STADT BAD KISSINGEN

BERICHT

über die

52. Sitzung des Ausschusses für Baurecht, Städtebau und Umwelt am 17.07.2019

1. Stadt- und Verkehrsplanung

1.1. Änderung des Bebauungsplans "Gründlein", Gemarkung Arnshausen
- Antrag verschiedener Stadträte vom 10.05.2019
- Beschlussfassung

Mit Schreiben vom 10.05.2019 beantragen verschiedene Stadträte der Stadt Bad Kissingen eine Ergänzung in den Bebauungsplan "Gründlein", Germarkung Arnshausen, aufzunehmen.
Es sollen andere Dachformen zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Diese Ergänzung hätte ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan zur Folge.

Im Bauausschuss am 05.06.2019 wurde der Antrag erstmalig behandelt. Hier wurde beschlossen, dass eine Ortseinsicht durchgeführt werden soll. Nun ist erneut über den Antrag zu beraten.

Der Bauausschuss soll zunächst darüber beschließen, ob die Verwaltung mit der Bearbeitung des oben genannten Antrags beauftragt werden soll.

Beschluss:
Der Bebauungsplan soll in Bezug auf die Dachform, Wandhöhe und Geschossigkeit so geändert werden, dass zweigeschossige Gebäude mit Pultdach zulässig werden.

Abstimmungsergebnis: 3 : 8

1.2. Bebauungsplan "Windenergie WK 43 südlicher Bereich" und 15. Änderung des Flächennutzungsplans, Gemeinde Oerlenbach
Beteiligung der Stadt Bad Kissingen gem. § 4 Abs. 1 BauGB (BA 02.12.2015, TOP 3.2.)
- Beschlussfassung

Mit Schreiben vom 07.06.2019 hat die "Energieallianz Projekt GmbH & Co. KG" der Stadt Bad Kissingen die Aufstellung des Bebauungsplans "Windenergie WK 43 südlicher Bereich" mit integrierter Grünordnung der Gemeinde Oerlenbach, Gemarkung Eltingshausen sowie die parallel dazu laufende 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oerlenbach zugesandt, um zu der vorgelegten Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen Stellung zu nehmen.

Auf der Vorbehaltsfläche WK 43 "Schwarze Pfütze" ist die Erweiterung des bestehenden Windparks um zwei Windenergieanlagen auf der südlichen Teilfläche geplant. Die Vorbehaltsfläche für Windkraft ist im Regionalplan Main-Rhön dargestellt. Drei Windkraftanlagen im nördlichen Bereich wurden bereits genehmigt und errichtet.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan „Windenergie WK 43“ der Gemeinde Oerlenbach wurde die Stadt Bad Kissingen erstmalig mit Behandlung im Bauausschuss am 16.09.2015 beteiligt. Dort wurde der Beschluss gefasst, dem Bebauungsplan „Windenergie WK 43“ der Gemeinde Oerlenbach, der die Ausweisung von sechs Windkraftanlagen gemäß Antrag der Energieallianz Bayern Projekt GmbH & Co. KG vorsah, nicht zuzustimmen, da durch die Unterschreitung der gesetzlich vorgesehenen Abstände nach Art. 82 Bayerische Bauordnung in Verbindung mit § 35 Abs. 1 Nr. 5 Baugesetzbuch ein ausreichender Schutz der Bevölkerung vor etwaigen Beeinträchtigungen nicht sichergestellt werden könne und damit eine wesentliche Beeinträchtigung der Stadt Bad Kissingen vorläge. Dieser Einwand bezog sich auf die bereits zum damaligen Zeitpunkt geplanten Windkraftanlagen im südlichen Bereich. Ursprünglich waren hier drei Windkraftanlagen vorgesehen.

Nach Auslegung des ersten Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 25.08.2015 wurde die Planung überarbeitet. Als wesentlichste Änderung wurde der Umgriff des Bebauungsplanes auf den nördlichen Teilgeltungsbereich reduziert. Der Bauausschuss stimmte der vorgelegten Planung von drei Windkraftanlagen im nördlichen Teil der Vorbehaltsfläche am 02.12.2015 zu.

Im Entwurf vom Juni 2019 zur Aufstellung des Bebauungsplans "Windenergie WK 43 südlicher Bereich" sind jetzt zwei Windenergieanlagen geplant, deren Standorte und Höhen der Anlagen sich im Vergleich zum Entwurf vor Herausnahme des südlichen Teilgebietes aus dem Jahr 2015 verändert haben, sodass eine erneute Bewertung des Vorhabens und dessen Auswirkungen auf die Stadt Bad Kissingen vorzunehmen ist.
Die nun geplante Windenergieanlage vom Typ Nordex N149/4.0-4.5 ist mit 238,6 m um 18,6 m höher als der Anlagentyp im Entwurf von 2015. Die Nabenhöhe der geplanten Anlagen beträgt 164 m, der Rotordurchmesser 149 m.

Der Schattenwurf der Windenergieanlagen wurde in einer Schattenwurfprognose untersucht. Am Immissionsort "Am Schießplatz 1" kommt es zu Überschreitungen der zulässigen Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Jahr und 30 Minuten pro Tag. Tatsächlich ist eine tägliche Belastung von bis zu 45 Minuten und eine jährliche Belastung von 67 Stunden vorhanden. Durch den Einsatz einer Abschaltautomatik könnten die Überschreitungen entsprechend reduziert werden.
Bei den Werten wurde die astronomisch mögliche Beschattung berechnet. Die tatsächlich meteorologische Beschattung ergibt laut Schattenwurfprognose in der Regel um mind. 70 % verringerte Werte. Auch der vorhandene Wald in dem Gebiet wurde bei der Berechnung nicht mit berücksichtigt, womit auch wieder eine geringere reale Verschattung einhergehen kann.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm werden an allen für Bad Kissingen relevanten Immissionsorten unter Berücksichtigung der Sicherheitszuschläge eingehalten. Für die Wohnflächen in Reiterswiesen werden 40 dB(A) als nächtlicher Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm zugrunde gelegt.
Die Immissionsorte Grubenhof und Schießplatz liegen nicht im Einwirkbereich der geplanten Windenergieanlagen. Nach TA Lärm ist der Einwirkungsbereich einer Anlage definiert als die Flächen, in denen die von der Anlage ausgehenden Geräusche einen Beurteilungspegel verursachen, der weniger als 10 dB(A) unter dem für diese Fläche maßgebenden Immissionsrichtwert liegt. Als Immissionsrichtwert für die im Außenbereich liegenden Gebäude wurden 45 dB(A) angesetzt.

