STADT BAD KISSINGEN

BERICHT

über die

39. Sitzung des Ausschusses für Baurecht, Städtebau und Umwelt am 07.02.2018

NIEDERSCHRIFT

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Natur- und Umweltschutz

1.1. Naturschutzgroßprojekt "Grüngitter", ein Projekt des Landkreises Bad Kissingen;
Beteiligung der Stadt Bad Kissingen
- Beschlussfassung

Ein Vertreter des Landratsamtes Bad Kissingen stellt eingangs das Projekt vor.
Mit Schreiben vom 20.11.2017 ist die Untere Naturschutzbehörde an die Stadt Bad Kissingen mit der Frage herangetreten, ob sich die Stadt Bad Kissingen an dem Projekt beteiligt.

Projektziel ist, die Lebensräume von Insekten (Wildbienen, Schmetterlinge, Käfer u.s.w.) zu verbessern, wiederherzustellen oder neu zu schaffen.
Das könne z. B. geschehen durch Anlage von Blühstreifen, Feucht- und Trockenbiotopen, extensive Nutzung von Äckern und Wiesen, sowie schonende Pflege von Wegrändern und Gräben. Dadurch sollen dann auch andere, seltene Pflanzen und Tiere gefördert werden. Durch die bunten Wiesen erhöhe sich der Erholungswert der Landschaft, ein wichtiges Ziel des Naturschutzes.

Die Projektidee wurde von den beiden Allianzen „Fränkisches Saaletal“ und „Allianz Kissinger Bogen“ entwickelt. Eine Beteiligung anderer Allianzen oder Kommunen sei aber sehr wünschenswert. Der Landkreis wird die Federführung übernehmen.

Positive Signale gebe es von der Jägerschaft, der Landwirtschaft, des Naturschutzes und selbstverständlich der Imker.

Das Projekt wird vom Bay. Naturschutzfonds im Allgemeinen mit 75 % gefördert. Gegenwärtig ist mit Projektkosten von 1.000 – 2.000 € je Kommune zu rechnen.

Die UNB wird noch eine Liste mit Flächen vorlegen, welche bei der Stadt in Frage kommen.

Die Stadt hätte bei einer Beteiligung an dem Projekt Einsparungen bei der Grünpflege durch Extensivierung. Zudem könnten Ausgleichsflächen entwickelt werden, welche in das Ökokonto eingelegt werden können. Im Übrigen stellt das Projekt eine Ergänzung dar zur im Klaushof geplanten Attraktion bezüglich Bienen und Schmetterlinge. Eine Teilnahme an dem Projekt ist aus Sicht der Verwaltung sinnvoll.

Im 1. Quartal 2018 soll der Förderantrag stehen.

Beschluss:
Der Ausschuss beschloss, dass die Stadt Bad Kissingen sich an dem Naturschutzgroßprojekt „Grüngitter“ des Landkreises Bad Kissingen mit max. 3.000 € jährlich auf max. 5 Jahre beteiligt.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

1.2. Mobilfunk - Erweiterung / Aufstockung LTE am Standort Häuserschlag 3, Bad Kissingen - Information

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat mit Schreiben vom 07.11.2017, eingegangen am 09.11.2017, mitgeteilt, dass die LTE-Technologie am Mobilfunkstandort in Albertshausen, Häuserschlag 3, erweitert bzw. aufgestockt werden soll.

Dies bedeutet, die Stadt hatte die Möglichkeit im Rahmen des Mobilfunkpakts II eigene Interessen und Gesichtspunkte bei der Realisierung in die Überlegungen von Telekom mit einzubringen.

Die Verwaltung ist bei dieser Anfrage jedoch nicht davon ausgegangen, dass es hier sinnvoll wäre, einen neuen Standort zu benennen. Die neue Technik wurde deshalb am 11.12.2017 in Betrieb genommen.
Des Weiteren sollen Zug um Zug alle Standorte eine Netzmodernisierung erfahren. Dies bedeutet, dass ein Austausch der Systemtechnik (ggf. auch der Antennen) erfolgt. Für diesen Standort waren die Arbeiten, welche durch die Deutsche Funkturm GmbH ausgeführt wurden, für Januar vorgesehen und sind bereits abgeschlossen.

