-Turbo": Sachstand und Anwendung der Gesetzesänderung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Stadt Ansbach
- TOP 10 Anfragen/Bekanntgaben
- TOP 11 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	Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem VEP Nr. He/Ob 16 "für einen Teilbereich zwischen Hauptstraße und Zogelweg in Obereichenbach" a) Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange b) Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

- 1) Die Abwägung wird zur Kenntnis genommen und der Stadtrat tritt der Abwägungstabelle vom 31.03.2026 bei.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vorliegenden Planungen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem VEP Nr. He/Ob 16, durchzuführen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 2 Errichtung Notstromversorgung - Baubeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Notstromversorgung für das Verwaltungsgebäude Nürnberger Straße 32 sowie für das Tagungszentrum Onoldia Hofwiese 1, umzusetzen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 3 Theater Ansbach - Baubeschluss

Beschlussvorschlag:

Alternative 2

(Haushaltsvorbehalt – Folgewirkung Projektfortgang erst mit Haushaltsbeschluss)

Der Stadtrat beschließt, nach vorheriger Beratung im Bau- sowie im Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss vorbehaltlich der Mitteleinplanung im Haushalt 2027 die Sanierung des Theaters in der Form des 3. Kostenbausteins.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Förderantrag für Zuweisungen nach Art. 10 BayFAG zu den Umbau- und Sanierungsmaßnahmen am Theater Ansbach zu stellen und die Maßnahme nach ergangenem Förderbescheid umzusetzen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 4 DB Korridorsanierung: Eisenbahnbrücke Winterschneidbach

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt:

Die Stadt Ansbach spricht sich gegenüber der DB InfraGO AG dafür aus, den Bestand zu belassen und keine Aufweitung zu verlangen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 5 Gutachterausschuss für Grundstückswerte - Verlängerung der Amtszeit eines Gutachters
--

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

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

Einstimmig beschlossen.

TOP 6 Entwicklung von Wohnbauflächen "Am Knollenbuck"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Die Baulandentwicklung an dieser Stelle wird nicht weiterverfolgt. Die Wohnbauflächen werden bei der nächsten Überarbeitung des Flächennutzungsplanes zurückgenommen.

Einstimmig beschlossen.

TOP 7	Zusätzliche Baumfällungen im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahme
--------------	---

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, der Fällung der Bäume nicht zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung, mit dem Wasserwirtschaftsamt ins Gespräch zu treten.

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

TOP 8	Theresien-Gymnasium - 1. Änderungsbeschluss zum Baubeschluss Brandschutz und Barrierefreiheit - 1. Förderbaustein - Vorgehen weitere Förderbausteine - Energetische Erneuerung der Gebäudehülle der Sporthalle
--------------	---

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss sowie im Hauptfinanz- und Wirtschaftsausschuss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierung der Sporthalle einschließlich der energetischen Ertüchtigung der Hüllflächen umzusetzen und den bereits gestellten Förderantrag für den 1. Förderbaustein um die noch ausstehenden Teilmaßnahmen zu ergänzen. Die gegenüber dem Baubeschluss zusätzlich erforderlichen Mittel werden vorbehaltlich der Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss in die Haushaltsplanung 2027 eingestellt.

Einstimmig beschlossen.

TOP 9	Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung "Bau-Turbo": Sachstand und Anwendung der Gesetzesänderung des Baugesetzbuches (BauGB) in der Stadt Ansbach
--------------	---

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zu den gesetzlichen Möglichkeiten zur Beschleunigung des Wohnungsbaus („Bau-Turbo“) zur Kenntnis. Der vorgeschlagenen Vorgehensweise wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 2
Mehrheitlich beschlossen.**

TOP 10 Anfragen/Bekanntgaben
--

TOP 11 Bekanntgabe des Wegfalls der Geheimhaltung der in der nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse (§ 37 GeschOStR)
--

Bei folgendem Beschluss sind die Gründe für die Geheimhaltung entfallen:

TOP NÖ1 – Delegationsentscheidung über die Vergabe von Leistungen – Vergaben in der sitzungsfreien Zeit

Der Bauausschuss ermächtigt Herrn Oberbürgermeister Deffner, die Zuschläge im Rahmen der Haushaltsmittel für die Vergabe der vorgestellten Leistungen in der Zeit zwischen den Sitzungen vom 20.07.2026 bis 21.09.2026 zu erteilen.

Auflageverfahren

Die Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 22.06.2026 wurde durch Auflage genehmigt.

Thomas Deffner
Oberbürgermeister

Judith Heß
Schriftführer/in