

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

vom 08.03.2012

TOP 1.1 VR-Bank Rhön-Grabfeld eG, Raiffeisenplatz 1-3, Bad Neustadt-Brendlorenzen, Dachsanierung, Gaubenerneuerung, Errichtung Doppelfassade und andere Maßnahmen, Fl.Nr. 4180/2, Raiffeisenplatz 1, Stadtteil Brendlorenzen, BV-Nr.: 18/2012

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Raiffeisenplatz. Gegenstand des Bauantrages ist die Sanierung des bestehenden Vordergebäudes der VR-Bank Rhön-Grabfeld eG. Im Einzelnen sind dabei folgende Baumaßnahmen vorgesehen:

- Sanierung des Daches mit Einbau neuer Oberlichter
- Erneuerung der Dachgauben
- Abbruch der Stb.-Fertigteilelemente im OG
- Errichtung einer Doppelfassade im OG
- Erneuerung der Glasfassade im EG mit geringfügiger Erweiterung an der Ostseite
- Umbaumaßnahmen im EG-Bereich
- Abbruch der vorhandenen Außentreppe an der Westseite

Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber den genannten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen keine grundsätzlichen Erinnerungen. Von daher wird dem Bauantrag zugestimmt. Allerdings weicht das Bauvorhaben in einem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Nach den Angaben in der Baubeschreibung erhalten die Außenwände eine Aluminiumfassade. Gemäß Ziffer I Buchstabe g) der weiteren Festsetzungen ist die Verkleidung der Außenwände mit Aluplatten unzulässig. Nach Rücksprache mit dem Entwurfsverfasser beschränkt sich diese Aluminiumfassade aufgrund der großzügigen Fensterfronten nur auf Teilbereiche des Gebäudes. Im Hinblick hierauf ist diese Abweichung städtebaulich vertretbar. Insofern stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von der diesbezüglichen Festsetzung des Bebauungsplanes zu. Die Aluminiumbekleidung im Dachbereich ist nach den Vorgaben des Bebauungsplanes zulässig, allerdings nur mit einer Oberflächenbeschichtung in einem gedeckten Farbton (Ziffer I Buchstabe e) der weiteren Festsetzungen. Dies ist bei der Bauausführung zu beachten. Brandschutz- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Ein Stellplatzmehrbedarf wird durch die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen nicht ausgelöst. Wegen der unmittelbaren Nähe zur Kreisstraße NES 8 wird das Landratsamt gebeten, zu diesem Bauantrag die Kreisstraßenverwaltung zu hören. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die Entwässerungsleitungen sind DIN- und fachgerecht an die bestehende Grundstücksentwässerung anzuschließen. 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 1.2 S c h u b e r t, Bastian, St.-Konrad-Platz 2, Bad Neustadt a.d.Saale Vorbescheid: Wohnhausneubau mit Doppelgarage, Fl.Nr. 4285; Adolf- Johannes-Straße, StT. Brendlorenzen, BV-NR.: 16/2012

Beschluss:

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. Gegenstand der Bauvoranfrage ist die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses mit Satteldach und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 4285 an der Adolf-Johannes-Straße. Das betreffende Grundstück grenzt südlich unmittelbar an das Anwesen Adolf-Johannes-Str. 11 an. Die Bebauung der näheren Umgebung ist geprägt von ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern mit Satteldach, die sowohl trauf- als auch giebelständig zur Straße hin stehen. Von daher ist die Errichtung eines eingeschossigen Wohnhauses mit Satteldach, das giebelständig - wie in den Antragsunterlagen dargestellt - zur Adolf-Johannes-Straße hin steht, grundsätzlich möglich. Dem Antrag auf Vorbescheid wird seitens der Stadt Bad Neustadt somit mit folgender Maßgabe zugestimmt:

1. Das Gebäude kann eingeschossig mit entsprechendem Satteldach in Anlehnung an die umgebende Nachbarbebauung errichtet werden.
2. Bei Vorlage der eigentlichen Baueingabeplanung ist ein entsprechender Abstandsfächennachweis zu führen.
3. Die Grenzgarage darf entsprechend der BayBO 9 m Länge nicht überschreiten.
4. Mit dem Bauantrag ist eine mit dem Abwasserverband Saale-Lauer abgestimmte Entwässerungsplanung vorzulegen. Bei der Erstellung der Entwässerungsplanung ist im Vorfeld bereits auf den Einbau einer entsprechenden Rückstausicherung zu achten.
5. Die Wasserversorgung ist ebenfalls mit den Stadtwerken im Vorfeld abzuklären.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden, vor allem im Hinblick auf den in der Nähe befindlichen Sportplatz, von der Immissionsschutzbehörde am Landratsamt beurteilt. Die weiteren Fachbehörden (Naturschutz, Wasserrecht usw.) werden ebenfalls vom Landratsamt gehört. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Im Zuge der Bebauung des Grundstückes ist noch ein Kanalhausanschluss auf das Grundstück neu zu verlegen. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt. Der Antrag auf Vorbescheid wird mit den o. g. Maßgaben an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1 (StR Schubert)

TOP 1.3 H e s s e l b a c h, Stefan, Stigel 15, 97640 Oberstreu Nutzungsänderung einer Arztpraxis in 2 Wohnungen, Fl.Nr. 107, Hohnstr. 11, Bad Neustadt a.d.Saale, BV-Nr.: 19/2012
--

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes „Altstadt und Nähebereich“, sowie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet und der städtischen Gestaltungssatzung.

Gegenstand des Bauantrages ist die Nutzungsänderung einer Arztpraxis in zwei Wohnungen im Bereich des 1. OG des vorhandenen Gebäudes.

