STADT BAD KISSINGEN

BERICHT

über die

45. Sitzung des Ausschusses für Baurecht, Städtebau und Umwelt am 10.10.2018

1. Stadt- und Verkehrsplanung

1.1. Bebauungsplan "Heilbadelandschaft", 2. Änderung, Gemarkungen Garitz und Bad Kissingen
1. Änderung der Planung
2. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung
3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- Beschlussfassung

1. Änderung der Planung

Geltungsbereich:
Die 2. Änderung des Bebauungsplans ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Ursprungsbebauungsplan und die 1. Änderung vollständig.

Zweckbestimmung:
Die Zweckbestimmung des Gebietes für das Thermalbad wird vereinheitlicht. In den zeichnerischen Festsetzungen ist das Gebiet als "Sondergebiet für Kur, Erholung und Gesundheit" gemäß § 11 BauNVO, in dem die Errichtung einer Badelandschaft mit den dazugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig ist, festgesetzt. Im Plan ist für das Gebiet die Zweckbestimmung "Sondergebiet Thermalbad" festgelegt. Das Gebiet wird im Rahmen der Änderung sowohl im Plan als auch in den zeichnerischen Festsetzungen als "Sondergebiet für ein Thermalbad" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Grundflächen- und Geschossflächenzahl:
Laut der neueren Rechtsprechung ist es zwingend erforderlich, eine Geschossflächenzahl und eine Grundflächenzahl für einen Bebauungsplan anzugeben. Eine bloße Festlegung über Baugrenzen, auch wenn diese eng gefasst sind, ist nicht ausreichend. Für das Gebiet werden in

Anlehnung an die bestehenden Baukörper und Baugrenzen eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt.
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der in der BauNVO unter § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Nebenanlagen:
Außerhalb der Baugrenze können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, die nach BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind.

Geplanter Wohnmobilstellplatz und Parkplatzerweiterung:
In dem ursprünglichen Planentwurf ist die Fläche des Wohnmobilstellplatzes in eine Fläche für „Wohnmobilstellplätze“ und eine „Erweiterungsfläche Wohnmobilstellplätze“ (Teilflächen Fl. Nrn. 3005, 3006, 3111, 3111/2, 3081, 3082, 3082/2, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, Gemarkung Bad Kissingen) untergliedert. Im überarbeiteten Entwurf wird eine Wohnmobilstellplatzfläche festgesetzt, die in einen durchgrünten (DW StPl) und einen intensiv (W StPl) versiegelten Bereich unterteilt wird. Dabei wurde die ursprüngliche Erweiterungsfläche dem durchgrünten Wohnmobilstellplatz zugeordnet.
Um der konkreten Stellplatzplanung im Bereich des Wohnmobilstellplatzes größere und flexiblere Planungsspielräume zu geben, wird auf die Festsetzung der inneren Grüninsel verzichtet. Die im Planentwurf festgesetzten öffentlichen Grünflächen innerhalb der Fl. Nr. 3109 werden auf eine Randbegrünung und eine Grünfläche im Bereich der beiden Biotopbäume reduziert. Die Wohnmobilstellplätze werden im Zuge der Planänderung in einen intensiv genutzten Bereich für Stellplätze, anschließend an die bestehende Bebauung und den Ring und in Richtung der freien Landschaft, in einen durchgrünten Stellplatzbereich untergliedert. Dafür wird die Stellplatzfläche in einen intensiver genutzten und versiegelten Bereich (4.528 m²) und durchgrünte Bereiche mit einer maximalen Versiegelung von 50 % inkl. Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (9.680 m²) aufgeteilt. Mit der Beschränkung der Versiegelung soll in Richtung zur freien Landschaft eine entsprechende Durchgrünung der Wohnmobilstellplätze gewährleistet werden.
Durch die Reduzierung der öffentlichen Grünfläche auf der Fl. Nr. 3109 kann der Umfang des Erhaltungsgebots bestehender Bäume (30 Stück) nicht gewährleistet werden. Die Gesamtanzahl der Bäume auf der Wohnmobilstellplatzfläche wird deshalb mit 85 Bäumen anstatt 95 Bäume (Neupflanzung und Bestand) festgesetzt.
Die beiden Biotopbäume bleiben unverändert als zu erhalten in den Festsetzungen bestehen.
Als Ersatz für die 10 entfallenen Bäume wird auf den Ausgleichsflächen entlang der Grenze zum durchgrünten Wohnmobilstellplatz die Anpflanzung von 10 (Wild-) Obstbäumen festgelegt. Zu den Biotopbäumen ist dabei ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten.
Für die durchgrünten Wohnmobilstellplatzflächen wird festgesetzt, dass die nicht versiegelten Flächen als Vegetationsflächen mit Rasen, Gehölzen und Bäumen auszuführen sind.

Sanitärgebäude:
Auf der Fläche für den Wohnmobilstellplatz (intensiv genutzt) auf der Fl. Nr. 3109 soll die Möglichkeit geschaffen werden, ein Sanitärgebäude zu errichten. Für dieses Sanitärgebäude wird eine Grundfläche von 200 m² und eine maximale Wandhöhe von 4 m festgesetzt.

Ausgleichsfläche:
Durch die Reduzierung der öffentlichen Grünflächen vergrößert sich die Ausgleichsfläche. Hierfür wird die im Süden liegende Lücke im Umgriff des Bebauungsplanes auf den Fl. Nrn. 3082, 3082/2, 3083, 3084 und 3085 (Oberbodenlager) geschlossen.

Immissionsschutz:
Im Rahmen der Bearbeitung der Einwände zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Zum Schutz der bestehenden Gebäude im Außenbereich (Heiligenfeld 1 - 3) im Umgriff des geplanten Wohnmobilstellplatzes wird im Bebauungsplan eine "Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" festgesetzt. Auf dieser Fläche sind Wohnmobilstellplätze, Zufahrten und Versorgungsanlagen, deren Nutzung Fahr- und Parkvorgänge von Wohnmobilen hervorrufen kann, nicht zulässig.
Um die Immissionsrichtwerte einzuhalten, wird festgesetzt, die Fahrgassen auf der im Nordwesten geplanten Parkplatzerweiterung und auf dem Wohnmobilstellplatz asphaltiert auszuführen.

Wegeverbindung:
Für die fußläufige Verbindung, ohne genaue Festlegung der Lage, zwischen den Stellplatzflächen der KissSalis und dem geplanten Wohnmobilstellplatz wird eine Breite von 3 m festgesetzt.

Öffentliche Straße:
Die öffentliche Verkehrsfläche auf der Fl. Nr. 3111 wird nach Süden hin verlängert, um die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen im Südosten sicherzustellen.

Beschluss:
Der Bauausschuss beschloss die unter Ziffer 1 Änderung der Planung genannten Punkte zur 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2. Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung

Vom 09.10.2017 bis zum 09.11.2017 fand für die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Heilbadelandschaft", Gemarkungen Garitz und Bad Kissingen, die Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Im Rahmen dieser Beteiligung sind folgende Einwände eingegangen:

2.1 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. mit Schreiben vom 30.10.2017
2.1.1 Sachverhalt:
Es wird angemerkt, dass die Begründung auf Seite 23 und der Umweltbericht auf Seite 11 zur Betroffenheit von Fledermausarten durch die Planung widersprüchlich sei. Es sollten deshalb gerade die beiden Biotopbäume auf Fl. Nr. 3109 genauer überprüft werden, da sich diese sehr nahe an der neuen geplanten Verkehrsfläche befinden. Sollten diese Bäume von Fledermäusen besetzt sein, können Veränderungen des gewohnten Umfeldes zur Quartieraufgabe führen.

Abwägung:
Die geschützten Fledermausarten sind (potenziell) durch die durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben mit potenziellen Lebensstätten sowie Jagd- und Transferhabitaten betroffen, wie auch dem Umweltbericht zu entnehmen ist. Die irrtümlich in der Begründung getroffene Feststellung, dass die Tiergruppe nicht betroffen sei, wird dementsprechend korrigiert.
Biotopbäume dienen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Daher ist für die beiden Biotopbäume (Apfelbäume mit Höhlen) auf Fl. Nr. 3109 laut den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Grünfläche festgesetzt. Dies gilt auch für die sonstigen Biotopbäume im Plangebiet. Somit entfallen diese nicht und können auch nach Anlage des Parkplatzes als potenzielle Ruhe- und Fortpflanzungsstätte von Fledermäusen weiterhin genutzt werden.
Mit den sonstigen Erhaltungsgeboten der Biotopbäume und dem Pflanzgebot auf der Fläche für den geplanten Wohnmobilstellplatz wird der Baumbestand im geplanten Parkplatzbereich ersetzt bzw. bleibt teilweise erhalten. Eine wesentliche Änderung von Orientierungsstrukturen der Fledermäuse tritt nicht ein, nachdem die wesentliche Orientierungsleitlinie wie Gehölzbestand im Taltiefpunkt erhalten bleiben.
Mit Verweis auf die Beachtung der Festsetzungen der Grünordnung und zum Artenschutz werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch Schädigung, Störung und Tötung/Verletzung eintreten.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Korrekturen nicht berührt.

Kein Beschluss erforderlich.