Das Anbringen, Ändern oder Austauschen von Antennen auf bestehenden Mobilfunkmasten ist genehmigungsfrei. Allerdings werden zu gegebener Zeit entsprechende Nachmessungen stattfinden.

1.3. Mobilfunk - Small Cells, Erweiterung der Telestationen um LTE an den Standorten Theaterplatz 2, Münchner Straße 3, Kurhausstraße 10 - Information

Die Telekom informiert mit Schreiben vom 13.12.2017, eingegangen bei uns am 18.12.2017, dass sie in Bad Kissingen drei weitere Telestationen (ugs. Telefonhäuschen) zusätzlich mit dem LTE-Mobilfunkstandard erschließen möchte und zwar die Standorte

- Theaterplatz 2
- Münchner Straße 3
- Kurhausstraße 10

Im letzten Jahr erschloss die Telekom zunächst eine Telestation (Standort: Hartmannstraße 11, Busbahnhof Berliner Platz, gegenüber Norma).
Das heutige Mobilfunknetz besteht aus klassischen Dach-und Maststandorten. Diese gewährleisten die Flächenabdeckung und die Netzqualität für ein bestimmtes Gebiet. Mit der stark zunehmenden Nutzung mobiler Datenanwendungen kommt es jedoch vereinzelt zu Engpässen im bestehenden Netz. Insbesondere an Orten mit hohem Publikumsverkehr, wie zum Beispiel in Fußgängerzonen oder auf Plätzen mit Cafés und ÖPNV-Haltestellen ist dies der Fall.

Hier möchte die Telekom kleine, leistungsfähige Mobilfunksender namens Small Cells einsetzen, um so die Versorgung mit schnellem, mobilem Internet auch künftig zu sichern. Bei der innovativen Technik wird die bestehende Festnetz-Infrastruktur, zum Beispiel von Telestationen für die Mobilfunktechnik mit genutzt.

Small Cells ergänzen die vorhandene Mobilfunkinfrastruktur und versorgen kleinere Areale – Radius von 150 Metern – mit der erwarteten, bedarfsgerechten Netzqualität.
Da Small Cells mit einer niedrigen Sendeleistung von kleiner 10 Watt EIRP arbeiten, bedürfen Sie keiner Genehmigung durch die Bundesnetzagentur. Die Inbetriebnahme dieser Standorte wird jedoch der Bundesnetzagentur angezeigt.
Bereits im Jahr 2001 haben die deutschen Mobilfunknetzbetreiber und die Kommunalen Spitzenverbände eine Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze geschlossen.
Diese Vorgehensweise hat sich in der Praxis bewährt und wurde im Sommer 2013 in der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung festgeschrieben.

Da die Telestationen bereits über einen Stromanschluss verfügen, müssen diese lediglich an das Glasfasernetz der Telekom angebunden werden. Hierfür sind Tiefbauarbeiten notwendig, welche im Rahmen der sogenannten Wegesicherung beantragt werden.

Insgesamt berichtet die Telekom, dass die Rückmeldung zu dieser LTE-Ausbauform positiv sei, da sich die Small Cells optisch unauffällig in das Stadtbild einpassen und von der Bevölkerung als nicht störend wahrgenommen werden.

