STADT BAD KISSINGEN

BERICHT

über die

41. Sitzung des Ausschusses für Baurecht, Städtebau und Umwelt am 18.04.2018

NIEDERSCHRIFT

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Gebäudemanagement

1.1. Auswahl Pflasterbelag im Umgriff Nichtschwimmerbereich, Terrassenschwimmbad BA 1
- Beschlussfassung

Für den Umgriff um den Nichtschwimmerbereich wurden Betonsteinpflaster mit einer Gesamtfläche von circa 1.300 m² mit folgenden Merkmalen ausgeschrieben:

- Format quadratisch oder rechteckig
- Länge / Breite von ca. 15 bis 60 cm
- Mehrsteinsystem oder Einzelsteine mit Abstandshaltern mit Microfase oder ohne Fase, aber mit leicht überhöhter Steinmitte
- mit Vorsatzbeton aus farbechtem Natursteinkörnungen und UV-beständigen Farbpig menten
- Kernbeton mit hochfesten Quarz- und Kieszuschlägen (kein Kalkstein) Oberfläche unbearbeitet
- nuancierter Farbverlauf
- Farbe nach Wahl des Auftraggebers
- Steinhöhe 8 cm
- Fertigung nach DIN EN 1338, Leistungsklasse D, I, (K)
- Pflastersteine müssen für den Barfußbereich geeignet sein und müssen eine Rutsch hemmung der Bewertungsgruppe B nach DIN 51097 vorweisen

Die im Terrassenbad ausgestellten und bei der heutigen Ortseinsicht besichtigten Muster für den Pflasterbelag entsprechen den vorgenannten Angaben.

Beschluss:
Der Bauausschuss stimmt darüber ab, wer sich für einen Plattenbelag mit Fase (auf Anraten des Verantwortlichen) ausspricht.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Es wird sodann festgestellt, dass somit Muster Nr. 1 bis 4 in Frage kommen.

Anschließend wird darüber absgestimmt, wer für Muster Nr. 4 b (Hersteller Godelmann, Fabrikat Tetrago nativo, mit Fase, Muschelkalk) plädiert.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

2. Stadt- und Verkehrsplanung

2.1. Integrales Verkehrskonzept für die Große Kreisstadt Bad Kissingen Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 10.02.2018 - Beschlussfassung

Mit Schreiben vom 10.02.2018 hat die CSU die Erstellung eines Integralen Verkehrskonzeptes für die Große Kreisstadt Bad Kissingen beantragt. Darin sollen die mittel- und langfristige Leitung der Kraftfahrer (Pkws, Busse, Lieferanten, etc.), der Radfahrer und Fußgänger in der Großen Kreisstadt Bad Kissingen untersucht werden.
Von Seiten der Verwaltung ist die Fortschreibung des bestehenden Verkehrskonzepts aus 2009 für 2019 nach einer Entscheidung über UNESCO und der Untersuchung und Festlegung eines möglichen Standorts für das Welterbezentrum im Finanzplan eingestellt.
Im Rahmen des Haushaltsaufstellungsverfahrens für 2018 wurde kein Antrag auf Änderung eingereicht.

Seitens der CSU-Stadtratsfraktion wird der Antrag erläutert. Es ginge nicht darum, groß Geld in die Hand zu nehmen, vielmehr solle seitens des Stadtrates eine Stoffsammlung gebildet werden.

Beschluss:
Der Ausschuss beschloss, dass sich der Stadtrat in einer Klausur mit den grundsätzlichen Fragen der Verkehrsplanung befasst. Derzeit kann hierzu kein großer Mitteleinsatz erfolgen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.2. Aufstellung des Bebauungsplans "Am Hahn III" mit integrierter Grünordnung, Gemeinde Aura a. d. Saale, im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Beschlussfassung

Derzeit wird in der Gemeinde Aura a. d. Saale für die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Hahn III" die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.
Am 01.03.2018 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung den Aufstellungsbeschluss vom 05.10.2017 aufgehoben und diesen auf Basis des § 13b BauGB für den erweiterten Geltungsbereich neu gefasst. In der gleichen Sitzung wurde die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit Berichtigung beschlossen.