2.1.2 Sachverhalt:
Es wird darauf hingewiesen, dass trotz einer Ortsbegehung - wie auf Seite 12 des Umweltberichtes festgehalten - zur Aktivitätszeit der Reptilien keine Tiere festgestellt wurden, mit dem Vorhandensein von Blindschleiche, Zauneidechse oder Schlingnatter gerechnet werden muss.
Es wird daher eine nochmalige Überprüfung der Bereiche, die einer maschinellen Bearbeitung unterzogen werden, für erforderlich gehalten. Dies betrifft sowohl die Fläche für die Wohnmobilstellplätze als auch den geplanten Fußweg durch das Wald-Biotop auf Fl. Nr. 3102.

Abwägung:
In der Relevanzprüfung wird neben dem möglichen Vorkommen geschützter Arten auch die vorhabenbedingte Betroffenheit durch Anlage, Bau und Betrieb baulicher Einrichtungen beurteilt.
Diese wird hier nicht gesehen, da sich als möglicher Lebensraum eingeschätzte Bereiche außerhalb des Eingriffsbereiches befinden.
Im Zuge des Bauleitplanverfahrens erfolgte eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Von deren Seite wurden keine Bedenken geäußert. Spezielle Schutzmaßnahmen und vertiefende ganzjährige Untersuchungen wurden nicht vorgeschrieben.
Ein Einwandern der Zauneidechse aus von Eingriffen unberührten Randbereichen in spätere Baufelder ist nicht auszuschließen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, die sich auf die Tötung/Verletzung der geschützten Zauneidechsen beziehen, sind die Baufelder vor Baubeginn auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu prüfen und gegebenenfalls zur Konfliktvermeidung Schwarzbrachen anzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sonstige nicht geschützte Reptilienarten wie u. a. die Blindschleiche im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt werden.

Beschluss:
Der Bauausschuss beschloss die Aufnahme der konfliktvermeidenden Maßnahme und setzt fest: „Ein Einwandern der Zauneidechse aus von Eingriffen unberührten Randbereichen in spätere Baufelder ist nicht auszuschließen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, die sich auf die Tötung/Verletzung der geschützten Zauneidechsen beziehen, sind die Baufelder vor Baubeginn auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu prüfen und gegebenenfalls zur Konfliktvermeidung Schwarzbrachen anzulegen."

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.1.3 Sachverhalt:
In Kap. 8. wird in der Anlage 2 die vorgesehene Saatgutmischung für artenreiches Extensivgrünland angegeben. Dieser wird von Seiten des Einwenders zwar im Großen und Ganzen zugestimmt, doch sei die Kornblume (Centaurea cyanus) eine Pflanze, die auf Ackerflächen zu finden ist. Sie sollte daher aus der Liste gestrichen werden, vielmehr sollte der Anteil der Wiesen-Glockenblume (Campanula patula) erhöht werden - sie ist nach Beobachtungen des Einwenders immer weniger im Landkreis zu finden.

Abwägung:
Eine Erhöhung des Saatgutanteils an Wiesen-Glockenblumen ist möglich, wie auch durch den Zusatz gleichwertig zur Artenliste erkennbar.
In den gängigen Saatgutmischungen werden im Übrigen gezielt attraktive einjährige Ackerwildkräuter wie die Kornblume beigemischt. Damit soll unter anderem eine frühzeitigere Bodendeckung und ein attraktiverer Blütenaspekt erzielt werden. Die Kornblume tritt durch die folgende Mahd bald hinter den echten Wiesenarten zurück.
Eine Änderung der Auswahlliste ist daher nicht erforderlich.

Kein Beschluss erforderlich.

2.1.4 Sachverhalt:
Die im Kap. 4.1.1 – "Erhalt bestehender Grünstrukturen" vorgebrachten Aussagen werden von Seiten des Einwenders unterstützt. Nach einer Ortseinsicht sei jedoch unklar, warum die Bäume Nr. 4, 24, 26 oder 41 (Nr. nach Anhang Vermessung Bäume) eventuell entnommen werden sollen. Der Baumbestand sollte so wenig wie möglich angetastet werden.
Abwägung:
Die Stellungnahme verweist auf das angefertigte Baumkataster, in dem die Baumstandorte auf dem Grundstück Fl. Nr. 3109 erfasst wurden. Die aufgeführten Bäume wurden mit dem Vermerk fällbar deklariert, da bei der Begehung vor Ort die oben genannten Bäume durch die Nachbarbäume in ihrer Entwicklung gehemmt werden. Infolge der Änderung der Planung unter Ziffer 1 in Bezug auf den Wohnmobilstellplatz werden keine erhaltenswerten Bäume mehr festgesetzt, um eine größere Flexibilität bei der Entwurfsplanung des Wohnmobilstellplatzes zu gewährleisten. Es können jedoch erhaltene Bäume dem Pflanzgebot zugerechnet werden.

Die beiden festgestellten Biotop-/Höhlenbäume sind durch ein Erhaltungsgebot gesichert.

Kein Beschluss erforderlich.

2.1.5 Sachverhalt:
Bei der Durchführung der Maßnahme A2 würde die Kreisgruppe Bad Kissingen des LBV den Erhalt der momentanen Ackerfläche als eine reale Aufwertung sehen. Dort sollte die Natur sich selbst überlassen werden, um vor allem Vogelarten der Feldflur die Chance zu geben, bis zur Umsetzung der Erweiterungsfläche (Hinweis: nach Entwurfsänderung nun dem durchgrünten Wohnmobilstellplatz zugeschlagen) ihren natürlichen Lebensraum zu erhalten. Sie seien auf solche Flächen angewiesen.
Zudem wäre dies eine gute Möglichkeit, die Fläche in das durch den Landkreis Bad Kissingen vorgesehene Naturschutzgroßprojekt Grüngitter zu integrieren.

Abwägung:
Die angesprochenen Funktionen können auch durch eine extensiv genutzte Wiesenfläche mit Altgrasstreifen erreicht werden. Im Zuge der Ausgestaltung der Maßnahmen können auch sogenannte Blühstreifen (Lebensraummischungen oder Bienenweide) eingerichtet werden.
Entlang des Wohnmobilstellplatzes soll zu Ausgleichszwecken und zu dessen besserer landschaftlicher Einbindung gemäß Ziffer 1 eine (Wild-) Obstbaumreihe vorgesehen werden.

Kein Beschluss erforderlich.

2.2 Bayerischer Schwimmverband - Kreisverband mit Schreiben vom 08.11.2017
Sachverhalt:
Es wird um eine ausreichende Größe des Baufensters, der Baulinien bzw. -grenzen gebeten. Für die Durchführung einer gewünschten Kreismeisterschaft ist ein sogenanntes Wettkampfbecken der Kategorie C von Nöten. Dieses verfügt über mindestens fünf Bahnen mit einer Länge von jeweils 25 m und einer Wassertiefe von mindestens 1,80 m. Auch ein Lehrschwimmbecken sei für das Erlernen der Schwimmarten von Vorteil. Darüber hinaus wird der Wunsch geäußert, dass die neue Schwimmhalle der Schwimmabteilung des TSVs Bad Kissingen zur Verfügung gestellt wird. Gute Trainingsbedingungen können die Zukunft der Schwimmabteilung sicherstellen.

Abwägung:
Die festgesetzten Baugrenzen sind mit dem Bauwerber, den Stadtwerken, abgestimmt. Darüber hinaus ist der Einwand nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens.

Kein Beschluss erforderlich.

2.3 Kreisschulobfrau mit Schreiben vom 09.11.2017
Sachverhalt:
Das Schwimmbadbecken, so der Einwand, solle eine Breite von 12,50 m und eine Länge von 25 m sowie eine Wassertiefe von 1,80 m erhalten. Gegebenenfalls müssten die Baugrenzen erweitert werden. Als Kreisstadt sollte das Kreis-Schwimmbad ausreichend Wasserfläche und außer-

dem ausreichend sanitäre Anlagen, Umkleiden und Sammelplätze aufweisen. Ein kleineres Becken als das oben beschriebene Standardbecken würde eine zu geringe Kapazität für die Anforderungen von Schulen und Vereinen aufweisen.

Abwägung:
Die festgesetzten Baugrenzen sind mit dem Bauwerber, den Stadtwerken, abgestimmt. Darüber hinaus ist der Einwand nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens.

Kein Beschluss erforderlich.

2.4 Rechtsanwalt mit Schreiben vom 09.11.2017
Sachverhalt:
Die rechtliche Vertretung des Eigentümers der Grundstücke Fl. Nrn. 3056, 3064, 3105 und 3109/2 hat Einwände zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Heilbadelandschaft vorgebracht.
Die Stellungnahme bezieht sich auf die Flurstücke 3109/2, 3056, 3064 und 3105 in der Gemarkung Bad Kissingen, wobei die Flurstücke 3109/2 und 3105 direkt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzen. Auf dem Flurstück 3109/2 befinde sich ein Wohngebäude mit lärmempfindlicher Wohnnutzung.
Im Schreiben vom 09.11.2017 der Rechtsanwälte wird auf die Lage und Beschaffenheit des Plangebietes, das geltenden Planungsrecht und die geplanten Änderungen des Bebauungs- und Flächennutzungsplans eingegangen. Anschließend werden die Grundstücke der Mandantin und die Vorkorrespondenz mit der KissSalis mbH beschrieben.
Von der 2. Änderung des Bebauungsplans sind die Grundstücke der Mandantin Fl. Nrn. 3015 und 3109/2 in der Gemarkung Bad Kissingen betroffen. Die Mandantin beabsichtigte, die Grundstücke an die KissSalis mbH zu verkaufen. Dieser Verkauf kam jedoch nicht zu Stande. Nun wird in der 2. Änderung des Bebauungsplans das Grundstück Fl. Nr. 3105 als private Grünfläche dargestellt. Das Grundstück Fl. Nr. 3109/2 grenzt an den Geltungsbereich an und werde durch die Planung erheblich beeinträchtigt.
Im Folgenden werden die Einwände gegen den Entwurf der 2. Änderung näher beschrieben.