Bereits im vergangenen Jahr wurde im 2. OG ebenfalls eine ehemalige Arztpraxis in zwei Wohnungen umgenutzt. Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen auch gegenüber dieser geplanten Nutzungsänderung keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Bauantrag zugestimmt. Ein Stellplatzmehrbedarf wird durch diese Nutzungsänderung nicht ausgelöst. 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:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 2 Straßenbeleuchtung im Bereich Ringstraße/Rennweg: Beschlussfassung zur Sanierung
--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Austausch von insgesamt 72 Stück Leuchten für die vorgestellten Straßenbeleuchtungseinrichtungen. Als Leuchtmittel kommt energiesparendes LED-Licht zum Einsatz. Der Leuchtenkörper wird noch zu einem späteren Zeitpunkt ausgewählt. Die Gesamtkosten für den Austausch der Leuchtenkörper, des Leuchtmittels, der Demontage der bestehenden Leuchten und die Montage der neuen Leuchten belaufen sich auf ca. 47.000,00 € brutto. Auf der HH-Stelle 6701.5100 stehen derzeit noch 44.702,27 € zur Verfügung. Die restlichen HH-Mittel in Höhe von ca. 2.297,73 € könnten über den Deckungskreis 3 finanziert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, den Förderantrag zu erstellen und bei dem zuständigen Projektträger einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 4 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Walter-Preh-Straße mit 4 Stichstraßen im Stadtteil Gartenstadt zur Ortsstraße
--

Beschluss:

Die in der Stadt Bad Neustadt a.d.Saale, StT. Gartenstadt, bestehende Walter-Preh-Straße (Fl.Nr. 3630/36, Gemarkung Bad Neustadt, Fl.Nr. 4763 Gemarkung Brendlorenzen sowie Teilfläche von Fl.Nr. 2626/10 Gemarkung Bad Neustadt) wird mit den 4 Stichstraßen Fl.Nrn. 4766, 4796, 4803 und 4811, Gemarkung Brendlorenzen mit Wirkung vom 30.03.2012 zur Ortsstraße gewidmet.

Die gewidmete Strecke beginnt im Kreuzungsbereich St.-Konrad-Straße/Kirchbergstraße bei Grundstück Fl.Nr. 2626/27 (km 0,000) und endet an der Einmündung in die Kirchbergstraße bei Grundstück Fl.Nr. 3630/77 (km 0,514).

Die gewidmete Strecke der Stichstraße Fl.Nr. 4796 beginnt an der Südostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 4797 (km 0,000) und endet an der Einmündung in den Hauptstraßenzug der Walter-Preh-Straße bei Grundstück Fl.Nr. 4795 (km 0,042). Die gewidmete Strecke der Stichstraße Fl.Nr. 4803 beginnt an der Nordostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 4802 (km 0,000) und endet an der Einmündung in den Hauptstraßenzug der Walter-Preh-Straße bei Grundstück Fl.Nr. 4800 (km 0,044). Die gewidmete Strecke der Stichstraße Fl.Nr. 4811 beginnt an der Südostgrenze der beiden Grundstücke Fl.Nrn. 4815 und 4816 (km 0,000) und endet an der Einmündung in den Hauptstraßenzug der Walter-Preh-Straße bei Grundstück Fl.Nr. 4807 (km 0,073). Die gewidmete Strecke der Stichstraße Fl.Nr. 4766 beginnt an der Nordostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 4769 (km 0,000) und endet an der Einmündung in den Hauptstraßenzug der Walter-Preh-Straße bei Grundstück Fl.Nr. 4764 (km 0,050). Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Bad Neustadt a.d.Saale.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 5	Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Stichstraße Walter-Preh-Straße Fl.-Nr. 4763/1 im Stadtteil Gartenstadt zur Ortsstraße
--------------	---

Beschluss:

Die in der Stadt Bad Neustadt a.d.Saale, StT. Gartenstadt, bestehende Stichstraße Walter-Preh-Straße (Fl.Nr. 4763/1 Gemarkung Brendlorenzen) wird mit Wirkung vom 30.03.2012 zur Ortsstraße gewidmet. Die gewidmete Strecke beginnt an der Ostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 4969 (km 0,000) und endet an der Einmündung in den Hauptstraßenzug der Walter-Preh-Straße bei Grundstück Fl.Nr. 4763/3 (km 0,153). Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Bad Neustadt a.d.Saale.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 7	Änderung des B-Planes "Gartenstadt-West" für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 2744 und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 2725 und 2724/26,, StT Gartenstadt: Satzungsbeschluss
--------------	---

Beschluss:

Aufgrund von § 1 Abs. 8 i.V.m. § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) i.V.m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998

(GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert am 27.07.2009 (GVBl. S. 400) erlässt die Stadt Bad Neustadt a.d.Saale folgende

Satzung

§ 1

Die Änderung des Bebauungsplanes „Gartenstadt-West“, Stadt Bad Neustadt a.d.Saale, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 2744 und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 2725 und 2724/26, Gemarkung Bad Neustadt und die Begründung, beide in der Fassung vom 12.01.2012, sind beschlossen.

§ 2

Der geänderte Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Der geänderte Bebauungsplan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Neustadt a.d.Saale, den

Bruno Altrichter
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 8.1 Werner-von-Siemens-Realschule – Generalsanierung:
Erhöhung der Abrechnungssumme Gewerk Putz- und Malerarbeiten
(Gewerk 20.03) – Fa. Knaier, Bad Neustadt**

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt den Auftrag der Fa. Knaier aus Bad Neustadt für die Putz- und Malerarbeiten Gewerk 20.03 zur Generalsanierung der Werner-von-Siemens-Realschule auf 202.938,80 € incl. MWSt. zu erhöhen.
Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 2201.9400 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0