

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

vom 18.09.2014

TOP 1 Bundesstraße B 279 - Anbindung Industriegebiet "Am Altenberg" und Gewerbegebiet "Am Dolzbach": Vorstellung der Entwurfsplanung mit Kosten

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Anbindung der B 279 an das Industriegebiet „Am Altenberg“ und das Gewerbegebiet „Am Dolzbach“ in der folgenden Variante:

- Linksabbiegespur von Westen auf der B 279 mit einer Aufstelllänge von 20 m, einer Verzögerungsstrecke von 40 m und der Verziehungsstrecke von 50 m.
- Abriss des bestehenden Brückenbauwerks der B 279 über die verlängerte Industriestraße und Neubau des Bauwerks mit 2-spuriger Unterführung einschl. eines Gehweges zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse.
- Signalanlage wie in der Planung vorgestellt.
- Neubau und Tieferlegung des vorhandenen Regenwasserkanals auf eine Länge von ca. 155 m.

Die Gesamtbaukosten dieser Maßnahmen belaufen sich gemäß Kostenberechnung der verschiedenen Planungsbüros auf insgesamt ca. 1,735 Mio. € zzgl. NK brutto.

Die notwendigen HH-Mittel werden im Zuge der HH-Mittelanmeldung für das Jahr 2015 ff. auf der HH-Stelle 6311.9501 eingestellt. Die Verwaltung wird beauftragt den Förderantrag bei der Regierung von Unterfranken einzureichen. Der Beginn der Gesamtbaumaßnahme einschließlich der Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen des Industriegebietes gem. dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Am Altenberg“ wird für das Jahr 2015 festgelegt. Die hierfür notwendigen Entwurfsplanungen und Kostenberechnungen werden in einer der kommenden Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vorgestellt. Die notwendigen HH-Mittel werden im Zuge der HH-Mittelanmeldung für das Jahr 2015 ff. auf den HH-Stelle 6311.9500, 7002.9530 und 7002.9531 eingestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2 Grundschule mit Sporthalle und Hort im StT Herschfeld – Generalsanierung: Vorstellung des Vorentwurfs und Beschluss für die Planungsfortführung in der vorgestellten Variante

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, an der Grundschule mit Sporthalle und Hort im Stadtteil Herschfeld die Entwurfsvariante 9 vom Architekturbüro Konopatzki & Edelhäuser planerisch weiter entwickeln zu lassen. Das Büro wird beauftragt die Leistungsphase 3 (Entwurf) abzuschließen und diesen Stand vor Beauftragung weiterer Leistungsphasen dem Bau- und Umweltausschuss vorzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

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

TOP 3.1	Nachtragsvereinbarung für Gewerk 17.01 Schlosserarbeiten
----------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Auftragssumme der Fa. Reulbach aus Unterelsbach für die Schlosserarbeiten (Gew. 17.01) zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/ Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ gemäß der 1. Nachtragsvereinbarung in Höhe von 19.446,98 € inkl. MWSt. auf 180.484,92 € inkl. MWSt. zu erhöhen. Die Haushaltsmittel stehen unter den HH-Stellen 2105.9403, 2112.9403 und 4644.9400 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4	Nahwärmenetz Schulberg – Erneuerung der Wärmeleitung: Nachtragsvereinbarung für den Austausch der defekten Fernleitung
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Auftragssumme der Fa. RGT aus Bad Neustadt für den Austausch der defekten Wärmeleitung zwischen Mittelschule und Bürgermeister-Goebels-Halle inkl. Anschluss Werner-von-Siemens-Realschule gemäß der 1. Nachtragsvereinbarung in Höhe von 16.081,35 € inkl. MWSt. auf 89.101,23 € inkl. MWSt. zu erhöhen. Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter dem Deckungskreis 2 (Gebäude- und Grundstücksunterhalt) zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5	Bauanträge und Bauvoranfragen
--------------	--------------------------------------

TOP 5.1	Sanierung, Umbau und Umnutzung der ehemaligen Würzburger Amtskellerei; Fl.Nr. 198, Kellereigasse 7, Gemarkung Bad Neustadt; BV-Nr. 95/2014
----------------	---

