



## NIEDERSCHRIFT

über die 34. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am Dienstag, 28. März 2023

BEGINN: 16:00 Uhr

ENDE: 18:56 Uhr

Sitzungsort: Reliefzimmer des Stadtschlusses, Vogteiplatz 8 - 10, 91567 Herrieden

### ANWESEND

#### Mitglieder

Name	Funktion	Bemerkung zur Anwesenheit
Dorina Jechnerer	Erste Bürgermeisterin	
Johann Heller	Dritter Bürgermeister	
Stefan Beckenbauer	Stadtrat	ab 16.05 Uhr
Robert Goth	Stadtrat	
Maximilian Hertlein	Stadtrat	anwesend ab ö.TOP 7
Armin Jechnerer	Stadtrat	ab 16.05 Uhr
Jürgen Leis	Stadtrat	
Matthias Rank	Stadtrat	
Gaby Rauch	Stadträtin	

#### Entschuldigt sind

Franziska Wurzinger	Stadträtin	anwesend bis ö. TOP 6
---------------------	------------	-----------------------

#### Schriftführer

Marco Jechnerer

### TAGESORDNUNG

#### Öffentliche Sitzung

1. Begrüßung
2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.02.2023
3. Außenbesichtigung
4. Bekanntgaben
- 4.1 Sachstandsbericht der Baumaßnahmen
- 4.2 Sachstandsbericht zum Verkehrskonzept
- 4.3 Wegeleitsystem Gewerbegebiet Sandfeld
- 4.4 Erschließung Baugebiet Nr. 6 "Rauenzell-Mitte"
- 4.5 Sachstandsbericht Anwesen Vordere Gasse 11 und 13

- 4.6 Sachstandsbericht Vordere Gasse 23
- 4.7 Vorstellung eines Einzelhandelsprojektes
- 5. Bauanträge
- 5.1 Neubau einer Produktions- u. Logistikhalle mit Sozialräumen u. Erweiterung einer Lagerhalle
- 5.2 Erweiterung bestehendes Büro- u. Verwaltungsgebäude
- 6. Vermarktung der Grundstücke für die Mehrfamilienhäuser im Schrotfeld 15.4
- 7. Vermarktung der Grundstücke für Reihenhäuser im Schrotfeld 15.4
- 8. Mögliche Ergänzungen zu den Kriterien für die Vorgabe von Bauplätzen und dem Bewerberfragebogen
- 9. Beratung über den Standort für ein Mini-Fußballfeld in Herrieden
- 10. Einführung von Tempo 30 in der Hohenberger-, Nürnberger- und Stegbrucker Straße
- 11. Kita Elbersroth - Fassade und Sanierung Lichthöfe
- 12. Sanierung Königsberger Straße
- 13. FNP-Änderung und BPL.Nr.50 "SO Photovoltaikanlage Deponie", Stadt Feuchtwangen
- 14. FNP-Änderung und BPL. Nr. 45 "Pfaffenweiher - Ost", Stadt Leutershausen
- 15. Radwegeverbindung Rauenzell - Burgoberbach
- 16. Anfragen
- 16.1 Jürgen Leis: Sanierung Ortsdurchfahrt Gräbenwinden
- 16.2 Jürgen Leis: Liste mit Anzahl der Bauinteressenten
- 16.3 Robert Goth: Geschwindigkeitsmessgerät Rauenzell
- 16.4 Gaby Rauch: Kaputtes Kopfsteinpflaster am Vogteiplatz und Marktplatz
- 16.5 Gaby Rauch: Mini-Kreisverkehr in Stegbruck
- 16.6 Matthias Rank: Verkehrsregelung Ortsdurchfahrt Limbach
- 16.7 Johann Heller: Parkplätze am Bürgerfeld
- 17. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

## Öffentliche Sitzung vom 28.03.2023

### 1. Begrüßung

#### Sachverhalt:

Erste Bürgermeisterin Dorina Jechnerer begrüßt die Mitglieder des Bau- und Verkehrsausschusses sowie 3 Zuhörer. Sie stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

### 2. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 14.02.2023

#### Sachverhalt:

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.02.2023 wurde ordnungsgemäß zugesandt. Nachdem bis zum Ende der Sitzung keine Einwendungen erhoben wurden, ist das Protokoll genehmigt.

### 3. Außenbesichtigung

### 4. Bekanntgaben

#### 4.1 Sachstandsbericht der Baumaßnahmen

##### Sachverhalt:

##### Stadtschloss:

- Reparatur Fensterbänke bei passender Witterung
- Anpassung Elektrik im Biergartencontainer und Lagerraum

##### Kita Elbersroth

- Türen, Garderoben wurden eingebaut
- Fluchttreppe wird in KW 7 Montiert
- Möbellieferung und Aufbau ist erfolgt
- Regelgruppe zieht ins OG wenn Nottreppe montiert wurde - in KW 8
- Räume sind fertig gestellt - Kinderkrippe hat Betrieb aufgenommen
- Pflaster an Außentreppenturm wird ergänzt
- Angebotsabfrage zur Fassade und Lichthöfe laufen

##### Kita Neunstetten - ehem. SVE-Gebäude

- Treppenpodest und Windfangtüre wurde beauftragt
- Lieferung Hühnerstall KW16 - Montag durch Bauhof

##### FFW Rauenzell – Anbau Fahrzeuggasse

- Ausschreibungen werden erstellt – Versand Ende KW7
- Fluchttreppe für Gemeinschaftshaus aus Weidenbach gekauft wird in KW15 vom Bauhof abgeholt

- Ausschreibungen sind versendet

#### Instandhaltung / Optimierung des Nahwärmenetzes am Schulzentrum / Biomasseheizwerk

- Umsetzung und Zeitplan wird aktuell mit der Fa. Mawera abgeklärt
- Montagearbeiten beginnen in KW 22 (Pfingstferien)
- Ausschreibung für neuen Gaskessel wird vorbereitet

#### Herrieden Rathausumbau/Brandschutzsanierung

- Angebotsanfrage Hausalarm einschl. Archiv und Musikschule
- Hausalarm und Rauchmelder System wurde installiert

#### Buswartehallen und Fahrradüberdachung

- Überdachung am ZOB aufgestellt
- Fundamente für Bushäuschen am Kreisverkehr Mühlbruck erstellt.
- Förderantrag Bushäuschen (Schönau und Sickersdorf) wird durch Rainer Winterott geprüft, welche Auflagen (Behindertengerecht) zur Herstellung erforderlich sind.

