

## Niederschrift

über die 43. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses des Stadtrates am Dienstag, den 10. Juli 2018 um 16.30 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses zu Bad Windsheim.

Zur Sitzung waren anwesend:

Erster Bürgermeister Kisch (Vorsitz),

ferner die Stadtratsmitglieder:

Dehner

Gerhäuser G. (ab Nr. 526)

Gurrath E.

Hummel

Koslowski (i.V. für Heckel)

Negendank

Spieler

Volkert

Von der Verwaltung war anwesend:

Stadtbaumeister Knoblach

Herr Greifenstein (Stadtbauamt)

Frau Schönamsgruber (Stadtbauamt)

Frau Stellwag (Protokoll)

\*\*\*\*\*

Beginn der öffentlichen Sitzung

Nr. 524

**Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

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

Nr. 525

**Baugesuche / Bauvoranfragen – Drucksache Nr. 31.1628  
Modernisierung des Solebereichs der Franken-Therme Bad Windsheim, Fl.-Nr. 2575/0  
Gemarkung Bad Windsheim**

Seitens der Verwaltung wird das Bauvorhaben erläutert (Erneuerung und Modernisierung des Hochsolebereiches, Erfrischungsbecken, neuer Pavillon sowie ca. 250 neue Umkleidekabinen). Die Modernisierung ist mit einer Qualitätsverbesserung der Franken-Therme verbunden.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

-Abstimmungsergebnis: einstimmig -

-STRM G. Gerhäuser kommt zur Sitzung. (16:35 Uhr)

Nr. 526

**Baugesuche / Bauvoranfragen – Drucksache Nr. 31.1628  
Bauantrag für die Außenwerbung am Bau- und Gartenfachmarkt; Hofmannstraße 5, Fl.-  
Nr. 2252/3, 2542/3, 2548 und 2548/1 Gemarkung Bad Windsheim**

Die Größe der Außenwerbung im Norden des Bau- und Gartenfachmarktes hat sich von 25% bedeckter Fassade auf 37% erhöht. Da dies nicht als störend empfunden wird, ergeht folgender

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

-Abstimmungsergebnis: einstimmig -

Nr. 527

**Baugesuche / Bauvoranfragen – Drucksache Nr. 31.1628  
Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit Tiefgarage; Nähe Schimmelgasse, Fl.-  
Nr. 692, 693, 700, 728 und 729 Gemarkung Bad Windsheim**

Die Verwaltung stellt das Baugesuch anhand verschiedener Pläne vor. Im Bereich der Schimmelgasse soll ein Wohn- und Geschäftshaus, 24 Tiefgaragenstellplätze sowie 56 Stellplätze für PKWs errichtet werden. Geplant sind im Erdgeschoss 2 Läden (Verkaufsfläche insgesamt 325m<sup>2</sup>), im 1. Stock zwei Arztpraxen sowie im Dachgeschoss 4 Wohnungen (2 x 2 Zimmer Wohnung, 2 x 3 Zimmer Wohnung).

Für diesen Bauantrag wird die Befreiung der Baugrenze benötigt; diese wird um 2,5 mtr. überschritten.

STRM Spieler stellt den Geschäftsordnungsantrag, diesen Tagesordnungspunkt abzusetzen und in der nächsten Stadtrat-Sitzung auf die Tagesordnung zu setzen. Der Bauausschuss ist hier nur vorberatend tätig, der endgültige Beschluss wird im Stadtrat gefasst.

Erster Bürgermeister Kisch wird für die nächste Stadtrat-Sitzung zusammen mit dem Stadtbaumeister den Vorgang aufbereiten (Durchführungsvertrag, Bebauungsplan, städtebaulicher Vertrag, Fristen der Bauverpflichtung).

Nr. 528

**Bauleitplanung – Ortsabrundung Oberntief; Abwägungsbeschluss – Drucksache Nr. 31.1629**

Nach Erklärung der noch offenen Punkte der Anregungen zur Einbeziehungssatzung Oberntief ergeht folgender

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) gemäß der Einzelwürdigung und der Einzelbeschlussvorschläge.

-Abstimmungsergebnis: einstimmig -

Nr. 529

**Bauleitplanung – Ortsabrundung Oberntief / Bereich Seebergstraße; Satzungsbeschluss – Drucksache Nr. 31.1630**

**Beschluss:**

Die Stadt Bad Windsheim beschließt auf Grund der § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I. S. 21 414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl S. 2808) sowie auf Grund des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch §2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl S. 375) sowie auf Grund der Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in

der Fassung vom 22. August 1998 (GVBI S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBI S. 260) die Einbeziehungssatzung Oberntief.  
-Abstimmungsergebnis: einstimmig -

Nr. 530

**Bauleitplanung – Bebauungsplan Nr. 72.1 „Wohnanlage an der Berliner Straße“; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss“ – Drucksache Nr. 31.1631**

Herr Knoblach informiert kurz über den Bebauungsplan des Areals an der Berliner Straße. Es wird aus 2 Komponenten bestehen. Zum einen im nördlichen Teil aus Wohngebäuden mit Tiefgarage, zum anderen im südlichen Bereich betreutes Wohnen, einer Freifläche sowie ein Bäcker / Café. Im südlichen Bereich sind Parkmöglichkeiten geplant, die auch für den benachbarten Kindergarten zum Bringen und Abholen der Kinder zur Verfügung gestellt werden. Eine Bushaltestelle im südlichen Bereich ist ebenfalls in Planung; die genaue Lage muss noch festgelegt werden.