2. Verkehrswesen

2.1. Erweiterung der Bewohnerparkregelung im Rosenviertel - Information

Bei der Einführung der Bewohnerparkregelung für das Rosenviertel im Jahr 1992 waren die Anwesen Rosenstraße 20 bis 24 noch nicht vorhanden. Aufgrund der damaligen Beschlussfassung haben lediglich die Bewohner der Rosenstraße einen Anspruch, deren Anwesen sich zwischen der Einmündung in die Schönbornstraße und der Einmündung der Gartenstraße befinden. Aufgrund dieser Regelung könnte man allenfalls den Bewohnern des Anwesens Nr. 20 noch einen Bewohnerparkausweis erteilen.
Ein Bewohner des Anwesens Nr. 24b hat sich an die Stadt Bad Kissingen mit folgendem Problem gewandt: Er hat keinen Anspruch auf eine Bewohnerparkausweis und hat Schwierigkeiten, einen Parkplatz zu finden.
Der blau markierte Teil der Rosenstraße wird derzeit häufig durch Einpendler genutzt, weil das Parken dort kostenlos ist. Dies widerspricht der Absicht des im Jahr 2003 eingeführten Parkkonzeptes, nach der das Parken in Innenstadtnähe nicht mehr gebührenfrei möglich sein soll. Aus diesem Grund wird das Parken dort auf die Bewohner des Rosenviertels beschränkt. Die Bewohner der Anwesen Rosenstr. 20 bis 24 werden in die Bewohnerparkregelung Rosenviertel aufgenommen und haben dann u.a. auch die Möglichkeit, in der Boxberger Straße zu parken. Dort sind genügend Parkplätze vorhanden.

3. Stadt- und Verkehrsplanung

3.1. Verfügungsfond 2018 - 2020 Bewilligungsantrag - Beschlussfassung

Im Jahresantrag zur Städtebauförderung, mit Beschluss des Stadtrats vom 25.10.2017 sind Mittel für den Verfügungsfonds von 2018 bis 2020 eingestellt.
Mit dem Fonds für nicht investive Maßnahmen soll ein Anreiz für eine aktive und vielfältige Bürgerbeteiligung im Soziale Stadt Gebiet geschaffen werden. Diese stellt eine wichtige Unterstüt-

zung der Quartiersmanager bei der Arbeit vor Ort dar. Er dient der unbürokratischen Finanzierung und Durchführung kleinerer Sofortmaßnahmen.
Der Fonds ist für Projekte bestimmt, welche zur Umsetzung der Ziele aus dem Integrierten Handlungskonzept dienen und den allgemeinen Zielvorstellungen des Programms "Soziale Stadt" entsprechen. Diese sind u.a.

- die Förderung des Zusammenlebens und der Kommunikation,
- die Förderung von Selbsthilfe und Eigenverantwortung,
- die Stärkung nachbarschaftlicher Kontakte,
- die Belebung von stadtteilkulturellen Aktivitäten,
- die Sicherung und Förderung von Infrastruktur und Beschäftigung,
- die Förderung von generationsspezifischem und arbeitsplatznahem Wohnraum,
- die Vernetzung von Betrieben, Akteuren und Kommune,
- die Koordination verschiedener Interessen im Gebiet.

Die Maßnahmen und Projekte sind vorwiegend nicht investive Maßnahmen. Darüber hinaus sind aber auch kleinere investive Maßnahmen denkbar. Der Fonds wird im Rahmen des Förderprogramms "Soziale Stadt" gefördert. Der Verfügungsfonds von 2018 bis 2020 soll in einer Höhe von 10.000 € pro Jahr zur Verfügung gestellt werden.

Im Bewilligungsantrag sollen die Gesamtkosten in Höhe von 30.000 € für die Gesamtlaufzeit von 2018 bis 31.12.2020 beantragt werden.

Beschluss:
Der Bauausschuss beauftragte die Verwaltung, für den Verfügungsfonds des Quartiersmanagements für die Jahre 2018 bis 2020 bei der Regierung von Unterfranken Fördermittel für Kosten in Höhe von 30.000 € zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

3.2. Bebauungsplan "Peter-Henlein-Straße", 1. Änderung, Gemarkung Garitz
1. Ergebnis der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung
2. Ergebnis der zweiten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
3. Satzungsbeschluss
- Beschlussfassung

1. Ergebnis der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung

Vom 6. November bis zum 6. Dezember 2017 fand für die 1. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, Gemarkung Garitz, die zweite Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Stellungnahmen konnten nach § 4a Abs. 3 BauGB nur zu dem geänderten Teil des Bebauungsplans abgegeben werden. Dieser umfasst die Herausnahme des

Fußweges zwischen Wendehammer und Fliederweg. Im Rahmen dieser Beteiligung sind weder Einwände noch Hinweise eingegangen.