#### Freibad / Hallenbad

- Vorbereitungen durch Bauhof Gärtnerei Außenanlagen

#### Brückengeländer 2023

- Erneuerung Brückengeländer 2023 beauftragt.
- Montagetermine stehen noch nicht fest

#### Solarleuchten Hohenberg/Lückenschluss Straßenbeleuchtung

- Wöchentliche Nachfrage bei der N-Ergie

#### Schachtregulierung

- Ausführung benötigter Schachtregulierungsmaßnahmen in Leuckersdorf und Gräbenwinden im Zuge der Deckensanierung AN 37 bis Ende Mai.

#### Waldkindergarten Bärenlochhütte

- Bauwagen aufgestellt

#### Straßenbauarbeiten Stadt Herrieden 2022

#### Asphaltierungsarbeiten (Deckschicht Schrotfeld 15.3, Rauenzell und Schernberg)

- Rauenzell „Am Weidenweg“ im Zuge der Asphaltarbeiten Baugebiet Rauenzell Mitte



## Straßenausbauprogramm (Vollausbauten) 2023 HHSt.: 6300.9412

### Sanierung Königberger Straße

- Ausschreibung wird erstellt.

## Straßensanierungsprogramm 2023 HHSt.: 6300.9411

### Sanierung Königberger Straße HHSt.: 6300.9412

- Ausschreibung wird erstellt.

### Erschließung Nr. 7 Rauenzell Mitte

- Auftrag an Fa. Neureiter aus Fremdingen vergeben
- Erschließungsbeginn KW13/14

### Erschließung BG Schrotfeld 15.4

- Verkrämungsmaßnahmen bis Ende Februar
- Humusabtrag hat begonnen
- Beginn Erschließung (Kanalarbeiten) Anfang Mai

### Erschließung BG Halmonslache Neunstetten

- Ausschreibung für Erschließung wird erstellt
- Planung Breitbanderschließung

### Erschließung BG Heuberg

- Erstellung der Ausschreibungsunterlagen

### KidZ Lebenshilfe

- In KW 13 Besprechung mit Lebenshilfe und Ing.-Büro Heller bezüglich Erschließungsplanung

### Radweg Lammelbach – Lettenmühle

- Aufnahme ins Förderkontingent der Reg. v. Mfr. ist erfolgt
- Planungen sind weitestgehend abgeschlossen
- Sobald die wasserrechtliche Genehmigung vorliegt erfolgt die Ausschreibung

## 4.2 Sachstandsbericht zum Verkehrskonzept

### Sachverhalt:

Am Montag, 27. Februar fand in der Aula der Grund- und Mittelschule eine Bürgerversammlung zum Thema Verkehrskonzept statt. Herr Ulzhöfer, PSLV, hat einen Überblick zum Verkehrskonzept gegeben und die Fragen der Bürgerinnen und Bürger beantwortet.

#### 4.3 Wegeleitsystem Gewerbegebiet Sandfeld

Sachverhalt:

In der nichtöffentlichen BV-Sitzung am 14.02.2023 hat der BV-Ausschuss beschlossen, einen Auftrag für ein Wegeleitsystem im Gewerbegebiet Sandfeld an die Fa. Leichtdesign aus Ansbach zu vergeben.

#### 4.4 Erschließung Baugebiet Nr. 6 "Rauenzell-Mitte"

Sachverhalt:

Im Baugebiet Nr. 6 „Rauenzell-Mitte“ kann aufgrund der Geländehöhen das neue Monosystem nicht wie ursprünglich angedacht herangezogen werden.

#### 4.5 Sachstandbericht Anwesen Vordere Gasse 11 und 13

Sachverhalt:

Die Förderung für das Bestands-, Schadens- und Sanierungsgutachten wurde durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bewilligt. Die Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis hierzu wurde von der unteren Denkmalschutzbehörde Landratsamt Ansbach erteilt. Die Beauftragung der verschiedenen Büros ist erfolgt. Die Bestands- und Schadensaufnahmen laufen derzeit.

#### 4.6 Sachstandbericht Vordere Gasse 23

Sachverhalt:

Die Vorplanungsstudie wird vom Stadtplaner fertiggestellt. In dieser Vorplanungsstudie ist auch die Durchwegung zum Altmühlhaag beinhaltet. Die Verwaltung wird bei der Regierung von Mittelfranken hinsichtlich einer Förderung für die mögliche Durchwegung, nachfragen.

#### 4.7 Vorstellung eines Einzelhandelsprojektes

Sachverhalt:

In der heutigen Sitzung stellen Herr Florian Hofmeister von EDEKA, Herr Udo Kiermeier und Herr Gerhard Stierstorfer von der BIBER holding Umsetzungsmöglichkeiten für ein Einzelhandelsprojekt in Herrieden am Wasserturm vor. Das Projekt sieht eine Ansiedlung von EDEKA zusammen mit einem Discounter und einem Drogeriemarkt vor.

Bürgermeisterin Jechnerer verweist auf den Austausch, der seit 2020 zu diesem Thema zwischen ihr und den Projektierern erfolgt ist. Dabei wurden auch die

Erwartungen des Gremiums aus den Beratungen in nicht-öffentlicher Sitzung vom 18. Januar 2022 klar kommuniziert:

*Die Stadt Herrieden begrüßt die Entwicklung einer Einzelhandelsansiedlung am Ortsausgang von Herrieden Richtung Ansbach im Bereich zwischen der Straße „Am Wasserturm“, der Ansbacher Straße und der Straße „Am Bürgerfeld“.*

*Der Stadt Herrieden ist es sehr wichtig, dass bei der Überplanung der Potentialfläche eine intelligente Flächennutzung erfolgt und neben dem EG mind. auch ein Obergeschoss bei den Planungen berücksichtigt wird.*

*Die Erschließung des Gesamtareals soll ausschließlich über die Straße „Am Wasserturm“ erfolgen.*

*Außerdem soll bei den Planungen eine Rad- und Fußwegeverbindung entlang der Ansbacher Straße berücksichtigt werden.*

*Für PV-Anlagen, Dachbegrünung und überdachte Radabstellanlagen sind entsprechende Festsetzungen im Zuge des Baurechtsverfahrens vorzusehen.*

*Bei der Planung von Werbeanlagen muss angesichts der exponierten Lage unbedingt auf eine Gestaltung geachtet werden, die sich am Ortseingang stimmig einfügt.*