Die Standorte der geplanten Windkraftanlagen wurden im Rahmen der Planung 2019 ebenfalls verändert. Zu den alleinstehenden Gebäuden im Außenbereich belaufen sich die Abstände auf 1577 m für den Reitleinshof, 1539 m für den Grubenhof und 745 m für das Wohnhaus Am Schießplatz. Mit der bayerischen 10 H-Regelung nach Art. 82 BayBo (Bayerische Bauordnung) werden nur Wohngebäude in Gebieten mit Bebauungsplänen sowie innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile erfasst, sodass die genannten Gebäude nicht unter diese Regelung fallen.
Die erforderlichen Abstände von dem zehnfachen der zulässigen Höhe der Windkraftanlagen, in diesem Fall von mindestens 2386 m, zu den nächstgelegenen Wohngebäuden im Stadtteil Reiterswiesen werden nicht eingehalten. Sowohl vom Standort der Windenergieanlage 1 als auch vom Standort der Windenergieanlage 2 werden die Abstände mit 2227 m leicht und mit 1907 m (Kieferstraße 21) deutlich unterschritten. Bei Einhaltung der 10 H-Regelung wäre eine Genehmigung ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich. Bei Nichteinhaltung der Abstände von dem zehnfachen der zulässigen Höhe der Windkraftanlagen kann eine Genehmigung ausschließlich über einen Bebauungsplan und die Zustimmung der betroffenen Gemeinde erfolgen.

In der Landschaftsanalyse wurden Fotomontagen von vier verschiedenen Standorten mit Blick zu den geplanten Windenenergieanlagen erstellt. Von der Saaleaue und der Ludwigsbrücke aus sind keine der geplanten zwei Windenergieanlagen sichtbar. Vom Tempel auf dem Altenberg und von der Maxruhe (Garitz) aus sind diese jedoch sichtbar: Vom Altenberg in Blickrichtung Burgruine Botenlaube sind die beiden Rotorspitzen in geringem Maße zu sehen. Die Windenergieanlage WEA 1 steht von diesem Fotopunkt aus direkt hinter der Burgruine. Die WEA wird von der Burg teilweise verdeckt. Laut Studie tritt die WEA hinter der Burgruine optisch in den Hinter-

grund und wird daher den Anblick des Denkmals nicht dominieren. Von der Maxruhe aus sind die beiden Windenergieanlagen noch deutlicher sichtbar, allerdings ist dieser Standort auch schon durch bestehende, leicht sichtbare Windenergieanlagen und Hochspannungsmasten vorbelastet.
Laut der Analyse liegen die Windenergieanlagen, bezogen auf die ausgewählten Standorte in Bad Kissingen, im Bereich der visuellen Fernsicht, also über 4,8 km. Dies ist die maximale Sichtbarkeitszone, in der Anlagen für Betrachter nur noch bei guten Sichtverhältnissen und entsprechender Beleuchtung wahrnehmbar sind.
Von Seiten der Stadt Bad Kissingen kann die in der Studie dargelegte Argumentation nicht geteilt werden. Hier ist insbesondere vor dem Hintergrund der UNESCO Bewerbung der sensible Standort Altenberg kritisch zu sehen. Die Bewerbung fordert einen sensiblen Umgang mit zusätzlichen Störungen der vorhandenen Sichtachsen. Ein Referenzpunkt wurde dezidiert auf dem Altenberg festgelegt. Eine Störung der Blickachse in Richtung Burgruine ist daher in jedem Fall zu vermeiden, auch wenn der Standort der Windenergieanlage vom Altenberg aus gesehen hinter der Burgruine geplant ist.

Parallel zu dem Bebauungsplan für die Erweiterung des Windparks soll der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oerlenbach geändert werden. Eine Sonderbaufläche für Windenergie soll hier ausgewiesen werden.

Insgesamt werden die Bewohner und Gäste der Stadt Bad Kissingen durch die geplante Errichtung der beiden Windenergieanlagen beeinträchtigt, zum einen durch eine Unterschreitung der Abstände gemäß Art. 82 Bayerische Bauordnung, zum anderen durch eine Überschreitung hinsichtlich der Verschattung und durch die Sichtbarkeit auf die Anlagen von bestimmten visuellen Bezugspunkten aus.

Beschluss:
Der Bauausschuss erhebt gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Windenergie WK 43 südlicher Bereich" sowie die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oerlenbach Einwände. Da die erforderlichen Abstände gemäß Art. 82 Bayerische Bauordnung von dem zehnfachen der zulässigen Höhe der Windkraftanlagen, in diesem Fall von mind. 2386 m, zu den nächstgelegenen Wohngebäuden im Stadtteil Reiterswiesen um nahezu einen halben Kilometer nicht eingehalten werden und das Landschaftsbild durch die Sichtbarkeit der Anlagen vom Standort Altenberg und Maxruhe gestört wird, kann der Planung der Anlagen in der vorgelegten Form nicht zugestimmt werden.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

1.3. Errichtung einer attraktiven Unterstellmöglichkeit für Fahrräder sowie eines Carsharing-Parkplatzes am Bahnhof Bad Kissingen
- Antrag der Ausschussgemeinschaft Grüne/BfU/ödp - FDP vom 28.05.2019
- Beschlussfassung

Einführend hat der Antragsteller das Wort. Die Verwaltung trägt anschließend den Sachverhalt vor.
Mit Schreiben vom 28.05.2019 beantragt die Ausschussgemeinschaft Grüne/BfU/ödp - FDP die Errichtung einer attraktiven Unterstellmöglichkeit für Fahrräder sowie eines Carsharing-Parkplatzes am Bahnhof Bad Kissingen.

Es wird auf ein Förderprogramm zur Förderung des Ausbaus von Radabstellanlagen an Bayerischen Bahnhöfen verwiesen.

