



**GEMEINDE SACHSEN B.ANSBACH**

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES

---

|                |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| Sitzungsdatum: | Montag, 11.03.2024                   |
| Beginn:        | 18:34 Uhr                            |
| Ende           | 18:55 Uhr                            |
| Ort:           | im Haus der Bäuerin, Am Vorderberg 1 |

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **Erster Bürgermeister**

Meyer, Bernd

### **Ausschussmitglieder**

Bauer, Hermann  
Christ, Ernst  
Fugmann, Rainer, Dr.  
Muser, Rainer  
Röschinger, Holger  
Zimmer, Heidi

zu TOP Ö 5.1

### **Ortssprecher**

Lautenbacher, Andrea  
Wagner, Martin

### **Schriftführer**

Walter, René

### **Verwaltung**

Gundermann, Rita  
Krause, Annett  
Meiringer, Sebastian  
Wolfsgruber, Miriam

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### **Ortssprecher**

Hackeneis, Jürgen  
Leidig, Günther

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift vom 22.01.2024
2. Informationen
3. Antrag auf isolierte Befreiung - Neubau einer Doppelgarage, Gutenbergstr. 6, Flurnummer 295/5, Gemarkung Sachsen b.Ansbach; Familie Ibriqi  
Vorlage: Amt3/009/2024
4. Antrag auf Befreiung von der Stellplatzsatzung - Erweiterung um eine Wohneinheit, Am Römer 15, Fl.Nr. 86/66, Gemarkung Sachsen; Sabina Morkisz  
Vorlage: Amt3/016/2024
5. Anfragen aus den Bürgerversammlungen
- 5.1 Hochwassersteg Steinbach - Alberndorf  
Vorlage: Amt3/011/2024
- 5.2 Mobile Randsteine in der Raiffeisenstraße  
Vorlage: Amt3/012/2024
6. Beteiligung der Behörden und TöB: Stadt Ansbach - Bebauungsplan Nr. He 15 "Am Drechselsgarten I" und 36. Änderung des Flächennutzungsplanes "für einen Teilbereich am Drechselsgarten"  
Vorlage: Amt3/014/2024
7. Beteiligung der Behörden und TöB: Markt Lichtenau, 17. Änderung Flächennutzungsplan sowie Aufstellung Bebauungsplan Nr. 43 "Gewerbegebiet Unterrottmannsdorf Nord" - Beteiligung zu den Bauleitplanverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: Amt3/019/2024
8. Anfragen

Erster Bürgermeister Bernd Meyer eröffnet um 18:34 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **LADUNGSERGÄNZUNG**

6. Beteiligung der Behörden und TöB: Stadt Ansbach - Bebauungsplan Nr. He 15 "Am Drechselsgarten I" und 36. Änderung des Flächennutzungsplanes "für einen Teilbereich am Drechselsgarten"  
Vorlage: Amt3/014/2024
7. Beteiligung der Behörden und TöB: Markt Lichtenau, 17. Änderung Flächennutzungsplan sowie Aufstellung Bebauungsplan Nr. 43 "Gewerbegebiet Unterrottmannsdorf Nord" - Beteiligung zu den Bauleitplanverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Vorlage: Amt3/019/2024

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt der Ladungsergänzung zu.

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 6 Nein 0 Anwesend 6**

**10/2024**

### **1 Genehmigung der Niederschrift vom 22.01.2024**

Ohne BGM B. Meyer

**Einstimmig beschlossen**

**Ja 5 Nein 0 Anwesend 6**

**11/2024**

### **2 Informationen**

Keine.

**3 Antrag auf isolierte Befreiung - Neubau einer Doppelgarage,  
Gutenbergstr. 6, Flurnummer 295/5, Gemarkung Sachsen b.Ansbach;  
Familie Ibriqi**

**Sachverhalt:**

Der vorgelegte Antrag auf isolierte Befreiung beinhaltet die Errichtung einer Doppelgarage. Die Garage gilt als verkehrsfrei gemäß Art. 57 der BayBO. Es bedarf jedoch einer Befreiung vom Bebauungsplan, da die Garage außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen errichtet werden soll. Die Nachbarn mit der Hausnummer 4 sind mit dem Vorhaben einverstanden. Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss stimmt dem Neubau der Doppelgarage und dem vorgelegten Antrag auf isolierte Befreiung zu.

**Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6**

**12/2024**

**4 Antrag auf Befreiung von der Stellplatzsatzung - Erweiterung um eine  
Wohneinheit, Am Römer 15, Fl.Nr. 86/66, Gemarkung Sachsen; Sabina  
Morkisz**

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Bauausschusses am 24.07.2023 wurde ein Antrag auf Befreiung von der Stellplatzsatzung aufgrund der Planung von sog. gefangenen Stellplätzen abgelehnt.

Die Planung wurde daher überarbeitet und ein neuer Entwurf eingereicht. Die Stellplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden und unabhängig voneinander befahrbar. Dafür muss ein bestehender Baum (40 Jahre alte Linde) gefällt werden.

Es liegt ein Antrag auf Befreiung von folgender Festsetzung der Stellplatzsatzung vor:  
§ 4 Zufahrten (1) „Bei Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ist die Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche auf maximal 6 m Breite zu begrenzen.“

Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Befreiung zugestimmt werden.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Befreiung von § 4 der Stellplatzsatzung „Zufahrten“ wird zugestimmt.

**Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6**

**13/2024**

## **5 Anfragen aus den Bürgerversammlungen**

### **5.1 Hochwassersteg Steinbach - Alberndorf**

#### **Sachverhalt:**

In der Bürgerversammlung für Alberndorf am 10.10.2023 wurde angefragt, ob man das Geländer am Hochwassersteg streichen und die Pfosten sanieren könnte.

Der Bauausschuss soll darüber beraten.

GRM H. Röschinger teilt mit, dass bereits der Putz an den Pfosten stellenweise wegfällt. Man solle sich überlegen, ob es nicht ein Material gibt, dass wasserbeständig ist.

A. Lautenbacher teilt mit, dass auch am Geländer der Lack abgeht. Der gesplitterte Lack stellt eine Verletzungsgefahr dar. Das Geländer müsse man abschleifen und neu machen. Zudem ist der Schotter zwischen den Pfosten teilweise weggespült worden. Hier müsse wieder Schotter aufgefüllt werden.

BGM B. Meyer schlägt vor, ein verzinktes Rohr am Geländer anzubringen. Die Arbeiten für das Abschleifen und neu lackieren würden mehr Aufwand verursachen, als gleich ein neues Rohr darauf zu installieren.

GRM F. Meißner teilt mit, dass man sich ernsthafte Gedanken darüber machen sollte, den Steg neu zu gestalten, anstatt wiederkehrende Reparaturarbeiten durchzuführen.

GRM R. Muser schlägt vor, Metallbauer in dieser Angelegenheit anzufragen.

GRM H. Röschinger ist der Auffassung, sich die Gegebenheiten vor Ort einmal anzusehen.

#### **Zurückgestellt**

### **5.2 Mobile Randsteine in der Raiffeisenstraße**

#### **Sachverhalt:**

In der Bürgerversammlung für Rutzendorf am 17.10.2023 wurde angefragt, ob man die Schikanen in Form der rot-weißen mobilen Randsteine nicht wieder abbauen könnte.

Im Sommer 2016 wurde die erste Fahrbahn-Verengung nach Beschluss vom Bauausschuss zur Verkehrsberuhigung in der Raiffeisenstraße montiert.

Nach weiteren Beschwerden aus der Bevölkerung folgte die zweite Verengung im Jahr 2017. Seit Beginn der Maßnahmen gibt es Befürworter und auch Gegner der mobilen Randsteine. Auch in der Verkehrsschau wurde die Verkehrsberuhigung bereits angeschaut und es gab keine Beanstandungen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Fahrbahn-Verengungen nicht abzubauen.

GRM E. Christ teilt mit, dass er bereits mit verschiedenen Anliegern gesprochen hat und hier geteilte Meinungen herrschen.

GRM R. Fugmann ist der Auffassung, wenn man jetzt die mobilen Randsteine entfernen würde, würde in zwei Jahren wieder ein Antrag zum Anbringen solcher Randsteine kommen.

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, die mobilen Randsteine in der Raiffeisenstraße nicht zu entfernen.

**Mehrheitlich beschlossen Ja 6 Nein 1 Anwesend 7**

**14/2024**

### **6 Beteiligung der Behörden und TöB: Stadt Ansbach - Bebauungsplan Nr. He 15 "Am Drechselgarten I" und 36. Änderung des Flächennutzungsplanes "für einen Teilbereich am Drechselgarten"**

#### **Sachverhalt:**

In der Stadtratssitzung vom 28.11.2023 hat der Stadtrat der Stadt Ansbach die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Das Vorhaben dient der Schaffung von Baurecht für ein allgemeines Wohngebiet.

Die Planunterlagen sind im Zeitraum von Mittwoch, den 28.02.2024 bis einschließlich Freitag, den 29.03.2024 auf der Internetseite der Stadt Ansbach unter Bürger / Bauen & Wohnen / Bauleitplanung / Aktuelle Bauleitplanverfahren ([www.ansbach.de/Aktuelle Bauleitplanverfahren](http://www.ansbach.de/AktuelleBauleitplanverfahren)) einsehbar.

Es wird um Abgabe einer Stellungnahme zu den o. g. Entwürfen gebeten.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Sachsen b.Ansbach hat keine Einwände gegen die Planung.

**Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7**

**15/2024**

### **7 Beteiligung der Behörden und TöB: Markt Lichtenau, 17. Änderung Flächennutzungsplan sowie Aufstellung Bebauungsplan Nr. 43 "Gewerbegebiet Unterrottmannsdorf Nord" - Beteiligung zu den Bauleitplanverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Sachverhalt:**

Der Markt Lichtenau beabsichtigt, am Nordrand von Unterrottmannsdorf, einem Ortsteil von Lichtenau, ein Gewerbegebiet auszuweisen. Parallel hierzu soll der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Lichtenau im Bereich des Vorhabens geändert werden.

Die Unterlagen können auf der Homepage des Marktes Lichtenau unter [www.markt-lichtenau.de](http://www.markt-lichtenau.de) -> **Leben & Wohnen -> Bauleitplanung -> Bauleitplanung -> Bebauungspläne im Verfahren** eingesehen werden. Soweit benötigt, können auf Anforderung alle Unterlagen der Bauleitplanungen auch in Papierform übermittelt werden.

Es wird um Abgabe einer Stellungnahme zu den o. g. Entwürfen gebeten.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Sachsen b.Ansbach hat keine Einwände gegen die Planung.

**Einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0    Anwesend 7**

**16/2024**

**8      Anfragen**

---

Keine.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Bernd Meyer um 18:55 Uhr die öffentliche Sitzung des Bauausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Bernd Meyer  
Erster Bürgermeister

René Walter  
Schriftführung