2.4.1 Fehlende schalltechnische Untersuchung – Ermittlungsdefizit
Sachverhalt:
Es wird eingewendet, dass innerhalb des Planungsgebietes die zu erwartenden Lärmimmissionen nicht ermittelt wurden, obwohl nach Aussage der Stadt Bad Kissingen von einer Überschreitung des zulässigen Immissionsrichtwerts auszugehen ist (vgl. Ziffer 2.3 der textlichen Festsetzungen und Ziffer 3.5 Bas. 3. S. 12 der Begründung). Durch die fehlende schallschutztechnische Untersuchung sind die zu erwartenden Lärmimmissionen nicht nachvollziehbar und ggf. gegen deren Ermittlung Einwendungen zu erheben.
In der Begründung werden die erwähnten lärmabsorbierenden Anordnungen von Baukörpern oder geeignete Schallschutzmaßnahmen nicht näher dargestellt. Somit wird die genaue Anordnung der Baukörper bzw. die Art der Schallschutzmaßnahmen nicht ersichtlich.
Auf dem angrenzenden und bebauten Flurstück Fl. Nr. 3109/2 wird die lärmempfindliche Wohnnutzung nicht berücksichtigt, obwohl das Gebäude durch zusätzliche Lärmimmissionen des geplanten Wohnmobilstellplatzes erheblich beeinträchtigt wird.

Dies führt zu einem Defizit in der ordnungsgemäßen Abwägung.

Abwägungsausfall der Konfliktbewältigung:

Eine Umsetzung der Änderungsplanung, so wird weiterhin kritisiert, ohne die Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens, würde gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung verstoßen.
Im Rahmen der Bauleitplanung sind ausgelöste Konflikte grundsätzlich durch die Planung selbst und nicht erst im Rahmen eines nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu bewältigen. Eine Konfliktbewältigung der Lärmsituation wäre durch die fehlende schallschutztechnische Untersuchung nicht gegeben.
Im Hinblick auf den Grundsatz der planerischen Zurückhaltung können einzelne Konflikte in ein nachfolgendes Baugenehmigungsverfahren verlagert und dort aufgelöst werden, weil eine Planung mit zu hoher Regelungsdichte den Vollzug eher erschwert als erleichtert.
Es ist allerdings nicht mit hinreichender Sicherheit davon auszugehen, dass die offen geblieben Fragen im Baugenehmigungsverfahren einer sachgerechte Lösung zugeführt werden können.

Abwägung:
Die Sachverhaltsdarstellungen werden zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt ist grundsätzlich zutreffend dargestellt. Der Stadt sind die Anforderungen an das Abwägungsgebot bekannt. Die Stadt hat die notwendigen Belange ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Dies betrifft insbesondere auch die notwendige Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen.

Die Stadt hat hier im Planungsverfahren ein Schallschutzgutachten des Büros Wölfel eingeholt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Lärmrichtwerte, insbesondere in Bezug auf die Grundstücke der Einwenderin, nicht überschritten werden. Die Stadt bezieht in ihre Abwägung aber durchaus ein, dass sich die Lärmbetroffenheit der Grundstücke, selbst bei Einhaltung der maßgeblichen Richt- oder Grenzwerte nachteilig ändert und eine zusätzliche Lärmbelastung entstehen wird. Sie hält diese Belastung, die sich innerhalb der zumutbaren Werte hält, aber für städtebaulich gerechtfertigt. Die Ziele, die die Stadt mit dem Bebauungsplan verfolgt, überwiegen das Interesse der Einwenderin, von zusätzlichen Lärmbelastungen verschont zu bleiben.
Im Hinblick auf die angesprochene Wohnnutzung ist festzuhalten, dass insbesondere das Grundstück der Einwenderin derzeit nicht mehr als Wohnnutzung genutzt wird. Es war als Betriebsleiterwohnung genehmigt. Der Betrieb der Baumschule und des Gartenbaubetriebs wurden am 01.01.2007 aufgegeben.
Die Wohnnutzung findet seit Mitte 2010 nicht mehr statt. Unabhängig davon wurde im Rahmen der immissionsschutztechnischen Bewertung den im Außenbereich gelegenen Grundstücken ein Schutzanspruch für ein Dorf- bzw. Mischgebiet zugebilligt. Insoweit wurden die Belange der Einwenderin im Rahmen der schalltechnischen Bewertung ausreichend berücksichtigt.
Die schalltechnische Bewertung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung eines gewissen Abstandes von Wohnmobilstellplätzen eine schalltechnische Verträglichkeit des Vorhabens sichergestellt ist. Ein unzulässiger Konflikttransfer findet diesbezüglich nicht statt. Dem schalltechnischen Gutachten lag eine konzeptionelle Planung, noch keine Detailplanung des Wohnmobilstellplatzes zugrunde. Im Rahmen einer Baugenehmigung wird ein projektbezogenes

Immissionsschutzgutachten vorbereitet und Grundlage der Planung. Dort können Details gegebenenfalls sinnvoller zusätzlicher Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt werden.
Um die schalltechnische Situation bereits auf Bebauungsplanebene ausreichend zu berücksichtigen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass innerhalb eines bestimmten Bereichs keine Wohnmobilstellplätze zulässig sind und im Übrigen die Fahrgassen auf dem Wohnmobilstellplatz asphaltiert auszuführen sind.

Beschluss siehe Punkt 1:
Hinsichtlich des Abstandes zwischen Einwirkort und den nächstgelegenen Stellplatz und Versorgungsstationen im Bereich des geplanten Wohnmobilstellplatzes und den Wohngebäuden Heiligenfeld 1 - 3 sowie der zu asphaltierenden Fahrgassen auf dem geplanten Wohnmobilstellplatz siehe Punkt 1.

2.4.2 Lichtimmissionen
Sachverhalt:
Laut dem Einwand des Rechtsanwaltes wurden die zu erwartenden Lichtimmissionen innerhalb des Planungsgebietes nicht berücksichtigt, insbesondere die auf das zu Wohnzwecken genutzte Gebäude auf dem Flurstück 3109/2. Da eine zu erwartenden Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen vor allem in der Nachtzeit nicht berücksichtigt wird, ist der vorliegende Planentwurf abwägungsfehlerhaft.

Abwägung:
Lichtimmissionen sind als allgemeine betriebsbedingte Faktoren im Umweltbericht aufgeführt. Sie werden jedoch als nicht wesentlich eingeschätzt, nachdem das Gebiet unter anderem bereits durch den bestehenden Parkplatz und die angrenzenden Straßen vorbelastet ist.
Bezüglich der Lichtimmissionen kann zudem ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Blendung durch Fahrzeuge beispielsweise durch die Anordnung der Zufahrt bzw. geeignete Anpflanzungen oder Blendschutzanlagen (z. B. Zaun,...) auf ein verträgliches Maß gemindert werden kann. Da das Gelände an dieser Stelle relativ eben ist, kann davon ausgegangen werden, dass eine verstärkte Blendwirkung auf Grund einer schrägen Zufahrt nicht eintreten wird. Die Lichtimmission aus der Parkplatzbeleuchtung kann durch insektenfreundliche Leuchten bzw. durch die Anordnung der Lampen so gemindert werden, dass keine Blendwirkung entsteht. Eine nähere Untersuchung hat im Rahmen der Baugenehmigung zu erfolgen.
Ohne eine konkrete Planung des Wohnmobilstellplatzes können erforderliche Maßnahmen nicht festgelegt werden. Im Zuge der konkreten Ausführungsplanung für den Wohnmobilstellplatz können und werden notwendige Schutzmaßnahmen (eingrünende Bepflanzung zum Grundstück des Einwenders und ggf. sonstige lichtimmissionsmindernde Maßnahmen) berücksichtigt.

Beschluss:
Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange beschloss der Bauausschuss, den Einwand zur Lichtimmission zurückzuweisen.
Im Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Parkplatzbeleuchtung durch insektenfreundliche Leuchten und durch die Anordnung der Lampen so gemindert werden muss, dass keine Blendwirkung eintritt. Zusätzliche immissionsmindernde Maßnahmen sind im Rahmen der Bauausführung zu prüfen und gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.3 Trennungsgebot, § 50 BImSchG

Sachverhalt:

Es wird eingewandt, dass durch die unzureichende Untersuchung der Lärmimmissionen und der nicht ermittelten Lichtimmissionen ein Verstoß gegen das Trennungsgebot von § 50 S.1 BImSchG vorliegt. Das Trennungsgebot sieht vor, dass Bereiche mit emissionsträchtigen Nutzungen (hier Wohnmobilstellplatz) und immissionsempfindliche Nutzungen (hier Wohngebäude Fl. Nr. 3109/2) räumlich so zu trennen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Dies liegt durch die unmittelbare Nähe der beiden Nutzungen und die fehlenden Untersuchungen nicht vor.