Weiterhin soll die Stadtverwaltung mit dem Carsharing-Anbieter in Bad Kissingen Verhandlungen zu dem Standort Bahnhof führen.

Der Bauausschuss soll zunächst darüber beschließen, ob die Verwaltung mit der Bearbeitung des oben genannten Antrags beauftragt werden soll.

Im Zuge der Diskussion entscheidet man, über die Errichtung einer Fahrrad-Unterstellmöglichkeit zum einen und Errichtung eines Carsharing-Parkplatzes zum anderen, separat abzustimmen.

Beschluss:
Die Verwaltung wurde beauftragt, mit der Bahn mögliche Standorte zu erörtern und wenn diese gegeben sind, Varianten einschließlich Kosten zu ermitteln sowie diese dem Ausschuss wieder vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Die Verwaltung wurde beauftragt, mit der Bahn abzustimmen, ob und ggf. in welcher Form Carsharing-Plätze realisiert werden können.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2. Baugesuche

2.1. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Pool Fl. Nr. 3476, Weinbergweg 7, Gemarkung Bad Kissingen (B-2019-28) (BA 12.09.2018, TOP 3.1) - Beschlussfassung

Seitens der Bauverwaltung wird der Sachverhalt dargestellt.
Mit Baugenehmigungsbescheid vom 23. März 2015 wurde das Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage“ auf dem Grundstück Weinbergweg 7 als Gebäude der Gebäudeklasse 1 durch das Bauamt genehmigt. Mit dem Bau wurde im Oktober 2015 begonnen. Nach einer Baukontrolle im November 2016, die auf Grund eines Hinweises der Nachbarn durchgeführt wurde, wurde festgestellt, dass die Bauausführung teilweise erheblich von den Darstellungen in den genehmigten Planunterlagen abwich. Entlang der Grundstücksgrenze zum Nachbaranwesen Fl.Nr. 3477 (Kantstraße 8) wurden Stützmauern errichtet. Weiterhin wurde ein Schwimmbadanbau mit einer zusätzlichen Unterkellerung errichtet. Dieser Pool hing aufgrund der Topografie über dem natürlichen Gelände und war damit genehmigungspflichtig und abstandsflächenrelevant. Die Bauarbeiten wurden eingestellt. Der Bauherr wurde aufgefordert, neue Pläne zur Genehmigung vorzulegen.

Am 12. Oktober 2017 wurden bei der Stadt Tekturpläne eingereicht. Gleichzeitig wurde eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt. Aus den Schnittzeichnungen ging hervor, dass das im ursprünglichen Bauantrag dargestellte Gelände gravierend von dem tatsächlichen Gelände abwich und das Gebäude aufgrund des tatsächlich wesentlich niedrigeren Geländeverlaufs ein Geschoss mehr aufwies. Die durch das Gebäude hervorgerufenen Abstandsflächen überlappten sich mit den Abstandsflächen des bestehenden Wohnhauses auf dem nordöstlichen Nachbargrundstück Fl.Nr. 3474 (Weinbergweg 5).

Mit Schreiben vom 12. Januar 2018 wurde der Bauherr aufgefordert, das Vorhaben derart umzuplanen, dass sich die Abstandsflächen des Bauvorhabens nicht mehr mit den Abstandsflächen des bestehenden Wohnhauses Weinbergweg 5 überschneiden.

Daraufhin wurde mit Plänen vom 24. Januar 2018, eingegangen bei der Stadt am 29. Januar 2018, erneut ein Tekturantrag gestellt. Mit Beschluss vom 12. September 2018 und darauffolgenden Bescheid vom 09. Oktober 2018 wurde dem Bauwerber die Baugenehmigung versagt. Eine hiergegen gerichtete Klage ist bei dem Verwaltungsgericht Würzburg unter dem Aktenzeichen W 5 K 18.1443 anhängig.

Am 2. April 2019 reichte der Bauwerber nun einen weiteren, neuen und selbstständigen Bauantrag (Datum vom 27. März 2019) ein. Dieser umfasst die nachfolgend dargestellten Änderungen bzw. Abweichungen im Vergleich zum zuletzt behandelten und abschlägig beschiedenen Bauantrag.

Inhalt des Bauantrags

Im Vergleich zur Planung, die dem ablehnenden Bescheid vom 9. Oktober 2018 zu Grunde liegt, ergeben sich folgende Änderungen:[1]

a) Stützmauern

Die östlich des Pools angeordnete Terrasse, die ursprünglich ebenerdig zu der Terrasse zwischen Pool und Haus (UG) geplant war, wird um etwas mehr als 1 m nach unten versetzt. Auch das südlich angrenzende Hochbeet wird in seiner Höhe reduziert. Die östlich des Pools gelegenen Stützmauern werden hierfür teilweise abgebrochen. (…) Im Übrigen bleibt es beim Abbruch bzw. Teilabbruch der Stützmauer im Bereich der Treppenanlage.

b) Abschrägung

Im EG wird die Abschrägung der südöstlichen Gebäudeecke geringfügig verändert.

c) Überstand

Der über die Terrasse im UG ragende Balkon im EG (Südseite) wird auf eine Tiefe von ca. 2,0 m und auf ca. die Hälfte der Fläche – von ursprünglich 38,69 m² auf 19,00 m² – reduziert. Der Balkonüberstand wird auf einer Tiefe von ca. 0,5 m abgebrochen, der verbleibende Dachüberstand wird auf einer Tiefe von ca. 1,5 m als bekiestes Flachdach ausgeführt.

