

# **Zusammenstellung der Beschlüsse**

## **aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**

### **vom 12.09.2013**

**TOP 1.1 B & P Dr. Büchs Anlagen GmbH & Co. KG, Kastanienallee 11, 97616 Bad Neustadt, Teilabbruch diverser Lagerbereiche und Dächer, Neue Überdachung der Personalräume, Umbau und neue Überdachung der Trafostation, Fl.Nr. 3354, Donsenhaus 4 - 6, Gemarkung Bad Neustadt BV-Nr. 89/2013**

#### **Beschluss:**

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan weist für das Baugrundstück GI-Gebiet aus. Gegenstand des vorliegenden Bauantrages ist der Teilabbruch diverser Lagerbereiche und Dächer, die neue Überdachung der Personalräume sowie der Umbau und eine neue Überdachung der Trafostation am Werk 2 der Firma Jopp GmbH. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Von daher bestehen gegenüber dem geplanten Vorhaben seitens der Stadt Bad Neustadt keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Bauantrag wird insoweit zugestimmt. Brandschutz- und abstandsflächenrechtliche 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:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 1.2 Streck-Bräu e. K. Axel Kochinki, Ludwig-Jahn-Straße 11, 97645 Ostheim v. d. Rhön, Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Gaststätte, Fl.Nr. 494, Königshofer Straße 40, Gemarkung Herschfeld BV-Nr. 86/2013**

#### **Beschluss:**

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan weist für das Baugrundstück MI-Gebiet aus. Das ursprüngliche Gebäude war nicht mehr sanierungsfähig und wurde bereits abgebrochen. Gegenstand des nun vorliegenden Bauantrages ist die Neuerrichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Gaststätte. Die insgesamt neun Wohneinheiten sind mit jeweils drei Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss untergebracht, die Gastwirtschaft wird im Erdgeschoss angesiedelt. Für die Außenbewirtung wird an der Straßenseite erdgeschossig eine Pergola mit Berankung errichtet. Der Bauantrag wurde im Vorfeld mit dem Stadtbauamt vorbesprochen. Die eingereichten Unterlagen entsprechen dem Ergebnis dieser Vorbesprechung. Von daher bestehen seitens der Stadt Bad Neustadt gegenüber dem geplanten Bauvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Da es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, wird dem Bauantrag insoweit zugestimmt. Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis liegt den Unterlagen bei. Für das Vorhaben sind insgesamt 22 Stellplätze (8 Stellplätze für die Gaststätte und 14 Stellplätze für die Wohnungen) nachzuweisen. Diese Anforderung wird durch 20 Stellplätze im nördlichen Grundstücksbereich sowie zwei Stellplätze an der süd-westlichen Grundstücksgrenze erfüllt. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Brandschutz- und abstandsflächenrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Allerdings muss die Entwässerungsplanung noch vom Abwasserverband Saale-Lauer geprüft werden. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt. Der Bauantrag wird erst dann an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet, wenn die Entwässerungsplanung vom Abwasserverband Saale-Lauer geprüft und für in Ordnung befunden wurde.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	10
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 1.3 Pechthold Irmgard und Wolf Franz, Heuweg 15 und Schulstraße 8, 97616 Bad Neustadt, Gewässerumbau und Auffüllung eines Grundstückes mit teilweiser Verrohrung, Fl.Nr. 1329, Saalestraße 18, Gemarkung Bad Neustadt, BV-Nr. 79/2013**

#### **Beschluss:**

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des mit Datum vom 17.06.2011 rechtsverbindlich geänderten Bebauungsplanes „Südlich der B 19 - Sauerwiesen“. Gegenstand des Bauantrages ist der Gewässerumbau und die Auffüllung des Grundstückes mit teilweiser Verrohrung. Durch diese Maßnahme wird der sog. Saurüsselgraben entsprechend des geänderten Bebauungsplanes verlegt und neu an den Saalewiesengraben angeschlossen. Der alte Graben wird verfüllt. Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber der geplanten Maßnahme vom Grundsatz her keine Bedenken. Von daher wird dem Bauantrag insoweit zugestimmt. Bei der Durchführung der Maßnahme ist darauf zu achten, dass die Böschungsneigungen so ausgeführt werden, dass sie standsicher sind und die jährlich durchzuführenden Unterhaltsmaßnahmen ohne größere Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden können.

Das Grundstück ist entsprechend den Vorgaben zur Grünordnung (G1 und G2) an der östlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze mit Gehölzen gemäß der Pflanzliste und einem Anteil von 3 bis 5 % mit Bäumen anzupflanzen. Die Begrünung des verlegten Saurüsselgrabens ist in Form einer gewässerbegleitenden Bepflanzung gemäß G3 vorzunehmen. Die notwendige wasserrechtliche Erlaubnis für diese Maßnahme ist vom Antragsteller beim Landratsamt Rhön-Grabfeld, Abteilung Wasserrecht zu beantragen. Die beantragte Auffüllung ist ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht zu prüfen. Seitens des Abwasserverbandes Saale-Lauer bestehen gegenüber der Grabenumverlegung vom Grundsatz her keine Bedenken. Der Grabenquerschnitt bzw. die Verrohrung ist in DN 1000 aus- bzw. fortzuführen. Der Einlauf der Verrohrung sowie der Auslauf in den Saurüsselgraben sind großzügig zu pflastern, um Ausschwemmungen zu verhindern. Die Kreuzung des vorhandenen Hauptsammlers DN 1500 des Abwasserverbandes Saale-Lauer ist mit einem Betonmantel mit mind. 5,00 m Länge (entlang des Hauptsammlers) und mind. 2,50 m Breite zu versehen. 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