*In Bezug auf das Sortiment sieht die Stadt Herrieden als Ergänzung zu einem Vollsortimenter vor allem Bedarf in folgenden Bereichen: Baumarkt, Schreibwaren, Getränkemarkt, Sportartikel, Elektronikartikel. Vorstellbar sind auch ein Discounter bzw. ein Drogeriemarkt. Geschäfte, die in der Altstadt von Herrieden angesiedelt sind, sollen nicht durch eine neue Ansiedlung unter Druck gebracht werden.*

*Alle Planung sollen im Vorfeld - vor allem hinsichtlich Sortiment und Verkaufsfläche - mit der Regierung abgestimmt werden.*

#### Diskussionsverlauf:

Aus dem Gremium wird die Forderung nach einem zweigeschossigen Bau formuliert. Herr Stierstorfer verweist auf die mangelnde Akzeptanz der Kundschaft im ländlichen Raum, Verkaufsräume im OG zu nutzen. Gleiches gelte für ein Parkdeck. Mehrere Gespräche mit potentiellen Mietern scheiterten, da diese keine Räumlichkeiten im OG beziehen wollten. Wohnen im OG sieht er aufgrund der eingeschränkten Attraktivität oberhalb eines Verbrauchermarktes kaum für realisierbar. Grundsätzlich gebe es jedoch keine Vorbehalte gegen ein zweigeschossiges Gebäude, vorausgesetzt es finden sich im Vorfeld Mieter.

## 5. Bauanträge

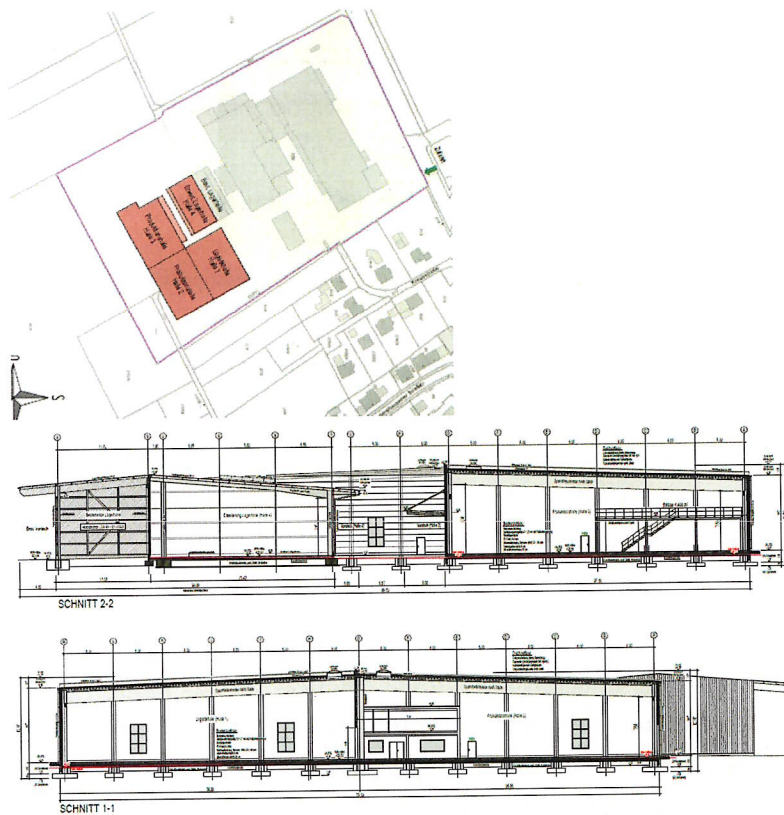
### 5.1 Neubau einer Produktions- u. Logistikhalle mit Sozialräumen u. Erweiterung einer Lagerhalle

#### Sachverhalt:

Bauantrag für den Neubau einer Produktions- u. Logistikhalle mit Sozialräumen u. Erweiterung einer Lagerhalle von Fa. GIMA Gipser- und Malerbedarf GmbH & Co. KG



Groß- und Einzelhandels KG auf Flst. 620, Gemarkung Neunstetten, Windmühlstraße 11. Die Unterlagen sind im RIS eingestellt.



**Rechtliche Würdigung:**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines überplanten Gebietes, V+E Plan Nr. 6 „Neunstetten Fa. Gima“ und ist genehmigungsfähig.

**Beschluss**

Der BV-Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die gemeindliche Einvernahme zu erteilen.

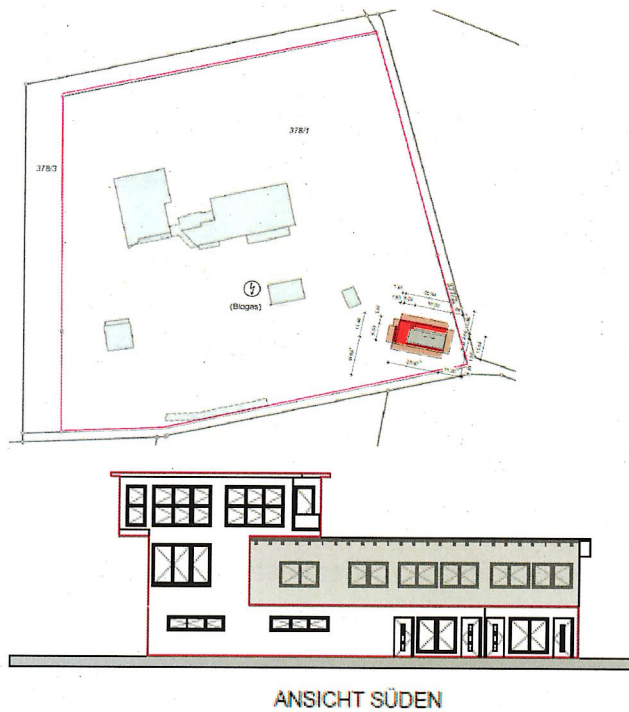
**Abstimmungsergebnis:** 9 : 0

**5.2 Erweiterung bestehendes Büro- u. Verwaltungsgebäude**

**Sachverhalt:**

Bauantrag für die Erweiterung des bestehenden Büro- u. Verwaltungsgebäudes von Herrn Markus Appold auf dem Flst. 378/1, Gemarkung Hohenberg, Seeborn 10. Die Unterlagen sind im RIS eingestellt.





**Rechtliche Würdigung:**

Die vorgesehene Baumaßnahme liegt im gültigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bioenergie Seeborn“. Die Vorgaben des Bebauungsplans werden eingehalten.