Die Gemeinde plant die Entwicklung eines Wohngebietes am südlichen Ortsrand auf Basis einer städtebaulichen Konzeptstudie. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Hahn III" ist die Nachfrage nach Baugrundstücken innerhalb der Gemeinde. Insgesamt sollen 26 Baugrundstücke geschaffen werden. Im Flächennutzungsplan sind bereits ca. 70 % des Areals als Wohnbaufläche vorgesehen, der restliche Bereich ist für Landwirtschaft ausgewiesen. Dieser restliche Bereich soll ebenso in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Dafür wird auf den mit der Novellierung des BauGB im Jahr 2017 in Kraft getretenen und bis 31. Dezember 2019 befristeten § 13b BauGB zurückgegriffen, der das beschleunigte Verfahren für den Außenbereich unter bestimmten Voraussetzungen zulässt.

Die Stadt Bad Kissingen wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren als sonstiger Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Die Planungshoheit obliegt der Gemeinde. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans "Am Hahn III" um ein vergleichsweise großes Baugebiet handelt. Derzeit beläuft sich die Bevölkerungszahl der Gemeinde Aura a. d. Saale auf 864 Einwohner (Stand 31. Dezember 2016). Mit der Ausweisung von 26 Baugrundstücken wird Platz für mehr als 10 % der Bevölkerung geschaffen (Annahme von vier Personen je Baugrundstück). Aufgrund dessen empfehlen wir eine sukzessive Entwicklung des Baugebiets, die dem tatsächlichen Bedarf entspricht. Vor allem vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, von dem der ländliche Raum besonders betroffen ist bzw. sein wird, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie dem noch immer anberaumten Ziel der Bundesregierung, den Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 ha pro Tag zu verringern, sollte die Erschließung neuer Flächen ausreichend bedacht werden.

Beschluss:
Die Stadt Bad Kissingen erhob keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Hahn III" der Gemeinde Aura a. d. Saale.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2.3. Quartiersmanagement
Erweiterung der Tätigkeiten
Bewilligungsantrag Städtebauförderung
- Beschlussfassung

Am 25.10.2017 hat der Stadtrat im Rahmen des Jahresantrags 2018 zur Städtebauförderung Soziale Stadt beschlossen, die Aufstockung des Quartiersmanagements für die Neue Altstadt in den Jahresantrag aufzunehmen.

Das Quartiersmanagement wird durch die Diakonie Schweinfurt übernommen. Seit März 2017 ist die bewilligte volle Stelle des Quartiersmanagements durch jeweils zwei Teilzeitkräfte mit 50 % einer Vollzeitstelle abgedeckt. Einer der beiden Quartiersmanager ist Ansprechpartner für die Anliegen der Bürger und Gewerbetreibenden im Rahmen des Projekts Neue Altstadt. Unter dem Hintergrund der Planungs- und Umsetzungsphase im Projekt Neue Altstadt, in dem eine intensive Kommunikation und Unterstützung der Anlieger erforderlich ist, soll dessen Stundenzahl auf 70 % einer vollen Stelle aufgestockt werden.

Die zusätzlichen förderfähigen Kosten für zwei Jahre belaufen sich auf ca. 21.400 €. Die Förderquote beträgt 60 % der förderfähigen Kosten.

Beschluss:
Der Bauausschluss beschloss die Stelle des Quartiersmanagements im Rahmen des Projekts Neue Altstadt auf 70 % einer Vollzeitstelle aufzustocken und hierfür bei der Regierung von Unterfranken Fördermittel für zu erwartende Kosten in Höhe von 21.400 € zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3. Baugesuche

3.1. Abbruch eines bestehenden Wohnhauses mit Nebengebäude und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage Fl. Nr. 954/2, Karl-Straub-Weg 32, Gemarkung Garitz (B-2018-11) - Beschlussfassung

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 954/2, Karl-Straub-Weg 32, Gemarkung Garitz, soll das bestehende Wohnhaus mit Nebengebäude abgerissen werden und ein Einfamilienwohnhaus mit einer Doppelgarage errichtet werden.

