

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 14.01.2016

TOP 2	Bauanträge und -voranfragen
--------------	------------------------------------

TOP 2.1	Kommunalunternehmen des Landkreises Rhön-Grabfeld; Anbau einer Containerunterstellhalle; Fl.Nr. 8868, Am Aspen 1, Gemarkung Brendlorenzen; BV-Nr. 106/2015
----------------	---

Beschluss:

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 35 BauGB. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein sog. sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Gegenstand des Bauantrages ist der Anbau einer Containerunterstellhalle (14,00 m x 6,90 m) an eine bereits bestehende Halle. Das Dach ist als Pultdach mit einer Eindeckung aus verzinkten Stahlprofilblechen vorgesehen.

Seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bestehen gegenüber dem geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Bauantrag zugestimmt.

Bauordnungs- und brandschutzrechtliche Belange werden vom Landratsamt geprüft.

Die abwassertechnische Erschließung des Grundstücks ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Die Entwässerungsleitungen sind DIN- und fachgerecht an die auf dem Grundstück bereits vorhandene Grundstücksentwässerung anzuschließen.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 2.2	Rhönland Gesundheitstechnik GmbH & Co. KG; Abbruch altes Lagergebäude und Neubau Lagerhalle (Tektur); Fl.Nr. 1421/8, Saalestraße 15, Gemarkung Bad Neustadt; BV-Nr. Tektur zu 52/2013
----------------	--

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südlich der B 19 / Sauerwiesen“ in einem GE b -Gebiet.

Gegenstand des vorliegenden Tekturantrags ist die Neugliederung der Räume im Erd- und Obergeschoss der Lagerhalle mit Werkstatt für Lüftungstechnik, Kundenzentrum und Lehrwerkstatt sowie die Umsetzung der aus dem Brandschutz-Nachweis erteilten Auflagen. Bedingt durch die Neueinteilung der Räume ändert sich die Fenstergliederung in der Nord-, Ost- und Südansicht ebenfalls.

Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber den geplanten Änderungen in der Raumaufteilung sowie den damit verbundenen Änderungen in der Fassade keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Tekturantrag zugestimmt.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde im Hinblick auf die neue Raumeinteilung neu geführt. Danach sind bei Berechnung des Stellplatzbedarfs nach den Nutz- und Lagerflächen neu insgesamt 63 Stellplätze (bisher 59 Stellplätze) bzw. bei Berechnung nach der Beschäftigtenzahl unverändert 16 Stellplätze erforderlich. Tatsächlich nachgewiesen werden auf dem Grundstück 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.

Bauordnungs- und brandschutzrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Im Übrigen wird auf die gemeindliche Stellungnahme vom 03.07.2013 zum ursprünglichen Bauantrag und den dazugehörigen Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 13.06.2013 verwiesen.

Der Tekturantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 2.3 Neubau einer Metzgerei mit Verkauf und Partyservice;
Fl.Nrn. 2946, 2946/1, 2949 und 2949/1, Gartenstraße 37, Gemarkung
Bad Neustadt;
BV-Nr. 109/2015**

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des mit Datum vom 09.06.1989 rechtsverbindlich geänderten Bebauungsplanes „Westliches Hafengebiet“ in einem MI-Gebiet.

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau einer Metzgerei mit Verkauf und Partyservice. Die eingereichte Planung sieht im Erdgeschoss den Verkaufsraum mit einem Gastbereich incl. Freisitzbereich sowie den Produktionsbereich und Personalräume vor. Im Obergeschoss sind zwei Büros, ein Schulungsraum, ein Archiv- und Technikraum sowie weitere Personal- und Nebenräume vorgesehen.

Das geplante Vorhaben wurde im Vorfeld mit dem Stadtbauamt vorbesprochen. Die eingereichten Planunterlagen entsprechen im Wesentlichen dieser Vorbesprechung. Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber dem geplanten Bauvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Bauantrag zugestimmt.

