



STADT  
BAD WINDSHEIM

## Niederschrift

über die 47. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses des Stadtrates am Dienstag, 19. Februar 2019 um 16:30 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses zu Bad Windsheim

- Öffentlicher Teil -

Zur Sitzung waren anwesend:

Erster Bürgermeister Bernhard Kisch (Vorsitz),

ferner die Stadtratsmitglieder:

Gerhäuser G.  
Hummel  
Volkert  
Helm i. V. f. Gerhäuser J.  
Negendank  
Dingfelder i. V. f. Reichenberg  
Gurrath E.  
Spieler  
Horst  
Dehner  
Wolf  
Heckel

Von der Verwaltung waren anwesend:

Stadtbaumeister Knoblach  
Frau Schlosser (Protokoll)

\*\*\*\*\*

Erster Bürgermeister Kisch eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß ergangen ist und Beschlussfähigkeit besteht.

STRM Heckel beantragt, Tagesordnungspunkt 2 „Bebauungsplan Nr. 78 „Raiffeisenstraße“ abzusetzen und in der nächsten Sitzung des Stadtrates zu behandeln. Erster Bürgermeister Kisch weist auf die Zuständigkeit des Bau- und Umweltausschusses nach Geschäftsordnung.

- STRM Dingfelder kommt zur Sitzung –

**Antrag:** Tagesordnungspunkt 2 wird von der Tagesordnung abgesetzt und in der nächsten Sitzung des Stadtrates behandelt.

- Abstimmungsergebnis: 3 gegen 10 Stimmen – Ablehnung -

Nr. 566

#### **Errichtung von Getreidesilos, Fl.Nr. 495, Gemarkung Kilsheim**

STRM Spieler regt an, die Silos farblich der Umgebung anzupassen.

**Beschluss:** Das Einvernehmen wird erteilt. Es wird angeregt, dass die Silokörper keine glänzende, sondern eine farblich gedeckte Oberfläche haben sollen.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

Nr. 567

#### **Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Carport, Rosenbergstraße 11, Fl.Nr. 2470/46 Gemarkung Bad Windsheim**

Stadtbaumeister Knoblach erläutert, das Bauvorhaben sehe in der vorgelegten Form eine Überschreitung der Baugrenze nach Süden vor. Eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes berühre die Grundzüge der Planung, sei städtebaulich nicht vertretbar und es liege auch keine nicht beabsichtigte Härte vor.

**Beschluss:** Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

Nr. 568

#### **Bebauungsplan Nr. 78 „Raiffeisenstraße“; Änderung der Planungsinhalte**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 31-1669) stellt STRM Hummel fest, er gehe bei Umsetzung der Vorhaben von einem wesentlich erhöhten Verkehrsaufkommen in den Bereichen Jahnstraße, Raiffeisenstraße und Am Schellenfeld aus. Mit den Verantwortlichen der Märkte sollte wegen der Beauftragung eines Verkehrsgutachtens verhandelt

werden. Ihm stelle sich außerdem die Frage, ob die geplante künftige Nutzung auf dem derzeitigen LIDL-Areal mit der Entwicklung auf dem Kochbräu-Areal verträglich sei.

STRM Georg Gerhäuser befürwortet den geplanten Kreisverkehr. Die Kosten für die spezielle Ausfahrt zu den Märkten seien von den Firmen zu tragen. Die Zufahrt müsse attraktiv gestaltet werden, um die notwendige Kundenakzeptanz zu gewährleisten und den Bereich Raiffeisenstraße zu entlasten. Grundsätzlich sei es im Interesse der Stadt, die Firma LIDL in Bad Windsheim zu halten.

Zum Einwand von STRM Eberhard Gurrath, eine notwendige Grundstücksabtretung von LIDL sei bisher nie im Gespräch gewesen und die Vergrößerung der Verkaufsfläche um rund 600 qm sowie die Ansiedlung eines Drogeriemarktes sei kontraproduktiv für die Entwicklung der Innenstadt, verweist Stadtbaumeister Knoblach auf das in der Vergangenheit beschlossene Einzelhandelskonzept, wonach dieser Standort prädestiniert sei für Nahversorgung. Es handle sich um eine integrierte Lage.

STRM Dingfelder bittet, die Dimension des Kreisverkehrs nochmals zu überprüfen und dafür Sorge zu tragen, dass der vorhandene Baumbestand erhalten bleibe. Des Weiteren sei eine attraktive Gestaltung des Geländes anzustreben.