**Beschluss**

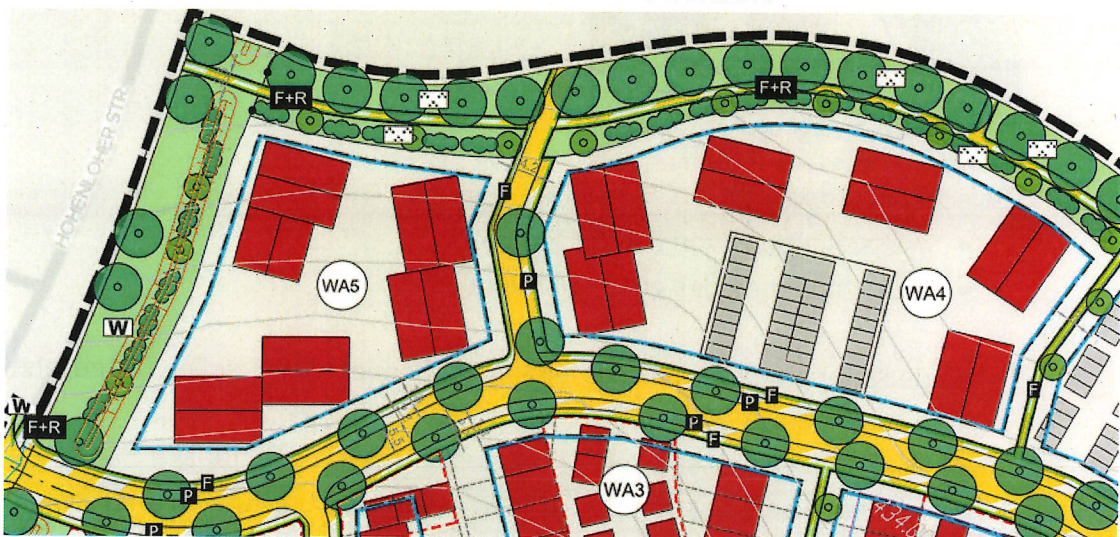
Der BV-Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat die gemeindliche Einvernahme zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** 9 : 0

6. Vermarktung der Grundstücke für die Mehrfamilienhäuser im Schrotfeld 15.4

**Sachverhalt:**

In der Sitzung vom 17.01.2023 hat der BV-Ausschuss über die Vergabe der Mehrfamilienhäuser im Bereich WA 4 und WA 5 beraten.



Für diese Grundstücke müssen die Käufer über eine separate Ausschreibung gesucht werden.

Die Grundstücke im Bereich WA4 sollen gesamt veräußert werden.

Im Bereich WA 5 können 3 x 2 Einheiten veräußert werden, sodass sich hier auch vergleichsweise kleinere Bauträger bewerben können.

Wichtig erscheint der Verwaltung – auch mit Blick auf die bisher geäußerten Wortmeldungen im Gremium –, dass dennoch einige Punkte aus den Vergabekriterien für Einzelhäuser einzuhalten sind. Diese sind nachfolgend mit aufgeführt.

Bei der öffentlichen Ausschreibung für die Baugrundstücke im Bereich WA 4 (Gesamtausschreibung für die gesamte Fläche) schlägt die Verwaltung vor, dass folgende Kriterien festgesetzt werden:

- Der B-Plan ist einzuhalten (auch Punkt 6.5 der Festsetzungen).
- Verschiedene Wohnungsgrößen und barrierefreie Wohnungen müssen berücksichtigt werden.
- Ein Energiekonzept muss vorgelegt werden (Mindestanforderung KfW 55).
- Der Entwurf muss ein Regenrückhaltemanagement beinhalten.
- Der Entwurf muss einen Freiflächengestaltungsplan beinhalten.
- Das Bauvorhaben muss visualisiert werden.

Bei der öffentlichen Ausschreibung der Baugrundstücke im Bereich WA 5 muss zunächst entschieden werden, ob die Ausschreibung für 3 x 2 Häuser oder für den Bereich insgesamt erfolgen soll.



Zwischenabstimmung:

- Ausschreibung von 3 x 2 Häusern
- Ausschreibung des gesamten Bereichs WA 5

Folgende Kriterien für die Ausschreibung im Bereich WA 5 sollen festgesetzt werden:

- Der B-Plan ist einzuhalten.
- Tiefgaragen müssen gebaut werden: entweder eine für alle Häuser oder je 2 Häuser eine Tiefgarage) – s. Punkt 6.4 der Festsetzungen im B-Plan
- Verschiedene Wohnungsgrößen, auch kleinere Wohnungen müssen vorgesehen werden.



- Den Anforderungen von Wohnen im Alter/barrierefreiem Wohnen muss Rechnung getragen werden.
- Begegnungsstätten müssen geschaffen werden
- Bereiche für Dienstleistungen sind vorzusehen.
- Ein Energiekonzept muss vorgelegt werden (Mindestanforderung KfW 55).
- Der Entwurf muss ein Regenrückhaltemanagement beinhalten.
- Der Entwurf muss einen Freiflächengestaltungsplan beinhalten.
- Das Bauvorhaben muss visualisiert werden.

#### Diskussionsverlauf:

##### **Zu WA 4:**

Das Gremium ist sich einig, dass in der Ausschreibung die Vorschläge der Verwaltung (mit kleinen Ergänzungen bzw. Änderungen) berücksichtigt werden sollen. Allerdings sollen die Kriterien als Gunstkriterien formuliert werden.

Die Stadt Herrieden bietet im Wohngebiet „Schrotfeld 15.4“ ein Areal (WA4-im Lageplan vermerkt) für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern zu Verkauf an.

Hierfür ist es erforderlich, Bewerbungsunterlagen einzureichen. Bei der Auswahl der Bewerber, fallen folgende Kriterien positiv ins Gewicht:

- Beachtung aller Festsetzungen des B-Plans (auch Punkt 6.5 der Festsetzungen)
- Angebot von verschiedenen Wohnungsgrößen und barrierefreien Wohnungen
- Ein klimaneutrales Energiekonzept
- Regenrückhaltemanagement
- Freiflächengestaltungsplan
- Visualisierung des Bauvorhabens
- Schaffung von Mietwohnraum
- Regionalität

##### **Zu WA 5:**

Das Gremium ist sich einig, dass in der Ausschreibung die Vorschläge der Verwaltung (mit kleinen Ergänzungen bzw. Änderungen) berücksichtigt werden sollen. Allerdings sollen die Kriterien als Gunstkriterien formuliert werden.