Abwägung:

Die Anforderung an das Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG sind der Stadt bekannt. Selbst wenn man die Wohnnutzung, die vorliegend dem Außenbereich zuzuordnen ist und der im Rahmen der Immissionsbewertung ein Schutzanspruch für ein Dorf- bzw. Mischgebiet zugebilligt wird, als schutzwürdige Nutzung ansehen wollte, sieht die Stadt die Anforderung des Trennungsgebots nicht verletzt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche, die durch Wohnmobilstellplätze nicht in Anspruch genommen werden soll (mehr als 30 m Abstand), stellt eine ausreichende Trennung sicher. Unabhängig davon berücksichtigt die Stadt, dass trotz Einhaltung der maßgeblichen Immissionsricht- bzw. Grenzwerte eine zusätzliche Immissionsbelastung für die Grundstücke der Einwenderin entstehen wird. Diese ist aber auch im Hinblick auf die Außenbereichslage und die dort derzeit nicht ausgeübte Wohnnutzung nicht von einem so hohen Gewicht, dass sie der Planung entgegenstehen würde. Die Lärm- und Lichtimmissionen sind bei Berücksichtigung der planungsrechtlichen Situation der betroffenen Grundstücke der Einwenderin und des insoweit angenommenen Schutzanspruchs eines Dorf- bzw. Mischgebiets zumutbar.

<u>Beschluss:</u>

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange beschloss der Bauausschuss, den Einwand zum Trennungsgebot zurückzuweisen.

Abstimmungsergebnis:11 : 0

2.4.4 Fehlende Alternativplanung

Sachverhalt:

Es wird darauf hingewiesen, dass ausweislich der Planunterlagen keine ausreichende Abwägung des gewählten Standortes für die Errichtung des Bauvorhabens im Hinblick auf Alternativstandorte vorliegt. Die Einbeziehung möglicher Alternativen ergibt sich aus § 3 Abs. 1 BauGB und § 2 S. 1 Nr. 2 BauGB i. V. Nr. 2 d der Anlage 1 zu § 2a BauGB.

Die Ausweisung des Stellplatzes für Wohnmobilstellplätze ist in planungsrechtlicher Hinsicht nicht alternativlos. Zur Errichtung von Wohnmobilstellplätzen hätten landwirtschaftliche Flächen in südwestlicher Richtung des Sondergebietes herangezogen werden können.

Die Planunterlagen geben keinen Aufschluss über die erforderliche Abwägung (Vor- und Nachteile) von Planungsalternativen, gerade im Hinblick auf erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild und die bestehende Flora und Fauna.

Abwägung:
Im Hinblick auf eine mögliche Alternativplanung ist zunächst zu berücksichtigen, dass der Ursprungsbebauungsplan in seiner 1. Änderung bereits umgesetzt und das Thermalbad schon errichtet ist. An dieser Stelle ist auch der Wohnmobilstellplatz ausgeführt. Dieser soll im Zuge der Planung lediglich verlagert werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Wohnmobilstellplatz gerade deshalb an dem Thermalbad gelegen ist, weil etliche Nutzer des Stellplatzes gleichzeitig Besucher des Thermalbads sind. In Bezug auf die Erweiterung der Stellplatzflächen für das Thermalbad selbst sieht die Stadt keine Möglichkeit, andere Planungsalternativen in Betracht zu ziehen. Diese Planung ist an die bestehende Thermalbadelandschaft und deren Umfeld gebunden und kann sinnvoller Weise nicht andernorts verwirklicht werden. Auch die Neuerrichtung des Hallenbads auf dem Grundstück ist städtebaulich sinnvoll und geboten.
Es ist gerade Ziel der Stadt, Synergieeffekte zwischen Heilbadelandschaft und Hallenbad zu nutzen (z. B. gemeinsame Parkplätze und sonstige Infrastruktur). Auch die Anbindung des neuen Wohnmobilstellplatzes an das Vorhaben der Heilbadelandschaft ist städtebaulich sinnvoll und geboten. Zunächst wird der vorhandene Wohnmobilstellplatz verlagert. Es ist also zweckmäßig, diesen im unmittelbaren Nahbereich des bisherigen Standorts anzusiedeln. Durch eine fußläufige Verbindung wird weiterhin ermöglicht, dass die Nutzer des Wohnmobilstellplatzes auch die Heilbadelandschaft nutzen können. Selbstverständlich ist es möglich, Wohnmobilstellplätze auch an anderen Stellen zu errichten. Die Stadt sieht aber die unmittelbare Verbindung zum Vorhaben "Heilbadelandschaft und Hallenbad" als städtebaulich besonders sinnvoll an. Auch die Lage an einer Durchfahrtsstraße, die leichte Erreichbarkeit und Auffindbarkeit sprechen für diesen Standort. Der Stadt ist dabei bewusst, dass ein solcher Abstellplatz für Wohnmobile für die unmittelbare Nachbarschaft Beeinträchtigungen zur Folge haben. Im Hinblick auf das vorhandene Umfeld (untergeordnete Bebauung mit Schutzanspruch im Dorf- bzw. Mischgebiet) hält die Stadt diesen Standort aber dennoch für zumutbar. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass hier zusätzliche Flächen neu versiegelt und in Anspruch genommen werden. Diese werden aber durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert, sodass auch hier unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele und der Auswirkung der Planung eine vertretbare Lösung gefunden wurde.
Ergänzend wird darauf aufmerksam gemacht, dass seitens der Einwender keine konkreten Alternativstandorte benannt werden, die besonders in einer alternativen Prüfung einbezogen werden müssten.
<u>Beschluss:</u>
Nach Abwägung vorgetragener privater und der festgestellten öffentlichen Belange beschloss der Bauausschuss, den Einwand zu einer fehlenden Alternativplanung zurückzuweisen.

Abstimmungsergebnis:11 : 0

2.4.5 Fehlendes Baustellenkonzept

Sachverhalt:

Laut Einwender enthält der Umweltbericht zur Änderungsplanung kein Baustellenkonzept. Auf baubedingte Wirkfaktoren wird nicht eingegangen, obwohl dies nach Anlage 2 zum BauGB zwingend erforderlich ist. Dadurch ist die Änderungsplanung abwägungsfehlerhaft und damit rechtswidrig.

Abwägung:

Außerhalb des Geltungsbereiches und der festgesetzten Bauflächen sind keine Flächen für Baustellenerrichtung und Baubetrieb vorgesehen. Diese können innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen erfolgen. Eine konkrete Ausgestaltung des Vorhabens liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Die Baustelleneinrichtungen sollen nur außerhalb von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zugelassen werden.

Baubedingte Wirkfaktoren wurden im Umweltbericht im Kap. 2.1 (allgemeine Auswirklungen des Vorhabens) aufgeführt und in den weiteren Kapiteln mitbehandelt. Bei den zu erwartenden Baumaßnahmen handelt es sich um Baustellen mit normalem Bauablauf (keine Großbaustellen), die eine gesonderte intensivere Betrachtung erfordern würden. Es gilt die "Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen".

<u>Beschluss:</u>

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange beschloss der Bauausschuss, den Einwand zum fehlenden Baustellenkonzept zurückzuweisen. Außerdem soll folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden: "Um Eingriffe durch Baumaßnahmen außerhalb von Bauflächen zu vermeiden, werden Baustelleneinrichtungen nur außerhalb von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zuzulassen."

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4.6 Eingriffe in die Belange des Umweltschutzes

Sachverhalt:

Im Hinblick auf den Artenbestand besteht der Einwand, dass sich der Umweltbericht zur Änderungsplanung als lückenhaft darstellt. Fundierte artenschutzrechtliche Erkenntnisse, die im Rahmen einer gesamten Vegetationsperiode erlangt wurden, liegen der "Potenzialeinschätzung" (vgl. Ziffer 2.2.2 des Umweltberichts) offensichtlich nicht zugrunde. Es fehlt eine detaillierte und in einem ordnungsgemäßen Verfahren erstellte Bestandsaufnahme der betroffenen Fauna und Flora. Dies trifft vor allem für das Vorkommen von wärmeliebenden Reptilien im Bereich der Oberbodenmieten zu.

Es ist weder ersichtlich, dass eine ausreichende Bestandserfassung vor Ort noch ein Heranziehen von vorhandenen Erkenntnissen stattgefunden hat.

Das angeführte Artenschutzgutachten entspricht nicht den allgemeinen Anforderungen (Angabe des Zeitpunkts und Grundlage der Potentialeinschätzung, ausreichende Ermittlung und Bestandsaufaufnahme der vorhandenen Tierarten und Lebensräume, Heranziehen von vorhanden Erkenntnissen und Fachliteratur).