Das Grundstück liegt direkt am Waldrand. Die Baumfallgrenze wird mit der geplanten Bebauung nicht eingehalten. Von dem direkt angrenzenden Stadtwald, welcher bereits vor dem Jahre 1900 besteht, würde bei Naturereignissen wie Starkwind eine Gefahr durch Baumwürfe oder Brüche ausgehen. Selbst regelmäßig durchzuführende verkehrssichernde Baumkontrollen würden diese Gefahr nicht verhindern. Aus forstlicher Sicht sollte auf die Bebauung im Fallbereich (bis 45 m Abstand) der Waldbäume verzichtet werden. Bei Zustimmung der Bebauung ist eine Vereinbarung über die Freistellung von der Haftung vorzusehen. Eine stabile Bauweise in Bezug auf Baumwurf ist zu empfehlen.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Ein Bebauungsplan existiert nicht.
Bezüglich der Bebaubarkeit ist zu hinterfragen, ob auf dem Grundstück eine neue, größere Bebauung zugelassen werden kann. Der direkt angrenzende Bebauungsgsplan hat das Grundstück bewusst ausgespart. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.
Sollte der Bebauung zugestimmt werden, ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Als für die Beurteilung maßgebliche nähere Umgebung sind die Grundstücke definiert, welche in dem Bereich des Karl-Straub-Wegs in Richtung Süden liegen.
Südöstlich des Grundstücks liegt das Parkwohnstift. Dieser Gebäudekomplex wird als Sonderbaukörper, für den ein eigener Bebauungsplan existiert, nicht in die nähere Betrachtung einbezogen.

Art der Nutzung: Die nähere Umgebung ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Die beantragte Nutzung Wohnen ist in einem als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO einzustufenden Gebiet zulässig.

Bauweise: In der maßgeblich näheren Umgebung ist die offene Bauweise vorhanden. Das Bauvorhaben ist ebenfalls in offener Bauweise geplant. Es fügt sich somit in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Maß der Nutzung: Die vorhandene Bebauung in der Umgebung ist durch Hanghäuser, die talseitig zwei Geschosse und bergseitig ein Geschoss aufweisen und durch eingeschossige Gebäude geprägt. Das geplante Bauvorhaben weist ebenfalls bergseits ein Geschoss und talseitig zwei Geschosse auf.
Das Gebäude hat eine überbaute Fläche von 124 m². Auf den benachbarten Grundstücken sind vergleichbare Flächen überbaut. Damit fügt die das Bauvorhaben bezüglich der Höheneinstellung und der überbauten Fläche und somit in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Überbaute Grundstücksfläche: Die Grundflächenzahl I bezüglich der geplanten Bebauung beträgt 0,34. In der Umgebung sind ähnliche Grundflächenzahlen vorhanden, so dass sich das Bauvorhaben in Bezug auf die überbaute Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Kniestock: Der geplante Kniestock mit 1 m Höhe überschreitet laut Gestaltungssatzung die zulässige Höhe von 0,50 m. Das geplante Gebäude ist eingeschossig und mit einer Gebäudetiefe von 7,74 m sehr schmal. Nach § 6 der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Kissingen kann bei geringen Gebäudetiefen ein Kniestock bis zu 1 m zugelassen werden, um die Nutzung des Dachgeschosses zu Wohnzwecken zu ermöglichen. Die Abweichung von der Gestaltungssatzung kann erteilt werden.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Auf dem Grundstück Fl. Nr.954 ist eine Abstandsflächenübernahme erforderlich. Die Abstandsflächenübernahme ist am 11.04.2018 eingegangen.

Die Erschließung ist gesichert. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Das Bauvorhaben kann nach § 34 BauGB genehmigt werden.