STRM Hummel spricht sich dafür aus, dass der Platz zukünftig „Königsberger Platz“ genannt werden soll.

**Beschluss:**

An der Berliner Straße auf dem Grundstück des ehemaligen E-Center-Areals Fl.-Nr. 3713/2 wird die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser erhält die Bezeichnung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 72.1 „Wohnanlage Berliner Straße“.

Die Verwaltung wird beauftragt die Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

-Abstimmungsergebnis: einstimmig -

STRM G. Gerhäuser hat an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen (Art. 49 GO).

Nr. 531

**Bericht über Projektsachstände in der Bauverwaltung**

Die von der Verwaltung ausgeteilte Aufstellung „Stadtplanung/Stadtentwicklung – verschiedene Projekte“ wird vorgestellt.

Nr. 532

**Turnhalle Hermann-Delp-Schule, Mitteilung aktueller Stand - Drucksache Nr. 31.1632**

Die Mitteilungsvorlage wird zur Kenntnis genommen.

Nr. 533

### **Umbau Knotenpunkt Jahnstraße / Eisenbahnstraße – Drucksache Nr. 32.586**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage ergeht folgender

#### **Beschluss:**

Auf Grundlage des Verkehrskonzeptes vom 23.1.2018 wurde zur Verbesserung des Verkehrsflusses ein kleiner Kreisverkehr am Kreuzungsbereich Jahnstraße – Eisenbahnstraße (Kreisstraße NEA 40) vorgeschlagen. Die Stadt Bad Windsheim bittet daher den Landkreis Neustadt a.d. Aisch – Bad Windsheim die Maßnahme in gemeinsamer Absprache umzusetzen.

-Abstimmungsergebnis: einstimmig -

Nr. 534

### **Wünsche, Anträge, Verschiedenes**

- a) STRM Koslowski bemängelt die Höhe einer Mauer Ecke Alleestraße/Kastanienweg. Die Mauer ist ca. 2 mtr. hoch. Fahrradfahrer, die aus dem Weg entlang der Alleestraße kommen, sind bei Ihrer Sicht auf die Straße eingeschränkt. Er bittet zu prüfen, ob auf dem Fuß-/Radweg Querstangen oder ähnliches als Hindernis angebracht werden können.
- b) STRM Koslowski möchte bezüglich des Ausbaus der Bodenfeldstraße wissen, ob es möglich ist die Bauarbeiten im Bereich der Kreuzung zur Berliner Straße bevorzugt zu behandeln. Die Kreuzung ist ein wichtiger Knotenpunkt in westlichen Bereich der Stadt. Herr Greifenstein antwortet hierzu, dass sich die Bauzeit wegen zusätzlicher Kabelarbeiten verzögert hat. Allerdings wird die Kreuzung bevorzugt behandelt.

Außerdem stellt STRM Koslowski die Frage, ob es möglich ist den Flurbereinigungsweg am hinteren Ende der Bodenfeldstraße zumindest als Einbahnstraße freizugeben.

- c) STRM Koslowski bittet den Standort des Baustellenschildes in der Zeughausstraße zu verändern. Das Schild sollte weiter vor Richtung Kreuzung aufgestellt werden, damit Autofahrer sofort sehen, dass es sich z. Zt. in der Zeughausstraße um eine Einbahnstraße handelt. Außerdem bemängelt er, dass es z. Zt. in Bad Windsheim sehr viele Baustellen gibt. Bürgermeister Kisch bittet die Bevölkerung hinsichtlich der Verkehrsbehinderungen um Verständnis. Dies ist ein Zeichen dafür, dass viel umgesetzt wird. Die Bauzeit im Tiefbau ist zudem vom Wetter abhängig.
- d) STRM Koslowski möchte wissen, ob es einen Ersatzstandort für den ehemaligen Grüncontainer an der Oberntiefer Straße gibt. Erster Bürgermeister Kisch informiert, dass er einige Anregungen als Standort bekommen hat. Der Standort muss allerdings mit dem Landratsamt abgestimmt werden. Zurzeit werden

7 mögliche Standorte durch die Verwaltung geprüft; die Ergebnisse werden in der nächsten Stadtrat-Sitzung vorgestellt.

- e) In Bad Windsheim gibt es eine starke Nachfrage für neue Baugebiete/Bauplätze. STRM Hummel ist der Meinung, dass bevor ein neues Baugebiet ausgewiesen wird, die Leerstände bzw. Leergrundstücke in anderen Bereichen der Stadt (Schwerpunkt Innenstadt) vermittelt werden sollten.
- f) STRM E. Gurrath bemängelt das derzeitige Halteverbot im Zusammenhang mit der Neuausrichtung der Parkplätze in der Riemenschneidergasse.
- g) STRM E. Gurrath wurde von der Bevölkerung angesprochen, dass die Beleuchtung in den Altstadt-Bereichen Weinmarkt / Johanniterstraße sehr dürftig ist. Er bittet um Überprüfung.
- h) In der Birkenallee in Ickelheim sind nach dem Entfernen von 3 Bäumen die Gehwege durch die Wurzeln aufgeworfen (teilweise bis zu 10 cm). STRM Dehner schlägt vor, die Wurzeln zu entfernen und den Gehweg an den jeweiligen Stellen auszubessern.

Ende der öffentlichen Sitzung (17.55 Uhr)

Für die Richtigkeit:

Bad Windsheim, den 19.07.2018  
Protokoll:

STADT BAD WINDSHEIM

Bernhard Kisch  
Erster Bürgermeister