2. Ergebnis der zweiten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Parallel zur zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung fand die zweite Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Im Rahmen dieser Beteiligung sind ebenfalls weder Einwände noch Hinweise eingegangen.

3. Satzungsbeschluss

Im Zuge der zweiten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind keine Einwände und Hinweise eingegangen, die eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich machen. Der Bebauungsplan kann als Satzung beschlossen werden.

Beschluss:
Der Bauausschuss beschloss den Bebauungsplan "Peter-Henlein-Straße", Stand 17.01.2018, als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4. Baugesuche

4.1. Wohnhausneubau mit Garage Fl. Nr. 258/6, Peter-Henlein-Straße, Gemarkung Garitz (B-2017-43) - Beschlussfassung

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 258/6, Gemarkung Garitz, soll ein Einfamilienhaus mit einer Doppelgarage errichtet werden.
Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Peter-Henlein-Straße“, 1. Änderung.
Die zukünftigen Festsetzungen sind bis auf folgende Abweichungen eingehalten:
Dachform/Dachneigung:
Statt des festgesetzten Satteldachs wird ein Pultdach mit 7° Dachneigung geplant. Die festgesetzte Dachneigung mit 28° bis 42° wird dabei unterschritten. Laut Bebauungsplan können auch andere Dachformen zugelassen werden. Durch die gewählte Dachform wird die Gesamtgebäudehöhe deutlich niedriger, als bei der Ausführung eines Satteldachs. Die Errichtung eines Pultdaches ist städtebaulich verträglich.
Traufhöhe:
Bei einem Pultdach befindet sich der Traufbereich nur an einer Gebäudeseite. Auf Grund der Stellung des Pultdaches wird bei dem Bauvorhaben talseits keine Traufe ausgebildet. Talseits

beträgt die Höhe der Oberkante des Pultdachs ca. 6,90 bis 7,30 m über Gelände, welches die festgesetzte max. Traufhöhe von 6,25 m deutlich überschreitet. Bergseits wird die zulässige Traufhöhe eingehalten. Der Bauherr wurde dahingehend beraten das Pultdach zu drehen. Damit würde die Höheneinstellung des Gebäudes dem Bebauungsplan entsprechen. Der Bauherr möchte an der Einstellung des Gebäudes und der Dachausrichtung festhalten. Durch die gewählte Dachform wird die Gesamtgebäudehöhe deutlich niedriger, als bei der Ausführung eines Satteldachs. Aus Sicht der Stadtplanung kann auf Grund der niedrigeren Gesamthöhe des Gebäudes eine Befreiung erteilt werden.
Stauraum vor Garagen:
Der im Bebauungsplan festgesetzte Stauraum vor der Garage zur öffentlichen Fläche ist mit 5 m festgesetzt. Durch den Bauherren wird eine Reduzierung auf 3 m beantragt. Diesem Antrag kann stattgegeben werden, da sich das Bauvorhaben an einem Stichweg ohne Weiterführung des Straßenbaukörpers befindet und damit kein Durchgangsverkehr vorhanden ist.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Wegeverbindung zur östlich angrenzenden Erwerbsgärtnerei und eine private Erschließungsstraße bis zum Grundstück. Für die Entwässerung wird eine Anschlussleitung östlich der Grundstücke Fl. Nrn. 258/6 und 258/5 bis zum bestehenden Kanal verlegt. Die Erschließung bezüglich der Versorgungsleitungen Strom, Wasser und Gas erfolgt über Anschlussleitungen, welche von den Hauptanschlüssen im Bereich Peter-Henlein-Straße / Abzweig Erschließungsstraße Gärtnerei ausgehen.
Für die verkehrliche Erschließung und die erforderlichen Versorgungsleitungen wurden auf dem Grundstück Fl. Nr. 258 die entsprechenden Grunddienstbarkeiten bereits grundbuchamtlich gesichert.
Eine Erweiterung des Straßenbeleuchtungsnetzes ist nicht vorgesehen.