<u>Beschluss:</u>
Der Bauausschuss beschloss, das Bauvorhaben zu genehmigen. Mit der Errichtung des neuen Einfamilienwohnhauses ist auf Grund der Nähe zum Wald eine Vereinbarung über die Freistellung von der Haftung mit der Stadt Bad Kissingen abzuschließen. Die Abweichung von der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Kissingen in Bezug auf die Kniestockhöhe von 1 m wird zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

3.2. Neubau eines Einfamilienwohnhauses Fl. Nr. 1791/5, Fasanenring 69, Gemarkung Garitz (B-2018-18) - Beschlussfassung

Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1791/5, Fasanenring 69, Gemarkung Garitz.
Das Baugrundstück liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Tiergarten“. Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. De vorgesehene Nutzung entspricht den Zielen des Bebauungsplanes.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bis auf folgende Abweichungen eingehalten:

- Errichtung des Wohnhauses außerhalb der Baugrenze
- Überschreitung der Kniestockhöhe

Das Wohngebäude soll außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Der Standort des Wohnhauses ist städtebaulich verträglich. Für dieses Grundstück wurde bereits im Jahre 2003 eine Baugenehmigung erteilt. Das Bauvorhaben wurde jedoch nicht verwirklicht. Die Befreiung kann aus städtebaulicher Sicht zugelassen werden.

Der geplante Kniestock des Hauptdaches mit 1,15 m Höhe (in Plänen falsch angegeben) überschreitet die festgesetzte Höhe von 0,50 m gravierend. Das Gebäude ist eingeschossig geplant. Nach dem Bebauungsplan sind zweigeschossige Gebäude an dieser Stelle zulässig. Die Festsetzung des Kniestockes von 0,50 m soll unter anderem gewährleisten, dass das Gebäude in städtebaulich verträglichen Proportionen errichtet wird. Da das Grundstück sehr schmal ist und das Haus nur 7,00 m breit werden soll, kann in Anlehnung an § 6 Abs. 1 der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Kissingen eine Überschreitung der Kniestockhöhe bis zu 1,00 m zugelassen werden.

Die Nachbarbeteiligung wird zurzeit durchgeführt. Die Zustimmungen liegen inzwischen bis auf einen Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 1834/1 vor. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Die Stellplätze sind nachgewiesen.

<u>Beschluss:</u>
Der Ausschuss stimmte dem Bauvorhaben und der Errichtung des Gebäudes außerhalb der Baugrenze zu. Der Überschreitung der Kniestockhöhe wird bis zu einer Höhe von 1,15 m zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2

4. Werbeanlagen

4.1. Wandmalerei
Fl. Nr. 678/5, Promenadestraße 4, Gemarkung Bad Kissingen
(W-2017-5)
- Beschlussfassung

Durch den Bauherrn wurde die Anbringung einer Wandmalerei beantragt. Die Wandmalerei wurde bereits aufgebracht.

Die auf der Außenmauer angebrachte Wandmalerei beinhalten einen Schriftzug "Schmuck Atelier Meinck, Ludwigstraße 14" welcher als Werbung einzustufen ist.

Die Wandmalerei ohne den Schriftzug ist nicht nach der Werbeanlagensatzung zu beurteilen und ohne Genehmigung zulässig.

Der Antragsteller stellt auf dem Grundstück Kunst aus. Der Schriftzug "Atelier Meinck" wäre damit an der Stätte der Leistung nach der Werbeanlagensatzung zulässig.
Der Schriftzug "Schmuck Atelier Meinck, Ludwigstraße 14" verweist jedoch auf das Geschäft in der Ludwigstraße, ist somit nicht an der Stätte der Leistung und widerspricht dem § 2 Abs. 2 der Werbeanlagensatzung. Weiterhin widerspricht diese Werbeschrift mit der Länge von ca. 9 m dem § 2 Abs. 5 der Werbeanlagensatzung, welche eine maximal 3 m lange Werbung erlaubt.

Der Werbebeirat wurde beteiligt und stimmte dem Antrag in der vorliegenden Form und der Abweichung von § 2 Abs. 5 der Werbeanlagensatzung zu.

<u>Beschluss:</u>
Der Bauausschuss stimmte dem Antrag mit Ausnahme der Angabe der Adresse (Ludwigstraße 14) und der Abweichung von § 2 Abs. 5 der Werbeanlagensatzung zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

5. Natur-und Umweltschutz

5.1. Antrag auf Ausnahmegenehmigung von/nach der städtischen Immissionsschutzverordnung wegen Bauzeitverlängerung am Hotel Cup Vitalis (Schwimmbadneubau) - Beschlussfassung

Mit Schreiben vom 09.04.2018 hat das Architekturbüro Richter für den Bauherrn hinsichtlich des Neubaus eines Schwimmbades in der Menzelstraße 19 eine Bauzeitverlängerung über den 31.03.2018 hinaus beantragt.