Im WA5 soll entweder eine Teilbebauung der Fläche möglich sein (3x2 Häuser - Die einzelnen Teilbereiche (Grundstückszuschnitte) sollen durch die Verwaltung vorgegeben werden) oder die Realisierung eines Gesamtkonzeptes. Die Ausschreibung soll entsprechen offen formuliert werden. In beiden Fällen ist es erforderlich, Bewerbungsunterlagen einzureichen. Bei der Auswahl der Bewerber, fallen folgende Kriterien positiv ins Gewicht:

- Beachtung aller Festsetzungen des B-Plans, inkl. Bau von Tiefgaragen
- Angebot von verschiedenen Wohnungsgrößen und barrierefreien Wohnungen (auch möglich: Tagespflege, Betreutes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen).
- Schaffung von Begegnungsstätten
- Ein klimaneutrales Energiekonzept
- Regenrückhaltemanagement
- Freiflächengestaltungsplan

- Visualisierung des Bauvorhabens
- Schaffung von Mietwohnraum
- Regionalität

### Beschluss

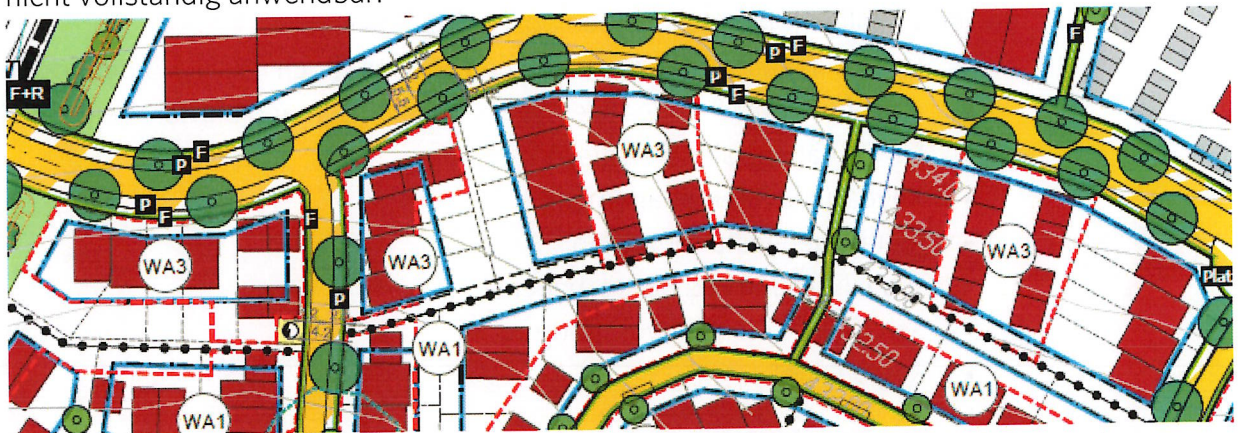
Der BV-Ausschuss stimmt der im Sachverhalt vorgeschlagenen Vorgehensweise inkl. der heutigen Ergänzungen bzw. Änderungen (siehe Diskussionsverlauf) zu. Das Grundstück WA 5 soll sowohl in Teilflächen als auch gesamt ausgeschrieben werden und beauftragt die Verwaltung, die Ausschreibung vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

## 7. Vermarktung der Grundstücke für Reihenhäuser im Schrotfeld 15.4

### Sachverhalt:

Für die Reihenhäuser im Bereich WA 3 sind die bislang erarbeiteten Vergabekriterien nicht vollständig anwendbar.



Für diese Grundstücke müssen die Käufer über eine separate Ausschreibung gesucht werden. Im Bereich WA 3 können dies durchaus auch kleinere Bauträger oder Bauherrengemeinschaften sein. Wichtig erscheint der Verwaltung – auch mit Blick auf die bisher geäußerten Wortmeldungen im Gremium –, dass dennoch einige Punkte aus den Vergabekriterien einzuhalten sind. Diese sind nachfolgend aufgeführt:

- Die Reihenhäuser sollen separat ausgeschrieben werden.
- Es können sich Bauträger oder Bauherrengemeinschaften bewerben.
- Folgende Punkte der Vergaberichtlinien müssen erfüllt werden: § 3.1, 3.2, 3.4 und § 6a, 6b, 6d und 6e.
- Grundsätzlich soll nur an Bauwerber verkauft werden, wenn sie die genannten Kriterien erfüllen, deshalb gilt: Für den Verkauf an Bauträger oder eine Bauherrengemeinschaft soll zuerst ein Ankaufsrecht formuliert werden bis nachgewiesen ist, an wen verkauft wird, damit die Einhaltung der Punkte aus den Vergaberichtlinien sichergestellt ist.



#### Diskussionsverlauf:

Es soll rechtlich geprüft werden, wie es im Ankaufsrecht geregelt werden kann, wenn ein Bauträger das Grundstück kauft.

#### Beschluss

Der BV-Ausschuss begrüßt grundsätzlich die Vermarktung von Reihenhäusern im Ganzen (Bauträger oder Bauherrengemeinschaften). Die Kompatibilität mit den Vergabekriterien muss noch geprüft werden. Es erfolgt noch eine weitere Beratung.

#### Abstimmungsergebnis:

9 : 0

### 8. Mögliche Ergänzungen zu den Kriterien für die Vorgabe von Bauplätzen und dem Bewerberfragebogen

#### Sachverhalt:

Die Vergabekriterien und der Bewerbungsbogen für die Bewerbung um ein Baugrundstück im Baugebiet „Schrotfeld“ 15.4 muss noch abschließend besprochen und beschlossen werden. Eingefügt wurde die Vertragsstrafe und die Regelung zum Vorbesitz von Immobilien. Die Vergabekriterien und der Bewerbungsbogen sind im RIS hinterlegt. Die geänderten Positionen sind gelb hinterlegt. Die Prüfung der Anwaltskanzlei hat ergeben, dass eine Vertragsstrafe zulässig ist, wobei eine Anpassung der Höhe im Einzelfall vorgesehen werden muss. Daher schlägt die Verwaltung vor, dass eine Vertragsstrafe wie folgt in die Vergaberichtlinien aufgenommen werden soll: „.....bis zu 10.000 Euro. Im Einzelfall entscheidet der Bauausschuss über die Höhe.“

Falsche Angaben im Bewerberformular führen zum Ausschluss aus dem Bewerberverfahren oder einer Vertragsstrafe in o.g. Höhe und Formulierung. Dies gilt es über die Notarverträge sicherzustellen.