Die Nachbarbeteiligung ist noch nicht abgeschlossen. Der westliche und nordwestliche Nachbar hat zugestimmt. Die Zustimmung des nördlichen und östlichen Nachbarn liegt noch nicht vor. Eine Verletzung der Nachbarrechte ist nicht zu erkennen. Der östliche Nachbar ist dahingehend betroffen, dass die Erschließung des geplanten Wohnhauses über das östliche Nachbargrundstück erfolgt. Die Grunddienstbarkeiten diesbezüglich wurden bereits grundbuchamtlich gesichert.

Aus Sicht der Stadtplanung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden. Die oben angeführten erforderlichen Befreiungen können zugelassen werden.

<u>Beschluss:</u>
Der Bauausschuss stimmte dem Bauvorhaben zu. Bezüglich der abweichenden Dachform (Pultdach statt Satteldach), der Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung mit 7° statt 28°-42°, der Überschreitung der talseitigen Traufhöhe mit 7,30 m statt 6,25 m und der Unterschreitung der festgesetzten Stauraumlänge vor der Garage mit 3 m statt 5 m werden Befreiungen zugelassen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.2. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage mit Anbau Fl. Nr. 1022/45, Lina-Schonder-Weg 24, Gemarkung Bad Kissingen (B-2018-1) - Beschlussfassung

Beantragt wurde der Neubau eines Einfamilienwohnhauses und einer Doppelgarage mit Anbau. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen, qualifizierten Bebauungsplans Stögerstraße/Haarder Weg, Gemarkung Bad Kissingen, 2. Änderung.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bis auf folgende Abweichungen eingehalten:

- Überschreitung der Baugrenze durch das Wohnhaus in nordöstlicher Richtung
- Abweichender Garagenstandort
- Abweichende Dachform und -neigung

Baugrenze: Das Wohngebäude überschreitet die nordöstliche Baugrenze um maximal 3,50 m. Die Überschreitungen sind städtebaulich verträglich, da die Baukörper im Bebauungsplan über Einzelbaufenster festgelegt sind, die Anordnung der Baufenster/Baukörper in diesem Bereich keiner bestimmten Struktur folgt und an dem Standort die Garage festgesetzt ist und damit nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan bereits ein Baukörper situiert werden kann. Die Grundzüge der Planung sind durch die Verschiebung des Wohnhauses nicht berührt. Die Befreiung kann aus städtebaulicher Sicht zugelassen werden.

Abweichender Garagenstandort: Der geplante Garagenstandort entspricht nicht dem festgesetzten Garagenstandort. Eine Befreiung diesbezüglich kann zugelassen werden, da durch die Garage die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die grundsätzliche Anordnung der Garagen an den Grundstücksgrenzen wird eingehalten. Der betroffene Nachbar hat dem Bauvorhaben zugestimmt.
Das Flachdach der Garage ist gemäß Festsetzung Ziffer 5.3 extensiv zu begrünen.

Dachform und Dachneigung: Im Bebauungsplan sind Satteldächer mit 28 bis 42 Grad Dachneigung zulässig. Geplant ist ein Walmdach mit einer Dachneigung von 22 Grad. Die abweichende Dachform und –neigung sind städtebaulich verträglich, da das geplante Dach insgesamt niedriger wird, als das festgesetzte Dach und auch mit dem Walmdach, wie im Bebauungsplan angestrebt, eine Dachlandschaft gestaltet wird. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Befreiung von der Festsetzung kann zugelassen werden.

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt. Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Die Stellplätze sind nachgewiesen.

