Zusammenstellung der Beschlüsse
aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.04.2013

TOP 1.1	**Hesselbach Wohnbau GmbH, Stigel 15, 97640 Oberstreu Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Fl.Nr. 2900/1, Goethstr. 15 h, Bad Neustadt a.d.Saale, BV-Nr.: 19/2013**

Beschluss:
Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des mit Datum vom 11.11.1994 rechtsverbindlich geänderten Bebauungsplanes „Westliche Außenstadt". Gegenstand des vorliegenden Bauantrages ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 20 Wohneinheiten. Das Bauvorhaben wurde im Vorfeld intensiv mit dem Stadtbauamt und dem Landratsamt vorbesprochen. Die eingereichten Planunterlagen entsprechen dem Ergebnis dieser Vorgespräche. Von daher bestehen seitens der Stadt Bad Neustadt gegenüber dem geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Insoweit wird dem Bauantrag die Zustimmung erteilt. Das Vorhaben weicht allerdings in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

1. Gegenüber dem Bebauungsplan wurden die beiden Hauptbaukörper geringfügig gedreht. Dadurch werden die vorgegebenen Baugrenzen an verschiedenen Stellen punktuell überschritten.
2. Das zurückgesetzte Dachgeschoss ist mit einem flachgeneigten Satteldach mit einer Dachneigung von 18° geplant. Der Bebauungsplan gibt eine Dachneigung von 38° bis 45° vor.
3. Die Zufahrten und Stellplätze sind anders angeordnet als im Bebauungsplan dargestellt.

Da seitens der Bauherrschaft lediglich zwei miteinander verbundene Hauptbaukörper, anstelle von drei nach dem Bebauungsplan zulässigen Hauptbaukörpern errichtet werden, sind die o. g. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in städtebaulicher Hinsicht durchaus vertretbar. Die Stadt stimmt daher der Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.
Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis liegt den Unterlagen bei. Für das Vorhaben sind insgesamt 30 Stellplätze erforderlich. Diese werden in Form von 15 oberirdischen Stellplätzen auf dem Baugrundstück selbst sowie 15 Tiefgaragenstellplätzen auf dem Nachbargrundstück nachgewiesen. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht. Der Freiflächengestaltungsplan ist entsprechend vor Ort umzusetzen. Insbesondere ist der vorhandene Baum- und Heckenbewuchs entlang der Böschung zur Gartenstraße und zur Straße Rhönblick dauerhaft zu erhalten und bei Abgang bzw. Bedarf durch geeignete Gehölze nachzupflanzen. Zudem ist der Bereich der 5 Stellplätze im Zugangsbereich des Mehrfamilienwohnhauses im Hinblick auf die Nähe/Blickbeziehung zur Marienkapelle durch eine mittelhohe Buschbepflanzung einzugrünen. Entsprechend den geführten Vorgesprächen hat die Farbgestaltung des Gebäudes in gedeckten Farbtönen zu erfolgen. Die exakte Höhenlage des Gebäudes ist vor Baubeginn vom Landratsamt festzulegen. Brandschutz-, bauordnungs- und abstandsflächenrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Der betreffende Grundstücksanschluss liegt von der Gartenstraße aus. Laut eingereichten Planunterlagen ist der Kanalanschluss jedoch in Richtung Straße Rhönblick geplant. Dieser Anschluss ist nach Aussage des Abwasserverbandes Saale-Lauer technisch grundsätzlich möglich. Die Kosten dieses (zweiten) Anschlusses sind allerdings vom Bauherrn zu tragen bzw. zu übernehmen. Der Stadt ist vom Bauherrn vorab eine entsprechende schriftliche Erklärung zu Übernahme dieser Kosten vorzulegen.