Unabhängig davon geht die Plangeberin davon aus, dass durch die Planung wertvolle Offenlandflächen sowie Gehölze als Lebensraum für Tiere und Wuchsorte von Pflanzen verloren gehen.
Ob die durch die Änderungsplanung ausgelösten Konflikte vermieden oder ausreichend abgemildert werden können, kann nicht beurteilt werden und wird vorsorglich bestritten. Die Einholung einer vertieften artenschutzrechtlichen Stellungnahme erscheint notwendig.
In den ausgelegten Planunterlagen ist das von der Plangeberin verwiesene artenschutzrechtliche Gutachten nicht beigefügt. Somit ist nicht ersichtlich, welcher Bestand der betroffenen Flora und Fauna ermittelt wurde und inwiefern dieser durch die Planung beeinträchtigt wird.
Zu ergreifende CEF-Maßnahmen werden nicht benannt.
Eine schlagwortartige Nennung von naturschutzrechtlich relevanten Begriffen reicht nicht aus, um Eingriffe in die geschützte Flora und Fauna in ausreichendem Maß in das Abwägungsgebot einzubeziehen.
Es erscheint aus naturschutzrechtlicher Sicht problematisch, eine Freifläche, die in der Vergangenheit nie baurechtlich erschlossen war und mit hoher Wahrscheinlichkeit vielfältige Tier- und Pflanzenarten beherbergt, mit Stellplätzen zu überplanen und zu versiegeln.
Der Planentwurf wird als abwägungsfehlerhaft angesehen. Es seien noch erhebliche Ermittlungen anzustellen, bevor eine Zulässigkeit der Überplanung festgestellt werden kann.

Abwägung:
"Nicht ordnungsgemäße Ermittlung des Bestandes von Flora und Fauna"

Die Ermittlung des Bestandes von Flora und Fauna wird für die sachgemäße Beurteilung der umweltschützenden Belange als ausreichend festgestellt, indem die vorkommenden Lebensräume und die in diesen als vorhandene anzunehmende Fauna im erforderlichen Umfang erfasst, bewertet und aufgeführt wurden.
Grundlage hierfür bilden wie im Umweltbericht aufgeführt die Gebietskategorien gemäß Bayerischem Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden", Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, Auflage 1/2003).
Zudem wurden im Rahmen von Ortsbegehungen die Lebensstätten dort potentiell vorkommender, nach Anhang II FFH-RL und Vogel-Schutz-Richtlinie, besonders geschützte Tierarten bzw. konkrete Vorkommen erfasst. Geschützte Pflanzenarten kommen im Plangebiet nicht vor.
Der Umfang der Erfassung erfolgte unter dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit des Aufwands im Hinblick auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplans von möglichen Eingriffen betroffenen festgestellten oder potentiell vorkommenden Arten.
Arten, deren Lebensstätten erkennbar nicht durch Eingriffe, die mit dem Vorhaben ausgelöst werden - ggf. auch unter Beachtung vorsorglicher, konfliktvermeidender Maßnahmen des Artenschutzes, betroffen sind, sind daher nicht vertieft zu erfassen.
Dies gilt u. a. für möglicherweise vorkommende Fledermausarten, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans durchaus Lebensstätten besitzen können, die aber nicht von Eingriffen in Bau- oder Verkehrsflächen betroffen sind, sondern vielmehr durch Erhaltungsgebote geschützt werden (z. B. Höhlenbäume).
Auf eine weitere, konkretisierte Erfassung der Zauneidechse wurde verzichtet, nachdem sich deren mögliche, geeignete Lebensstätten im Wesentlichen außerhalb der Eingriffsbereiche bzw. des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden. Die aufgeführten Bodenmieten und Lager-

flächen liegen im Wesentlichen außerhalb des Eingriffsbereichs. Die im Eingriffsbereich befindlichen Lagerflächen unterliegen dauernder Veränderung, die dort Lebensstätten der Zauneidechse ausreichend unwahrscheinlich machen, was vorsorgliche Begehungen bestätigten. Ein Einwandern der Zauneidechse aus von Eingriffen unberührten Randbereichen in spätere Baufelder ist nicht auszuschließen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, die sich auf die Tötung/Verletzung der geschützten Zauneidechsen beziehen, sind die Baufelder vor Baubeginn auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu prüfen und gegebenenfalls zur Konfliktvermeidung Schwarzbrachen anzulegen.
Die Untere Naturschutzbehörde hat hier als zuständige Fachbehörde keine weiteren Anforderungen an den Erfassungsumfang für notwendig erachtet und den Erfassungsumfang damit als fachlich geeignet und angemessen anerkannt.
Vorhandene Daten Dritter wurden in die Erfassung und Bewertung einbezogen (s. Kap. 5.1 der Begründung zum Bebauungsplan). Aus der Artenschutzkartierung (ASK Bayern) waren keine gebietsbezogenen Daten zu entnehmen.

Artenschutzrechtliches Gutachten:

Eine (spezielle) artenschutzrechtliche Prüfung ist erfolgt. Diese ist dem Kapitel 5 der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.
Hierzu wurde als Datengrundlage die Online-Arbeitshilfe des Landesamts für Umwelt Bayern sowie die Biotopkartierung Bayern und die Artenschutzkartierung herangezogen.
Auf Grundlage der angetroffenen Lebensräume wurde eine Abschätzung der möglichen Vorkommen geschützter Tierarten getroffen. Einzelne Vogelarten wurden bei den Ortsbegehungen erfasst.
Bei der Relevanzprüfung der potentiell betroffen Arten und Artengruppe wurde die aktuelle "Prüftabelle" des Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (BaySTMI) herangezogen. Eine Konkretisierung der verwendeten Daten und die Anlage der anhand einer Prüftabelle durchgeführten Relevanzprüfung ist zusätzlich möglich.
Unter Beachtung der aufgeführten konfliktvermeidenden Maßnahmen, die auch in den Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten sind, werden Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen.
Wie in Kap. 5 der Begründung zum Bebauungsplan im artenschutzrechtlichen Beitrag konstatiert, werden keine Schädigungen geschützter Arten ausgelöst, die CEF-Maßnahmen erforderlich machen.
Die Untere Naturschutzbehörde hat hier als Fachbehörde keine vertiefenden Untersuchungen für erforderlich erachtet. Zum Ergebnis der Prüfung wurden keine Bedenken vorgetragen.

Folgende Maßnahmen zum Artenschutz können ergänzt werden:
Ein Einwandern der Zauneidechse aus von Eingriffen unberührten Randbereichen in spätere Baufelder ist nicht auszuschließen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, die sich auf die Tötung/Verletzung der geschützten Zauneidechsen beziehen, sind die Baufelder vor Baubeginn auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu prüfen und gegebenenfalls zur Konfliktvermeidung Schwarzbrachen anzulegen (siehe auch Punkt 2.1.2 der Abwägung).
Dies berührt nicht die Grundzüge der Planung.
Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde der Untersuchungsrahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden keine Beden-

ken zum Untersuchungsumfang und Artenschutzmaßnahmen geäußert. Spezielle Schutzmaßnahmen und vertiefende ganzjährige Untersuchungen wurden nicht vorgeschrieben.
Die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ist von zentraler Bedeutung für das weitere Vorgehen.

Beschluss:
Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange beschloss der Bauausschuss, den Einwand zu den Belangen des Umweltschutzes zurückzuweisen.
Hinsichtlich von konfliktvermeidenden Maßnahmen zum Einwandern der Zauneidechse aus von Eingriffen unberührten Randbereichen in spätere Baufelder siehe Punkt 2.1.2 der Abwägung.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.4.7 Enteignung
Sachverhalt:
Die Interessen der Mandantin betreffend der Flurstücke 3105 und 3109/2 würden im Rahmen der Abwägung nicht berücksichtigt, so ein weiterer Einwand des Rechtsanwalts.
Die Überplanung des Flurstücks 3105 und dessen Festsetzung als private Grünfläche beeinträchtigt den Wert des Grundstückes im Hinblick auf eine zukünftige Nutzung negativ.
Der Wunsch und die Einigung mit der KissSalis Betriebsgesellschaft mBH, die Grundstücke 3105 und 3109/2 zu verkaufen und für bauleitplanerische Zwecke zu nutzen, werden nicht berücksichtigt.

Abwägung:
Die bestehende Grundstücksfläche Fl. Nr. 3105 stellt sich derzeit als Gartenbrache mit Gras- und Krautfluren und Gehölzbestand dar. Sie vermittelt zwischen der Ausgleichsfläche im Westen und der geplanten Wohnmobilstellplatzfläche im Osten. Aus städtebaulichen Gründen und als Pufferzone zwischen Stellplatz und Ausgleichsfläche wurde eine Festsetzung als private Grünfläche getroffen.
Um dem Einwender einen größeren Spielraum bezüglich der Nutzung seines Grundstückes zu ermöglichen, kann die Fläche aus dem Umgriff des Bebauungsplanes herausgenommen werden.

