Zusammenstellung der Beschlüsse
aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.06.2013

TOP 1.1	T ü r k Stefan, Gebsattelstr. 5, Bad Neustadt – Lebenhan, Neubau eines Mast- und Ferkelaufzuchtstalls, Neubau Güllebehälter, Fl.Nrn. 263, 264, 265, Altenroth, StT Lebenhan, BV-Nr.: 42/2013

Beschluss:
Das Baugrundstück liegt im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 35 BauGB. Nachdem das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, ist es als sog. privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einzustufen. Der Flächennutzungsplan stellt für den dortigen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung eines Mast- und Ferkelaufzuchtstalles für 1.152 Mastschweine und 576 Ferkel sowie der Bau des dazugehörigen Güllebehälters. Das Stallgebäude hat eine Größe von 68,48 m auf 26,14 m und soll mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 15° versehen werden. Der Güllebehälter hat einen Durchmesser von 21,96 m und ein Fassungsvermögen von 1.514 m³.
Der Standort für das Vorhaben wurde im Vorfeld in einem gemeinsamen Gespräch zwischen Bauherrn, Landratsamt Rhön-Grabfeld und Stadt Bad Neustadt vorbesprochen. In bauplanungsrechtlicher Hinsicht ist das Vorhaben am beantragten Standort grundsätzlich zulässig. Von daher wird dem Vorhaben seitens der Stadt Bad Neustadt vom Grundsatz her zugestimmt. Die Einhaltung der notwendigen Schutzabstände der Anlage zur nächstgelegenen Wohnbebauung wird von der zuständigen Immissionsschutzbehörde am Landratsamt überprüft. Auch die weiteren am Verfahren zu beteiligenden Fachbehörden (Naturschutzbehörde, Wasserrechtsbehörde usw.) werden vom Landratsamt gehört. Das anfallende Oberflächenwasser wird über eine Leitung DN 150 in den örtlichen Straßengraben abgeleitet. Am Auslaufpunkt ist sowohl die Grabensohle als auch die Grabenböschung mit Pflaster zu sichern, um eine Ausschwemmung zu verhindern. Weiterhin sind die ATV Merkblätter zu beachten. Schmutzwasser fällt nach den eingereichten Planunterlagen nicht an. Die Wasserversorgung soll über einen eigenen Brunnen sichergestellt werden. Der entsprechende Antrag wurde vom Bauherrn bereits am Landratsamt gestellt. Das Gebäude bzw. der Güllebehälter sind zur freien Landschaft hin intensiv einzugrünen. Ein entsprechender detaillierter Begrünungsplan ist noch nachzureichen. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt. Sofern für das Vorhaben eine Genehmigung nach dem BImSchG erforderlich ist, wird die Zustimmung seitens der Stadt Bad Neustadt ebenfalls erteilt. Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 1.2	Preh GmbH, Schweinfurter Str. 5-9, 97616 Bad Neustadt a.d.Saale Neubau eines Betriebsrestaurants, Fl.Nrn. 1602/1, 1602/2, Schweinfurter Str. 5-9, Bad Neustadt, BV-Nr.: 53/2012

Beschluss:
Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB.

