



STADT
BAD WINDSHEIM

Niederschrift

über die 51. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses des Stadtrates am Dienstag, 16. Juli 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. (bis Nr. 620)

Hummel (ab Nr. 613)

Volkert

Gerhäuser J.

Negendank

Reichenberg

Spieler

Horst

Dehner

Wolf

Heckel

Es fehlte:

STRM E. Gurrath

Von der Verwaltung waren anwesend:

Amtsleiter Boier

Stadtbaumeister Knoblach

Herr Greifenstein

Frau Schlosser (Protokoll)

Außerdem waren anwesend (zu Nr. 616):

Karlheinz Liebberger, Liebberger + Schwarz, Bad Windsheim

Walter Schwarz, Liebberger + Schwarz, Bad Windsheim

Thea Igers, Liebberger + Schwarz, Bad Windsheim

Herr Geuder, Fachplaner

Herr Herbert, Fachplaner

Zu Beginn der Sitzung erfolgte ein Ortstermin im Ortsteil Ickelheim hinsichtlich des möglichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 82 „Campinggarten nordwestlich Ickelheim“. Dabei wurden neben dem betroffenen Grundstück des Antragstellers und Bauwerbers auch die Anwesen der direkten Nachbarn in Augenschein genommen. Im Rahmen des Termins ergaben sich zahlreiche Fragen, u. a. zu Hochwasserschutz, Zu- und Abfahrten, Anordnung von Rezeptions- und Sanitäranlagen, Auswirkungen auf Nachbaranwesen und zur Finanzierung des Projektes.

Erster Bürgermeister Kisch eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß ergangen ist und Beschlussfähigkeit besteht. Seitens der Verwaltung wird um Behandlung eines weiteren Baugesuchs gebeten. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.

Nr. 612

Erweiterung 1. Obergeschoss des bestehenden Hotels für Wellnessräume, Oberntiefer Straße 40, Fl.Nr. 2481/3 Gemarkung Bad Windsheim

Stadtbaumeister Knoblach erläutert, das Vorhaben liege im planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) und habe keine nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbaranwesen.

Beschluss: Der Anbau fügt sich ein. Das Einvernehmen wird erteilt.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

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

- STRM Hummel kommt zur Sitzung –

Nr. 613

Umbau als Café mit Kaffeerösterei mit Erneuerungen im Innenbereich und Außenanstrich der Fassade, Schwalbengasse 15, Fl.Nr. 527 Gemarkung Bad Windsheim

Stadtbaumeister Knoblach führt aus, das Vorhaben liege im planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) – Mischgebiet. Das Einzeldenkmal Schwalbengasse 13 werde durch die Nutzung nicht beeinträchtigt; Änderungen an der Gebäudehülle seien zulässig.

Beschluss: Die baulichen Änderungen und die der Nutzung sind zulässig. Das Einvernehmen wird erteilt.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

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

Nr. 614

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage, Berliner Straße 67, Fl.Nr. 3708/13 Bad Windsheim

Stadtbaumeister Knoblach weist darauf hin, das Bauvorhaben liege im planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) und füge sich ein.

Beschluss: Das Bauvorhaben fügt sich ein. Das Einvernehmen wird erteilt.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

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

Nr. 615

Errichtung von Werbetafeln in Lenkersheim, Markgrafenstraße, Fl.Nr. 945/0 Gemarkung Lenkersheim

Stadtbaumeister Knoblach erläutert die Lage im planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) – Mischgebiet. Die Werbetafeln dienen der Fremdwerbung (gewerbliche Nutzung) und seien allgemein zulässig, soweit sie sich einfügen, wobei u. a. das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden dürfe. Die zusätzliche Montage zu den bereits vorhandenen Werbetafeln führe zu einer störenden Häufung (§ 15 Abs. 1 BauNVO).

STRM Reichenberg bittet aus verkehrstechnischer Sicht zu prüfen, ob die Werbeanlagen Verkehrsteilnehmer ablenken können.