Allerdings weicht das Vorhaben in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

1. Das geplante Gebäude überschreitet die Baugrenze in südlicher Richtung um ca. 2 m und in östlicher Richtung um etwa 11 m. Die Überschreitung der Baugrenze in östlicher Richtung resultiert aus der geplanten Grundstücksverschmelzung, während der Bebauungsplan zwei Baugrundstücke vorgesehen hat. Des Weiteren sind die geplanten Stellplätze ebenfalls größtenteils außerhalb der Baugrenzen vorgesehen.
2. Als Dachform ist ein Flachdach in Kombination mit einem flachgeneigten Pultdach mit Trapezblecheindeckung vorgesehen. Im Bereich des Pultdachs soll eine Photovoltaikanlage aufgebracht werden. Laut Bebauungsplan ist als Dachform Sattel- oder Pultdach mit einer Dachneigung von 10° - 35° vorgesehen. Als Dacheindeckung sind nur harte Bedachungen aus Tonziegeln, Betondachsteinen, Natur- oder Kunstschiefer zugelassen.

Nachdem die genannten Abweichungen in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht durchaus vertretbar sind, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Erforderlich sind entgegen der vorliegenden Berechnung allerdings insgesamt 24 Stellplätze. Berechnet wurden 21 Stellplätze. Die Erhöhung um 3 Stellplätze resultiert aus dem Gastronomiebereich für den pro 10 qm Nutzfläche 1 Stellplatz anzusetzen ist. Tatsächlich nachgewiesen werden auf dem Baugrundstück 33 Stellplätze. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Nach der städtischen Kfz-Stellplatzsatzung ist ab drei Stellplätzen eine gebündelte Ein- bzw. Ausfahrt herzustellen, deren Breite max. 5 m betragen darf. Die geplante Ein- und Ausfahrt weist eine Breite von rund 11 m auf. Da das Grundstück auch mit größeren Lieferfahrzeugen angeeignet werden muss, stimmt die Stadt bezüglich der Überschreitung der max. zulässigen Zufahrtsbreite der Erteilung einer Abweichung von der städtischen Kfz-Stellplatzsatzung zu.

Das Grundstück ist entsprechend dem beiliegenden Freiflächenplan zu begrünen.

Brandschutz- und sicherheitsrechtliche Belange werden vom Landratsamt gewürdigt. Die weiteren Fachbehörden (Immissionsschutzbehörde, Gewerbeaufsichtsamt, Kreisbrandrat usw.) werden vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Der Anschluss vom öffentlichen Kanal in der Gartenstraße bis zur Grundstücksgrenze ist durch die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale zu verlegen. Sollte aus planungstechnischen Gründen ein weiterer Gebäude-Abwasseranschluss (RW oder SW) benötigt werden, trägt der Bauherr die anfallenden Kosten. Gegen Rückstau hat sich der Eigentümer selbst zu schützen. Die einschlägigen DIN-Vorschriften und ATV-Merkblätter sind hierbei zu beachten. Revisionsschächte sind zugänglich anzuordnen. Die benötigte Fettabscheider-Anlage ist in ausreichender Dimension zu berechnen und einzubauen. Die Entleerung der Fettabscheider-Anlage einschließlich Überlauf ist, um die Funktionalität der Anlage zu gewährleisten, regelmäßig und rechtzeitig durchzuführen. Die Entsorgungsnachweise sind unaufgefordert dem Abwasserverband Saale-Lauer dauerhaft in Kopie vorzulegen. Im Weiteren sind die vom Abwasserverband Saale-Lauer in den Planunterlagen gemachten Eintragungen bei der Bauausführung zu beachten.

Die Werbeanlagen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauantrages. Hierfür ist noch ein gesonderter Bauantrag einzureichen.

Für den Bereich des geplanten Wendehammers am Birkenweg benötigt die Stadt vom Bauherrn noch eine kleine Teilfläche, die vom städtischen Tiefbauamt noch näher festzulegen ist. Dies wurde mit dem Bauherrn bereits grundsätzlich abgestimmt. Die genaue Ausführung der Stellplätze im davon betroffenen Bereich hat der Bauherr deshalb mit der Stadt nochmals vorab abzustimmen.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.
Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 2.4 ALDI GmbH & Co. KG;
Antrag auf Vorbescheid - Umbau und Erweiterung der bestehenden
ALDI Filiale;
Fl.Nr. 912, Borsigstraße 13, Gemarkung Herschfeld;
BV-Nr. 110/2015**

Beschluss:

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB.
Nach dem Flächennutzungsplan befindet sich das betreffende Grundstück in einem GI-Gebiet.