Im OG wird der Balkon zur Südseite hin auf einer Tiefe von 0,5 m abgebrochen und auf eine Tiefe von weiteren 1,5 m zurückgesetzt; auf dieser Tiefe wird ein bekiestes Flachdach ausgeführt. Die ursprünglich vorgesehene Abschrägung entfällt. Die Fläche des Balkons reduziert sich damit von ursprünglich 89,14 m² auf 69,78 m².

d) Geländeverlauf

Nachdem das natürliche Gelände, also die ursprünglichen Geländehöhen, nicht mehr zu ermitteln sind, unterschiedlichste Angaben zu den Höhen vorliegen und alle bisherigen Berechnungen letztlich auf Vermutungen basieren, wurde die Höhe des natürlichen Geländes (…) nun durch Interpolierung ermittelt (Ansicht Nordost und Ansicht Südwest). (…)

In diesem Zusammenhang regen die Bauwerber an, die interpolierten Geländehöhen als natürliches Gelände in einem neuen Bescheid festzusetzen.

e) neue Stützmauer an der südöstlichen Grundstücksgrenze

Zur in der bisherigen Planung nicht enthaltenen neuen Stützmauer entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze enthält das Begleitschreiben keinerlei Ausführungen. Diese ist zwar in den

[1] Dem begleitenden Schreiben der rechtsanwaltlichen Vertretung der Bauwerber entnommen.

Ansichten Nordost, Südwest und Südost eingezeichnet, ohne dass aber eine entsprechende Bemaßung vorgenommen wurde. Im Abstandsflächenplan ist das Bauwerk weder eingezeichnet noch mit Abstandsflächen versehen.

Beurteilung

Nach Ansicht der Bauwerber ergibt sich aus der neuen Planung „*mit Blick auf die nachbarlichen Belange (…) faktisch keine Verschlechterung*“. Insbesondere sollen die Punkte a) bis d) die Abstandsflächenproblematik – dadurch, dass sie nach ihrer Ansicht die „*Abstandsflächen nach Westen, insbesondere aber nach Osten hin deutlich reduzieren*“ – zumindest entschärfen.
Der Bauwerber erkennt aber an, dass nach wie vor Abstandsflächen zum südwestlichen Nachbarn praktisch vollständig auf dessen Grundstück liegen und auch hinsichtlich des nordöstlichen Nachbarn wesentliche Teile der Abstandsflächen auf dessen Grundstück liegen.
Dies ist der Grund dafür, dass zugleich die Erteilung entsprechender Abweichung(en) „*von den westlichen und östlichen Abstandsflächen des (…) Baukörpers*“ beantragt wurde.

Die Einschätzung der Verwaltung zur Planung stellt sich wie folgt dar:

a) Stützmauern

Die Abstandsflächen werden an dieser Stelle (südöstlich des Baukörpers) deutlich reduziert und liegen nun vollständig auf eigenem Grund. Die Einschätzung des Bauwerbers, dass die Abstandsflächensituation - zumindest insoweit - entschärft wird, kann geteilt werden.

b) Abschrägung

Aus Sicht der Verwaltung muss die (minimale) Abschrägung im Kontext mit den Dachüberständen betrachtet werden. Sie wirkt sich nur insofern aus.

c) Überstände

Die gekürzten Überstände können nicht als untergeordnete Gebäudeteile qualifiziert werden, weil nur die Änderungen der Nutzung (teilweise Rücknahme der Terrassen) alleine nicht zu einer geänderten Qualifizierung führt.
Der verbleibende Restüberstand von 1,5 m erscheint als ungewöhnlich und wuchtig. Unter Einbeziehung der Abschrägung in eine Gesamtbetrachtung haben die Überstände und die Abschrägung die Wirkung wie eine geschlossene Wand. Der Umstand, dass diese abgeschrägt und teilweise als Glas ausgeführt wird, vermag dies kaum zu abmildern.
Die Gebäudelänge beträgt somit 17,50 m. Das 16 m-Privileg kann damit nicht auf das gesamte Gebäude angewendet werden, was zur Folge hat, dass die verbleibenden Abstandsflächen voll nachzuweisen sind.

d) Geländeverlauf

Am interpolierten Geländeverlauf fällt auf, dass dieser nun dem Bauvorhaben angepasst erscheint. Dort wo sich erhöhter bzw. ansteigender Geländeverlauf günstig (reduzierend) auf die Abstandsflächen auswirkt, steigt der Geländeverlauf entsprechend an. Auf welcher Grundlage und wie die Interpolation vorgenommen wurde, ist unklar.
Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Geländeverlauf im Mittel zwischen den nördlichen und südlichen Grenzsteinen zu legen. Dieser Verlauf ist anders als Schätzungen oder „Interpolation" einzig auf gesicherter Grundlage möglich, da die Grenzsteine und ihre Lage noch heute vorhanden bzw. bekannt sind.

e) neue Stützmauer an der südöstlichen Grundstücksgrenze

Die neue Stützmauer entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze stellt sich höher als 2,0 m dar. Sie löst deshalb in ihrer derzeitigen Form Abstandsflächen aus. Diese fallen vollständig auf das südlich angrenzende Nachbargrundstück. Die vorgesehene Aufschüttung ist bezogen auf das Gelände an der Grenze zum Grundstück Fl.Nr. 3477 bis zu 2,80 m hoch und damit auch baugenehmigungspflichtig.
Diese Situation könnte aber dadurch entschärft werden, dass das Bauwerk auf dem eigenen Grundstück nach Norden entsprechend zurückversetzt oder in seiner Höhe reduziert wird.

Fazit

Hinsichtlich der a) Stützmauern tritt tatsächlich eine Entlastung bzgl. der Abstandsflächenproblematik ein. Die b) Abschrägung und c) Überstände hingegen führen nach Sicht der Verwaltung nicht zu einer positiven Wirkung hinsichtlich der Abstandsflächen. Diese werden dadurch weder im Ausmaß noch in der Ausformung positiv verändert. Auch der vom Bauwerber vorgeschlagene d) Geländeverlauf kann aus Sicht der Verwaltung dem Bauvorhaben nicht zu Grunde gelegt werden.