Beschluss: Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

Nr. 616

Neubau Sporthalle Hermann-Delp-Schule;

- Vergleich Massiv-/Holzbauweise

- Photovoltaikanlage

- Material- und Farbkonzept

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 31-1689) führt Herr Schwarz aus, die bayerischen Umweltrichtlinien verlangen, dass „der Baustoff Holz - seinen technischen und ökologischen Eigenschaften entsprechend - gleichberechtigt in die Planungsüberlegungen einzubeziehen“ ist. Er geht in seinen weiteren Ausführungen auf den Baugrund und die Vorteile der Holzbauweise bei Gründung und Belastung ein. Außerdem erläutert er bauphysikalische Aspekte und dass hinsichtlich des Brandschutzes aufgrund der Baukonstruktion keine erhöhten Auflagen zu erwarten seien, zumal sich auch die Fluchtwegsituation als unproblematisch erweise.

In Bezug auf den Schallschutz biete die Massivbauweise eine stärkere Abschirmung; aufgrund der beabsichtigten Nutzung der Halle könne dieser Aspekt seines Erachtens vernachlässigt werden. Ein direkter Vergleich Holz- zu Massivbauweise im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit sei ohne separate Planung für einen Massivbau schwierig zu ziehen, doch dürfte sich letzterer als nicht kostengünstiger erweisen.

STRM Gerhäuser widerspricht diesen Ausführungen und erachtet die Erstellung eines neuen Bodengutachtens für erforderlich, da das vorliegende auf das Jahr 1972 zurückgehe. Der Einsatz beispielsweise klimaneutraler Ziegelsteine ermögliche einen Beitrag zum Umweltschutz auch in Massivbauweise. Er verweist außerdem auf die Vorteile der Speichermasse und des Schallschutzes. Den Ausschussmitgliedern habe er eine gesundheitliche Bewertung von OSB-Platten für den Einsatz im Bauwesen der Europäischen Gesellschaft für gesundes Bauen und Innenraumhygiene vorgelegt. Bei Wahl der „Leichtbauweise“ sei eine Schadstoffmessung seines Erachtens unerlässlich.

STRM Spieler weist darauf hin, nach seinen Erfahrungen sei die Massivbauweise dem Holzbau deutlich überlegen. Jedes Holz habe hohe Formaldehydanteile, deren Reduzierung hohe Mehrkosten verursache. Weitere Vorteile sehe er für den Brandschutz und die Montagemöglichkeiten (Prallschutzanforderungen). Dem Stadtrat sollten zur Entscheidung Alternativberechnungen für die Bauweisen vorgelegt werden.

STRM Reichenberg vermisst eine klare Empfehlung zur Bauausführung; diese sei für die Beschlussfassung unerlässlich. Des Weiteren wirft er die Frage auf, ob anwesende Stadtratsmitglieder in einem Interessenskonflikt stehen, worauf Erster Bürgermeister Kisch ausführt, die Befangenheit definiere sich im unmittelbaren Vor- oder Nachteil. Jedes Stadtratsmitglied müsse dies für sich selbst prüfen und gegebenenfalls vorab anzeigen.

Herr Schwarz führt aus, ein Angebot für ein Bodengutachten werde bereits eingeholt (ergänzende Untersuchungen auf Grundlage des letzten Gutachtens mit Baugrundbewertung aufgrund heutiger Anforderungen).

Er stellt weiter klar, man wolle den Aspekt „Brandschutz“ keineswegs kleinreden. Durch die eingeschossige Bauausführung seien jedoch geringere Auflagen nach der Bayerischen Bauordnung zu erfüllen. Zum Schallschutz werde im Anschluss der Fachplaner Stellung nehmen.

Im Übrigen habe jeder Werkstoff Emissionen. Fakt sei, dass nur zugelassene Bauweisen Anwendung finden. Aufgrund der Planung „Holzrahmenkonstruktion“ auf die Kosten in Massivbauweise schließen zu wollen sei nicht möglich, da hierfür eine eigene Planung erforderlich sei (Unterschiede in Grenzwerten). Einen Kostenvorteil bei Ausführung in Massivbauweise sehe er nicht.