Aufgrund der anhaltenden Frostperiode vom Januar bis März 2018 haben sich die geplanten Außenanlagenarbeiten verzögert. Zusätzlich konnte die Baustellenzufahrt bedingt durch die Erneuerung der Gas- und Wasserversorgungsleitungen durch die Stadtwerke Bad Kissingen nach einem Wasserschaden für ca. 3 Wochen nicht befahren werden. Die Verfüllarbeiten an den Leitungsgräben konnten erst am 09.04.2018 erfolgen. Die Fertigstellung der Arbeiten sei bis zum 18.05.2018 geplant.

Für den Schwimmbadneubau hatte der Bauausschuss im März 2017 bereits eine Ausnahmegenehmigung erteilt, in der Saison 2017 durchzubauen.

Der Bauherr – hier das entsprechend bevollmächtigte Architekturbüro Richter – wurde am 10.04.2018 aufgefordert, umgehend die Nachbarbeteiligung durchzuführen.

Die Stadt Bad Kissingen kann auf Antrag Ausnahmen von den Beschränkungen der Immissionsschutz-Verordnung zulassen, soweit die Benutzung oder der Betrieb von Anlagen unvermeidbar ist. Unvermeidbarkeit kann insbesondere vorliegen bei witterungsabhängigen Arbeiten oder bei Baumaßnahmen, die sich wegen ihrer Dauer unumgänglich in den geschützten Zeitraum erstrecken. Ausnahmen müssen zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange dies erfordern. Die Ausnahme kann mit Nebenbestimmungen verbunden werden.

Im vorliegenden Fall ist die Bauzeitverlängerung zum einen witterungsbedingt (Frost bis Ende März) und zum anderen durch den Wasserschaden bedingt, wodurch die Versorgungsleitungen neu verlegt werden mussten.
Es ist dem Bauherrn kaum zuzumuten, die Baumaßnahme jetzt nochmal zu unterbrechen, um dann im Herbst fortzufahren. Dadurch würde sich die Inbetriebnahme des Schwimmbades um ca. ein halbes Jahr verzögern.

Auf der anderen Seite stehen die Belange der Nachbarn, die bis zu einem bestimmten Grad darauf vertrauen dürfen, dass die Immissionsschutzverordnung eingehalten wird und Ausnahmen nur in unvermeidbaren Ausnahmefällen erteilt werden.

Der Antrag wurde erst aufgrund von Nachbarbeschwerden gestellt.

Inzwischen haben 5 Nachbarn der Baumaßnahme zugestimmt. Dagegen hat der unmittelbar an der Zufahrt gelegene Nachbar seine Zustimmung verweigert und zudem am 12.04.2018 folgendes geltend gemacht:

Gemäß Schreiben / Bescheid vom 17.03.2017 wurde der Cup Vitalis Hotel- und Betriebsgesellschaft mbh (im Folgenden mit Cup Vitalis bezeichnet), der Antrag vom 17.02.2017 auf Bauzeitenverlängerung über den 31.03.2017 hinaus stattgegeben. Hier wurde als letzter Termin der Innenausbau genannt, der bis zur 43. KW andauern soll.

Gemäß Verordnung der Großen Kreisstadt Bad Kissingen über Immissionsschutz vom 22.09.2016 besteht die Möglichkeit im Schutzbereich I ab dem 16.10. unter Einhaltung von Vorschriften und Genehmigungen zu bauen. Insofern also der o.g. Termin nicht ausgereicht hätte, hätte die Cup Vitalis über den Termin hinaus die notwendigen Außenarbeiten fertig stellen lassen können. Zu diesem Zeitpunkt wäre dies ohne jegliche Wetterbeeinträchtigung möglich gewesen.