Stadtbaumeister Knoblach erklärt, die Größe des Kreisverkehrs sei mit den Fachbehörden abgestimmt und die Erfordernisse wie Schleppkurven etc. berücksichtigt.

STRM Helm empfiehlt, das geltende Sparkonzept für Flächen und Kosten zu beachten, da ihm die Anforderungen der Behörden an den Kreisverkehr überzogen erscheinen. Nach Erhebungen des ADAC reiche ein Minikreisverkehr von 13 bis 22 Metern Durchmesser aus, um 12.000 bis 18.000 Kraftfahrzeuge zu bewältigen. Zudem sollte die Anordnung im Interesse des geplanten Cafés überdacht werden.

Stadtbaumeister Knoblach erläutert, alle Aspekte würden in das anstehende Bauleitverfahren einfließen.

STRM Heckel sieht mit der Ansiedlung eines weiteren Cafés mit Bäckerei eine Konkurrenzsituation zur Innenstadt. Das Luftqualitätsgutachten aus dem Jahr 2014 weise eine erhebliche Belastung gerade im Bereich des Bahnhofplatzes auf. Diese werde mit der vorliegenden Planung seines Erachtens noch verstärkt. Es sei notwendig, die Einzugsbereiche zu prüfen und vor allem die Standorte Illesheimer Straße zu stärken.

STRM Nengendank sieht in der Anlage des Kreisverkehrs die beste Möglichkeit, einerseits das steigende Verkehrsaufkommen aus dem Kurgebiet abzuleiten und andererseits die gewünschte Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich der Jahnstraße/Külsheimer Straße zu erreichen. Es handle sich bei diesem Areal tatsächlich um eine Innenstadtlage und das Gelände hinter dem bestehenden Spielkasino könnte einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Die Planung biete die Möglichkeit, das Gesamtareal attraktiver zu gestalten. Die vorgesehene Erschließung erscheine schlüssig, ein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen sei vermutlich nicht zu erwarten.

STRM Georg Gerhäuser weist darauf hin, alle modernen Märkte verfügten über mindestens 1.400 qm Verkaufsfläche, allein um das Angebot zeitgemäßer und kundenfreundlicher zu präsentieren. LIDL sollte die Möglichkeit haben, konkurrenzfähig zu bleiben. Eine Verödung der Innenstadt sei

durch die Planung nicht zu erwarten und eine Verlagerung des noch in der Innenstadt befindlichen Drogeriemarktes ohnehin nicht zu vermeiden, wenngleich der Standort wohl noch nicht spruchreif sei. Er bittet um Vorschläge, welche Flächen im Westen der Stadt für Nahversorger zur Verfügung stehen.

Nach Ansicht von STRM Spieler müsse das geänderte Käuferverhalten akzeptiert werden. Kunden wollen mit dem Fahrzeug möglichst schnell zu Einzelhandelszentren kommen. Die Expansionsabsichten von LIDL seien am derzeitigen Standort nicht umzusetzen, weshalb eine Verlegung nach Osten notwendig werde. Für ihn stelle die Kreuzung Jahnstraße/Metzgergasse – Nordring/Ostring das eigentliche Problem dar, das in die Überlegungen einbezogen werden sollte.

Stadtbaumeister Knoblach erinnert daran, der Knotenpunkt sei im Verkehrskonzept 2017 beleuchtet und in die Kategorie C eingeordnet, jedoch als ausreichend leistungsfähig bewertet.

STRM Heckel plädiert dafür, der Verwaltung einen Planungsauftrag für einen zusätzlichen Kreisverkehr im Kreuzungsbereich zu erteilen, da dort auch keine sicheren Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger bestünden.

STRM Eberhard Gurrath verweist im Zusammenhang mit dem Fachvortrag am 7. März 2019 „Braucht der Handel die Stadt noch?“ auf das Beispiel der Gemeinde Hofheim/Unterfranken zur Belebung der Innenstadt und regt an, den dortigen Bürgermeister zu einer Informationsveranstaltung einzuladen.