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Altstadt und Nähebereich“ sowie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet und der städtischen Gestaltungssatzung für die Altstadt von Bad Neustadt. Gegenstand des Bauantrages sind die Sanierung, der Umbau sowie die Umnutzung der ehemaligen Würzburger Amtskellerei. Das Gebäude ist in der Denkmalliste als Einzeldenkmal eingetragen. Es sind insgesamt 24 Wohneinheiten geplant, davon elf barrierefreie Wohnungen, sowie ein Kinderspielplatz. Der Gebäudekomplex besteht aus einem Mittelflügel und zwei Seitenflügeln. Die Erschließung erfolgt über die zwei bestehenden Treppenhäuser an der Storchengasse und über zwei neue Treppenhäuser im Mittelflügel und dem nordwestlichen Seitenflügel. Es ist auch eine neue Aufzugsanlage im Inneren geplant. Der nordwestliche Seitenflügel erhält zwei aufgeständerte neue Balkone. Der Mittelflügel erhält im südöstlichen Teil des 1. Obergeschosses drei Vorbauten sowie vier kleine Innenhöfe. Im Dachgeschoss sind drei Loggienbalkone mit neuen Dachgauben geplant. 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. Allerdings weicht das Vorhaben von einer Festsetzung des Bebauungsplanes ab, da das Grundstück für sozialen Zwecken dienende Einrichtungen vorgesehen ist und nun eine Wohnnutzung geplant ist. Des Weiteren weicht das Vorhaben in einem Punkt von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung ab. Im Dachgeschoss des Mittelflügels sind im südöstlichen Teil sechs Schleppdachgauben sowie drei Satteldachgauben (Dachneigung 50°) für die Loggienbalkone geplant. Nach § 4 Abs. 1 ist auf einem Dach immer nur eine Gaubenform zulässig. Da die genannten Abweichungen in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht vertretbar sind, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der Gewährung einer Abweichung von den diesbezüglichen Festsetzungen der Gestaltungssatzung zu. Soweit Fenster durch Sprossen geteilt werden, müssen es gemäß der Gestaltungssatzung echte Sprossen sein. Aufgeklebte und zwischen den Scheiben liegende Scheinsprossen sind nicht zulässig. Die Fenster sind in ihren Farben auf das Gesamtfarbkonzept des Gebäudes abzustimmen. Die weiteren Vorgaben der Gestaltungssatzung sind ebenfalls zu beachten, insbesondere bezüglich der Gestaltung der Hofflächen und Zufahrten. Durch die 24 Wohneinheiten sind für das Bauvorhaben im Altstadtbereich gem. § 3 Abs. 2 der Kfz.-Stellplatz-Satzung 24 Stellplätze erforderlich. Hiervon werden sechs Stellplätze im Innenhof ausgewiesen. Für die fehlenden 18 Stellplätze erklärt sich die Stadt Bad Neustadt bereit, diese mit dem Bauherrn über einen entsprechenden Vertrag gem. Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO abzulösen. Bauordnungs-, brandschutz- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die abwassertechnische Erschließung des Grundstückes ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die Entwässerungsplanung befindet sich derzeit beim Abwasserverband Saale-Lauer zur Prüfung. 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. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5.2	Nutzungsänderung des Pfarrzentrums Mariä Himmelfahrt zur Unterbringung eines Schülerhorts in bestehenden Jugendräumen; Fl.Nr. 321, Pfarrer-Alois-Friedrich-Platz 2, Gemarkung Bad Neustadt; BV-Nr. 106/2014
----------------	--

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Altstadt und Nähebereich“ sowie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet und der städtischen Gestaltungssatzung für die Altstadt von Bad Neustadt. Gegenstand des Bauantrages ist die Nutzungsänderung des Pfarrzentrums Mariä Himmelfahrt Bad Neustadt zur Unterbringung eines Schülerhorts in den bisherigen Jugendräumen. Der Hort soll im Erdgeschoss und im Basisgeschoss, wo die Lerngruppen die Räume zum Innenhof nutzen, untergebracht werden. Als Spielräume dienen außerdem der große Gewölbekeller und der Aufenthaltsflur. Im Sommer dient der Innenhof zum Aufenthalt im Freien. Weiter steht der neu gestaltete Spielplatz an der Kirche/ Stadtmauer zur Verfügung. Des Weiteren wird das Pfarrbüro Mariä Himmelfahrt in die stufenfrei erreichbaren Erdgeschossräume des Pfarrzentrums (frühere Nutzung für Sozialstation) verlegt. 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. Allerdings weicht das Vorhaben von einer Festsetzung des Bebauungsplanes ab, da das Grundstück für Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Einrichtungen vorgesehen ist und nun als eine sozialen Zwecken dienende Einrichtung geplant ist. Da die genannte Abweichung in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht vertretbar ist, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu. Durch das Bauvorhaben wird kein Stellplatzmehrbedarf ausgelöst. Bauordnungs-, brandschutz- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6 4. Änd. des B-Planes "Westlich des Lebenhaner Weges/1. EA im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 9090, 9090/1 (Teilbereich) u.9090/2, Willi-Lemm-Straße, Gem. Brendlorenzen: Änderungs- u. Vergabebeschluss

Beschluss:

Die Stadt Bad Neustadt beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Westlich des Lebenhaner Weges/1. EA“ im Stadtteil Brendlorenzen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für die Grundstücke Flur-Nrn. 9090, 9090/2 und 9090/1 (Teilfläche Straße), Gemarkung Brendlorenzen. Die Änderung erfolgt auf Grundlage der Planungskonzeption vom 18.09.2014. Mit der Durchführung des Änderungsverfahrens wird das Stadtbauamt beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Salz - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB: Stellungnahme der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salz in der Fassung vom 11.08.2014 zur Kenntnis. Einwände werden nicht erhoben. Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Abstimmungsergebnis:

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