Der Flächennutzungsplan stellt für den betreffenden Bereich GE-Gebiet dar. Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung eines Betriebsrestaurants im südwestlichen Grundstücksbereich des Grundstücks Fl.Nr. 1602/2 (sog. „alte Preh-Villa“). Das eingeschossige Flachdachgebäude hat eine Größe von 27,96 m x 25,96 m und weist eine Attikahöhe von 6 m auf. Im Innern verfügt das Restaurant über insgesamt 156 Sitzplätze. Auf der Außenterrasse stehen nach den Eingabeunterlagen nochmals 96 Sitzplätze zur Verfügung. Nach dem beiliegenden Freiflächengestaltungsplan soll das Gelände um das neue Kantinengebäude eine intensive Eingründung erhalten. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung positiv in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Von daher wird dem Bauantrag seitens der Stadt zugestimmt. Der Stellplatznachweis wurde geführt. Danach stehen insgesamt 840 Stellplätze zur Verfügung. Erforderlich sind aktuell 787 Stellplätze. Der Stellpatznachweis ist damit erbracht. Bauordnungs- und brandschutzrechtliche Belange werden vom Landratsamt gewürdigt. Die weiteren Fachbehörden werden ebenfalls vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die Entwässerungsleitungen sind fachgerecht an die auf dem Betriebsgelände bereits vorhandene Grundstücksentwässerung anzuschließen. Im Weiteren sind die einschlägigen DIN-Vorschriften für Gastronomie sowie die Merkblätter ATV-DVWK zu beachten. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt. Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 1.3 RGT GmbH & Co. KG, Saalestr. 15, 97616 Bad Neustadt a.d.Saale Abbruch altes Lagergebäude und Neubau einer Lagerhalle, Fl.Nr. 1421/8, Saalestr. 15, Bad Neustadt, BV-Nr.: 52/2013

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Südlich der B 19 / Sauerwiesen“ in einem GE b -Gebiet. Gegenstand des Bauantrages ist der Abbruch des alten Lager- und Garagengebäudes im nördlichen Grundstücksbereich und die Errichtung einer neuen, größeren Lagerhalle an gleicher Stelle. Die neue Lagerhalle soll als 2-geschossiges Flachdachgebäude mit einer Größe von 40,41 m x 20,66 m errichtet werden. Das Gebäude weist eine Attikahöhe von 9,56 m auf. Im Erdgeschoss befinden sich das Fachmarktlager, die Lüftungswerkstatt mit Werkstattbüro, das Kundendienstlager sowie Büro- und Sozialräume. Im Obergeschoss sind Lagerflächen, die Lehrwerkstatt mit Schulungsraum und Sozial- und Aufenthaltsräume untergebracht. Das Bauvorhaben dient der weiteren Verbesserung der Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter, der Sicherung und Verbesserung der Ausbildungsbedingungen von Lehrlingen, sowie der Schaffung einer modernen Lagerhaltung und damit letztendlich der Sicherung des Standortes und der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der Fa. RGT in Bad Neustadt. Von daher wird das geplante Bauvorhaben seitens der Stadt Bad Neustadt befürwortet und dem Bauantrag die Zustimmung erteilt. Allerdings weicht das Vorhaben in drei Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

1. Durch die neue Halle wird die im Bebauungsplan vorgegebene nördliche Baugrenze überschritten.
2. Die im Bebauungsplan vorgegebene Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8. Nach den eingereichten Bauunterlagen beläuft sich die GRZ für das Vorhaben auf 0,94.

3. Die zulässige Gebäudehöhe beträgt laut Bebauungsplan max. 8 m. Geplant ist dagegen eine Gebäudehöhe von 9,56 m. Diese Höhe resultiert zum Teil aus der umlaufenden Attika, durch die die auf dem Dach geplanten Solaranlagen optisch verdeckt werden sollen.