Die weiteren technischen Einzelheiten zur Herstellung dieses Anschlusses sind vom Bauherrn mit dem Abwasserverband abzuklären. Insbesondere ist die genaue Anschlussstelle beim Abwasserverband zu erfragen. Unter den v. g. Voraussetzungen wird dem Bauantrag somit seitens der Stadt insgesamt die Zustimmung erteilt. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 1.2 Au Chum Loi, Meininger Str. 17, 97638 Mellrichstadt, Umbau und Nutzungsänderung: Einrichtung eines China-Restaurants in ehemaliger Diskothek, Fl.Nr. 13500, Industriestr. 15, Gemarkung Brendlorenzen, BV-Nr.: 32/2013

Beschluss:
Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Am Dolzbach. Gegenstand des Bauantrages ist nach den eingereichten Planunterlagen der Umbau/die Nutzungsänderung der früher als Diskothek genutzten Räumlichkeiten im UG sowie eines kleinen Teilbereiches im EG in ein China-Restaurant. Die Außenfassaden sowie die statische Konstruktion erfahren durch diese Nutzungsänderung keine Veränderung. Die beantragte Nutzungsänderung ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht im dortigen Bereich zulässig. Von daher bestehen seitens der Stadt Bad Neustadt gegenüber dem geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Erinnerungen. Dem Bauantrag wird insoweit zugestimmt. Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis liegt den Antragsunterlagen bei. Danach sind für das Vorhaben insgesamt 38 Stellplätze erforderlich. Diese stehen auf dem Grundstück bereits entsprechend zur Verfügung. Im Hinblick auf die in dem Gebäude bereits bestehenden unterschiedlichen Nutzungen darf eine „Doppelnutzung“ der vorhandenen Stellplätze **nicht** erfolgen. Der entsprechende rechnerische und zeichnerische Nachweis hierüber ist noch vorzulegen. Zudem ist vor Ort durch geeignete Maßnahmen (z.B. Markierungen u.ä.) sicherzustellen, welche Stellplätze welcher Nutzung zugeordnet sind. Brandschutz- und bauordnungsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die weiteren Fachbehörden (z.B. Gewerbeaufsichtsamt usw.) werden ebenfalls vom Landratsamt gehört. Für die Werbeanlagen ist ein gesonderter Bauantrag einzureichen, der vorab mit der Stadt entsprechend abzustimmen ist. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Die Entwässerungsleitungen sind, soweit erforderlich, DIN- und fachgerecht an die bestehende Grundstücksentwässerung anzuschließen. Insbesondere sind, sofern noch nicht erfolgt, entsprechende Fettabscheider einzubauen. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 1.3 Stadt Bad Neustadt a.d.Saale, Rathausgasse 2, Bad Neustadt a.d.Saale Anlage eines Bolzplatzes, Fl.Nr. 413/1, Liebenthaler Straße, StT. Herschfeld, BV-Nr.: 35/2013

Beschluss:
Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Herschfeld-Ost. Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung eines Bolzplatzes (Abmessungen 23 m x 15,50 m) auf dem stadteigenen Grundstück Fl.Nr. 413/1 an der Liebenthaler Straße. Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber der Anlage des Bolzplatzes keine grundlegenden Bedenken. Von daher wird die Zustimmung zu diesem Bauantrag grundsätzlich erteilt. Allerdings bedarf das Vorhaben der Erteilung einer Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes, da dieser am beantragten Standort lediglich Grünfläche bzw. öffentliche Verkehrsfläche darstellt. Nachdem sich der Standort in unmittelbarer Nähe zum dortigen Kinderspielplatz befindet und nur von Kindern bis etwa 14 Jahren genutzt werden soll, wird die Erteilung einer Befreiung jedoch für vertretbar erachtet. Von daher stimmt die Stadt der Erteilung einer entsprechenden Befreiung von der diesbezüglichen Vorgabe des Bebauungsplanes zu. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die zu beteiligenden Nachbarn dem Vorhaben nicht zugestimmt haben. Die nachbar- sowie immissionsschutzrechtlichen Belange werden vom Landratsamt gewürdigt. Weitere Erinnerungen bestehen nicht.
Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 1.4 Denner Dieter, Meininger Str. 25, 97616 Bad Neustadt a.d.Saale
Umbau und Umnutzung eines bestehenden Hotels zu 13 Wohneinheiten, Fl.Nr. 68, Kurhausstr. 67, StT. Bad Neuhaus
BV-Nr.: 36/2013