<u>Beschluss:</u>
Der Ausschuss stimmte dem Bauvorhaben zu. Bezüglich der Überschreitung der nördlichen Baugrenze um bis zu 3,50 m, der abweichenden Dachform und Dachneigung (Walmdach mit 22° statt einem Satteldach mit 28°-42°) sowie des abweichenden Standortes der Garage werden

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt. Das Flachdach der Garage ist gemäß Festsetzung Ziffer 5.3 extensiv zu begrünen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.3. Umbau und Modernisierung Wohnheim Friedrich-List-Straße Fl. Nr. 830/19, Friedrich-List-Straße 4, Gem. Bad Kissingen (B-2017-91) - Beschlussfassung

In der Friedrich-List-Straße 4 wird das ehemalige Pflegeheim zu einem Wohnheim für geistig behinderte Menschen umgebaut.
Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Ein Bebauungsplan existiert nicht.
Die mit der Nutzungsänderung verbundenen baulichen Veränderungen erfolgen zum großen Teil innerhalb des Gebäudes. Sie haben städtebaulich keine Auswirkungen.
Die nähere Umgebung ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Die beantragte Nutzung als Wohnheim für geistig behinderte Menschen ist bezüglich der Nutzung als Wohnen einzuordnen. Wohnen ist in einem als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO einzustufenden Gebiet allgemein zulässig.
Da es sich bei den baulichen Maßnahmen um einen Umbau handelt, verändern sich die weiteren Kriterien, welche in Bezug auf das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung geprüft werden, nicht. Das Bauvorhaben kann nach § 34 BauGB genehmigt werden.

Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt. Die notwendigen Stellplätze wurden nachgewiesen.

<u>Beschluss:</u>
Der Ausschuss stimmte dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.4. Nutzungsänderung des Ladens im Erdgeschoss zu einer Wohngemeinschaft für beatmete Menschen
Fl. Nr. 1619, 1619/5, Hartmannstraße 20a, Gemarkung Bad Kissingen
(B-2017-89)
- Beschlussfassung

Mit dem Baugesuch wurde die Nutzungsänderung der ursprünglich von Einzelhandel genutzten Erdgeschossfläche in eine Wohngemeinschaft für beatmete Menschen beantragt. Die zukünftige Nutzung ist der Wohnnutzung zuzuordnen.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Ein Bebauungsplan existiert nicht.
Die nähere Umgebung ist von gemischten Nutzungen geprägt. Es sind Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen vorhanden. Die beantragte Nutzung „Wohnen“ ist in einem als Mischgebiet nach § 6 BauNVO einzustufenden Gebiet zulässig.

Da es sich um einen Umbau handelt und keine städtebaulich wirksam werdenden Umbaumaßnahmen an dem Gebäude erfolgen, verändern sich die Kriterien nicht, welche in Bezug auf das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung zu prüfen sind.
Das Bauvorhaben kann nach § 34 BauGB genehmigt werden.

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Die Stellplätze sind auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbarn wurde durchgeführt. Die Zustimmung der Nachbarn liegt noch nicht vor. Eine Verletzung der Nachbarrechte ist jedoch nicht zu erkennen.

<u>Beschluss:</u>
Der Ausschuss stimmte dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.5. Erweiterung Laborgebäude BLS - Analytik
Fl. 1067/32, Columbiastraße 14, Gemarkung Bad Kissingen
(B-2017-90)
BA-Nr. 5.1 am 03.05.2017
- Beschlussfassung

Bereits in der Bauausschusssitzung am 03.05.2017 wurde dem Bauvorhaben im Rahmen einer Bauvoranfrage zugestimmt. Nunmehr liegt ein Bauantrag zur Entscheidung vor.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um die Erweiterung des Laborgebäudes der BLS-Analytik. Der Bauantrag erfolgt aufbauend auf einer geprüften, aber nicht verbeschiedenen Bauvoranfrage.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen, qualifizierten Bebauungsplans "Ehemalige Kaserne ", 7. Änderung.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind bis auf die Überschreitung der östlichen Baugrenze eingehalten:

Mit dem neuen Baukörper wird die östliche Baugrenze auf eine Länge von 22,74 m um 1,07 m und auf eine Länge von 6,60 m um 1,43 m überschritten. Die Überschreitungen sind städtebaulich verträglich, da die Überschreitung im rückwärtigen Grundstücksbereich erfolgt und städtebaulich kaum in Erscheinung tritt. Die Befreiung kann erteilt werden, da der betroffene östlich liegende Nachbar (Fl. Nr. 1067/47) dem Bauvorhaben zustimmt hat. Der nördlich liegende Nachbar hat dem Bauvorhaben nicht zugestimmt. Hier ist jedoch die Verletzung der Nachbarrechte nicht zu erkennen.

Der Eingangsbereich mit Zufahrt hat eine Breite vom 16 m. Mit dem Bebauungsplan wird die Zufahrtsbreite nicht geregelt. Gemäß der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Kissingen beträgt die maximal zulässige Zufahrtsbreite 7,50 m. Die Zufahrtsbreite ist entsprechend zu reduzieren.

<u>Beschluss:</u>
Der Ausschuss stimmte dem Bauvorhaben zu. Bezüglich der Überschreitung der östlichen Baugrenze wird eine Befreiung erteilt. Die Zufahrtsbreite ist auf 7,50 m Breite zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4.6. Nutzungsänderung eines 6-Parteien Wohnhauses zu einem 10-Parteien Wohnhaus
Fl. Nr. 774, 774/3, Salinenstraße 18, Gem. Bad Kissingen
(B-2017-104)
- Beschlussfassung

Beantragt wurden die Sanierung und der Umbau eines als Einzeldenkmal kartierten Wohnhauses mit ursprünglich sechs Wohneinheiten zu zehn Wohneinheiten.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Ein Bebauungsplan existiert nicht.

Als für die Beurteilung maßgebliche nähere Umgebung wird die Bebauung entlang der Salinenstraße definiert.
Die nähere Umgebung ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Die beantragte Nutzung ist im Bestand genehmigt und in einem als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO einzustufenden Gebiet zulässig.

Da es sich um eine Sanierung und einen Umbau handelt und lediglich geringfügige nach außen wirksame Veränderungen erfolgen, verändern sich die Kriterien, welche in Bezug auf das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung zu prüfen sind, nur unwesentlich. Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Die Stellplätze können bis auf einen nachgewiesen werden. Dieser zusätzlich erforderliche Stellplatz muss auf Grund der Denkmaleigenschaft des Objektes nach § 3 Ziffer 3 der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Kissingen nicht abgelöst werden.

Das Bauvorhaben kann nach § 34 BauGB genehmigt werden.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Die Zustimmungen liegen noch nicht von allen vor. Die Verletzung der Nachbarrechte ist jedoch nicht zu erkennen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde in zahlreichen Terminen beteiligt. Die Zustimmung liegt bis auf die Balkone an der Nordfassade vor. Da sich die Balkone als untergeordnete Bauteile in die Fassade integrieren, können diese seitens der Bauverwaltung und Unteren Denkmalschutzbehörde genehmigt werden.

<u>Beschluss:</u>
Der Ausschuss stimmte dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

5. Tiefbau

5.1. Brücke im Brühl, Antrag der Ausschussgemeinschaft Grüne/BfU/ödp-FDP vom 06.11.2017 - Beschlussfassung

Der Antragsteller erläutert eingangs ausführlich seinen Antrag.