Nach Auffassung der Verwaltung verbleibt es also dabei, dass auch weiterhin wesentliche Teile der notwendigen Abstandsflächen nicht auf dem Grundstück der Bauwerber liegen.
Die gesamten Abstandsflächen südwestlich des Baukörpers liegen mit einer Tiefe von 1,0 (2,70) m bis zu 3,00 (3,00) m auf einer Länge von 14,5 (18,0) m vollständig auf dem Nachbargrundstück.
Nordöstlich des Baukörpers fallen sie auf einer Länge von 12,80 (16,50) m mit einer Tiefe von 0,4 (0,2) m bis zu 2,20 (2,70) m auf das Nachbargrundstück. Dabei überlappen sich nach Ansicht der Verwaltung die Abstandsflächen.
Die von der neuen Stützmauer entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze ausgelösten Abstandsflächen fallen ebenfalls mit einer Tiefe von 1,70 m auf einer Länge von 15,00 m vollständig auf das Nachbargrundstück. Eine Abweichung ist hierfür nicht beantragt. Eine Übernahmeerklärung durch den Nachbarn wurde ebenfalls nicht vorgelegt.
Damit das Vorhaben genehmigungsfähig ist, müssten daher Abweichungen von den Abstandsflächen(vorgaben) nach Südwesten und Nordosten (beantragt) und Südosten (nicht beantragt) erteilt werden.

Rechtliche Würdigung

Seitens des Rechtsamtes wird umfassend die rechtliche Würdigung aufgezeigt.
Nachdem es sich bei dem zu genehmigenden Gebäude um ein Gebäude der Gebäudeklasse 4 handelt, wird über das Vorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren entschieden, Art. 59 BayBO.

Nach Art. 59 S. 1 Ziff. 2 BayBO im vereinfachten Genehmigungsverfahren ist auch über beantragte Abweichungen im Sinn des Art. 63 Abs. 1 und Abs. 2 S. 2 BayBO zu entscheiden.

Eine Abweichung von den Abstandsflächen des Art. 6 BayBO kann vorliegend nicht erteilt werden, da die tatbestandlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO nicht vorliegen.

Nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von den Anforderungen der BayBO und auf Grund der BayBO erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 BayBO vereinbar sind; Art. 3 Abs. 2 Satz 3 BayBO bleibt unberührt.

Vorliegend werden die Abstandsflächen sowohl zum südwestlichen als auch zum nordöstlichen Nachbargrundstück hin nicht eingehalten, sodass grundsätzlich ein Verstoß gegen die Anforderungen der BayBO gegeben und eine Abweichung erforderlich ist. Dies gilt insbesondere für die zum südwestlichen Grundstück Fl.Nr. 3477 (Kantstraße 8) gelegene und zu großen Teilen grenzständig errichtete Außenwand.

Gemäß Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO sind vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden einzuhalten. Die Tiefe der Abstandsfläche wird als H bezeichnet (Art. 6 Abs. 4 Satz 6 BayBO) und bemisst sich nach der Wandhöhe.

Art. 6 Abs. 1 S. 3 BayBO, wonach eine Abstandsfläche nicht erforderlich ist vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder darf, greift vorliegend nicht. Zwar findet die Vorschrift auch auf den nicht überplanten Innenbereich Anwendung; vorliegend ist weder eine geschlossene noch eine Mischung aus grenzständig und Abstandsflächen einhaltenden Gebäuden vorhanden.
In dem als nähere Umgebung zu betrachtenden Karree gibt es keine Grenzbebauung, die Abstandsflächen auslösen würde bzw. handelt es sich ausschließlich um an der Grenze zulässige Garagen und Nebengebäude gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBO. Ansonsten ist durchgehend eine offene Bebauung vorhanden.

Eine Verkürzung der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 4 BayBO scheidet vorliegend ebenfalls aus.

Nach der Norm gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO entsprechend, d.h. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und Satz 2 BayBO finden keine Anwendung, wenn sich einheitlich abweichende Abstandsflächentiefen aus der umgebenden Bebauung im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ergeben.

Derartige einheitlich abweichende Abstandsflächentiefen sind vorliegend nicht gegeben.

Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO liegen nicht vor. Eine Abweichung kann nur zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Abstandsflächen sollen sowohl im öffentlichen wie im Privatinteresse gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichern. Zudem dienen sie auch dem störungsfreien Wohnen im Hinblick auf die Nachbarn, dem sog. Sozialabstand. Diese Zielsetzung kann regelmäßig nur dadurch erreicht werden, dass die Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück liegen Eine Reduzierung der Abstandsflächen verschlechtert regelmäßig die Voraussetzungen des sozialverträglichen Wohnens, das einen ausreichenden Abstand zu den Nachbarn voraussetzt. Hiervon ist angesichts des erheblichen Ausmaßes der Abstandsflächenüberschreitungen, insbesondere nach Osten, auch vorliegend auszugehen. Es sind hier auch keinerlei Gründe ersichtlich, durch die sich das Vorhaben vom Regelfall unterscheidet und die etwa bewirkte Einbußen an geschützten Nachbarrechtspositionen vertretbar erscheinen lassen.

Insbesondere ist der Zuschnitt des Baugrundstücks nicht ungewöhnlich; es verläuft in Nord-Süd-Richtung, ist rechteckig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine sinnvolle Bebauung. Eine aus dem Rahmen fallende Bebauung auf den Nachbargrundstücken ist ebenso wenig gegeben. Es liegen daher keine Gründe vor, die bei Abwägung des öffentlichen Interesses und der widerstreitenden Nachbarinteressen eine Abweichung von den Vorgaben des Art. 6 BayBO im konkreten Fall als gerechtfertigt erscheinen lassen.
Ein Anspruch auf maximale Grundstücksausnutzung folgt darüber hinaus auch weder aus Art. 14 Grundgesetz (GG) noch aus dem einfachen Recht.

Ergebnis

Mangels Einhaltens der erforderlichen Abstandsflächen ist das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig.

Beschluss:
Der Bauausschuss stimmte dem Bauvorhaben gemäß Bauantrag vom 27. März 2019, eingegangen am 02.04.2019, nicht zu. Die Genehmigung wurde abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 6 : 5

2.2. Umbau und Sanierung des bestehenden Hotelgebäudes (Lobby, Cafe, Spa und Zimmer)
Fl. Nr. 427, 430, Am Kurgarten 5-7, Gemarkung Bad Kissingen
(B-2019-49)
- Beschlussfassung

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen Umbau und eine Sanierung des bestehenden Hotelgebäudes (Lobby, Café, Spa und Zimmer).

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:
Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Sondergebiet Kurgebiet, 4. Änderung". Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan handelt, erfolgt die Prüfung bzgl. der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens über die Festsetzung des Bebauungsplans hinaus nach § 34 BauGB. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind eingehalten.