Beschluss:
Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange beschloss der Bauausschuss, dem Einwand insoweit statt zu geben, dass das Grundstück Fl. Nr. 3105 aus dem Umgriff des Bebauungsplanes herausgenommen wird.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3. Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung fand die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Im Rahmen dieser Beteiligung sind folgende Einwände eingegangen:

3.1 Kreis- und Stadtbrandinspektor mit Schreiben vom 18.10.2017
Sachverhalt:
Die Zufahrt zur Heilbadelandschaft ist mit Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t ausgelegt und möglich. Werden neue Zufahrten oder Zugänge geschaffen, sind diese nach DIN 14090 auszuführen. Weiterhin muss die Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Die zu bereitstellende Löschwassermenge ist in den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 405 Februar 2008 geregelt. Im Bereich der Heiligenfelder Allee ist die Löschwasserversorgung sichergestellt.
Bauanträge, die die Brandschutzforderungen der BayBO nicht erfüllen, ebenso Sonderbauten oder Gebäude, bei denen von den Brandschutzanforderungen abgewichen werden soll und Gebäude oder Betriebe besonderer Art und Nutzung oder für besondere Personengruppen, sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen.

Abwägung:
Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung bzw. nachfolgende Bauantragsverfahren.
Die Begründung wird durch die gegebenen Hinweise ergänzt.

Kein Beschluss erforderlich.

Beschluss:
4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Durch die unter Punkt 1 genannten Änderungen und die Aufnahme diverser Änderungspunkte auf Hinweis der Einwender werden die Grundzüge der Planung verändert. Eine erneute Auslegung ist erforderlich.
Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, für den Bebauungsplan "Heilbadelandschaft", 2. Änderung, Gemarkungen Bad Kissingen und Garitz, eine zweite Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Parallelverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

1.2. Sanierungsgebiet "Sondergebiet Kur"
1. Ausweisung eines Sanierungsgebiets
2. Bewilligungsantrag Städtebauförderung
- Beschlussfassung

1. Ausweisung eines Sanierungsgebiets „Sondergebiet Kur“

Für Teile des Kurgebiets wurde im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes auf Basis nachgewiesener städtebaulicher Missstände die Ausweisung eines Sanierungsgebietes behandelt und findet sich im Maßnahmenkonzept im Handlungsfeld "Wohnen und Bausubstanz" unter

dem Maßnahmenpunkt W7 "Ausweisung eines Sanierungsgebietes" wieder. Das hierbei vorgeschlagene Areal umfasst das Kerngebiet des Sondergebietes Kurgebiet auf ca. 18 ha mit einem großen Anteil an Altbausubstanz.
Für die Stadt Bad Kissingen ergeben sich durch die Festsetzung eines Sanierungsgebietes erweiterte Rechte zur Umsetzung der Sanierungsziele, wie etwa ein allgemeines Vorkaufsrecht. Für Grundstückseigentümer ergibt sich im öffentlich festgesetzten Sanierungsgebiet die Möglichkeit der erhöhten Steuerabschreibung nach § 7h, 10f und 11a Einkommenssteuergesetz. Mit der Festlegung eines Sanierungsgebietes können Investitionen in Bestandsimmobilien angestoßen werden.

Die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes setzt voraus, dass nach § 136 BauGB städtebauliche Missstände nachgewiesen werden, zu deren Behebung das Gebiet durch Sanierungsmaßnahmen wesentlich aufgewertet werden soll und die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung dieser Sanierungsmaßnahme im öffentlichen Interesse liegt. Dazu sind in dem zukünftigen Sanierungsgebiet vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB durchzuführen. Die vorbereitenden Untersuchungen sind zwingende verfahrensrechtliche Voraussetzung für den Erlass einer Sanierungssatzung und müssen folgende Schritte umfassen:

- Begründung und Festlegung der Ziele und Zwecke des Sanierungsgebiets
- Abgrenzung des Sanierungsgebietes
- Erarbeitung eines städtebaulichen parzellenscharfen Rahmenplans
- Entwicklung eines Maßnahmenplans mit Maßnahmenliste
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 139 BauGB
- Beteiligung der Betroffenen nach § 137 BauGB

Die Abgrenzung des geplanten Sanierungsgebiets "Sondergebiet Kur" orientiert sich zum einen an den Sanierungsgebieten "Altstadt" und "Erweiterungsgebiet der Altstadt" im Norden und Westen sowie dem rechtskräftigen Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans "Sondergebiet Kur".

Die bereits vorliegenden Ergebnisse aus der Aufstellung des Integrierten Handlungskonzeptes fließen in die erforderliche vorbereitende Untersuchung nach § 141 BauGB ein.

2. Bewilligungsantrag Städtebauförderung

Im Jahresantrag 2018 zur Städtebauförderung, mit Beschluss des Stadtrats vom 25.10.2017, sind Mittel für die Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB eingestellt. Diese belaufen sich auf 20.000 €. Für den Bewilligungsantrag zur Städtebauförderung wurde ein Angebot des Büros eingeholt, das die Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes für das Sondergebiet Kur durchgeführt hat und damit auf eigene, bereits vorhandene Grundlagen und Erfahrungen zurückgreifen kann. Wesentliche Analysekarten müssen für die vorberei-

tenden Untersuchungen ergänzt und aktualisiert werden. Die Honorarkosten belaufen sich auf ca. 28.000 €.

Für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen wurden durch die Regierung von Unterfranken im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt" Fördermittel in Höhe von 60 Prozent der förderfähigen Kosten in Aussicht gestellt. Wenn dem durch die Stadt gestellten Antrag im Rahmen der Förderinitiative "Innen statt Außen" stattgegeben wird, sind Fördermittel in Höhe von 80 Prozent der förderfähigen Kosten in Aussicht gestellt.

Beschluss:

1. Ausweisung eines Sanierungsgebiets "Sondergebiet Kur"

Der Bauausschuss beschloss die Ausweisung eines Sanierungsgebiets im südwestlichen Teilbereich des rechtskräftigen Sondergebiets Kur, siehe auch das dargestellte Gebiet. In Abhängigkeit von den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen wird der genaue Umgriff des Sanierungsgebiets festgelegt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

2. Bewilligungsantrag Städtebauförderung

Der Bauausschuss beschloss, bei der Regierung von Unterfranken Fördermittel für förderfähige Kosten in Höhe von 28.000 € für die vorbereitenden Untersuchungen für ein Sanierungsgebiet "Sondergebiet Kur" zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

1.3. Städtebauförderung Soziale Stadt Jahresantrag 2019 - Empfehlungsbeschluss

Das Städtebauförderungsprogramm II „Soziale Stadt“ ist ein Bund-Länder-Programm, bei dem der Fördersatz in Bayern bis zu 60 % der förderfähigen Kosten beträgt. Die Abwicklung der Städtebauförderungsprogramme erfolgt nach den Städtebauförderungsrichtlinien. Die Bewilligungsstelle, und damit Förderpartner der Kommunen, ist die jeweilige Regierung. Die Städtebauförderungsmittel sind grundsätzlich subsidiär einzusetzen; d. h. alle anderen einschlägigen Fördermöglichkeiten und sonstigen Einnahmemöglichkeiten müssen vorrangig ausgeschöpft sein. Jährlich müssen die geplanten Projekte in Form eines Jahresantrags durch die Kommunen bei der Regierung von Unterfranken beantragt werden. Diese plant die Verteilung der vorhandenen Mittel. Nach konkreter Ausplanung der Maßnahmen mit Kostenschätzung sind die Zuwendungsanträge durch die Kommunen bei der Regierung einzureichen. Der Maßnahmenbeginn darf erst nach Zustimmung der Regierung erfolgen. Über eine Zustimmung zum vorgezogenen Maßnahmenbeginn oder direkt über einen Bewilligungsbescheid stimmt die Regierung dem Projekt zu. Nach Abschluss der Maßnahme muss ein Verwendungsnachweis vorgelegt werden.

Für die Stadt Bad Kissingen sollen für 2019 folgende Maßnahmen angemeldet werden:

1. Vorbereitungen

1.12 Verkehrskonzept

Im Jahresantrag 2018 war die Erstellung eines Verkehrskonzeptes als Fortschreibung der verkehrlichen Untersuchungen aus dem Jahr 2009 enthalten. Für das Haushaltsjahr 2018 wurden allerdings keine Finanzmittel eingestellt. Aus diesem Grund konnte kein Bewilligungsantrag gestellt werden. Der Stadtrat hat sich zwischenzeitlich in einer Klausur mit der Thematik eines Verkehrskonzeptes auseinandergesetzt.
Für die Erstellung eines Verkehrskonzeptes sind förderfähige Kosten in Höhe von 100.000 € anzusetzen.

1.17 Rahmenplanung Bad Kissingen Nord

Im Bereich nördlich der ehemaligen Kaserne befinden sich Brachen aus der Zeit der Kasernennutzung die einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen. Gleichzeitig ist zur grundsätzlichen Klärung der Erschließung in diesem Bereich und der Lösung einer etwaigen Schallschutzproblematik zu den benachbarten Wohn- und Mischgebieten im Vorfeld einer Bauleitplanung eine Rahmenplanung für das Gesamtareal notwendig.
Für die Erstellung des Rahmenplans wird von förderfähigen Kosten in Höhe von 30.000 € ausgegangen.

2. Ordnungsmaßnahmen

2.7 Zweiter Bauabschnitt für die Neugestaltung der Fußgängerzone

Der erste Bauabschnitt für die Neugestaltung der Fußgängerzone ist bewilligt. 2019 ist die Vorlage des Bewilligungsantrags für den zweiten Bauabschnitt geplant.
Die förderfähigen Kosten für den zweiten Bauabschnitt belaufen sich auf voraussichtlich 6.200.000 €. Diese Kosten sollen auf die Jahre 2019, 2020 und 2021 verteilt werden. Für den Jahresantrag 2019 werden Kosten in Höhe von 2.200.000 € vorgesehen.