Da das geplante Vorhaben der Standortsicherung des Unternehmens dient und die Erweiterungsmöglichkeiten auf dem vorhandenen Betriebsgrundstück nur eingeschränkt möglich sind, stimmt die Stadt den o. g. Abweichungen vom Bebauungsplan zu. Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird von daher erteilt. Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis liegt den Antragsunterlagen bei. Danach sind bei Berechnung des Stellplatzbedarfs nach den Nutz- und Lagerflächen insgesamt 59 Stellplätze bzw. bei Berechnung nach der Beschäftigtenzahl 16 Stellplätze erforderlich. Tatsächlich nachgewiesen werden auf dem Grundstück insgesamt 39 Stellplätze. Dieser Anzahl wird seitens der Stadt zugestimmt. Denn nach der Stellplatzsatzung kann bei gewerblichen Anlagen bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs die Zahl der Beschäftigten zugrunde gelegt werden, wenn die Berechnung nach der Nutzfläche zu einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf führt. Die nachgewiesene Anzahl von insgesamt 39 Stellplätzen erscheint nach Auffassung der Stadt für den tatsächlichen Stellplatzbedarf des Betriebes als auskömmlich. Brandschutz- und sicherheitsrechtliche Belange werden vom Landratsamt gewürdigt. Die weiteren zu beteiligenden Fachbehörden werden ebenfalls vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Der Abbruch und die Umverlegung des öffentlichen Kanals DN 800 werden entsprechend den eingereichten Planunterlagen durch den Bauherrn vorgenommen. Die Abnahme dieser Baumaßnahme erfolgt durch den Abwasserverband Saale-Lauer. Der Bauherr hat den Abwasserverband rechtzeitig vor Verschließen der Baugrube zwecks Abnahme zu informieren. Alle mit der Kanalumverlegung (einschließlich Bauabnahme) entstehenden Kosten trägt der Bauherr. Im Übrigen sind die Entwässerungsleitungen fachgerecht an die auf dem Grundstück bereits vorhandene Entwässerungsanlage anzuschließen. Die einschlägigen DIN-Vorschriften und ATV-Merkblätter sind hierbei zu beachten. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 1.4 Siemens AG Real Estate, Industriestr. 1, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale, Neubau einer Fertigungs- und Logistikhalle mit Büro- und Sozialgebäude, Fl.Nr. 9916/21, Industriestr. 1, StT. Brendlorenzen BV-Nr.: 47/2013

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Am Dolzbach in einem GI-Gebiet. Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung einer Fertigungs- und Logistikhalle mit Büro- und Sozialgebäude für die Entwicklung, Herstellung und Versendung von Elektromotoren für Hybrid- und Elektrofahrzeuge. Die Fertigungs- und Logistikhalle hat eine Größe von 58,60 m x 65, 60 m und weist eine Gebäudehöhe von 8,85 m auf. Das zweigeschossige Bürogebäude, das mit einem eingeschossigen Verbindungsbau an die Fertigungshalle angrenzt, hat eine Größe von 13,20 m x 53,40 m und eine Gebäudehöhe von 7,50 m.

Die Gebäude sind als Flachdachgebäude geplant. Die Gebäude liegen innerhalb der im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenzen. Auch die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Von daher bestehen seitens der Stadt Bad Neustadt gegenüber dem Bauvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Bauantrag wird insoweit die Zustimmung erteilt. Die neuen Baukörper sind in Material und Farbgebung möglichst an den vorhandenen Gebäudebestand der benachbarten Gebäude der Fa. Siemens anzupassen. Brandschutz- und sicherheitsrechtliche Belange werden vom Landratsamt gewürdigt. Die weiteren zu beteiligenden Fachbehörden werden ebenfalls vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört. Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Danach sind, berechnet nach den Nutzflächen, insgesamt 1.079 Stellplätze erforderlich. Für das Werksgelände stehen insgesamt 1.289 Stellplätze zur Verfügung. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Über das Baugrundstück verlaufen zwei öffentliche Kanalleitungen, ein Regenwasserkanal im Kastenprofil 2000/1400 B und ein Schmutzwasserkanal STZ DN 250. Da der Bereich dieser Leitungstrasse mit einer Fahrstraße überbaut werden soll, ist es zwingend erforderlich, seitens der Bauherrschaft für das Kastenprofil eine statische Berechnung einzuholen. Die Standsicherheit des Regenwasserkanals darf durch die Überbauung bzw. den darüber fließenden Fahrverkehr nicht beeinträchtigt werden. Die öffentlichen Kanalleitungen müssen weiterhin für die Stadt Bad Neustadt bzw. dem Abwasserverband Saale-Lauer jederzeit zugänglich sein. Des Weiteren sind für diese Leitungen entsprechende Grunddienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen. Gegen die beiden Hausanschlüsse an den Regenwasser-Kanal (Kastenprofil 2000/1400 B) und die beiden Hausanschlüsse an den Schmutzwasserkanal STZ DN 250 bestehen grundsätzlich keine Einwände. Die Anbindungen dieser Hausanschlüsse durch direkte Anbohrungen sind von einer Fachfirma vorzunehmen. Die Abnahme dieser Anschlüsse erfolgt durch den Abwasserverband Saale-Lauer. Der Bauherr hat den Abwasserverband rechtzeitig vor Verschließen der Baugrube zwecks Abnahme zu informieren. Die Kosten der Abnahme trägt der Bauherr. Die Stadt weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich im Bereich des Baugrundstücks noch weitere Leitungen (Gasleitung der Bayer. Rhöngas, Mittelspannungsleitungen des ÜWR) befinden, die ebenfalls entsprechend grundbuchrechtlich zu sichern wären. Von den betreffenden Versorgungsträgern sollten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Stellungnahmen in Bezug auf den Umgang mit diesen Leitungen bzw. den erforderlichen Schutzmaßnahmen eingeholt werden. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2.1 Brandschutzrechtliche Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung KiGa/Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im StT Brendlorenzen: Nachtragsvereinbarung Gew. 19.01 Fenster- u. Verglasungsarbeiten

