



STADT
BAD WINDSHEIM

N i e d e r s c h r i f t

über die 40. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses des Stadtrates am Dienstag, 13. März
2018 um 16.30 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses zu Bad Windsheim

- Öffentliche Sitzung -

Zur Sitzung waren anwesend:

Erster Bürgermeister Bernhard Kisch (Vorsitz),

ferner die Stadtratsmitglieder:

Gerhäuser G.
Allraun i. V. f. Hummel
Gerhäuser J. i. V. f. Volkert (bis Nr. 497)
Negendank
Gurrath E.
Spieler
Dehner
Heckel

Von der Verwaltung waren anwesend:

Stadtbaumeister Geismann
Herr Greifenstein (Stadtbauamt)
Frau Schönamsgruber (Stadtbauamt)
Herr Spyra (Stadtbauamt)
Frau Schlosser (Protokoll)

Beginn der öffentlichen Sitzung: 17.32 Uhr

Nr. 482

Bauantrag zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes, Im Häspelein, Fl.Nr. 2542 Gemarkung Bad Windsheim

STRM Heckel vertritt die Auffassung, eine Beschlussfassung sei aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen (Innenstadt- vor Außenentwicklung) derzeit nicht möglich, woraufhin Erster Bürgermeister Kisch auf die in der Runde der Fraktionsvorsitzenden gegebenen Informationen verweist. Der Grundstückseigentümer habe einen Rechtsanspruch auf Behandlung seines Bauantrages. Unabhängig davon gelten die Festlegungen des städtebaulichen Vertrages. Die Umsetzung der Maßnahme unterliege den darin enthaltenen Bestimmungen.

STRM Heckel beantragt die Absetzung des Tagesordnungspunktes.

Antrag: Der Bauantrag zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes, Im Häspelein, Fl.Nr. 2542 Gemarkung Bad Windsheim, wird von der Tagesordnung abgesetzt.

- Abstimmungsergebnis: 3 gegen 6 Stimmen – Ablehnung –

STRM Spieler spricht nochmals die vereinbarte Vorgehensweise zur Umsetzung der Projekte auf dem Kochbräu-Areal und Im Häspelein an. Nach Vorliegen des genehmigten Bauvorhabens ergebe sich für die Stadt trotz Bürgschaften und sonstiger Sicherungen seines Erachtens eine dubiose Rechtssituation.

Erster Bürgermeister Kisch führt aus, dm- und Getränkemarkt wurden im sog. Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt. Die Vorlage des Bauantrages für den Lebensmittelmarkt im Gremium sei aufgrund der Größe des Vorhabens erforderlich. Privatrechtlich wurde mit dem Investor der Bauablauf vereinbart. Um eine Ausschreibung zu veranlassen und einen möglichen Baubeginn zu definieren, sei die Genehmigung des Bauantrages erforderlich. Im Übrigen bestehe nach § 34 BauGB ohnehin Baurecht für das fragliche Areal.

Die vorgelegte Planung entspreche dem Bebauungsplan. Soweit der Bau- und Umweltausschuss den Bauantrag nicht fristgerecht behandle, trete die Einvernehmensfiktion ein. Bei Verweigerung des Einvernehmens werde es vermutlich durch das Landratsamt ersetzt, da eine Versagung nur aus planungsrechtlichen Gründen möglich sei.

STRM Georg Gerhäuser appelliert an die Anwesenden, dem Investor, der erhebliche finanzielle Vorleistungen erbracht habe, Vertrauen entgegen zu bringen. Die Erteilung der Baugenehmigung sei keineswegs gleichbedeutend mit Baubeginn.

STRM Eberhard Gurrath erläutert, der Stadtrat habe den Bebauungsplänen mehrheitlich zugestimmt. Die jetzige Vorgehensweise entspreche jedoch nicht den vereinbarten Zielvorgaben.

STRM Dehner plädiert dafür, die Entscheidung in der Stadtratssitzung am 22. März 2018 zu treffen.

Beschluss: Das Einvernehmen wird erteilt.

- Abstimmungsergebnis: 7 gegen 2 Stimmen –

Nr. 483

Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung der Fahrsilos, Walkmühle 9, Fl.Nr. 985 Gemarkung Bad Windsheim

Beschluss: Unter der Voraussetzung der Privilegierung wird das Einvernehmen erteilt.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

STRM Eberhard Gurrath hat an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Nr. 484

Bauantrag zur Errichtung eines Güllebehälters, Wiebelsheim 67

Beschluss: Das Einvernehmen wird erteilt.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

STRM Eberhard Gurrath hat an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Nr. 485

Bauantrag zum Anbau eines Holzlagers an die bestehende Maschinenhalle, Fl.Nr. 1678/1 Gemarkung Ickelheim

Beschluss: Unter der Voraussetzung der Privilegierung wird das Einvernehmen erteilt.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

Nr. 486

**Bebauungsplan Nr. 76 „Baustoffrecyclinghof Am Weinberg“;
Abwägungsbeschluss**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 31-1600) 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 und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) gemäß der Einzelwürdigung und der Einzelbeschlussvorschläge hierzu.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

Die STRMer Georg und Johannes Gerhäuser haben an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen (Art. 49 GO).

