

Ansbach, den 24.09.2024

## **Anmerkungen zum Grundsatzbeschluss Bebaubarkeit der Schaitberger Str. 26**

Vorbemerkung:

Vor meinen Ausführungen will ich nur erwähnen, dass das Vorhaben zum Hochwasserschutz insbesondere auch die Lage der HW-Mauer planfestgestellt ist.

Eine Verschiebung zugunsten eines privaten Bauvorhabens ist schon gar nicht mehr möglich.

Doch nun zur Sache:

1. Aus dem Querprofil 22 der HW-Planung ist ersichtlich:

Die derzeit vorhandene Gebäudefront Haus-Nr. 26a liegt ca. 6m von der HW-Mauer entfernt. Auf der Südseite der Mauer verläuft die wichtige Dränleitung zur Binnenentwässerung. Diese wird überdeckt von einer Schicht aus versickerungsfähigem Material. Der gesamte Bereich erfordert eine Breite von 4 bis 5 Metern und er darf nicht überbaut oder in sonstiger Weise beeinträchtigt werden. Die Sicherheit der HW-Schutzeinrichtungen darf keinesfalls gefährdet werden. Deshalb muss die erforderliche Fläche auch im Eigentum der Stadt verbleiben und darf nicht an privat verkauft werden. Eine Verschiebung des Wohnblocks wie beabsichtigt ist nicht möglich, die Anlagensicherheit geht vor.

2. Die künftige Wartung und Unterhaltung der HW-Anlagen ist Sache der Stadt. Sie wird jedoch wesentlich erschwert, wenn nur ein schmaler Streifen von 2m zwischen Haus und HW-Mauer verbleiben sollte. Mit ordentlichen Baugeräten kommt man da nicht mehr ran.

3. An das Baugrundstück nördlich angrenzend liegt die Fl.Nr. 389, gemäß BPl. Ist das eine öffentliche Grünfläche und im Eigentum der Stadt. Falls der Verkauf an den Investor stattfinden sollte, wird die Grünfläche um rund 400 m<sup>2</sup> reduziert. Es ist angesichts der vielfältigen klimabedingten Beeinträchtigungen (Hitze und Dürre, Starkregen und Flut) nicht mehr zeitgemäß, öffentliche Grünflächen zu verkaufen um sie dann anschließend ohne Ausgleich zu bebauen und zu versiegeln.

4. Durch die geplante bauliche Erweiterung entsteht in nur 7 Metern Abstand zum parallel verlaufenden Weg ein wuchtiger Wohnblock mit fast 20m Höhe und 35m Länge. Und dies an einer städtischen Schokoladenseite und inmitten einer denkmalgeschützten Stadtansicht. Der geplante Neubau greift in das geschützte Ensemble empfindlich ein.

5. Auch die höhere Denkmalbehörde kommt zum Schluss:

Die planerische Weitsicht mit der Beschränkung auf 2 Vollgeschosse aufzugeben heißt eine der charaktvollsten Ansichten der Stadt zu opfern und die Ablesbarkeit ihrer geschichtsträchtigen Entwicklung zu verwischen. Dem können wir uns nur anschließen.



Ansbach, den 24.09.2024

**Fazit:**

**Unsere vorgebrachten Argumente sollten ausreichen, um die geplante Bebauung innerhalb der vorhandenen Baugrenze zu belassen.**

**Keinen Verkauf der öffentlichen grünfläche vorzunehmen.**

**Die Sicherheit der HW-Schutzanlagen nicht zu beeinträchtigen. Sie hat Vorrang vor privaten Interessen.**

**Wir bitten den Stadtrat, die ursprünglich gefasste Mehrheits-Entscheidung des Bauausschusses nochmals zu überdenken.**

Werner Forstmeier, ÖDP-Stadtrat