Mit Schreiben vom 06.11.2017 beantragt die Ausschussgemeinschaft Grüne/BfU/ödp-FDP den Abstand der Sperrpfosten zu vergrößern.
Die Sperrpfosten an der Fuß- und Radweg-Brücke im Brühl in Arnshausen verfolgen zwei Zielsetzungen:

- Hinderung der Benutzung von Fahrzeugen mit hohen Achslasten
- Reduzierung der Geschwindigkeit im Einengungsbereich der Brücke

Die Brücke besteht aus einer Stahl- / Holzkonstruktion. Der Holzbohlenbelag liegt quer auf Stahlträger auf. Dieser Holzbohlenbelag ist nicht auf hohe Achslasten ausgelegt und könnte durch das Überqueren von z.B. kleinen landwirtschaftlichen Maschinen beschädigt werden.
Die Brücke stellt für die Verkehrsteilnehmer (Fußgänger und Radfahrer) eine Einengung dar. Da es in diesem Bereich keine Ausweichmöglichkeit gibt, ist die Anordnung der Sperrpfosten so gewählt, dass der schnellere Verkehrsteilnehmer (Radfahrer) seine Geschwindigkeit reduzieren muss. Somit wird der schwächere Verkehrsteilnehmer (Fußgänger) geschützt und die Anzahl schwerer Unfälle reduziert. Gerade Einengungen von größeren und übersichtlichen Straßen z.B. von der Straße „Im Brühl“ Richtung „Fuchsmühlweg“ kommend, zeigt ein erhöhtes Unfallrisiko auf, insbesondere bei hohen Geschwindigkeiten mit E-Bikes und Quads.
Die Anordnung der Sperrpfosten ist so gewählt, dass eine Durchfahrtsbreite von über 1,30 m (sogar 1,44 m) vorhanden ist.

Mit einer gradlinigen Durchfahrtsbreite von 1,30 m wird das Ziel der Geschwindigkeitsreduzierung nicht erreicht, z.B. ein Pfosten je Seite oder 1,30 m zwischen den beiden Pfosten.

Aus den Reihen des Stadtrats wird der Antrag zur Geschäftsordnung gestellt, den Beschluss wie nachfolgend zu formulieren: Statt der zwei Sperrpfosten auf jeder Seite soll einer mittig auf jeder Seite vor der Brücke gesetzt werden, in einem Abstand der technisch für die Ausführenden am günstigsten ist (30 - 60 cm zum Widerlager).

Der Vorsitzende lässt sodann über diesen Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:
Der Ausschuss beschloss die Verwaltung zu beauftragen, dass statt der zwei Sperrpfosten auf jeder Seite einer mittig auf jeder Seite vor der Brücke gesetzt werden soll, in einem Abstand der technisch für die Ausführenden am günstigsten ist (30 - 60 cm zum Widerlager).

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

5.2. Infrastrukturerneuerung Erhardstraße, Antrag der Ausschussgemeinschaft Grüne/BfU/ödp-FDP vom 22.12.2017 über die Kreuzungsvariante Erhardstraße/Ostring - Beschlussfassung

Mit Schreiben vom 22.12.2017 beantragt die Ausschussgemeinschaft Grüne/BfU/ödp-FDP erneut eine Entscheidung über die Kreuzungsvariante Erhardstraße / Ostring.

Beschluss:
Der Aussschuss beschloss, dass vor einer Änderung der Kreuzungssituation Erhardstraße / Ostring rechtzeitig eine Entscheidung über die zu wählende Variante (Kreuzung oder Variante) zu treffen ist.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

6. Vergaben

6.1. Terrassenschwimmbad - Sanierung der Schwimmbecken, BA I; Außenanlagen - Beschlussfassung

Nach öffentlicher Ausschreibung der Außenanlagen wurde von 16 Firmen ein Leistungsverzeichnis angefordert. Hiervon haben 2 Bieter ein Angebot abgegeben.
Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Gotthard Weeth GmbH aus Schweinfurt mit 469.520,86 € netto vorgelegt.
Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros liegt bei 510.845,00 € netto und somit 41.324,14 € netto höher als das wirtschaftlichste Angebot.
Die Firma Gotthard Weeth GmbH, Schweinfurt ist präqualifiziert und führt somit den Nachweis einer ordnungsgemäßen Bauausführung.

Beschluss:
Der Bauausschuss beauftragte die Verwaltung, den Zuschlag für die Außenanlagen, BA I an die Firma Gotthard Weeth GmbH in 97424 Schweinfurt zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0