Insgesamt ergeben sich für das Jahr 2019 förderfähige Kosten in Höhe von 2.330.000 €.
Die Maßnahmen sind mit der Regierung von Unterfranken abgestimmt.

Für die Folgejahre sind nach derzeitigem Stand folgende Mittelansätze geplant:

2020	2.050.000 €
2021	2.000.000 €
2022	700.000 €

Als weitere Ordnungsmaßnahme wird derzeit der öffentliche Durchgang zwischen Eisenstädter Platz und Oberer Marktstraße über den Hof des Landratsamtes vorbereitet. Bis zum Stadtrat am 24.10.2018 wird die Maßnahme soweit vorbereitet sein, dass diese in den Jahresantrag zur Städtebauförderung aufgenommen werden kann.

Auf Anregung eines Stadtrats wird die Verwaltung die Erstellung eines Gesamtkonzeptes zur barrierefreien Entwicklung im Soziale Stadt Gebiet sowie deren Umsetzung zur Aufnahme in den Jahresantrag 2020 vorbereiten.

Es wird über die Realisierung des Bolzplatzes im Soziale Stadtgebiet Nord-Ost diskutiert. Im Rahmen der Neubewertung der Infrastrukturmaßnahmenliste in 2021 ist durch den Stadtrat eine Priorisierung dieses Projekts möglich.

Beschluss:
Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat für die vorgenannten Maßnahmen für das Jahr 2019 bei der Regierung von Unterfranken Mittel für förderfähige Kosten in Höhe von 2.330.000 € zur Städtebauförderung im Rahmen des Städtebauförderprogramms II „Soziale Stadt“ anzumelden.

Bis zur Stadtratssitzung wird die Aufnahme des öffentlichen Durchgangs zwischen Eisenstädter Platz und Oberer Marktstraße über den Hof des Landratsamtes ergänzt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2. Verkehrswesen

2.1. Städtisches Radwegekonzept
Antrag der Ausschussgemeinschaft Grüne/BfU/ödp - FDP vom 18.07.2018
- Beschlussfassung

Mit Schreiben vom 18.07.2018 hat die Ausschussgemeinschaft Grüne/BfU/ödp-FDP ein Konzept mit Anträgen und Anregungen zur Verbesserung des Radwegenetzes in Bad Kissingen vorgelegt und beantragt, die als Anträge 1. - 8. zum Antragsschreiben enthaltenen Maßnahmen im Bauausschuss/Stadtrat zu behandeln und deren umgehende Umsetzung zu beschließen.
Die Verwaltung hat verschiedene Punkte mit der Polizeiinspektion Bad Kissingen abgestimmt bzw. befindet sich mit weiteren zu beteiligenden Stellen noch in der Abstimmung.

Grundsätzlich ist die Umsetzung eines Teils der beantragten Maßnahmen insbesondere nach Abstimmung mit der Polizeiinspektion Bad Kissingen möglich.

Dennoch ist es aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, sich einen Überblick über das gesamte Radwegenetz der Stadt Bad Kissingen, insbesondere des im Antrag angesprochenen Bereiches zu verschaffen.
Insbesondere sollten Maßnahmen im Hinblick auf die Zulassung gemeinsamen Rad- und Fußgängerverkehrs in kritisch zu betrachtenden Bereichen wie der Fußgängerzone sowie des Kurparks ausführlich erörtert und abgewogen werden.
Insgesamt sollte dieses Thema deshalb im Rahmen einer Stadtratsklausur behandelt werden.

Unabhängig davon ist es durchaus möglich und sinnvoll vorab einzelne Maßnahmen des Antrags der Ausschussgemeinschaft (z.B. Ziffer 1, 2, 4, 5, 6 Teil 1 Anlage 1 zum Antrag) vorab zu entscheiden.

Anschließend an den Sachvortrag hat der Antragsteller das Wort und erläutert den gestellten Antrag.

Der Vorsitzende bittet darum, den Luitpoldpark vorerst auszuklammern, da ein formelles Einverständnis der Bay. Staatsbad GmbH derzeit noch fehle. Es solle hierzu einen Abstimmungstermin mit dem Vorsitzenden, der Bay. Staatsbad GmbH und dem Anstragsteller geben.
Die Freigabe des Fahrradverkehrs in der Fußgängerzone wird aus Sicht des Tourismus (Bay. Staatsbad GmbH) kritisch gesehen.

Beschluss:

1. Der Ausschuss beschloss, dass der Verkehr für Radfahrer in beide Richtungen zwischen Spitalgasse und Von-Hessing-Straße freigegeben wird.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2. Der Ausschuss beschloss, dass der Fahrradverkehr in der Bachstraße auch in Fahrtrichtung von Spitalgasse zur Weidgasse frei gegeben wird.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Von Seiten der Stadtplanung wird bezüglich des Fußweges zwischen Salinenstraße und Hemmerichstraße eingewandt, dass mit einer Öffnung der Verbindung des Gehwegs zwischen Elisabeth-Altenheim und Sole-Lager für Radfahrer auch die Durchfahrt über den Parkplatz Tattersall gefördert würde. Hiergegen werden Bedenken formuliert.

3. Der Ausschuss beschloss, den Fußweg zwischen Salinenstraße und Hemmerichstraße für den Fahrradverkehr freizugeben.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

4. Der Vorsitzende schlägt vor und lässt darüber abstimmen, den Vorschlag vom Antragsteller, den Fahrradverkehr in der Groppstraße bergauf gegen die Einbahnstraße zuzulassen, bis zur Klausur zurück zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 5

5. Anschließend fragt der Vorsitzende, wer für den Vorschlag des Antragstellers ist, die Spitalgasse von der Maxstraße gegen die Einbahnstraße in Richtung Bachstraße für den Fahrradverkehr freizugeben.

Abstimmungsergebnis: 4 : 7

6. a) Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, wer den Vorschlag des Antragstellers, den Fahrradverkehr in der Weidgasse zur Bachstraße gegen die Einbahnstraße freizugeben, zurück stellen möchte.

Abstimmungsergebnis: 5 : 6

b) Der Vorsitzende fragt, wer sich für eine echte Einbahnstraße mit „Radfahrer frei“ ausspricht.

Abstimmungsergebnis: 6 : 5

7. Der Bauausschuss beschloss, das städtische Radwegekonzept im Rahmen einer Stadtratsklausur umfassend zu behandeln. Der Antrag der Ausschussgemeinschaft soll inhaltlich im Rahmen der Klausur mitbehandelt werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Öffentliche Sicherheit und Ordnung

3.1. Wiederbeschaffung der gestohlenen Gedenktafeln auf dem Parkfriedhof - Beschlussfassung

In der Nacht vom 26. auf den 27.03.2018 wurden von Unbekannten aus dem Parkfriedhof 3 Gedenktafeln mit den Namen von im 2. Weltkrieg gefallenen Soldaten gestohlen. Es liegt ein Angebot der Firma Göbel vor. Es besteht die Möglichkeit, die Gedenktafeln aus Aluminium (17.576,30 € brutto) oder aus Bronze (19.896,80 €) fertigen zu lassen. Dazu kommen die Kosten für 3 Sockelsteine aus Muschelkalk i.H.v. 4.462,50 €. Mittel sind für diese investive Maßnahme im Haushalt 2018 nicht vorhanden. Durch eine Verschiebung der Maßnahmen auf dem Winkelser Friedhof ist eine Finanzierung aus den Mitteln des Ordnungsamtes möglich.

Über diesen Tagesordnungspunkt wird kein Beschluss gefasst. Die Verwaltung wird beauftragt, mindestens 3 Angebote einzuholen und auch zu prüfen, ob es in Stein ausgeführt werden könne.

4. Tiefbau

4.1. Aktualisierung Ausbauprogramm Erhaltungsstrategie öffentliche Infrastruktur für Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen - Information

Der Stadtrat hat in der Stadtratssitzung vom 20.12.2017 das von der Verwaltung vorgestellte Konzept der Erhaltungsstrategie öffentliche Infrastruktur für Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen beschlossen.

Die Infrastrukturmaßnahmen der Stadt Bad Kissingen wurden nach drei Wertungskriterien durch die Verwaltung bewertet, in die Infrastrukturlisten eingearbeitet und in Gruppen eingeordnet. Die Bewertung zur „gesellschaftspolitischen Zielsetzung“ wurde durch die Stadträte durchgeführt. Die Verwaltung hat die Auswertungen durchgeführt und die finale Priorisierung der Maßnahmen erstellt. Im Ergebnis beschloss der Stadtrat die vorgestellte Reihenfolge der Maßnahmen in den Infrastrukturlisten und beauftragt die Verwaltung, das Ausbauprogramm bis zum Jahr 2021 zu bearbeiten, das heißt Planung und nach Möglichkeit bauliche Umsetzung.
Weiterhin wurde die Verwaltung beauftragt, das Ausbauprogramm für die technische Zielsetzung, Bearbeitungsstand und rechtliche/gesetzliche Zielsetzung jährlich fortzuschreiben und den Stadtrat zu informieren.
Die Fortschreibung wird in der Bauausschusssitzung vorgestellt.