Beschluss:
Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. Gegenstand des Bauantrages ist der Umbau und die Umnutzung des bestehenden Hotelgebäudes in ein Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt 13 Wohneinheiten. Weiterhin soll an der nordöstlichen Grundstücksgrenze ein Garagengebäude errichtet werden. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Von daher wird dem Bauantrag seitens der Stadt grundsätzlich zugestimmt. Gemäß der beiliegenden Stellplatzberechnung ergibt sich durch die Umnutzung kein Stellplatzmehrbedarf. Für die bisherige Nutzung waren 24 Stellplätze anzusetzen. Die neue Nutzung hat einen Stellplatzbedarf von 19 Stellplätzen. Auf dem Grundstück vorhanden sind 9 Stellplätze. Die Einholung der Nachbarunterschriften ist noch vorzunehmen. Brandschutz- und bauordnungsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die Entwässerungsleitungen sind DIN- und fachgerecht an die bestehende Grundstücksentwässerung anzuschließen. Weitere Erinnerungen bestehen nicht.
Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt. Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 3 Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im StT Brendlorenzen

TOP 3.1 Auftragsvergabe Gew. 07.01 Trockenbauarbeiten

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Trockenbauarbeiten (Gew. 07.01) zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/ Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ an die Fa. Rasch GmbH aus Waldsee mit einer Gesamtangebotssumme von 158.720,68 € (incl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter den HH-Stellen 2112.9403 und 4644.9400 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 3.2 Auftragsvergabe Gew. 09.01 Außenputzarbeiten

Beschluss:
Der Bauausschuss bevollmächtigt den Vorsitzenden den Auftrag für die Außenputzarbeiten (Gew. 09.01) zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/Hort, Modernisierung der Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ nach Abschluss der Prüfung der Angebote abzuschließen. Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter den HH-Stellen 2112.9403 und 4644.9400 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 3.3 Auftragsvergabe Gew. 11.01 Estricharbeiten

Beschluss:

Der Bauausschuss bevollmächtigt den Vorsitzenden den Auftrag für die Estricharbeiten (Gew. 11.01) zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/ Hort, Modernisierung der Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ nach Abschluss der Prüfung der Angebote abzuschließen. Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter den HH-Stellen 2112.9403 und 4644.9400 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 3.4 Auftragsvergabe Gew. 19.01 Verglasungsarbeiten

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag für die Verglasungsarbeiten (Gew. 19.01) zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/ Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ an die Fa. Vorndran GmbH aus Kleinwenkheim mit einer Gesamtangebotssumme von 418.954,34 € (incl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter den HH-Stellen 2112.9403 und 4644.9400 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 4 Stadtsaal Gartenstadt - Modernisierung der Gebäudehülle

TOP 4.1 Auftragsvergabe Gew. 09.01 Fassadenarbeiten - hinterlüftete Fassade

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag für die Fassadenarbeiten – hinterlüftete Fassade (Gew. 09.01) zur Baumaßnahme „Stadtsaal Gartenstadt – Modernisierung der Gebäudehülle“ an die Fa. Frahammer GmbH aus Pöttmes mit einer Gesamtangebotssumme von 79.535,36 € (incl. MwSt.) zu vergeben.
Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 7622.9402 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 4.2 Auftragsvergabe Gew. 05.01 Dachdecker- u. Spenglerarbeiten

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag für die Dachdecker- und Spenglerarbeiten (Gew. 05.01) zur Baumaßnahme „Stadtsaal Gartenstadt – Modernisierung der Gebäudehülle“ an die Fa. Pfaff GmbH aus Salz mit einer Gesamtangebotssumme von 102.356,73 € (incl. MwSt.) zu vergeben.
Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 7622.9402 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 4.3 Auftragsvergabe Gew. 09.02 Außenputzarbeiten

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag für die Außenputzarbeiten (Gew. 09.02) zur Baumaßnahme „Stadtsaal Gartenstadt – Modernisierung der Gebäudehülle“ an die Fa. Katzmann GmbH aus Windshausen mit einer Gesamtangebotssumme von 52.298,27 € (incl. MwSt.) zu vergeben.
Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 7622.9402 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 7.1 Jahresauftrag Kanalisationsarbeiten 2012 und 2013: Beschlussfassung zur Auftragsüberschreitung und Neuausschreibung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss genehmigt die im Sachvortrag erläuterte Kostenüberschreitung des „Jahresauftrages für Kanalisationsarbeiten 2012 und 2013“ in Höhe von ca. 21.000 € brutto. Die notwendigen HH-Mittel stehen auf den entsprechenden HH-Stellen (7000.5100 und 7000.9501) zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0