#### Beschluss

Der BV-Ausschuss beschließt die Vergabekriterien in der heute vorgelegten Fassung. Eine Vertragsstrafe in der Höhe bis zu 10.000€ soll vorgesehen werden.

#### Abstimmungsergebnis:

8 : 1

### 9. Beratung über den Standort für ein Mini-Fußballfeld in Herrieden

#### Sachverhalt:

Am 01.02.2022 fasst der KSS-Ausschuss folgenden Beschluss:

*„Der Ausschuss für Kultur, Sport und Soziales begrüßt, dass es ein öffentlich zugängliches Mini-Fußballfeld geben soll. Der Standort an der Grünfläche zwischen Holzgebäude der Realschule und Verkehrsübungsplatz soll geprüft werden. Sollte*

*dieser Platz nicht geeignet erscheinen, wird die Verwaltung beauftragt, nach Alternativen zu suchen."*

In der heutigen Sitzung soll über den möglichen Standort des Mini-Fußballfeldes in Herrieden beraten werden. Nach Klärung der Standortfrage können die Kosten ermittelt werden.

Die Verwaltung stellt in der Sitzung mögliche Standorte vor. Gerne können Vorschläge bei Marco Jechnerer im Vorfeld der Sitzung zur Prüfung eingereicht werden.

#### Diskussionsverlauf:

Die Zugänglichkeit während des Freibadbetriebes ist zu regeln. Es soll geprüft werden, ob zwei Zugänge sinnvoll und machbar sind.

#### Beschluss

Der BV-Ausschuss favorisiert als Standort für ein Mini-Fußballfeld die Basketball-Anlage im Parkbad bei Doppelnutzung Fußball/Basketball. Gespräche mit der SG sollen geführt werden.

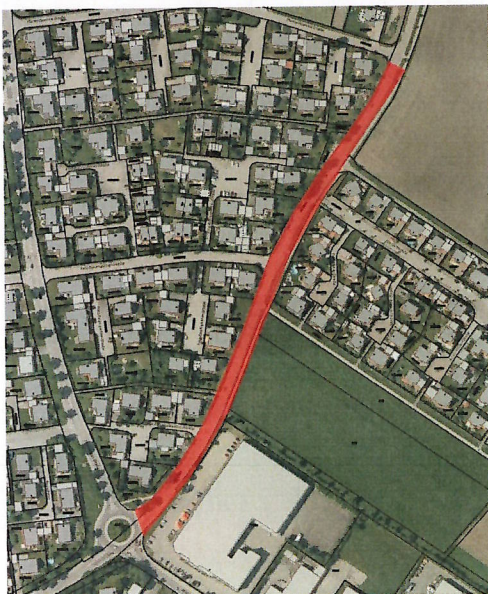
Abstimmungsergebnis: 9 : 0

#### 10. Einführung von Tempo 30 in der Hohenberger-, Nürnberger- und Stegbrucker Straße

##### Sachverhalt:

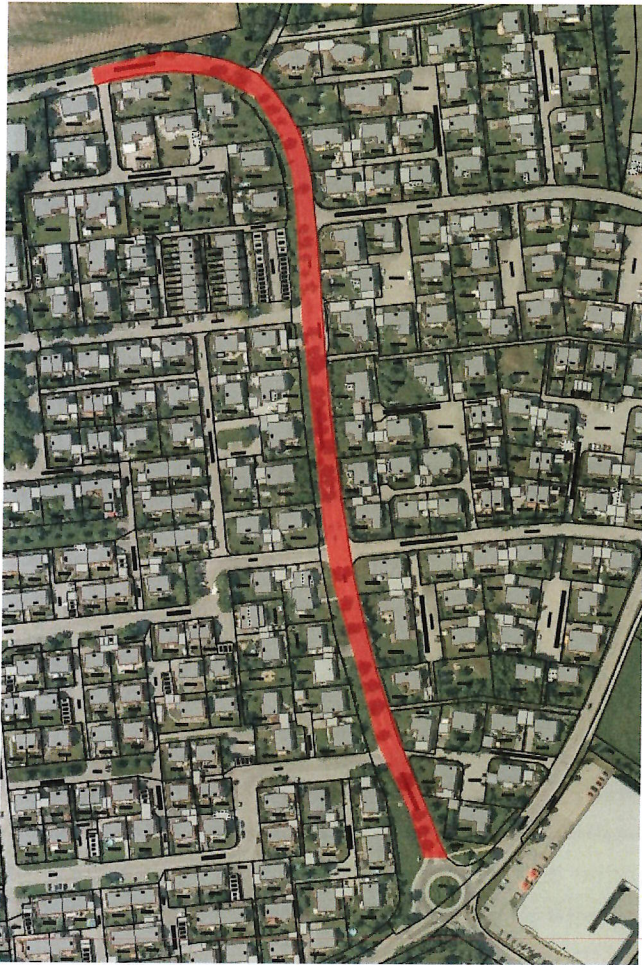
Nach der Bürgerversammlung zur Vorstellung des Verkehrskonzepts soll in der heutigen Sitzung das Thema Tempo 30 beraten werden. Es wurden bereits entsprechende Wünsche an die Verwaltung und die Bürgermeisterin herangetragen.

Hohenberger Straße: Zwischen dem Kreisverkehr (Schüller) und der Pfarrer-Speinle-Straße

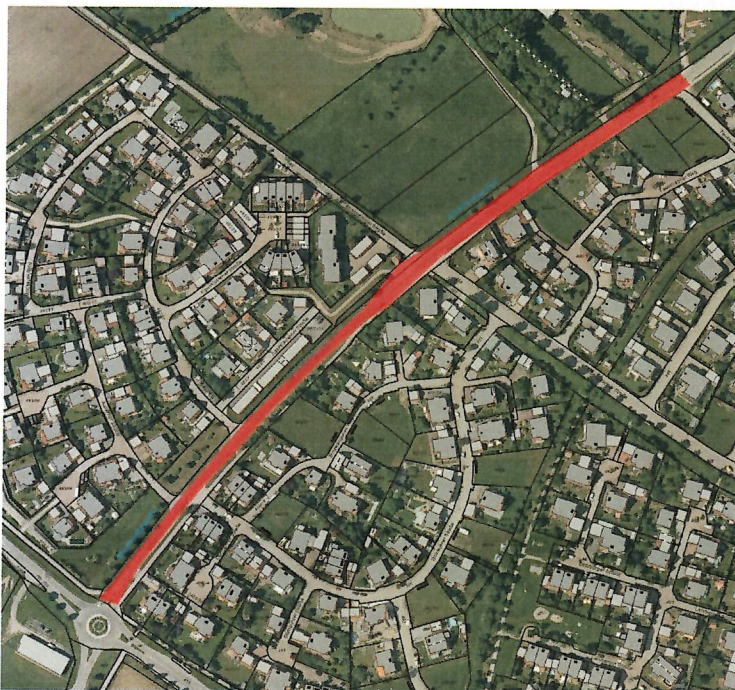




Nürnberger Straße: Zwischen dem Kreisverkehr (Schüller) und der Hohenloher Straße



Stegbrucker Straße: Zwischen dem Kreisverkehr (Mühlbruck) und Tauberzeller Weg



Beschluss

Der BV-Ausschuss befürwortet die Einführung von Tempo 30 in der Nürnberger Straße.