Nr. 487

**Bebauungsplan Nr. 76 „Baustoffrecyclinghof Am Weinberg“;
Satzungsbeschluss**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 31-1601) ergeht folgender

Beschluss: Die Stadt Bad Windsheim erlässt auf Grund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 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 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 17 a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl S. 335) den Bebauungsplan Nr. 76 „Baustoffrecyclinghof am Weinberg“ als Satzung.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

Die STRMer Georg und Johannes Gerhäuser haben an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen (Art. 49 GO).

Nr. 488

Zulässigkeit von Bebauung am Sporthallenweg

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage (Drucksachen-Nr. 31-1608) zur Kenntnis. Im Juli 2017 wurde vom Deutschen Alpenverein, Sektion Aischtal, das Projekt Kletterzentrum im Stadtrat vorgestellt. Das Kletterzentrum soll am Standort der jetzigen alten Stadthalle entstehen. Angedacht war ein Gesamtnutzungskonzept für Kletterhalle und Veranstaltungshalle. Beide sollten nebeneinander betrieben werden können.

Der ins Auge gefasste Standort liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 20 „Sporthallenweg“. Der geplante Standort ist im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit ist demnach hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gegeben. Jedoch sind die Immissionsgrenzwerte zu beachten. Im Bebauungsplan selbst sind keine Immissionswerte festgesetzt. Die Genehmigungsbehörde geht jedoch davon aus, dass das zulässige Immissionskontingent bereits durch die Parkplatzsituation in diesem Bereich ausgeschöpft ist. Wegen der Nähe der angrenzenden Wohnbebauung sind nach 22.00 Uhr strenge Lärmgrenzwerte einzuhalten.

Um verbindliche Auskünfte zu erhalten, müssten dem Landratsamt ein genauer Lageplan und eine konkrete Betriebsbeschreibung vorgelegt werden, in welcher dargestellt wird, welche Nutzungen zu welchen Zeiten angedacht sind.

Nr. 489

Bauleitplanung des Marktes Ipsheim;

Beteiligungsverfahren für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Kleinen Feld III“ sowie die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 31-1605) empfiehlt Stadtbaumeister Geismann, eine Stellungnahme der Stadt abzugeben, nachdem es sich um Nutzungen handle, die von der Landesplanung für zentrale Orte vorgesehen seien.

In der anschließenden Diskussion kommt das Bestreben zum Ausdruck, das gut nachbarschaftliche Verhältnis zur Marktgemeinde Ipsheim weiter zu pflegen. Andererseits seien den verschiedenen Zentren von der Landesplanung Versorgungsaufträge zugeordnet. Das Vorhaben übersteige vermutlich die Ziele des Kleinzentrums Ipsheim. Möglicherweise ergeben sich daraus negative Auswirkungen auf die Bemühungen Bad Windsheims zur Belebung der Innenstadt.

Erster Bürgermeister Kisch stellt klar, dass es keinesfalls darum gehe, die Planung der Gemeinde Ipsheim zu be- bzw. verhindern. Nach § 2 Abs. 2 BauGB sei die Bauleitplanung des Marktes Ipsheim mit den Nachbarkommunen abzustimmen. Bei der laufenden Anhörung handle es sich um die frühzeitige Beteiligung der Behörden, die Basis für das weitere Vorgehen sei. Der Markt Ipsheim sammelt somit Abwägungsmaterial für seine Bauleitplanung.

Beschluss: Die Stadt Bad Windsheim als zugehöriges Mittelzentrum macht Bedenken bezüglich der geplanten Sondergebiete im Hinblick auf die zentralörtlichen Aufgaben der Stadt Bad Windsheim geltend.

- Abstimmungsergebnis: 5 gegen 4 Stimmen –

Nr. 490

Bauleitplanung des Marktes Markt Erlbach – Innenbereichssatzung Ortsteil Jobstgreuth; Beteiligungsverfahren

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 31-1604) ergeht folgender

Beschluss: Die Stadt Bad Windsheim nimmt die Planung zur Kenntnis.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

Nr. 491

**Sanierung des Weinturms;
Vorstellung des Konzepts**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 31-1606) und der Originalniederschrift als Anlage beigefügten Präsentation bittet STRM Spieler zu prüfen, ob der Turm begehbar und erlebbar gemacht und eine Sichtverbindung zur Altstadt geschaffen werden könne.

Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass es sich um einen Wehrturm handle. Zur Nutzung als Aussichtsturm wären bauliche Veränderungen erforderlich. Eine Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege hierzu sei einzuholen. Eine unbeaufsichtigte Öffnung des Turmes komme wegen möglicher Beschädigungen und Verschmutzungen nicht in Betracht. Die Gründung eines Fördervereins bzw. einer Interessengruppe zum Unterhalt bzw. zur Öffnung des Turmes aus besonderem Anlass wäre wünschenswert.

Beschluss: Die Stadt Bad Windsheim beschließt, die Beauftragung der Ausschreibung der erforderlichen Arbeiten zur Sanierung des Weinturms an das Ingenieurbüro der Voruntersuchung, Büro Leyh, Höchststadt/Aisch, zu vergeben.

Mit dem Landesamt für Denkmalpflege ist Kontakt wegen der Begehbarkeit des Turmes mit Aus-sichtsmöglichkeit aufzunehmen.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

STRM Allraun hat an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.

Nr. 492

**Hermann-Delp-Grundschule Bad Windsheim – Neubau der Einfachsporthalle;
VGV-Verfahren zur Vergabe von Architektenleistungen – Vergabe der Durchführung des VGV-
Verfahrens**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 31-1607) ergeht folgender

Beschluss: Die Stadt Bad Windsheim beschließt die Beauftragung der Durchführung eines VGV-Verfahrens für die Vergabe der Architektenleistungen zum Neubau einer Einfachsporthalle auf dem Gelände der Hermann-Delp-Grundschule an das Architekturbüro Pfab – Rothmeier in Regensburg.

- Abstimmungsergebnis: 7 gegen 2 Stimmen –

Nr. 493

**Brückenerneuerung BW 102 – Aischbrücke Neumühle;
Vergabe Ingenieurleistungen**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 32-577) erläutert Herr Greifenstein auf Nachfrage, dass die Vergabe zur Nutzung von Synergieeffekten an das selbe Ingenieurbüro vergeben werden sollte, das mit der Planung Flutgrabenbrücke Westheimer Straße beauftragt wurde. Er habe dies bereits aufgrund der Anfrage von STRM Eberhard Gurrath in der Sitzung vom 23. Januar 2018, die Erneuerung der Aischbrücke frühzeitiger vorzusehen, angedeutet. Das Büro verfüge über eine Fachqualifikation für Brückenbauwerke.

Beschluss: Die Ingenieurleistungen zur Maßnahme Brückenerneuerung BW 102 – Aischbrücke Neumühle werden an das Ingenieurbüro Horn Ingenieure GmbH & Co. KG, 97246 Eibelstadt, vergeben.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

Nr. 494

**Brückenerneuerung BW 101 – Flutgrabenbrücke Westheimer Straße;
Vergabe Ingenieurleistungen**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 32-578) ergeht folgender

Beschluss: Die Ingenieurleistungen zur Maßnahme Brückenerneuerung BW 101 – Flutgrabenbrücke Westheimer Straße werden an das Ingenieurbüro Horn Ingenieure GmbH & Co. KG, 97246 Eibelstadt, vergeben.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

Nr. 495

**RÜB 08 „Bauhofwall“;
Vergabe Ingenieurleistungen**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 32-579) erläutert Herr Greifenstein, dem vorgeschlagenen Büro sei im Rahmen der Kanalbaumaßnahme Spitalgasse angetragen worden, die Vorerhebungen durchzuführen.

Beschluss: Die Ingenieurleistungen zur Maßnahme Neubau RÜB 08 „Bauhofwall“ als Ersatzbauwerk für den RÜ 08 werden an das Ingenieurbüro Horn Ingenieure GmbH & Co. KG, 97246 Eibelstadt, vergeben.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

Nr. 496

**Hydrodynamische Kanalnetzberechnung;
Vergabe Ingenieurleistungen**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 32-580) ergeht folgender

Beschluss: Die Ingenieurleistungen zur Hydrodynamischen Kanalnetzberechnung werden an das Ingenieurbüro ProTerra, 97478 Knetzgau-Zell, vergeben.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

- STRM Johannes Gerhäuser verlässt die Sitzung –

Nr. 497

**Kurparksammler;
Vergabe Kanalsanierung**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 32-576) ergeht folgender

Beschluss: Die Arbeiten werden an den wirtschaftlichsten Bieter, Firma Swietelsky-Faber GmbH, Cadolzburg, zum Angebotspreis von 345.389,41 Euro vergeben.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

Nr. 498

**Verbindungsweg Schwedenwall – Hilpert-Ellrodt-Promenade;
Vorstellung Planung**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 32-575) wird den Ausschussmitgliedern der geplante Brückenübergang vorgestellt, der in erster Linie als Schulwegverbindung diene. Am Schwedenwall ist ein kleiner Fachwerkbau zum Unterstellen geplant. Der Übergang sei barrierefrei (Steigung maximal 6 %). Denkbar wäre, das im Wallgraben liegende Kanalrohr zu öffnen und den Bereich zusätzlich optisch aufzuwerten.

