

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

vom 12.01.2012

TOP 1.1	B A C K Michael und Melanie, Landsteinstraße 1, Bad Neustadt-Löhrieth, VORBESCHIED - Errichtung Satteldach an Stelle des vorhandenen Walmdaches, Fl.Nr. 120, Landsteinstraße 1, StT. Löhrieth BV-Nr.: 119/2011
----------------	---

Beschluss:

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. Gegenstand des Antrages auf Vorbescheid ist die Errichtung eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 45° anstelle des bisher vorhandenen Walmdaches. Der bergseitige Straßenzug der Landsteinstraße ist gekennzeichnet durch eine Wohnhausbebauung, die ausschließlich mit Walmdächern versehen ist. Der talseitige Straßenzug weist dagegen eine Wohnhausbebauung mit Satteldächern und einer Dachneigung von max. 40° auf. In städtebaulicher Hinsicht wäre die Erhaltung der durchgängigen Walmdachbebauung an der bergseitigen Straßenseite der Landsteinstraße sicherlich wünschenswert. Die Stadt Bad Neustadt verkennt jedoch auch nicht den Wunsch der Bauherrschaft, den Wohnraum im Dachgeschossbereich optimaler nutzen zu wollen, was bei einem relativ flach geneigten Walmdach nur eingeschränkt möglich ist. Im Hinblick hierauf und aufgrund der bestehenden Umgebungsbebauung sowohl mit Walm- als auch Satteldachbebauung kann der Errichtung eines Satteldaches mit einer Dachneigung bis max. 40° seitens der Stadt zugestimmt werden. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird somit mit der Maßgabe erteilt, dass die Dachneigung des neuen Satteldaches max. 40° betragen darf. Der Antrag auf Vorbescheid wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 1.2	J o a c h i m Peter, Liebenthaler Str. 70, Bad Neustadt-Hersfeld TEKTUR: Neubau einer Lagerhalle für Schrott- und Autoteile mit Werkstatt, Sozialtrakt, Heizraum und Brennstofflager, Fl.Nrn. 627 und 628, Liebenthaler Str. 70, StT Hersfeld, BV-Nr.: 53/2007
----------------	---

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 vorliegenden Tekturantrages sind folgende Änderungen gegenüber der ursprünglich eingereichten Planung:

- Erhöhung der Halle (Trauf- und Firsthöhe) um 1 m
- Wegfall des ursprünglichen Höhenversprungs im Dachbereich zwischen Halle und Werkstatt
- Anbau eines zusätzlichen Sozialtraktes mit Büro- und Sozialräumen an der Nordwestseite der geplanten Halle
- Anbau eines zusätzlichen Heizraumes mit Brennstofflager an der Südwestseite der geplanten Halle. Die Gebäude sollen zukünftig mit Holzhackschnitzeln beheizt werden.

Weiterhin soll, wie aus den einzelnen Ansichten (Nordwest- und Südostansicht) erkennbar ist, das Gelände um die neue Halle im Vergleich zur bisher genehmigten Planung in einem größeren Umfang angefüllt werden. Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber den geplanten Änderungen keine grundsätzlichen Bedenken. Insofern wird dem Tekturantrag zugestimmt. Da der Umfang der vorgesehenen Anfüllungen um die neue Halle aus den eingereichten Unterlagen nicht eindeutig erkennbar ist, sind diese in den Planunterlagen entsprechend zu ergänzen. Sofern sich die Anfüllungen auch auf den Bereich der geplanten Regenrückhaltebecken erstrecken, sind diese entsprechend zu verlegen. Der Begrünungsplan ist, soweit notwendig, ebenfalls den geänderten Gegebenheiten anzupassen. Die hierfür zuständigen Fachbehörden (z.B. Naturschutz und Wasserrecht) werden vom Landratsamt gehört. Die brandschutz- und baurechtsrechtlichen Belange werden, soweit erforderlich, ebenfalls vom Landratsamt geprüft. Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Dachwasser ist entsprechend der bereits genehmigten Planung über ein ausreichend dimensioniertes Rückhaltebecken und einem Drosselabfluss von 3 l/s dem Käfiggraben zuzuführen. Aufgrund der geänderten Planung ist das geplante Rückhaltebecken in Bezug auf Lage und Dimensionierung sowie der Drosselabfluss seitens des Landratsamtes-Wasserrecht nochmals zu überprüfen. Das im Sozialtrakt anfallende Schmutzwasser ist in Abstimmung mit dem Abwasserverband Saale-Lauer DIN- und fachgerecht an die bestehende Schmutzwasserleitung anzuschließen. Eine Ableitung dieses Schmutzwassers in den Käfiggraben darf keinesfalls erfolgen und ist zwingend zu vermeiden. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird mit der o.g. Maßgabe (Ergänzung der Planunterlagen bezüglich Geländeanfüllung und evtl. Verlegung der Regenrückhaltebecken) erteilt. Der Tekturantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 1.3 P R E H GmbH, Schweinfurter Straße 5-9, Bad Neustadt a.d.Saale Neubau Halle 2, Fl.Nr. 1602/1, Schweinfurter Straße 5-9, Bad Neustadt a.d.Saale, BV-Nr.: 2/2012
--