Abstimmungsergebnis: 5 : 4

Beschluss

Der BV-Ausschuss befürwortet die Einführung von Tempo 30 in der Hohenberger Straße.

Abstimmungsergebnis: 6 : 3

Beschluss

Der BV-Ausschuss befürwortet die Einführung von Tempo 30 in der Stegbrucker Straße.

Abstimmungsergebnis: 2 : 7

11. Kita Elbersroth - Fassade und Sanierung Lichthöfe

Sachverhalt:

Am ehemaligen Schulhaus in Elbersroth wurde weiterer Sanierungsbedarf festgestellt. Die Fassade weist große Schäden durch Vogelbruthöhlen im Vollwärmeschutzbereich auf. Die Lichthöfe auf der Nordseite sind aufgrund von eindringendem Wasser und Frost stark sanierungsbedürftig. Das darauf angebrachte Schutzgeländer entspricht nicht der UVV und DGUV.

Finanzielle Auswirkungen:

8800.9400

Beschluss

Der BV-Ausschuss erkennt die Notwendigkeit für die Sanierung der Fassade und der Lichthöfe an und beauftragt die Verwaltung, ggf. weiteren energetischen Sanierungsbedarf zu ermitteln und Angebote einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

12. Sanierung Königsberger Straße

Sachverhalt:

Für die Sanierung der Königsberger Straße wurde ein Ortstermin mit Herrn Lauber von der Geotechnik durchgeführt. Herr Lauber kam zu folgender Beurteilung der Situation:

Durch die Trockenheit ist der Unterbau der Königsberger Straße und der angrenzende Hang porös und die vorhandene Baumallee verursacht Schäden in der Straßendecke.



Eine Hangabsicherung mit einer Stützwand ist aus seiner Sicht nicht zielführend, da man nicht ausschließen kann, dass entlang der Königsberger Straße wieder Risse und Verdrückungen entstehen können, solange die Baumallee dort steht. Es kommen aus Sicht von Herrn Lauber nur 2 mögliche Lösungen in Frage:

1) Sanierung der südlichen Fahrbahnhälfte mit einer 50 cm tiefen Bodenverfestigung, Einbau einer hydraulisch gebundenen Tragschicht und Wiederherstellung der Fahrbahndecke einschließlich Unterbau, wobei langfristig weitere Austrocknungen und neue Rissbildungen zu erwarten sind. Ein höherer Unterhaltungsaufwand ist mit dieser Lösung verbunden.

2) Beseitigung der bestehenden Baumallee und Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen am Böschungsfuß. Bei Ausführung der Variante 2 müsste analog wie bei der Herstellung einer Stützwand auf einer Länge von ca. 150 m ein 20 kV Kabel der N-ERGIE verlegt werden.

Der Lösungsvorschlag von Herrn Lauber, eine 50 cm tiefe Bodenverfestigung (Zement einfräsen) ist nicht durchgehend möglich. Bei dieser Ausführungsvariante muss der Straßenuntergrund bis auf eine Tiefe von ca. 75 cm komplett gefräst werden und würde die im Straßenkörper vorhandenen Baumwurzeln abtrennen. Somit wäre die Standsicherheit der Bäume nicht mehr gewährleistet.

Lösungsvorschlag der Verwaltung:

Ausbau der Deck- und Tragschicht auf einer Breite von ca. 2 m. Vorsichtiger Ausbau des Unterbaus bis auf eine Tiefe von ca. 60 cm und Nachverdichtung. Einbau einer hydraulisch gebundenen Tragschicht (HGT) Stärke ca. 20 cm. Aufbau mit Frostschutzschicht 0/45. Einbau einer Tragschicht mit vollflächiger Asphaltarmierung. Abfräsen der restlichen Deckschicht und Asphaltierung der gesamten Straßenbreite mit ca. 4cm Deckschicht. Rissbildung ist auch bei dieser Variante möglich und daher muss nach ca. 10-15 Jahren die Sanierung wiederholt werden. Dies erscheint insgesamt als die günstigste Lösung.

### Beschluss

Der BV-Ausschuss stimmt dem Lösungsvorschlag der Verwaltung zu.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

## 13. FNP-Änderung und BPL.Nr.50 "SO Photovoltaikanlage Deponie", Stadt Feuchtwangen

### Sachverhalt:

Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Feuchtwangen hat in seiner Sitzung am 15.02.2023 die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht sowie den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet "Photovoltaikanlage

Deponie" mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht gebilligt. In gleicher Sitzung wurde die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Verfahrensunterlagen sind im Internet auf der gemeindlichen Homepage unter "www.feuchtwangen.de - [Leben & Wohnen](#) - [Bauen & Wohnen](#) - [Öffentlichkeitsbeteiligung Bauleitplanung](#)-laufende Bauleitplanverfahren" (<https://www.feuchtwangen.de/de/leben-wohnen/bauen-wohnen/laufende-bauleitplanverfahren>) einsehbar.

Ebenso sind die Verfahrensunterlagen im Zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> abrufbar.

Vorab können die Unterlagen auch unter folgenden Link abgerufen werden:  
<https://feuchtwangen.box.bayern.de/s/KXPNaWfTVon5lm1>.