Gegenstand des Antrags auf Vorbescheid ist der Umbau und die Erweiterung der bestehenden ALDI-Filiale in südlicher Richtung um eine Länge von 20,59 m und einer Breite von 28,58 m. Dadurch erhöht sich die Geschossfläche des Gebäudes von derzeit 1.555,18 qm auf neu 2.144,26 qm. Mit dieser Erweiterung ist auch eine Vergrößerung der Verkaufsfläche um 307,53 qm von derzeit 813,71 qm auf neu 1.121,24 qm verbunden.

Mit einer Geschossfläche von 2.144 qm und einer Verkaufsfläche von 1.121 qm wird die Grenze zur Großflächigkeit, die hinsichtlich der Geschossfläche bei 1.200 qm und hinsichtlich der Verkaufsfläche bei etwa 800 qm liegt, deutlich überschritten.
Somit handelt es sich gemäß § 11 BauNVO um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der außer in Kerngebieten nur in einem hierfür festgesetzten Sondergebiet zulässig ist.

Weiterhin befindet sich der Standort des ALDI-Marktes nicht in einer städtebaulich integrierten Lage sondern vielmehr in einer städtebaulichen Randlage, die von verschiedenen Industriegebieten umgeben ist und somit von diesen geprägt wird.

Aus den angeführten Gründen ist die beantragte Erweiterung des ALDI-Marktes am bestehenden Standort in bauplanungsrechtlicher Hinsicht damit nicht zulässig.
Dem Antrag auf Vorbescheid kann seitens der Stadt Bad Neustadt deshalb nicht zugestimmt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird nicht erteilt.
Der Antrag auf Vorbescheid wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 3	Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gewerk 1.15 Malerarbeiten: Auftragsvergabe
--------------	--

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Auftrag für die Malerarbeiten (Gewerk 1.15) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Fa. Matthias Walther GmbH, An den Eichen 16, 07381 Wernburg mit einer Gesamtsumme von 155.460,42 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 4	Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gewerk 3.06 Trafostation: Auftragsvergabe
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Auftrag für die Trafostation (Gewerk 3.06) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Firma Ingenieurbüro Pfeffer GmbH, Carl-Benz-Straße 13, 63322 Rödermark mit einer Gesamtsumme von 75.159,09 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 5	Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gewerk 5.01 Küchentechnik: Auftragsvergabe
--------------	--

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Auftrag für die Küchentechnik (Gewerk 5.01) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Fa. HoGaKa Profi GmbH, Magirus-Deutz-Straße 5. 89077 Ulm - Niederlassung Würzburg mit einer Gesamtsumme von 179.278,26 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 6	Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gewerk 6.01 Bühnentechnik: Auftragsvergabe
--------------	--

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Auftrag für die Bühnentechnik (Gewerk 6.01) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Fa. ARTTHEA Bühnentechnik GmbH, Hellerstraße 23, 01445 Radebeul mit einer Gesamtsumme von 404.849,94 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

Ergänzend wird beschlossen, die Firma ARTTHEA Bühnentechnik GmbH, Hellerstraße 23, 01445 Radebeul entsprechend dem Angebot vom 09.12.2015 mit den Wartungsarbeiten in Höhe von 15.812,88 € (für 4 Jahre, inkl. MwSt.) zu beauftragen. Die nötigen Haushaltsmittel sind auf der HH-Stelle 7621.5000 bereitzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 7	Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gewerk 7.01 Landschaftsbauarbeiten: Auftragsvergabe
--------------	---

Beschluss:

Auf Antrag von 2. Bgmin. Rösch wird der Beschluss zum TOP 07 Auftragsvergabe - Landschaftsbauarbeiten auf den nichtöffentlichen Teil verschoben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 8	Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Stromversorgung: Auftragsvergabe
--------------	--

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Auftrag für die Einbindung der Stromversorgung zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale, Goethestraße 17/19, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale mit einer Gesamtsumme von 86.870,00 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 24
Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

TOP 10	Beschluss über die Annahme der im Monat Dezember 2015 eingegangenen Spenden
---------------	--

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Annahme der vorgenannten bei der Stadt Bad Neustadt eingegangenen Geldzuwendungen zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 24
Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0