Da es sich um einen Umbau im Gebäudeinneren handelt, fügt sich das Vorhaben in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung weiterhin ein.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung:
Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um Umbauten im Inneren des Gebäudes. Es werden Zimmer und der Spabereich umgebaut sowie im Eingangsbereich das Cafe Richtung Norden um drei Räume erweitert.
Das Bayerische Landesamt für Denkmalschutz hat der Baumaßnahme zugestimmt.
Durch die Erweiterung des öffentlich zugänglichen Cafés sowie der Schaffung von 32 neuen Betten ist ein Nachweis von zusätzlichen 16 Stellplätzen erforderlich. Die erforderlichen Stellplätze können nicht nachgewiesen werden und sind abzulösen.
Da die Gebäude „Am Kurgarten 5 und 7“ in der Denkmalliste als Einzeldenkmäler eingetragen sind, ist nach § 3 Abs. 3 der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Kissingen kein Ablösebetrag zu erheben.

Beschluss:
Der Ausschuss stimmte dem Bauvorhaben und der Ablöse von 16 Stellplätzen zu. Da die Gebäude „Am Kurgarten 5 und 7“ Einzeldenkmäler sind, wird nach § 3 Abs. 3 der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Kissingen kein Ablösebetrag erhoben.

Abstimmungsergebnis: 9 : 0

2.3. Umbau der besteh. Klosteranlage zu einem Wohngebäude mit 7 Wohneinheiten Fl. Nr. 1599/5, Hartmannstraße 7, Gemarkung Bad Kissingen (B-2019-48) - Beschlussfassung

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um den Umbau der bestehenden Klosteranlage (Nonnenwohnhaus) zu einem Wohngebäude mit sieben Wohneinheiten. Die bestehende Struktur des Hauses mit einem Flur in der Mitte und seitlichen Zimmern wird aufgegeben. Nunmehr werden seitlich des Treppenhauses Wohneinheiten vorgesehen. Das Dachgeschoss wird anstelle von Einzelzimmern zu einer kompletten Wohnung umgebaut.
Um die Attraktivität der Wohneinheiten zu erhöhen, wird für jede Wohneinheit ein Balkon bzw. eine Terrasse vorgesehen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:
Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen, qualifizierten Bebauungsplans "Berliner Platz - Teil 1, 1. Änderung". Die beantragte Nutzung ist in einem Mischgebiet zulässig und kann städtebaulich zugelassen werden.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung:
Die angrenzenden Nachbarn haben dem Bauvorhaben nicht zugestimmt und schriftliche Einwände erbracht. Es sei auf der südwestlichen Seite eine Terrasse und mehrere Balkone vorgesehen, welche der bestehenden Bebauung (Wohnhaus Hartmannstraße 5) nahe rücken und somit die direkte Einsicht in die Fenster der Wohnräume des Wohnhauses ermöglichen. Außerdem entstünden so Lärm- und Geruchsbelästigungen durch Unterhaltung und Grillen auf den Balkonen oder der Terrasse.
Die an der südwestlichen Seite vorgesehenen Balkone sind unterordnete Bauteile und nicht abstandsflächenrelevant, die im Erdgeschoss vorgesehene Terrasse ist genehmigungsfrei. Das Gebäude Hartmannstraße 5 wurde an die Grundstücksgrenze gebaut und hält selbst die Abstandsfläche nicht ein. Zwischen der Terrasse und dem Wohnhaus Hartmannstraße 5 ist noch ein Abstand von 4,00 m vorhanden. Die Balkone halten einen Abstand von 5,20 m zur Grundstücksgrenze bzw. dem Nachbargebäude ein. Somit kann der Einwand der Nachbarn wegen der heranrückenden Bebauung nicht durchgreifen.

Bei der Terrasse im 2. Obergeschoss wurde mit der ersten Planung die Abstandsfläche nicht eingehalten. Da die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zustimmten, wurde diese Terrasse so umgeplant, dass die Abstandsfläche Richtung Nordosten eingehalten sind.

Für das Baugrundstück ist ein Nachweis von sieben Stellplätzen erforderlich. Die Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Zwei Stellplätze werden in der bestehenden Garage untergebracht. Fünf Stellplätze werden neu auf dem Grundstück hergestellt. Diese fünf oberirdischen Stellplätze entsprechen der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Kissingen und können zugelassen werden.

Beschluss:
Der Ausschuss stimmte dem Bauvorhaben zu.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

2.4. Nutzungsänderung einer Metzgerei in eine Pizzeria und Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung Fl. Nr. 17, Hausener Straße 8, Gemarkung Hausen (B -2018-98) -Beschlussfassung

Die ehemalige Metzgerei in der Hausener Straße 8, Fl. Nr. 17, Gemarkung Hausen, soll in eine Pizzeria mit Lieferservice umgenutzt werden. Der Lieferservice und die Pizzeria sollen täglich von 11:00 Uhr bis 22:00 Uhr betrieben werden. Eine Außenbewirtschaftung ist nicht vorgesehen. Weiter erfolgt ein Dachgeschossausbau zu einer Wohnung.

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

Art der Nutzung:
Die nähere Umgebung ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Es ist weiterhin eine Bäckerei, eine Mehrzweckhalle, ein Elektromarkt, eine Bankfiliale, ein Druck- und Werbedienstleister und ein Friseursalon vorhanden. Die beantragte Nutzung einer Pizzeria mit Lieferservice und die Wohnnutzung im Dachgeschoss sind in einem als Mischgebiet nach § 6 BauNVO einzustufenden Gebiet zulässig.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung:
Das Landratsamt Bad Kissingen, Untere Immissionsschutzbehörde kommt mit seiner Stellungnahme vom 14.05.2019 zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung von Auflagen gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken bestehen.
Bei den Auflagen handelt es sich z.B. um Folgende:

- Betriebs- und Öffnungszeiten 11:00 bis 22:00 Uhr
- ins Freie führende Türen und Fenster bei Betrieb geschlossen halten
- Lärmerzeugende Anlagen sind dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechend zu errichten
- Entlüftung der Küche über den vorhandenen Kamin

Dabei wurden als maßgebliche Emissionsquellen die Besucher, der Fahr- und Lieferverkehr sowie Kühl- und Lüftungseinrichtungen betrachtet.