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Auftragssumme der Fa. Vorndran aus Kleinwenkheim für die Fenster- und Verglasungsarbeiten (Gew. 19.01) zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ gemäß der 1. Nachtragsvereinbarung in Höhe von 29.673,59 € incl. MWSt. auf

448.627,93 € incl. MWSt. zu erhöhen. Die Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 4644.9400 (Kindergarten) zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3 Sanierung der Brücken Brückenstraße und Bündstraße: Erläuterung der notwendigen Arbeiten

Beschluss:
Der Bau- u. Umweltausschuss beschließt, die Arbeiten zur Sanierung der Brückenbauwerke BW 01 „Bündstraße“ und BW 02 „Brückenstraße“ wie im Sachvortrag erläutert durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Arbeiten gem. VOB/A beschränkt auszuschreiben. Die Kosten belaufen sich lt. Kostenberechnung des Büros Setzpfandt auf insgesamt 158.000,00 € brutto. Die notwendigen HH-Mittel stehen bei der HH-Stelle 6488.5140 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4 Bau einer Abwasserweiche in der Industriestraße: Erläuterung und Beschlussfassung zur Ausschreibung der Arbeiten

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Arbeiten zum Bau einer Abwasserweiche in der Industriestraße wie durchzuführen zu lassen. Die Verwaltung wird beauftragt die Arbeiten gem. VOB/A öffentlich auszuschreiben. Die Baukosten für den Neubau der Abwasserweiche belaufen sich nach Kostenberechnung des TBW auf ca. 215.000,00 € brutto. Die notwendigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 7001.9501 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5 Straßenbau- u. abwassertechnische Erschließung GI "Am Altenberg": Erläuterung und Beschlussfassung zur Ausschreibung der Arbeiten

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss stimmt den Baumaßnahmen zur straßenbau- und abwassertechnischen Erschließung des Industriegebietes „Am Altenberg“ zu. Die Verwaltung wird mit der öffentlichen Ausschreibung der Bauarbeiten gem. VOB/A beauftragt. Die notwendigen HH-Mittel stehen auf den HH-Stellen 6311.9500; 7002.9530 und 7002.9531 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6	**Verfahren zur Ausweisung des Naturschutzgebietes "Kernzonen im bayerischen Teil des Biosphärenreservats Rhön" in den Landkreisen Bad Kissingen und Rhön-Grabfeld: Stellungnahme der Stadt Bad Neustadt**

Beschluss:
Von der Stadt Bad Neustadt a.d.Saale werden gegen die Ausweisung des Naturschutzgebietes „Kernzonen im bayerischen Teil des Biosphärenreservats Rhön“ in den Landkreisen Rhön-Grabfeld und Bad Kissingen keine Einwände oder Bedenken erhoben. Mit der Unterschutzstellung besteht seitens der Stadt Bad Neustadt Einverständnis.

Abstimmungsergebnis:

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