Hierbei ist folgendes Passwort erforderlich: „BPlan50-Deponie“

### Beschluss

Der BV-Ausschuss hat keine Einwände gegen das Bauleitplanverfahren – Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 „SO Photovoltaikanlage Deponie“ – der Stadt Feuchtwangen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

## 14. FNP-Änderung und BPl. Nr. 45 "Pfaffenweiher - Ost", Stadt Leutershausen

### Sachverhalt:

Der Stadtrat Leutershausen hat in der Sitzung vom 08.11.2022 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 für das Sondergebiet „Pfaffenweiher-Ost“ aufzustellen. Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“. Parallel dazu erfolgt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leutershausen. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 „Pfaffenweiher-Ost“ umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern Fl.-Nrn. 327, 328, 329, 330, 334, 336 (Teilfläche) und 338 der Gemarkung Neunkirchen b. Leutershausen, Leutershausen, und hat eine Größe von ca. 13,94 ha. Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 „Pfaffenweiher-Ost“ wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Zusätzlich werden die auszulegenden Unterlagen und die vorliegende Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Leutershausen ([www.leutershausen.de](http://www.leutershausen.de)) zur Einsicht zur Verfügung gestellt und können unter der Rubrik „Wirtschaft & Bauen“ → „Bauleitplanung“ aufgerufen werden.

<https://www.leutershausen.de/seite/628325/bplan-nr.45.html> Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und

die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

**Beschluss**

Der BV-Ausschuss hat keine Einwände gegen die Änderung des FNP und des BPl. Nr. 45 „Pfaffenweiher – Ost“.

**Abstimmungsergebnis:** 7 : 0

15. Radwegeverbindung Rauenzell - Burgoberbach

**Sachverhalt:**

In der Sitzung vom 29.11.2022 wurde über die Radwegeverbindung zwischen Rauenzell - Burgoberbach beraten.

In der Zwischenzeit liegen konkrete Aussagen zu den Fördermöglichkeiten vor: Aktuell ist eine Förderung nach dem Sonderbaulastprogramm grundsätzlich nur für unselbständige straßenbegleitende Radwege möglich. Der Ausbau abgerückter Waldwege ist nicht förderfähig. Außerdem hat der Vertreter der Staatsforsten erneut erklärt, dass der Asphaltierung, bzw. Ertüchtigung oder dem Neubau von Radwegen im Staatswald seitens des Staatsforstes nicht zugestimmt wird.

Die Grundstücksverhandlungen der Gemeinde Burgoberbach entlang der Staatsstraße sind in der Zwischenzeit weit gediehen. Die Gemeinde Burgoberbach favorisiert die Wegführung entlang der Staatsstraße.

Herr Willi Heller vom Ing.-Büro Heller wird in der heutigen Sitzung noch einmal in einer Zusammenschau die Vor- und Nachteile der bislang diskutierten Wegeführungen aufzeigen. Außerdem wird eine modifizierte Wegführung vorgestellt.

Eine Empfehlung an den Stadtrat über die Radwegeführung soll in der heutigen Sitzung erfolgen.

**Beschluss**

Der BV-Ausschuss spricht sich für den Bau der Radwegeverbindung Rauenzell - Burgoberbach in der Variante 4 aus und empfiehlt dem Stadtrat, diese Variante zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:** 9 : 0

16. Anfragen

16.1 Jürgen Leis: Sanierung Ortsdurchfahrt Gräbenwinden

**Sachverhalt:**

Stadtratsmitglied Jürgen Leis erkundigt sich, ob die Ortsdurchfahrt Gräbenwinden bei der Sanierung der Kreisstraße mitgemacht wird. Laut Auskunft von Robert Goth und Johann Heller wird nur bis zur Ortsgrenze saniert. Die Verwaltung nimmt Kontakt mit



dem Staatl. Bauamt auf und fragt nach, wann die Sanierung der Ortsdurchfahrt angedacht ist.

**16.2 Jürgen Leis: Liste mit Anzahl der Bauinteressenten**

**Sachverhalt:**

Stadtratsmitglied Jürgen Leis fragt an, ob die Verwaltung den Mitgliedern des BV-Ausschusses eine Liste mit Anzahl der Bewerber für die Baugebiete zur Verfügung stellen kann.

Bürgermeisterin Jechnerer antwortet, dass nun aufgrund der abschließenden Beratungen zu den Vergaberichtlinien, die Bewerber gebeten werden, den Fragebogen auszufüllen. Danach kann die Verwaltung eine verlässliche Auskunft geben, wie viele ernsthafte Interessenten es gibt.

**16.3 Robert Goth: Geschwindigkeitsmessgerät Rauenzell**

**Sachverhalt:**

Stadtratsmitglied Robert Goth fragt an, wann das Geschwindigkeitsmessgerät in Rauenzell wieder aufgehängt wird. Eine dauerhafte Anbringung wäre wünschenswert.

**16.4 Gaby Rauch: Kaputtes Kopfsteinpflaster am Vogteiplatz und Marktplatz**

**Sachverhalt:**

Stadtratsmitglied Gaby Rauch erkundigt sich, wann das kaputte Kopfsteinpflaster am Vogteiplatz, Marktplatz und in der Fronveststraße erneuert wird.

Antwort: Auf Grund schlechter Qualität „bröckelt“ die Oberfläche einzelner Steine. An Stellen wo es zu einer Häufung kommt, tauscht der Bauhof immer wieder soweit möglich Steine aus. Eine komplette Erneuerung ist aber aktuell nicht eingeplant.

**16.5 Gaby Rauch: Mini-Kreisverkehr in Stegbruck**

**Sachverhalt:**

Stadtratsmitglied Gaby Rauch fragt an, wann der Mini-Kreisverkehr in Stegbruck gebaut wird, da es hier zu einem Unfall gekommen ist.

Antwort: Die Prüfung und im Falle einer Genehmigung die Planung und Umsetzung werden noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

**16.6 Matthias Rank: Verkehrsregelung Ortsdurchfahrt Limbach**

**Sachverhalt:**

Stadtratsmitglied Matthias Rank fragt an, ob man sich die in der letzten Sitzung beschlossene Vorfahrtsregelung in Limbach erneut ansehen kann, da in Limbach unterschiedliche Regelungen vorhanden sind.

Antwort: Das Ordnungsamt wird sich Limbach noch einmal ansehen und ggf. kann im BV-Ausschuss vor Ort eine Besichtigung und erneute Beratung erfolgen.



16.7 Johann Heller: Parkplätze am Bürgerfeld

Sachverhalt:

Stadtratsmitglied Johann Heller fragt an, ob man etwas gegen nicht zulässige Parken von LKW's am Bürgerfeld tun kann.

17. Antworten zu den eingereichten Bürgeranfragen

Sachverhalt:

Es liegen keine Bürgeranfragen vor.



Dörina Jechnerer  
Erste Bürgermeisterin



Marco Jechnerer  
Schriftführer