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Der nordöstlich angrenzende Nachbar hat gegen das Vorhaben Einwände vorgebracht. Hier wurden Bedenken hinsichtlich Lärmimmissionen, Betriebszeiten, Entlüftung und Parksituation geäußert.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurden die aufgeführten Bedenken überprüft. Der Bauherr plant eine Pizzeria mit Lieferservice bei einer Öffnungszeit bis 22:00 Uhr. Bei der geplanten Größe des Betriebs und der Einhaltung von Auflagen der Immissionsschutzbehörde bestehen keine Anhaltspunkte, dass von dem Vorhaben Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar wären.

Die sechs erforderlichen Stellplätze können nicht alle nachgewiesen werden. Auf dem Grundstück stehen derzeit drei Stellplätze zur Verfügung. Für die drei Kfz-Stellplätze für die Besucher hat der Bauherr einen Ablöseantrag gestellt. In der Hausener Straße sind gegenüberliegend straßenparallel öffentliche Stellplätze vorhanden. Die drei nicht nachgewiesenen notwendigen Stellplätze können abgelöst werden.
Von Seiten der Stadtplanung und des Ordnungsamtes ist eine Ablöse der drei Stellplätze möglich. Die Stellplatzablöse pro Stellplatz beträgt 3.000 €.

Das Bauvorhaben kann nach § 34 BauGB genehmigt werden.

Beschluss:
Der Bauausschuss stimmte dem Bauvorhaben zu. Dem Antrag zur Ablöse von drei Stellplätzen wurde ebenfalls zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 10 : 0

3. Verwaltungsverfahren

3.1. Ablösung eines Stellplatzes zwecks Errichtung einer Außenbestuhlung Fl. Nr. 1599/7, Münchner Straße 6, Gemarkung Bad Kissingen (VA-2019-6) - Beschlussfassung

Mit Bescheid vom 20.05.2011 wurde neben dem Gebäude in der Münchner Straße 6 ein Stellplatz für die neue Nutzung im Erdgeschoss (Gastronomischer Betrieb) baurechtlich genehmigt. Nunmehr beantragt der neue Betreiber an dieser Stelle eine Außenbestuhlung. Der Außenbestuhlung an dieser Stelle (auf Privatgrund) sowie der deshalb erforderlichen Ablösung eines Stellplatzes kann zugestimmt werden. Nach § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Kissingen beträgt der Ablösebetrag 3.000 €.

Beschluss:
Der Ausschuss stimmte der Ablösung eines Stellplatzes für das Anwesen Münchner Straße 6 zu.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

4. Öffentliche Sicherheit und Ordnung

4.1. Antrag der Heiligenfeld GmbH auf Erweiterung einer bestehenden Außenbestuhlung - Beschlussfassung

Mit Schreiben vom 05.06.2019 (eingegangen am 06.06.2019) hat die Heiligenfeld GmbH beantragt, die bestehende Außenbestuhlung dahingehend beantragt, dass die in Anspruch genommene Fläche in Richtung Norden um 0,50 m ausgedehnt wird. Die Außenbestuhlungsfläche würde dann auf der gleichen Höhe die die Außenbestuhlung der Gaststätte „Platzhirsch“ enden.

Mit Schreiben vom 23.06.2019 (eingegangen am 21.06.2019) hat die Heiligenfeld GmbH die Erweiterung ihrer bestehenden Sondernutzungserlaubnis zum Aufstellen einer Außenbestuhlung dahingehend beantragt, dass an der Nordseite des Alten Rathauses auf einer Fläche von 10 m * 2 m zusätzlich Tische und Stühle aufgestellt werden dürfen.

Seitens der Feuerwehr bestehen keine Bedenken gegen eine Genehmigung des Antrags. Allerdings wird die Fläche an dem samstags stattfindenden Grünen Markt und an den Stadtmärkten als Standfläche für Marktstände benötigt.

Im Zuge der Diskussion entscheidet man, über die beiden beantragten Aspekte separat abzustimmen.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss stimmte dem Antrag vom 05.06.2019 auf Erweiterung der Außenbestuhlung in Richtung Norden um 0,50 m zu.

   Abstimmungsergebnis: 11 : 0

2. Der Bauausschuss stimmte dem Antrag vom 23.06.2019 auf Erweiterung der Außenbestuhlung an der Nordseite des Alten Rathauses mit der Auflage zu, dass dieser Teil der Außenbestuhlung zu den Aufbau-und Abbauzeiten während der samstags stattfindenden Grünen Märkte, der Stadtmärkte und des Fränkischen Marktes entfernt wird. Die entsprechenden Zeiten werden dem Antragsteller mitgeteilt.

   Abstimmungsergebnis: 9 : 2

5. Verkehrswesen

5.1. Elektromobilität
- Antrag der DBK-Fraktion vom 22.5.2019
- Beschlussfassung

Mit Schreiben vom 22.05.2019 beantragt die DBK-Fraktion Informationen über den aktuellen Ausbaustand des Netzes von Lademöglichkeiten, die Vorstellung des Antrags eines Bad Kissinger Bürgers im Bauausschuss und eine Darstellung, welche Möglichkeiten die Stadt zur Förderung der E-Mobilität anbieten kann.

Mit Schreiben vom 11.12.2018 hat ein Bad Kissinger Bürger eine Ausnahmegenehmigung zur Durchfahrt der Schranken in der Prinzregenten- und der Bismarckstraße beantragt. Er begründet seinen Antrag damit, dass es sich bei seinem neuen Auto um ein Elektrofahrzeug handelt. Da der Zweck der Schranken die Verminderung von Lärm und Abgasen ist und sein Auto weder Lärm noch Abgabe produziere, sei die Erteilung der Ausnahmegenehmigung gerechtfertigt. Des Weiteren würde die Stadt Bad Kissingen mit der Erteilung der Ausnahmegenehmigung die Verbreitung der Elektromobilität fördern.