STRM Hummel stellt Antrag zur Geschäftsordnung auf Abbruch der Debatte, da keine weiteren entscheidungsrelevanten Aspekte aufgezeigt werden können. Er empfiehlt, einen baubegleitenden Ausschuss einzurichten.

Herr Herbert (Fachplaner) erläutert, der Einbau einer Lüftungsanlage sei vorgesehen. Soweit die Fenster der Halle bei Nutzung geschlossen bleiben, sei mit keinen Schallbelastungen zu rechnen.

Herr Lieberger bestätigt, es sei kein finanzieller Vorteil in Massivbauweise zu erwarten. Sollte ein Kostenvergleich gewünscht werden, müsse eine zweite Planung zugrunde gelegt werden.

Dritte Bürgermeisterin Horst regt daraufhin an, über die Bauausführung abstimmen zu lassen.

Beschluss: Aufgrund des Vortrages des Planungsbüros wird die Sporthalle der Hermann-Delp-Schule in Holzbauweise (Holzrahmenkonstruktion) ausgeführt. Die vorgelegte Planung wird als Baueingabe weiter bearbeitet.

- Abstimmungsergebnis: 6 gegen 6 Stimmen – Ablehnung –

Zur Verdeutlichung erläutert Herr Boier, die Ablehnung der Ausführung in Holzbauweise bedeute nicht automatisch die Befürwortung in Massivbauweise.

STRM Reichenberg beantragt namentliche Abstimmung, woraufhin der Hinweis erfolgt, dies hätte im Vorfeld der Abstimmung beantragt werden müssen.

STRM Heckel beantragt, den Tagesordnungspunkt für die nächste Sitzung des Stadtrates vorzusehen.

Nr. 617

Bebauungsplan Nr. K 1, 1. Änderung, „Hotel- und Kurzentrum“;

Auswertung und Abwägung der Anregungen aus der Bürgerinformation – Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 31-1687) ergeht folgender

Beschluss: Die Auswertung der Anregungen der Bürgerinformation, die der Originalniederschrift als Anlage beigefügt ist, wird gebilligt. Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Nachbargemeinden ist durchzuführen.

- Abstimmungsergebnis: 8 gegen 1 Stimme –

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

Nr. 618

**Stadtentwicklungsplanung;
räumliche Entwicklungsmöglichkeiten**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 31-1688) nimmt der Bau- und Umweltausschuss diesen zur Kenntnis.

Nr. 619

**B 470 – Ortsumfahrung Lenkersheim;
Stellungnahme zum Vorentwurf**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen- 32-605) erläutert Erster Bürgermeister Kisch, man habe im Rahmen der Flurneuordnung mit den Landwirten bereits besprochen, dass Ackerflächen wieder zurückgeführt werden. Der bislang als Lkw-Abstellplatz genutzte Weg sei vom Orts- und Landschaftsbild nicht dauerhaft gewünscht.

STRM Heckel bittet zu prüfen, inwieweit ein selbständiger Geh- und Radweg unter Einbezug der jetzt bestehenden B 470 ausgeführt werden kann. Außerdem sollte die bestehende Dammlage der jetzigen B 470 am östlichen Ortsausgang Richtung Oberndorf weiterhin erhalten bleiben.

