

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

vom 04.10.2012

TOP 1.1 Weyer Jürgen, Hauptstr. 125, Bad Neustadt-Brendlorenzen, Tektur zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr. 10422/3, Bündstr. 75, StT. Brendlorenzen, BV-Nr.: 40/2012-Tektur

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hinter Lorenzen/4. Erschließungsabschnitt“ in einem WA-Gebiet. Der vorliegende Tekturantrag hat folgende Änderungspunkte zum Gegenstand:

1. Die an der Südseite geplante Terrasse wurde komplett unterkellert.
2. Der Keller soll an der Westseite der neuen Unterkellerung über eine neue Außentreppe zugänglich gemacht werden.
3. Die ursprünglich geplante Garage wurde um etwa 0,7 m höher gesetzt. Dadurch erhöht sich die Wandhöhe der Garage an der südlichen Grundstücksgrenze auf 3,77 m. Abstandflächenrechtlich zulässig ist eine Wandhöhe von 3 m.

Nach Durchsicht der Unterlagen bleibt festzustellen, dass der Tekturantrag in einem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht. Durch die Unterkellerung der Terrasse wird die im Bebauungsplan vorgegebene südliche Baugrenze überschritten. Nachdem diese Abweichung in städtebaulicher Hinsicht vertretbar ist, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von der diesbezüglichen Festsetzung des Bebauungsplanes zu. Die abstandsflächenrechtlichen Belange in Bezug auf die neue Wandhöhe der Grenzgarage werden vom Landratsamt geprüft. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Das Einleiten von Drainagewasser in die öffentliche Kanalisation ist laut § 15 Abs. 2 Nr. 14 der städtischen Entwässerungssatzung verboten. Die Drainageleitung ist in einem besteigbaren Schacht mit mind. 0,5 m tiefem Sandfang außerhalb des Gebäudes einzuführen. Desweiteren ist die DIN 4095 zu beachten. Auf die vom Abwasserverband Saale-Lauer in den Planunterlagen gemachten Eintragungen darf verwiesen werden. Diese sind bei der Bauausführung genauestens einzuhalten. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Der Tekturantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 1.2 ZE Zierhut GmbH & Co KG, Borsigstr. 19, Bad Neustadt - Herschfeld
Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Elektrofachmarktes,
Fl.Nr. 916, Borsigstr. 19, StT. Herschfeld
BV-Nr.: 105/2008**

Beschluss:

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Im vorliegenden Fall könnte im Hinblick auf § 36 Abs. 2 BauGB das gemeindliche Einvernehmen als erteilt gelten, da es nicht binnen 2 Monaten nach Eingang des Ersuchens verweigert wurde. Sollte dies nicht der Fall sein, wird das gemeindliche Einvernehmen seitens der Stadt Bad Neustadt zu dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid **nicht** erteilt, da nach Auffas-

sung der Stadt das beantragte Vorhaben aus folgenden Gründen nicht genehmigungsfähig ist:

1. Im Hinblick auf die neue Verkaufsfläche von etwa 1.400 qm mit dem Sortiment „Elektro/Elektronik“ ist das Vorhaben als großflächiges Einzelhandelsprojekt im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO einzustufen, das nur in einem hierfür eigens durch Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiet planungsrechtlich zulässig wäre.
2. Das Vorhaben widerspricht sowohl den Vorgaben der Landesplanung (LEP) als auch des städtischen Zentrenkonzeptes, da es sich bei dem beantragten Sortiment um sog. zentrenrelevante Sortimente handelt.
3. Das Baugrundstück befindet sich nicht in einer städtebaulich integrierten Lage.

Die erforderlichen Fachbehörden werden seitens des Landratsamtes gehört. Insbesondere ist aus den genannten Gründen eine landesplanerische Beurteilung des Vorhabens durch die Regierung von Unterfranken - Höhere Landesplanungsbehörde vorzunehmen. Der Antrag auf Vorbescheid wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 11
Ja-Stimmen: 6
Nein-Stimmen: 5
Persönlich beteiligt: 0

TOP 3	Grundschule und Kindergarten Brendlorenzen - Modernisierung/Neubau: Auftragserhöhung für Architekten, Statiker und Planer der Haustechnik nach der aktuellen Planung bzw. Kostenberechnung
--------------	---

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Auftragssumme für die Planungsleistungen der Modernisierungsarbeiten bzw. des Teilneubaus am Gebäudekomplex Grundschule mit Sporthalle und Kindergarten mit Hort im Stadtteil Brendlorenzen (Vertragspartner: hjp-Architekten, Grafenrheinfeld) auf 410.000,00 € incl. MwSt. zur erhöhen. Die HH-Mittel stehen unter der HH-Stelle 4644.9400 in Höhe von 70.000,00 € und auf der HH-Stelle 2112.9403 in Höhe von 340.000,00€ zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4	Stadtmauer: Beschluss über den Abriss des Gartenpavillons im Bereich Pershore-Garten
--------------	---

Beschluss:

Der Bauausschuss beauftragt das Bauamt den Erlaubnisantrag nach Art. 6 des Denkmalschutzgesetzes für den Abbruch des Gartenpavillons im Bereich Pershore-Garten, Fl. Nr. 547 zu stellen. Der Bauausschuss beschließt den Abbruch des Pavillons unter der Voraussetzung, dass von Seiten der Denkmalpflege keine Einwände bestehen. Die Arbeiten werden vom Städtischen Bauhof durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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