Gemäß Schreiben / Bescheid vom 10.03.2018 wurde der Cup Vitalis der Antrag vom 12.02.2018 auf Bauzeitenverlängerung über den 31.03.2018 hinaus stattgegeben, für die Erweiterung des Restaurants.

Die unmittelbar gegenüber dem Nachbaranwesen ausgeführten Arbeiten haben jedoch nichts mit dem Erweiterungsbau des Restaurants zu tun. Es werden hier Erdarbeiten, Geländearbeiten, Außenarbeiten usw. unmittelbar am Schwimmbad sowie zwischen Schwimmbad und Haupteingang des Cup Vitalis ausgeführt! Hierfür würden unterschiedliche Materialien per LKW angeliefert, Baumaschinen mit Verbrennungsmotoren eingesetzt, Rüttelplatten usw. Ebenso wurde eine neue Rohrleitung im Boden verlegt, bei der erheblich Erdarbeiten durchgeführt wurden.

Für diese Arbeiten liegt kein Bescheid der Ausnahmegenehmigung vor, gültig ab dem 01.04.2018. Folglich bestehe seit dem 01.04.2018 bis heute keine Genehmigung. Dies verstoße gegen Baumaßnahmen ohne Baugenehmigung / Ausnahmegenehmigung bzw. Beginn der Bauarbeiten nach dem 01.04.2018 ohne Baugenehmigung sowie Verstoß gegen die Immissionsschutzverordnung vom 22.09.2016 der Großen Kreisstadt Bad Kissingen. Ebenso liegt ein Verstoß wegen Überschreitung der zulässigen Grenzwerte vor. Wir bitten daher um Prüfung und sofortigen Baustopp.
Das Schreiben / Antrag des Architekturbüro Stefan Richter vom 10.04.2018, eingegangen am 11.04.2018 halten die Nachbarn für unzulässig. Die hier genannten Maßnahmen wegen eines Leitungsschadens wurden bereits letzte Woche beendet. Also weit vor der Antragstellung. Diese Maßnahme müsse der Cup Vitalis bereits Wochen / Monate vorher bekannt gewesen sein. Alleine die Organisation und Ausführung der Erdarbeiten, sowie die Rohrverlegung durch die Stadtwerke GmbH bedarf einer längeren Vorlaufzeit. Hier wurden Baumaßnahmen wissentlich und mit Vorsatz ausgeführt, obwohl hierfür keine Ausnahmegenehmigung vorlag.

Zu diesem Einwand wurde das Architekturbüro Richter am 13.04.2018 um Stellungnahme gebeten, diese wiederum erfolgte am gleichen Tag und lautet wie folgt:

Mit den Abgrabarbeiten an der Gasleitung wurde am 12.03.2018 begonnen.

Ursprünglich waren durch die Stadtwerke Bad Kissingen nur Grabarbeiten für ein Kopfloch am Technikraum vorgesehen. Im Zuge dieser Arbeiten wurde durch die Stadtwerke festgestellt, dass die Gasleitung bis zur Übergabestation an der Hotelzufahrt erneuert werden muss, also auf einer Länge von ca. 60 m. Ende der 13. KW (Ende März) wurde zusätzlich von den Stadtwerken festgestellt, dass der Hauptwasseranschluss ebenfalls aufgrund von Leckagen erneuert werden muss.

Hierdurch ergab sich ein Baustopp bezüglich des Schwimmbadbaus bis zum 12.04.2018. Die Umschlussarbeiten haben erst in der Nacht vom 16. auf 17.04.2018 stattgefunden, so dass die Arbeiten an der Zufahrt zum Technikraum und der Fluchttreppe erst frühestens ab 17.04.2018 erfolgen können. Für die anfallenden Restarbeiten seien noch ca. 4 Wochen veranschlagt.

Im Ergebnis wird man hier sicher von höherer Gewalt sprechen müssen, welche zur Verzögerung der Bauarbeiten führten. Hätte es die Zwänge an den Versorgungsleitungen nicht gegeben, wäre auch der Schwimmbadbau nicht in Verzug gekommen, zumindest nicht in dem Ausmaß.