Erster Bürgermeister Kisch gibt einen Überblick über die Anzahl der Schüler aus dem Altstadtbereich, die den Verbindungsweg künftig nutzen können. Nachdem ein Grundstückseigentümer zum Tausch einer Teilfläche bereit sei, könne zusätzlich die Feuerwehrezufahrt der Schule verbessert werden.

STRM Spieler bittet dafür zu sorgen, dass der sich in den Schwedenwall verlagernde Bring- und Abholverkehr dort aufgenommen werden kann (Gehwegsituation etc.). Des Weiteren sollte geprüft werden, ob beim vorgestellten Überweg auf die Rampe verzichtet werden könne und die Führung auf einer Ebene möglich sei.

STRM Georg Gerhäuser verweist auf die Verkehrsproblematik durch Schulbusse in der Schützenstraße (Querungshilfe).

Erster Bürgermeister Kisch erläutert, schon seit Jahren bestehe der Wunsch, den Schulweg für Kinder aus der Innenstadt sicherer zu gestalten, da beispielsweise die Schäfergasse über keinen ausreichend breiten Gehweg verfüge. Aufgrund des neuen Verbindungsweges werde sich der Bring- und Abholverkehr der Eltern aufteilen. Sowohl von der Polizeiinspektion Bad Windsheim als auch von der Schulleitung liegen positive Stellungnahmen für die Realisierung dieser Wegeverbindung vor, da diese die Schulwegsituation verbessern würde.

STRM Heckel bittet, am geplanten Übergang für eine ausreichende Beleuchtung zu sorgen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Planung zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, die Anregungen und Vorschläge einzuarbeiten und weiter zu verfolgen sowie die überarbeitete Planung erneut vorzulegen.

Nr. 499

Sanierung Weg zwischen Flutgrabenbrücke und Aisch

- Vorgang: Drucksachen-Nr. 31-1578
PA-Beschl.Nr. 449 vom 24. Oktober 2017

Herr Greifenstein erläutert zum Antrag der Fraktion WiR vom 1. Dezember 2017, entgegen der ursprünglichen Annahme sei ein Entwässerungsgraben vorhanden, der jedoch momentan seine Funktion nicht erfülle. Man sei mit den Stadtbetrieben bereits in Kontakt, um eine Freilegung durchzuführen.

STRM Heckel erläutert, die Jagdgenossenschaft sei nicht in der Lage, sich finanziell an der Sanierung des Feldweges zu beteiligen. Dies könnte seines Erachtens im Rahmen des Unterhalts erfolgen.

Erster Bürgermeister Kisch verweist auf die Bestimmungen des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes. Eine Mängelbeseitigung durch die Stadtbetriebe sei denkbar, für eine Sanierung des gesamten Weges auf Kosten der Stadt bestehe jedoch keine Beschlusslage. Den Eigentümern in der Flur seien die Prioritäten beim Wegebau bekannt. So wurde im Rahmen der Dorf- und Flurneueordnung eine Brücke zur Andienung der Grundstücke über den Aisch-Flutkanal neu gebaut. Er plädiert dafür, den Beschluss vom Oktober 2017 aufrechtzuerhalten.

Beschluss: Am Beschluss des Bau- und Umweltausschusses Nr. 449 vom 24. Oktober 2017 wird festgehalten.

- Abstimmungsergebnis: 7 gegen 1 Stimme –

Nr. 500

Wünsche, Anträge, Verschiedenes

STRM Heckel kritisiert, dass am Fußgängerweg vom Parkplatz des Fränkischen Freilandmuseums zum Eingangsgebäude keine Beleuchtung angebracht wurde.

Erster Bürgermeister Kisch verweist auf die Zuständigkeit des Fränkischen Freilandmuseums gemäß der einschlägigen Vereinbarung. Entlang der Zufahrtsstraße sei eine Beleuchtung gegeben. Soweit seitens des Museums eine zusätzliche Beleuchtung des Fußweges für notwendig erachtet werde, könne diese montiert werden. Es seien entsprechende Leerrohre mit verlegt worden.

Ende der öffentlichen Sitzung:

Für die Richtigkeit:

Bad Windsheim, 19. März 2018
Protokoll:

STADT BAD WINDSHEIM

Bernhard Kisch
Erster Bürgermeister