**Beschluss:** Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 78 mit den geänderten Inhalten (Festsetzung einer Verkehrsfläche für den Kreisverkehr, Verschiebung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zwischen Sondergebiet Nahversorgung und Gewerbegebiet) fortzusetzen. Zusätzlich sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Überprüfung der Größe des Kreisverkehrs auf den tatsächlichen Bedarf,
- Parkflächen zur inneren Erschließung des Areals mit ausreichender Begrünung und Sicherung des vorhandenen Baumbestands,
- Verkehrssituation unter Einbeziehung der Verkehrsknotenpunkte Jahnstraße/Raiffeisenstraße/ Am Schellenfeld und Kreuzung Jahnstraße/Metzgergasse – Nordring/Ostring.
- Abstimmungsergebnis: 10 gegen 3 Stimmen –

Nr. 569

### **Konzeptionelle Verkehrsplanung**

Stadtbaumeister Knoblach stellt anhand der Mitteilungsvorlage (Drucksachen-Nr. 31-1670) und der der Originalniederschrift als Anlage beigefügten Präsentation die Ist- und Soll-Situation der ÖPNV-Bedienung vor. Des Weiteren wird auf die Mobilitätsbefragung des Landkreises Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim ab 15. Februar 2019 verwiesen und um rege Beteiligung des Stadtrates gebeten.

Nr. 570

**Neubau der Sporthalle der Hermann-Delp-Schule;**

**Auswertung der öffentlichen Vorstellung des Vorentwurfskonzeptes am 10. Januar 2019**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 31-1671) erläutert Stadtbaumeister Knoblach auf Nachfrage, die Kosten für eine Verbreiterung der Halle lägen niedriger als für den Bau einer Besuchergalerie.

STRM Hummel fordert die Verwaltung auf, die Auswahl des Bodenbelags in Abstimmung mit den nutzenden Vereinen zu treffen und verweist auf die besonderen Anforderungen einer Tanzsportgruppe beim Hallenneubau in Scheinfeld. Die Übernahme eventueller Mehrkosten sei im Vorfeld zu klären.

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, die Vereine hätten um Lagerkapazitäten für ihre Geräte gebeten. Der Sporthallenneubau werde von der Regierung von Mittelfranken pauschal gefördert. Die Halle solle in erster Linie dem Schulsport und schulischen Veranstaltungen dienen und erst in zweiter Linie dem Vereinssport und Vereinsveranstaltungen.

STRM Helm fragt, ob es möglich sei, die örtlichen Gegebenheiten (höhere Lage des Pausenhofes) zu nutzen, um eine galerieartige Situation zu erzeugen. Zum Antrag der CSU-Stadtratsfraktion auf Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der neuen Halle bittet er, die Grundlast der Schule zu beachten.

STRM Heckel bittet dafür Sorge zu tragen, dass für alle Nutzungen ausreichend Parkflächen zur Verfügung stehen und um Vorlage der entsprechenden Planung.

Erster Bürgermeister Kisch führt aus, in der öffentlichen Vorstellung am 10. Januar 2019 habe man entsprechende Lösungsansätze (u. a. zusätzliches Parkangebot durch Senkrechtparkbuchten) bereits vorgestellt.

3

STRM Wolf spricht sich dafür aus, aus Kostengründen auf eine Tribüne zu verzichten und größere Veranstaltungen in der Dreifachturnhalle des Schulzentrums durchzuführen.

**Beschluss:** Für die Dachkonstruktion ist statisch vorzusehen, dass Anlagen für die Nutzung erneuerbarer Energien installiert werden können.

Die Schulsporthalle wird um mindestens 1,5 m verbreitert, so dass bei Schul- und Sportveranstaltungen Gäste und Betreuer ausreichend Platz finden. Auf eine Besuchergalerie wird aus Kostengründen verzichtet.

Weitere Stellplätze über die bauordnungsrechtlich geforderten hinaus sollen geschaffen werden, wobei die Außenanlagen und das Stadtbild nicht beeinträchtigt werden dürfen.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig -

Nr. 571

**Anfragen**

STRM Heckel verweist auf einen Presseartikel, wonach sich die auf dem Rathaus befindliche Justitia in einem desolaten Zustand befinde.

Stadtbaumeister Knoblach erläutert, der Zustand sei bekannt und die Angelegenheit in Bearbeitung. Man werde den Ausschuss zu gegebener Zeit über das Schadensbild informieren und eine Entscheidungsvorlage unterbreiten.

Ende der öffentlichen Sitzung: 18:30 Uhr

Für die Richtigkeit:

Bad Windsheim, 27. Februar 2019  
Protokoll:

STADT BAD WINDSHEIM

Bernhard Kisch  
Erster Bürgermeister