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. Seitens der Fa. Preh ist vorgesehen, die beiden alten Produktionshallen 2 und 11 abzubauen und an gleicher Stelle eine neue Halle mit integrierten Büros zu errichten. Diese neue Halle soll direkt an die im Jahr 1999 gebaute Produktionshalle anschließen und mit dieser auch in funktionaler und produktionstechnischer Hinsicht verbunden werden. Demzufolge entspricht die neue Halle in Bezug auf Höhe, Geschossigkeit, Dachform und Dachneigung weitestgehend der bereits vorhandenen Halle. Mit diesem geplanten Neubau wird der hiesige Produktionsstandort der Fa. Preh und damit auch der Wirtschaftsstandort Bad Neustadt a.d.Saale weiter gestärkt. 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. Der Stellplatznachweis wurde geführt. Danach stehen insgesamt 826 Stellplätze zur Verfügung. Erforderlich sind im Hinblick auf den Neubau der Halle 2 berechnet nach der Nutzfläche aktuell 775 Stellplätze. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht. Bauordnungs- und brandschutzrechtliche Belange werden vom Landratsamt gewürdigt. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Der Entwässerungsplan ist allerdings noch in abwassertechnischer Hinsicht zu prüfen. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt. Der Bauantrag wird erst dann an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet, wenn der Entwässerungsplan vom Abwasserverband Saale-Lauer geprüft und für in Ordnung befunden wurde.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3 Feuerwehrhaus Bad Neustadt: Auftragsvergabe für den Austausch der Abgasabsauganlage
--

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag für den Austausch der Abgasabsaugung am Feuerwehrhaus in Bad Neustadt an die Fa. RGT aus Bad Neustadt gemäß der Einheitspreise Ihres Angebotes vom 15.12.2011 mit einer Gesamtangebotssumme von 57.455,84 € (incl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel wurden im Haushalt 2011 auf der HH-Stelle 1302.5000 bereits bereitgestellt und sind für den Haushalt 2012 neu angemeldet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4 Brückenprüfung 2011: Information über die Ergebnisse der Prüfungen und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen in Bezug auf die Mängelbeseitigung

Beschluss:

Das städt. Tiefbauamt wird beauftragt, die kurzfristig notwendige Sanierungsplanung der beiden Brückenbauwerke Nr. 18, „Steg Taubenmühlenweg“ und Nr. 25, „Fußgängersteg Ballingsmühle/Kreuzmühle“ von einem geeigneten Büro durchführen zu lassen. Für die Brückenbauwerke Nr. 1, „Brücke Bündstraße“ und Nr. 2, „Brücke Brückenstraße“ ist ebenfalls für die Erstellung eines mittelfristigen Sanierungskonzeptes ein geeignetes Büro zu beauftragen. Die Ergebnisse der Sanierungskonzepte werden bei Bedarf im Bau- und Umweltausschuss erläutert. Die zur Erstellung der Sanierungskonzepte benötigten HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 6300.5100 zur Verfügung. Für die Falaiser Brücke ist ebenfalls ein Konzept zur Sanierung und Umgestaltung zu erarbeiten und im Vorfeld abzuklären, ob diese Maßnahme gefördert werden kann.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5	Änderung des B-Planes "Gartenstadt-West" für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 2744 und Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 2725, StT Gartenstadt: Abwägung der im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen mit Beschlussfassung
--------------	--

Beschluss:

Das ehemalige Vereinsheim wird abgebrochen und die Fläche in zwei Bauparzellen für Einzelhäuser geteilt. Die geplante Stichstraße wird bis zu diesen neuen Bauparzellen verlängert. Die Stichstraße wird mit einem 3,50 m breiten Weg mit dem vorhandenen Anliegerweg Fl.-Nr. 2724/26 verbunden (Änderungsplanung vom Stadtbauamt vom 12.01.2012).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	1 (StRin Altrichter)
Persönlich beteiligt:	0

1. Stadtwerke Bad Neustadt

Beschluss:

Die im Bereich des ehemaligen Sportgeländes vorhandenen Elektrokabel für die Sportplatzbeleuchtung werden zukünftig nicht mehr benötigt und werden zurückgebaut.

Abstimmungsergebnis:

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

2. Landratsamt Rhön-Grabfeld/Kreisbrandrat

Beschluss:

Die Stichstraße wird mit dem Anliegerweg Fl.-Nr. 2724/26 über einen 3,50 m breiten Anschlussweg verbunden. Somit ist eine Durchfahrt für Feuerwehrfahrzeuge sichergestellt. Ein Wendepplatz mit 18,50 m Durchmesser am Ende der Stichstraße ist nach Rücksprache mit dem Kreisbrandrat damit nicht mehr erforderlich. Die Hinweise zur Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage und zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

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

3. Privateigentümer Familie Scheler

Beschluss:

Da die geänderte Planung an dieser Stelle keine Grundstückszufahrt mehr vorsieht, sind die vorgetragenen Bedenken ausgeräumt.

Abstimmungsergebnis:

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

4. Privateigentümer René Kirchner**Beschluss:**

Die angesprochene Linde auf der Parzelle Nummer 10 wird als erhaltenswerter Bestandsbaum in die Änderungsplanung aufgenommen. Im Rahmen der Baumkontrollen werden die Bäume im öffentlichen Raum entsprechend den Richtlinien kontrolliert. Damit nimmt die Stadt ihre Verkehrssicherungspflicht wahr. Der angesprochene Weg dient der rückwärtigen Erschließung der angrenzenden Grundstücke und liegt zum größten Teil nicht im Änderungsbereich des Bebauungsplanes. Der Weg wird in seinem Bestand wie bisher belassen. Da die Bebauungsplan-Änderung den Anliegerweg Fl.-Nr. 2724/26 im Bereich der Garagenzufahrt Fl.-Nr. 2738 nicht berührt, ergibt sich für diesen Anliegerweg keine Änderung der Bestandssituation.

Abstimmungsergebnis:

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