Beschluss: Der Stellungnahme zum Vorentwurf der Ortsumfahrung Lenkersheim wird mit folgenden Änderungen zugestimmt:

Unter 1. Oberflächenentwässerung wird Buchst. e eingefügt:

„Aktuell fungiert die bestehende B 470 am östlichen Ortsausgang Richtung Oberndorf aufgrund der Dammlage bei Starkregenereignissen als eine natürliche Rückhaltung. Diese Funktion bzw. die zukünftige schadlose Ableitung der Oberflächenwässer aus diesem Bereich muss in den Planungen in Absprache mit der Stadt berücksichtigt werden.“

2. Anbindung Radweg und Rückbau „alte“ B 470 (Lkw-Stellplatz) erhält in Buchst. c folgende Fassung:

„Der bestehende Radweg vom Kreisverkehr Bad Windsheim kommend sollte im Zusammenhang mit Punkt 2a auf die zukünftig abgestufte Gemeindeverbindungsstraße geführt werden. Auf diesem Abschnitt ist zu prüfen, inwieweit ein selbständiger Geh- und Radweg unter Einbezug der jetzt bestehenden B 470 ausgeführt werden kann.“

- Abstimmungsergebnis: einstimmig –

- STRM Georg Gerhäuser verlässt die Sitzung –

Nr. 620

**Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);
Einleitung eines Einziehungsverfahrens für den öffentlichen Feld- und Waldweg der FI.Nr.
333/2 und einem Abschnitt mit 204,8 Metern der FI.Nr. 312 zwischen FI.Nrn. 296 und 333/2,
Gemarkung Ickelheim**

Nach Darlegung des Sachverhalts anhand der Beschlussvorlage (Drucksachen-Nr. 31-1686) ergeht folgender

Beschluss: Für die nicht ausgebauten öffentlichen Feld- und Waldwege der FI.Nr. 333/2 und einem Abschnitt mit 204,8 Metern der FI.Nr. 312 zwischen FI.Nrn. 296 und 333/2 Gemarkung Ickelheim wird ein Einziehungsverfahren gemäß Art. 8 BayStrWG durchgeführt.

- Abstimmungsergebnis: einstimmig -

Nr. 621

Anträge, Anfragen

- a) Erster Bürgermeister Kisch verweist auf das laufende Flurneuordnungsverfahren Lenkersheim V. Man habe sich darauf verständigt, auch das Waaghaus zu sanieren. Das Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken leiste hierzu einen Zuschuss in Höhe von ca. 60 v. H. Er dankt dem Wegebaumeister und den ehrenamtlichen Helfern, die bereit sind, die Arbeiten in Eigenleistung durchzuführen.
- b) STRM Hummel macht darauf aufmerksam, dass sich die Mulde in der Fahrbahn im Bereich Nürnberger Straße – Bauhofwall – Einmündung Seegasse wieder stärker ausgebildet habe und Abhilfe dringend erforderlich sei.
- c) STRM Wolf spricht im Zusammenhang mit der Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses am Westring die Tatsache an, dass auf die Frage, ob zu einem früheren Zeitpunkt bereits ein Bauantrag eingereicht wurde, man dies seitens der Verwaltung bejaht habe. Dies sei für ihn verwirrend, da ihm mittlerweile ein Schreiben des Bauwerbers vorliege, der seinerzeit von der Stadt regelrecht aufgefordert wurde, einen entsprechenden Antrag einzureichen.

Erster Bürgermeister Kisch erläutert, die Geltungsdauer des Bescheides, ausgestellt vom Landratsamt Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim, sei mittlerweile abgelaufen.

- d) STRM Dehner stellt fest, der Antrag eines Bauherrn auf Ausweisung von drei Bauplätzen gegenüber dem Friedhof in Ickelheim sei nicht behandelt worden. Stadtbaumeister Knoblach erläutert, die zeitgerechte Aufbereitung des Antrages sei für diese Sitzung noch nicht möglich gewesen.
- e) Dritte Bürgermeisterin Horst bittet, durch die Stadtbetriebe die Radwegemarkierungen auffrischen zu lassen.
- f) STRM Heckel spricht den desolaten Zustand des Anwesens „Staudinger“ in der Metzgergasse an.

Ende der öffentlichen Sitzung: 19:42 Uhr

Für die Richtigkeit:

Bad Windsheim, 22. Juli 2019
Protokoll:

STADT BAD WINDSHEIM

Bernhard Kisch
Erster Bürgermeister