Eine Umfrage bei den Mitgliedern des Bayerischen Heilbäderverbands und den Städten Baden-Baden und Wiesbaden hat ergeben, dass es dort keine mit der in der Bismarck- und der Prinzregentenstraße vergleichbare Situation gibt.

Eine Nachfrage bei der Regierung von Unterfranken durch den Unterzeichnenden hat ergeben, dass die Erteilung eine Privilegierung von Elektroautos durch Befreiung von Durchfahrtsverboten grundsätzlich möglich ist (vgl. IMS vom 26.11.2015). Die Erteilung der Ausnahmegenehmigung an den Antragsteller hätte in der Konsequenz die Verpflichtung, grundsätzlich allen Antragstellern mit Elektroautos eine solche Durchfahrtserlaubnis zu erteilen.

Sollte sich die Elektromobiliät wie politisch gewünscht entwickeln, müssten ab einer gewissen Anzahl an erteilten Ausnahmegenehmigungen die Schranken durch ein Zeichen 250 StVO mit Zusatzzeichen „Elektrofahrzeuge frei“ ersetzt werden. Mangels entsprechender Überwachungskapazitäten käme dies einer kompletten Freigabe der Prinzregenten- und der Bismarckstraße gleich.

Dem Antragsteller wurde daher mit Schreiben vom 12.02.2019 mitgeteilt, dass seinem Antrag aus folgenden Gründen nicht stattgegeben werden könne:

1. Es ist zwar zutreffend, dass sein Elektrofahrzeug keine Abgase und keinen Lärm verursacht. Die Prinzregentenstraße besteht aber zum Teil aus einem verkehrsberuhigten Bereich und die Bismarckstraße wird von vielen Fußgängern auf dem Weg in den Luitpoldpark überquert. Aus diesen Gründen hat die Stadt Bad Kissingen ein großes Interesse,

die Anzahl der in der Bismarck- und der Prinzregentenstraße fahrenden Autos so gering wie möglich zu halten.

2. Die Erteilung der beantragten Ausnahmegenehmigung hätte zur Konsequenz, dass künftig allen Elektrofahrzeugbesitzern diese Ausnahmegenehmigung erteilt werden müsste. Dies würde dauerhaft zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in den beiden o.g. Straßen führen. Im Übrigen müssen ab dem 01.07.2019 alle neuzugelassenen Elektrofahrzeuge bis zu einer Geschwindigkeit von 20 km/h Geräusche produzieren, so dass von einem lautlosen Fahren nicht mehr die Rede sein kann.

Das Thema „Elektromobilität“ wird bei den Stadtwerken Bad Kissingen GmbH bearbeitet. Seitens der Stadt Bad Kissingen werden lediglich die notwendigen verkehrsrechtlichen Anordnungen erlassen. Eine Anfrage bei den Stadtwerken Bad Kissingen GmbH hat ergeben, dass neben den beiden Standorten Geschwister-Scholl-Platz und Parkplatz Tattersall noch an der KissSalis-Therme und auf dem Kundeparkplatz der Stadtwerke in der Würzburger Str. 5 E-Ladesäulen errichtet werden sollen.

Des Weiteren existiert ein Elektromobilitätskonzept des Landkreises Bad Kissingen, in dem die Ladestationen für Fahrräder und Autos festgelegt sind. Es ist als Anlage ins Ratsinformationssystem zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügt.

Es ist zu entscheiden, ob die Verwaltung über die vorgeschilderten Sachverhalte hinaus weitere Möglichkeiten zur Förderung der Elektromobilität erarbeiten soll.

<u>Beschluss:</u>
Die Verwaltung wurde beauftragt,

1. das Elektromobilitätskonzept des Landkreises Bad Kissingen im Bauausschuss vorzustellen, sobald es in seiner endgültigen Fassung vorliegt,
2. den Ist-Stand sowie die Planungen für die Stadt Bad Kissingen bzgl. Elektromobilität vorzustellen
3. weitere Möglichkeiten zur Förderung der Elektromobilität zu erarbeiten und diese im Bauausschuss vorzustellen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

6. Natur- und Umweltschutz

6.1. Mobilfunk - Neuer Standort der Telekom (Dr.-Georg-Heim-Straße 26) - Beschlussfassung

Seitens der Telekom wurde mit E-Mail vom 29.05.2019 mitgeteilt, dass sie für den Standort Dr.-Georg-Heim-Straße 26 einen Mietvertrag für den Aufbau eines Mobilfunksenders abgeschlossen haben. Bei dem Standort handelt es sich um einen bereits bestehenden Standort von O2 auf

dem Gebäude der Außenstelle des AELF Bad Neustadt, die Telekom würde nun mit ihren Diensten (GSM, UMTS, LTE) hinzukommen.

Die Stadt hat die Möglichkeit, im Rahmen des Mobilfunkpakts II eigene Interessen und Gesichtspunkte bei der Realisierung in die Überlegungen der Telekom mit einzubringen, was wir hier (bei einem bereits bestehenden Standort) nicht für angezeigt halten.

Vorhaben sind gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. a BayBO verfahrensfrei, soweit Antennen und Antennen tragende Masten nicht höher als 10 m sind sowie zugehörige Versorgungseinheiten einen Brutto-Rauminhalt von 10 m³ nicht überschreiten.

Beschluss:
Der Bauausschuss beschloss, betreffend des neuen Mobilfunkstandorts „Dr.-Georg-Heim-Straße 26“ der Deutsche Telekom Technik GmbH keinen Alternativ-Standort zu benennen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

7. Vergaben

7.1. Landschaftsbauarbeiten für die Sanierung und Schaffung von Barrierefreiheit des Wegesystems im Friedhof Winkels - Beschlussfassung

Für die Landschaftsbauarbeiten wurde eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt. Es wurde von sechs Firmen ein Leistungsverzeichnis angefordert. Hiervon haben sechs Bieter ein Angebot abgegeben.
Das wirtschaftlichste Angebot hat die Firma Gartendesign Metz aus Burkardroth abgegeben. Dieses liegt bei 270.097,38 € brutto.

Beschluss:
Der Bauausschuss beauftragte die Verwaltung, den Zuschlag für die Landschaftsbauarbeiten an die Firma Gartendesign Metz aus Burkardroth zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0