

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

vom 05.07.2012

TOP 01.1 Fa. LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG, Fährstr. 12, 91330 Eggolsheim, Umbau und Erweiterung des vorhandenen LIDL-Marktes, Fl.Nr. 1450, Schweinfurter Str. 27, Bad Neustadt a.d.Saale, BV-Nr.: 43/2012

Beschluss:

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

Gegenstand des Bauantrages ist der Umbau und die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes. Durch die Erweiterung erhöht sich die Verkaufsfläche um 102 qm von bisher 908 qm auf neu 1.010 qm bei einer Gesamtgeschossfläche von rund 1.490 qm. Eine Ausweitung des Sortimentes ist mit dieser Verkaufsflächenenerweiterung nicht verbunden. Vielmehr erfolgt diese VK-Erweiterung nach den Angaben der Bauherrschaft, um nach einem neuen Ladenbaukonzept die Ladenfläche zu attraktiveren und durch breitere Gänge und niedrigere Regale kundenfreundlicher zu gestalten.

Nach dem Bebauungsplan sind im GE b - Gebiet Erweiterungen bestehender Handelsbetriebe nicht zulässig. Im Einzelfall kann hiervon eine Ausnahme zugelassen werden, wenn negative Auswirkungen auf die gewerbliche Struktur der Innenstadt nicht zu befürchten sind. Der LIDL-Markt ist in seiner vergrößerten Form als Einzelhandelsgroßprojekt gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO einzustufen, da er sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken kann, mit der Folge, dass er grundsätzlich außer in Kerngebieten nur in einem entsprechend festgesetzten SO-Gebiet zulässig ist. Derartige Auswirkungen sind nach § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1.200 qm überschreitet (sog. Regelvermutung). Diese Regel gilt allerdings nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die bezeichneten Auswirkungen bei mehr als 1.200 qm Geschossfläche nicht bestehen (§ 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO). Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung wurde das Vorhaben seitens der Regierung von Unterfranken bereits positiv beurteilt. Auch die vom Bauherrn in Auftrag gegebene Wirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass von der geplanten Erweiterung keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf bestehende zentrale Versorgungsbereiche (Innenstadt und Meininger Straße/Rederstraße) bzw. Nahversorgungsstrukturen im Einzugsgebiet zu erwarten sind. Damit ist die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO widerlegt und der Lidl Lebensmitteldiscounter in der Schweinfurter Straße fällt nicht in die Kategorie des großflächigen Einzelhandelsbetriebes, von dem schädliche Auswirkungen zu erwarten sind, mit der Folge, dass dieser mit einer Verkaufsfläche von 1.010 qm in einem Gewerbegebiet planungsrechtlich zulässig ist. Da mit der geplanten Erweiterung auch keine negativen Auswirkungen auf die gewerbliche Struktur der Innenstadt zu befürchten sind, stimmt die Stadt der Erteilung einer Ausnahme von der diesbezüglichen Festsetzung des Bebauungsplanes zu. Brandschutz- und bauordnungsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Auch die weiteren Fachbehörden werden vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. 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: 11:0

TOP 2	Grundschule und Kindergarten Brendlorenzen - Vorstellung der Gesamtmaßnahme: Planung, Kosten, Termine
--------------	--

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt für das Grundschulgebäude in Brendlorenzen den Ersatzneubau im Passivhausstand mit Gesamtkosten von 4,1 Mio. € incl. MwSt, die Modernisierung der Sporthalle mit Gesamtkosten von 825.000,00 € incl. MwSt. und die Modernisierung des Kindergartens mit Hort mit Gesamtkosten von 955.000,00 € incl. MwSt. Auf Grundlage des Entwurfes (Stand 05.07.2012) wird das Architekturbüro beauftragt, den Förderantrag und die Genehmigungsplanung für den Gesamtkomplex auszuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 3	Umgestaltung des Stadtzugangs an der Falaiser Brücke und Busbahnhof (BA 2A): Auftragsvergabe für die Tiefbau- und Betonarbeiten
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Baumaßnahme „Umgestaltung des Stadtzugangs an der Falaiser Brücke und Busbahnhof – BA 2B Stahlbauarbeiten“ an den wirtschaftlichsten Bieter Fa. RST Stahlbau GmbH & Co. KG, Industriestraße 3, 97618 Niederlauer, gemäß den Einheitspreisen ihres Angebotes vom 02.07.2012 mit einer Angebotssumme von 368.778,07 € brutto zu erteilen. Die benötigten HH-Mittel für die Vergabe der Bauleistungen stehen auf der HH-Stelle 7913.9450 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: 10:0

TOP 5	Friedhof Gartenstadt - Parkplatz-Neubau und Änderung des Zugangs zum Friedhof: Auftragsvergabe für die Tiefbauarbeiten
--------------	---