Beschluss:
Der Bauausschuss stimmte der Ausnahmegenehmigung bis einschließlich 18.05.2018 (Freitag vor Pfingsten) zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

6. Verwaltungsverfahren

6.1. Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG), Nachtrag des Anwesens In der Au 61, Fl.Nr. 389, Gem. Hausen (Altenburger Haus) in die Denkmalliste - Empfehlungsbeschluss

Mit Schreiben vom 15.02.2018 hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Memmelsdorf mitgeteilt, dass das Anwesen In der Au 61, Fl.Nr. 389, Gem. Hausen, das sog. Altenburger Haus gem. Bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in die Denkmalliste nachzutragen ist.

Folgende Eintragung ist vorgesehen:

In der Au 61 (Fl.Nr. 389, Gemarkung Hausen)

Ehem. Restaurationslokal, sog. Altenburger Haus, eingeschossiger neuklassizistischer Mansardenwalmdachbau über hohem Sockelgeschoss, mit Altane, Zwerchgiebel und westlichem Anbau, im Kern um 1840, von dem Architekten Probst 1925 zum Wohnhaus umgestaltet; Fragment einer Neptunfigur, Sandstein einstiger Bestandteil der Figurenausstattung des Kaskadentals, um 1760.

Der Eigentümer des Anwesens hat sich an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) gewandt und um die Überprüfung der Denkmaleigenschaft gebeten. Das Objekt erfüllt die geforderten Kriterien und soll nun in die Denkmalliste nachgetragen werden.

Parallel hat am 21.02.2018 bereits eine Abstimmung mit dem LfD zur Sanierung des Hauses stattgefunden. Förderung und Abschreibung sind möglich.

Die Stadt Bad Kissingen ist gebeten, das Benehmen nach Art. 2 BayDSchG herzustellen.

Beschluss:
Der Ausschuss empfohl dem Stadtrat, dem Nachtrag in die Denkmalliste des Anwesens In der Au 61, Fl.Nr. 389, Gemarkung Hausen, zuzustimmen und somit das Benehmen nach Art. 2 BayDSchG herzustellen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

7. Öffentliche Sicherheit und Ordnung

7.1. Sanierung und Schaffung von Barrierefreiheit des Wegesystems im Winkelser Friedhof - Beschlussfassung

Im Friedhof Winkels bestehen Probleme hinsichtlich der Erschließung der Bestattungsflächen:
Der Friedhof ist über eine asphaltierte Auffahrtsrampe mit ca. 12 % Steigung erschlossen.
Das interne Wegesystem ist mit Kiesflächen ausgebildet.
Der Friedhof gliedert sich in den unteren Alten Bereich, in dem die Wege ein nahezu barrierefreies durchschnittliches Gefälle bis 7 % aufweisen sowie in den höher liegenden neueren Erweiterungsbereich, der durch eine ca. 1 m hohe Mauer und marode Treppenaufgänge abgegrenzt ist.
Hier ist das Längsgefälle mit bis zu 10 % Steigung stärker ausgebildet.
Die Zwischenwege in den Grabreihen zu den Gräbern weisen teilweise nur 50 bis 60 cm Breite auf. Eine breitere nutzbare Gasse ist im oberen Friedhofsteil nicht vorhanden.

Probleme für Friedhofstätige:

- Unzulässige und höchst gefährliche Überwindung der Mauer mit Grabbagger oder sonstiger Anlieferung.
- Im oberen Bereich keine Erschließungsmöglichkeit mit ausreichender Breite
- Für Andienung der Gräber zu enge Zwischenwege

Probleme für Friedhofsbesucher:

- Kiesdecke für Rollatoren u.ä. kaum nutzbar
- Zugang zum oberen Friedhofsbereich über Treppen erschwert
- Fehlender Durchgang im oberen Bereich
- Fehlende Handläufe an Rampen / Treppen und über Mauern

Es wurden zwei verschiedene Lösungsansätze entwickelt. Bei der Variante 1 erfolgt die Erschließung über eine Hauptachse zwischen dem vorhandenen Brunnen und dem Hochkreuz. Es wären in der Bauphase Eingriffe in die bestehenden Gräber notwendig, so müssten z.B. die Grabsteine vorübergehend entfernt werden. Des Weiteren müssten zur Schaffung eines Vorplatzes vor dem Hochkreuz mehrere Gräber verlegt werden. Bei der Variante 2 erfolgt die Erschließung über den zweiten nach oben führenden Weg. Das Hochkreuz müsste hierzu versetzt werden. Die geschätzten Gesamtkosten für die Variante 1 belaufen sich auf ca. 323.000 €, für die Variante 2 325.000 €. Die Haushaltsmittel für die Planung sind vorhanden.