<b>TOP 1.4</b>	<b>Kleinhenz Georg und Hesselbach Stefan, Kreuzbergring 56, 97616 Bad Neustadt, Nutzungsänderung Bahnhofsgebäude in Bäckeria mit Eisverkauf, Fahrkartenschalter, Einzelhandel und Büroräume, Fl.Nr. 3403, Siemensstraße 12, Gemarkung Bad Neustadt, BV-Nr. 90/2013</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Meininger Straße/Rederstraße/Siemensstraße“. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. Gegenstand des Bauantrages ist die Nutzungsänderung des Bahnhofsgebäudes in eine Bäckeria mit Eisverkauf, einen Fahrkartenschalter und Räume für Einzelhandel im Erdgeschoss sowie Büroräume im Obergeschoss. Im Dachgeschoss werden Technik- und Personalräume sowie die Heizung und Lagerflächen untergebracht.

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 zugestimmt. Da das Gebäude in der Denkmalliste als Einzeldenkmal eingetragen ist, wurde das Vorhaben im Vorfeld von der Bauherrschaft mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LfD) bereits vorbesprochen. Das LfD wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu dem Vorhaben eine entsprechende Stellungnahme abgeben.

Da die beiden Behindertentoiletten öffentlich zugänglich sind, müssen hierfür besondere Anforderungen u. a. zu Türbreiten und Bewegungsflächen eingehalten werden. Auf die DIN-Vorschrift 18040 bezüglich der barrierefreien Gebäudeplanung wird hingewiesen. Der rechnerische Stellplatznachweis liegt den Antragsunterlagen bei. Danach sind für die Nutzungsänderung insgesamt 16 Stellplätze erforderlich. Nachdem für die bisherige Nutzung 18 Stellplätze anzusetzen waren, ergibt sich kein Stellplatzmehrbedarf. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Allerdings muss die Entwässerungsplanung noch vom Abwasserverband Saale-Lauer geprüft werden. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt. Der Bauantrag wird erst dann an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet, wenn die Entwässerungsplanung vom Abwasserverband Saale-Lauer geprüft und für in Ordnung befunden wurde.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 2</b>	<b>Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Pfarrer-Schilling-Straße im Stadtteil Gartenstadt zur Ortsstraße</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Die in der Stadt Bad Neustadt a.d.Saale, StT. Gartenstadt, neu gebaute Pfarrer-Schilling-Straße (Fl.Nr. 2744) wird mit Wirkung vom **01.10.2013** zur Ortsstraße gewidmet. Die gewidmete Strecke beginnt zwischen den beiden Grundstücken Fl.Nrn. 2744/6 und 2744/8 (km 0,000) und endet an der Einmündung in die Ostlandstraße (km 0,103). Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 3 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Stichstraße Am Weichselrain (Teilfläche von Fl.-Nr. 2958) zur Ortsstraße****Beschluss:**

Die in der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale, neu gebaute Stichstraße Am Weichselrain (Teilfläche von Fl.Nr. 2958) wird mit Wirkung vom **01.10.2013** zur Ortsstraße gewidmet. Die gewidmete Strecke beginnt an der Ostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 2961 (km 0,000) und endet an der Einmündung in den Hauptstraßenzug der Straße Am Weichselrain an der Nordostecke des Grundstücks Fl.Nr. 2965 (km 0,120). Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 4.1 Auftragsvergabe Gewerk 13.01 Schreinerarbeiten - Innenausbau****Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Schreinerarbeiten - Innenausbau zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ folgendermaßen zu vergeben:

Schreinerarbeiten Innenausbau (Los 1) an die Fa. Lösch aus Kist mit einer Gesamtauftragssumme von 171.894,37 € (incl. MwSt.)

Schreinerarbeiten Innenausbau (Los 2) an die Fa. Buhl aus Strahlungen mit einer Gesamtauftragssumme von 81.495,96 € (incl. MwSt.).

Die nötigen Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 6 Baugebiet "Westlich des Lebenhaner Weges": Vergabe der Bauleistungen für die 3. Bebauungsplanänderung: Gehweg- und Grundstücksüberfahrten in der Willi-Lemm-Straße****Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Auftrag für die Baumaßnahme „Baugebiet Westlich des Lebenhaner Wege - Herstellen der Gehwegs- und Grundstücksüberfahrten im Bereich Willi-Lemm-Straße“ an den wirtschaftlichsten Bieter, Firma SST Straßen- und Tiefbau GmbH & Co. KG, Strahlunger Straße 18, 97616 Salz zu den Einheits-

preisen ihres Angebotes vom 28.08.2013 mit einer Gesamtangebotssumme von brutto 46.777,15 € zu vergeben. Die notwendigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 6300.9500 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 10  
Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0  
Persönlich beteiligt: 1

<b>TOP 7 Befestigung des Grüngutsammelplatzes im Stadtteil Herschfeld: Auftragsvergabe für die Erd- und Asphaltarbeiten</b>
---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Auftrag für die Erd- und Asphaltarbeiten im Zuge der Befestigung des Grüngutsammelplatzes im Stadtteil Herschfeld an den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Josef Hell GmbH, Erhardstraße 40, 97688 Bad Kissingen zu den Einheitspreisen ihres Angebotes mit einer Angebotssumme von 33.875,05 € brutto zu vergeben. Die notwendigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 7201.9660 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

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