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag für die Baumaßnahme zur Erschließung des Baugebietes „Große Bethlars“ – Parkplatzneubau, Beleuchtung und Fußweg zum Friedhof – und Änderung der Zufahrtssituation zum Friedhof Gartenstadt an den wenigstnehmenden Bieter, die Firma Johannes Bau, Wollbacher Straße 30, 97654 Bastheim-Braidbach gem. den Einheitspreisen ihres Angebotes vom 02.07.2012 mit einer Gesamtangebotssumme in Höhe von 177.963,23 € zu erteilen. Die benötigten HH-Mittel für die Vergabe der Bauleistungen zum Parkplatzbau mit Beleuchtung und Fußweg zum Friedhof in Höhe von 112.298,49 € brutto stehen auf der HH-Stelle 6300.9500 zur Verfügung. Die Gesamtkosten für die Änderung der Zufahrtssituation zum Friedhof Gartenstadt in Höhe von 65.664,74 € brutto stehen auf der HH-Stelle 6300.5100 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 7	Änderung des Bebauungsplanes „Am Altenberg/ 1. Erschließungsabschnitt“ für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 7730 und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 7721, 7722, 7723, 7728, 7729 und 7731, Gemarkung Brendlorenzen: Satzungsbeschluss
--------------	---

Beschluss:

Auf Grund von § 1 Abs. 8 i.V.m. § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 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. 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 16.02.2012 (GVBl. S. 30) erlässt die Stadt Bad Neustadt a.d.Saale folgende

SATZUNG

§ 1

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Altenberg/1. Erschließungsabschnitt“, Stadt Bad Neustadt a.d.Saale, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 7730 und Teilflächen der Grundstücke Fl.Nrn. 7721, 7722, 7723, 7728, 7729 und 7731, Gemarkung Brendlorenzen, und die Begründung, beide in der Fassung vom 19.04.2012 sind beschlossen.

§ 2

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

§ 3

Der geänderte Bebauungsplan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtverbindlich.

Bad Neustadt a.d.Saale, den

Bruno Altrichter

Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 8	7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rödelmaier: Stellungnahme der Stadt Bad Neustadt
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss hat die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rödelmaier in der Fassung vom 09.05.2012 zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht der Stadt Bad Neustadt bestehen keine Einwände zur vorgelegten Planung.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 9	Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Straße Richard-Mühlemeister-Platz im Stadtteil Brendlorenzen zur Ortsstraße
--------------	---

Beschluss:

Die in der Stadt Bad Neustadt a.d.Saale, StT. Brendlorenzen, neu gebaute Straße Richard-Mühlemeister-Platz (Fl.Nr. 9160/2) wird mit Wirkung vom **01.08.2012** zur Ortsstraße gewidmet. Die gewidmete Strecke beginnt an der Nordwestgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 9160/32 (km 0,000) und endet an der Einmündung in die Kamill-Preiss-Allee an der Nordwestecke des Grundstücks Fl.Nr. 9160/1 (km 0,088). Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Bad Neustadt a.d.Saale.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 10	Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Eugen-Jeschke-Straße mit den dazugehörigen Stichstraßen im Stadtteil Brendlorenzen zur Ortsstraße
---------------	---

Beschluss:

Die in der Stadt Bad Neustadt a.d.Saale, StT. Brendlorenzen, neu gebaute Eugen-Jeschke-Straße (Fl.Nr. 9119) mit den dazugehörigen Stichstraßen wird mit Wirkung vom 01.08.2012 zur Ortsstraße gewidmet. Die gewidmete Strecke beginnt an der Einmündung in die Kamill-Preiss-Allee an der Nordwestecke des Grundstücks Fl.Nr. 9118 (km 0,000) und endet an der Einmündung in die Kamill-Preiss-Allee bei Grundstück

Fl.Nr. 9118/8 (km 0,312). Die gewidmete Strecke der 1. Stichstraße beginnt an der Ostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 9121/11 (km 0,000) und endet an der Einmündung in den Hauptstraßenzug der Eugen-Jeschke-Straße bei Grundstück Fl.Nr. 9117/4 (km 0,108). Die gewidmete Strecke der 2. Stichstraße beginnt an der Nordgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 8876 (km 0,000) und endet an der Einmündung in den Hauptstraßenzug der Eugen-Jeschke-Straße an der Nordwestecke des Grundstücks Fl.Nr. 9116/1 (km 0,040). Die gewidmete Strecke der 3. Stichstraße beginnt an der Nordgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 8876 (km 0,000) und endet an der Einmündung in den Hauptstraßenzug der Eugen-Jeschke-Straße an der Nordwestecke des Grundstücks Fl.Nr. 9115/1 (km 0,039). Die gewidmete Strecke der 4. Stichstraße beginnt an der Nordgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 8876/36 (km 0,000) und endet an der Einmündung in den Hauptstraßenzug der Eugen-Jeschke-Straße an der Nordostecke des Grundstücks Fl.Nr. 9115/7 (km 0,018). Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Bad Neustadt a.d.Saale.

Abstimmungsergebnis: 11:0