Die Sanierung gliedert sich in vier Bereiche:

A: Erschließung

Die Asphaltzufahrt bricht an der Böschung ab. Hier müssen am Hang Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden.
Die Asphaltdecke mit Unterbau ist in diesem Bereich zu erneuern.
Ein Handlauf ist zu ergänzen, der in der Steigung als Führung und Sicherung zum Absturzbereich für die Friedhofsbesucher dient.

B: Anbindung

Es wird ein für Rollstühle und Rollatoren befestigter Hauptweg entwickelt. Diese bindet an die Erschließung vom Friedhofstor aus an und bildet hier eine platzartige Aufweitung aus, um Gehbehinderten nach Zufahrt über die steile Erschließungs-Rampe einen Zugang zum Gräberfeld anzubieten. Hier wird die Mitte des Friedhofs unterhalb des vorhandenen Mäuerchens als zentrale Friedhofsachse entwickelt.

Zur Überwindung der Mauer wird eine zweiläufige Rampe mit 1,5 m Breite ausgebildet, die mit niederen Mauern ins Gelände der bisherigen Grünanlage eingebunden werden kann. Zwei Birken sind zu entfernen. Hier können Angebote für Urnenbestattungen in der Wiesenfläche vor

dem Mäuerchen geschaffen werden. 24 Urnen-Erdgräber sind hier möglich. Die Urnen werden im Boden versenkt; die Mauer dient zur Aufnahme des Grabzeichens.

Für die Friedhofstätigen wird von der Aussegnungshalle aus ein 2 m breiter Weg auf die obere Etage angeboten. Hiermit ergibt sich eine barrierefreie und sichere Zugänglichkeit für Leichenzug und alle Friedhofstätigen.

Der vorhandene Brunnen wird in eine kleine Platzsituation eingebunden. Die Stufen in der Achse werden als Kurzverbindung saniert.

C: Oberer Bereich

Die Erschließung wird in Verlängerung der zentralen Achse zwischen den bestehenden Erdgrabstätten und der Erweiterung mit Urnengräbern zum östlichen oberen Friedhofsabschluss geführt. Sie endet mit dem Kreuz, das an neuem Standort in eine Platzsituation eingebunden wird. Die vorhandene Robinie wird durch einen friedhofsgerechten Baum ersetzt. Zur Erschließung der Erdgräber wird oberhalb ein befestigter Weg nach Norden geführt.

Aufgrund der beengten Platzsituation muss hier die Abgrenzung des Friedhofs lage- und höhenmäßig angepasst werden. Eine vorgegrünte niedere Sockelmauer (60- 80 cm Höhe) fasst den Friedhofsabschluss. Eine Thujahecke mit integrierter Zaunführung dient als Begrenzung. Das Gelände oberhalb des Friedhofs ist unterhaltsgerecht anzupassen. Hierfür sind geringfügige Grundstückszukäufe erforderlich und auch möglich.

D: Treppen und Mauer

Die geschädigten vorhandenen Treppenstufen sind als Blockstufen zu erneuern und mit normgerechtem beidseitigem Handlauf zu versehen. Dieser ist als Absturzsicherung auf der Mauerkrone vor den bestehenden Gräbern und den Erweiterungsflächen weiterzuführen.

<u>Beschluss:</u>
Die Verwaltung wird beauftragt, die Schaffung des barrierefreien Zugangs und der Urnengräber im Winkelser Friedhof nach der Variante 2 planen zu lassen und für die Maßnahme im Haushaltsjahr 2019 281.000 € in den Finanzhaushalt einzustellen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0