4.2. Infrastrukturerneuerung Burgstraße Vorstellung Vorentwurfsplanung - Beschlussfassung

Im Zuge der gemeinsamen Infrastrukturerhaltungsmaßnahmen ist es vorgesehen die Burgstraße inklusive aller Sparten auszubauen. In der Erhaltungsstrategie der öffentlichen Infrastruktur ist die Burgstraße eine wichtige Maßnahme des geplanten Ausbauprogramms.

Der überwiegende Teil der Mischwasserkanalisation in der Burgstraße ist gemäß Kanalrahmenplanung unterdimensioniert. Aus wasserwirtschaftlichen Gründen besteht für die Mischwasserkanalisation Handlungsbedarf. Teilbereiche können mittels Inliner saniert werden. Es ist ebenfalls vorgesehen die betroffenen Grundstücksanschlüsse im öffentlichen Bereich zu erneuern.
Nach Vorlage der Vorentwurfsplanung mit der Kostenschätzung belaufen sich die Gesamtkosten für die Kanalisation auf circa 591.000 € brutto.

Die Verkehrsanlage befindet sich durch verschiedene Baumaßnahmen der letzten Jahre, durch Witterungseinflüsse, als auch durch ihr Alter mit den gewöhnlichen Abnutzungserscheinungen in einem sehr schlechten Zustand. Geplant ist es die Burgstraße im Vollausbau bestandsnah auszubauen. Die Fahrbahn erhält eine Breite von 5,50 m bis 6,00 m. Die neue Trasse wird in der Lage und in der Höhe durch die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten wie Bebauung, Einfrie-

dungen, Zufahrten und bestehende Anschlussbereiche vorgegeben. Der Gehweg wird mit einer Mindestgehwegbreite von 1,50 m – 2,00 m talseitig angelegt.
Nach Vorlage der Kostenschätzung belaufen sich die Herstellungskosten der Verkehrsanlage auf circa 1.308.000 € brutto.

Für 2019 sind die Baukosten jeweils für Kanal- und Straßenbau im Haushalt eingestellt.

Die Stadtwerke Bad Kissingen GmbH erneuern in diesem Bereich ihre Gas-, Strom- und Wasserleitungen inklusive Hausanschlüsse. Die Straßenbeleuchtung wird ebenfalls erneuert.
Mit Vodafone Kabel Deutschland und der Telekom werden derzeit Gespräche bezüglich einer Beteiligung an der Maßnahme geführt.
Durch die entfallenen Straßenausbaubeiträge entstehen keine Kosten für die Anlieger der Burgstraße.

Die weitere Vorgehensweise sieht vor, die Eigentümer im Zuge einer Informationsveranstaltung über die entsprechenden Details der Maßnahme zu informieren und mögliche Anregungen in die Entwurfsplanung aufzunehmen.

Mit der Regierung von Unterfranken werden Gespräche bezüglich möglicher Zuwendungen geführt.

Beschluss:
Der Bauausschuss stimmte der vorgestellten Vorentwurfsplanung zu und beschloss die Entwurfsplanung auf dieser Basis weiter fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

4.3. Infrastrukturerneuerung Im Krautgarten - Beschlussfassung

Im Zuge der gemeinsamen Infrastrukturerhaltungsmaßnahmen ist es vorgesehen die Straße Im Krautgarten inklusive aller Sparten auszubauen.

Eine Kanaluntersuchung Im Krautgarten hat ergeben, dass die Abwasseranlagen erhebliche Schäden aufweisen und aufgrund ihres Alters und der vorgefundenen Beschädigungen eine Sanierung der Kanalisation mittels Inlinersanierung wirtschaftlich und auch technisch nicht zielführend ist. Neben der Erneuerung des Hauptkanals ist es ebenfalls vorgesehen die betroffenen Grundstücksanschlüsse im öffentlichen Bereich zu erneuern.
Nach Vorlage der Vorentwurfsplanung mit der Kostenschätzung belaufen sich die Gesamtkosten für die Kanalisation auf circa 185.000 €.

Die Verkehrsanlage befindet sich ebenfalls in einem sehr schlechten Zustand. Neben teils großflächigen Verformungen sind vor allem Risse festzustellen, über die eindringendes Wasser die Verkehrsanlage weiter beschädigt.
Für die Verkehrsanlage sieht eine Variante vor die Straße im Vollausbau bestandsnah auszubauen. Die Fahrbahn würde eine Breite von 6,00 m erhalten. Die neue Trasse wird in der Lage und in der Höhe durch die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten wie Bebauung, Einfriedungen, Zufahrten und Anschlussbereiche vorgegeben. Die Gehwege könnten beidseitig mit einer Gehwegbreite > 1,50 m angelegt werden.
Nach Vorlage der Kostenschätzung belaufen sich die Herstellungskosten der Verkehrsanlage auf circa 320.000 €.

Neben dem bestandsnahen Ausbau besteht Im Krautgarten aus städteplanerischer Sicht auch die Möglichkeit die Straße höhengleich als Verkehrsberuhigten Bereich auszubauen. Im Krautgarten weist eine relativ geringe Verkehrsbelastung auf, in den Anschlussbereichen grenzen Verkehrsberuhigte Bereiche an. Die im Bestand im Bereich der Gehwege vorhandenen Treppeneinbauten engen bei einem Vollausbau die Gehwegbreiten in Teilbereichen erheblich ein. Durch einen höhengleichen Ausbau des von allen Verkehrsteilnehmern gemeinsam genutzten Verkehrsberuhigten Bereiches kann „Im Krautgarten“ eine Wohnstraße von hoher Aufenthaltsqualität geschaffen und darüber hinaus eine Verkehrsberuhigung erzielt werden. Hierfür wurde bisher noch keine Vorentwurfsplanung erstellt. Die Baukosten für die Verkehrsanlage dürften in gleicher Höhe wie beim bestandsnahen Ausbau liegen.

Die Stadtwerke Bad Kissingen GmbH erneuern in diesem Bereich ihre Gas-, und Wasserleitungen inklusive Hausanschlüsse. Mit Vodafone Kabel Deutschland und der Telekom werden derzeit Gespräche bezüglich einer Beteiligung an der Maßnahme geführt.

Durch die entfallenen Straßenausbaubeiträge entstehen den Anliegern Im Krautgarten keine Kosten.
Voraussichtlich wird es Ende des Jahres eine Eigentümerinformationsveranstaltung geben. Hier wird den Eigentümern die Vorentwurfsplanung vorgestellt und die Anregungen der Eigentümer in die Entwurfsplanung aufgenommen.

<u>Beschluss:</u>
Der Bauausschuss beschloss die Vorentwurfsplanung für die Straße Im Krautgarten auf Basis eines Verkehrsberuhigten Bereiches fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.4. Infrastrukturerneuerung Dr.-Georg-Heim-Straße - Information

Die Vorentwurfsplanung der Dr.-Georg-Heim-Straße wurde bereits im Bauausschuss vom 04.11.2015 vorgestellt. Es wurde unter anderem beschlossen auf dieser Basis die Entwurfsplanung weiter fortzuführen.

Im Zuge der Haushaltsberatungen der Jahre 2016 und 2017 wurden für die Maßnahme jeweils nur Planungskosten bereitgestellt. Die Planungen wurden entsprechend weiter fortgeführt.

Für den Haushalt 2018 wurden die Baukosten für den Ausbau des ersten Bauabschnittes der Dr.-Georg-Heim-Straße bereitgestellt. Die bereitgestellten Baukosten werden unter Berücksichtigung der Baupreisentwicklung für den Haushalt 2019 fortgeschrieben.

Aufgrund der Diskussion rund um das Straßenausbaubeitragsrecht wurde bisher keine Informationsveranstaltung für die betroffenen Eigentümer durchgeführt. Die weitere Vorgehensweise sieht vor, die Eigentümer im Zuge einer Informationsveranstaltung noch im Jahr 2018 über die entsprechenden Details der Maßnahme zu informieren und mit den Arbeiten vor Ort ab Frühjahr 2019 zu beginnen.

4.5. Vergabe Oberflächensanierungsmaßnahme Lessingstraße - Beschlussfassung

Für die Asphaltsanierung in der Lessingstraße wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Es wurde von 15 Firmen ein Leistungsverzeichnis angefordert. Hiervon haben acht Bieter ein Angebot abgegeben.
Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Müller Bau aus Bad Bocklet abgegeben. Dieses liegt bei 85.410,57 € brutto.

Beschluss:
Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, den Zuschlag für die Abbruch- und Straßenbauarbeiten an die Firma Müller Bau GmbH aus Bad Bocklet zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.6. Vergabe Oberflächensanierungsmaßnahme Seehofstraße - Beschlussfassung

Für die Asphaltsanierung in der Seehofstraße wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Es wurde von 15 Firmen ein Leistungsverzeichnis angefordert. Hiervon haben neun Bieter ein Angebot abgegeben.
Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma STRABAG AG aus Schwarzach abgegeben. Dieses liegt bei 91.379,75 € brutto.

Beschluss:
Der Bauausschuss beauftragt die Verwaltung, den Zuschlag für die Abbruch- und Straßenbauarbeiten Arbeiten an die Firma STRABAG AG aus Schwarzach zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0