

Bekanntgabe von Beschlüssen

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 10.01.2013

TOP 1.1 Sparkasse Bad Neustadt, Meininger Str. 31-37, Bad Neustadt a.d.Saale, Tekturantrag zur Nutzungsänderung von Lagerräumen - Errichtung eines Satteldaches, Fl.Nrn. 817, 821/1, Otto-Hahn-Str. 54, Bad Neustadt a.d.Saale, Tektur zu BV-Nr.: 38/2012

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes „Altstadt und Nähebereich“ in einem MI-Gebiet. Gegenstand des Tekturantrages ist die Errichtung eines Satteldaches mit einer Dachneigung von 20° auf dem bestehenden Flachdach des Rückgebäudes sowie die Anbringung einer Photovoltaikanlage auf der südlichen Dachseite. Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber diesem geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Tekturantrag zugestimmt. Brandschutz- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. 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 weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 1.2 LIDL Dienstleistung GmbH & Co.KG, Fährstr. 12, 91330 Eggolsheim Tekturantrag zum Umbau und Erweiterung des vorhandenen LIDL-Marktes, Fl.Nr. 1450, Schweinfurter Str. 27, Bad Neustadt a.d.Saale, Tektur zu BV-Nr.: 43/2012

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südlich der B 19 / Sauerwiesen“ in einem GE b - Gebiet. Der vorliegende Tekturantrag betrifft in erster Linie den Bereich des Pfandraumes, der Backvorbereitung und der Tiefkühlzelle. Alle drei Bereiche sollen großzügiger gestaltet und entsprechend flächenmäßig vergrößert werden. Nach Angaben der Bauherrschaft sollen dadurch die internen Abläufe verbessert und das äußere Erscheinungsbild des Marktes gleichmäßiger gestaltet werden. Die bisher genehmigte Verkaufsfläche bleibt unverändert. Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber den geplanten Änderungen keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Tekturantrag zugestimmt. Nach dem Bebauungsplan sind im GE b - Gebiet Erweiterungen bestehender Handelsbetriebe nicht zulässig. Hiervon kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn negative Auswirkungen auf die gewerbliche Struktur der Innenstadt nicht zu befürchten sind. Da mit den im Rahmen des Tekturantrages geplanten Änderungen 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. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Die Entwässerungsleitungen sind DIN- und fachgerecht an die bestehende Grundstücksentwässerung anzuschließen. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Der Tekturantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

TOP 1.3 Geßner GbR, Ringstr. 5, Bad Neustadt a.d.Saale, Nutzungsänderung von Ladenfläche in Restaurantfläche, Fl.Nr. 1421/2, Saalestr. 2, Bad Neustadt a.d.Saale, BV-Nr.: 114/2012

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südlich der B 19 / Sauerwiesen“ in einem GE b - Gebiet. Gegenstand des Bauantrages ist die Vergrößerung der Gastraumfläche des bestehenden China-Restaurants im 1. OG um rund 40 qm bei gleichzeitiger Reduzierung der entsprechenden Ladenfläche des angrenzenden Ladengeschäftes (Woywod Musicland). Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber der geplanten Nutzungsänderung keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Bauantrag zugestimmt. Nach dem Bebauungsplan sind im GE b - Gebiet Erweiterungen bestehender Handelsbetriebe nicht zulässig. Hiervon kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn negative Auswirkungen auf die gewerbliche Struktur der Innenstadt nicht zu befürchten sind. Da durch die geplante Umbaumaßnahme keine negativen Auswirkungen auf die gewerbliche Struktur der Innenstadt zu befürchten sind, stimmt die Stadt der Erteilung einer Ausnahme von der entsprechenden Festsetzung des Bebauungsplanes zu. Der erforderliche Stellplatznachweis wurde geführt. Die notwendigen Stellplätze stehen auf dem Grundstück in ausreichender Anzahl zur Verfügung. Brandschutz- und bauordnungsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 9
Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

TOP 1.4 Kath. Kirchenstiftung St. Konrad, St.-Konrad-Platz 1a, Bad Neustadt a.d.Saale, Umbau, Sanierung und Erweiterung des Kindergartens St. Konrad, Fl.Nr.: 2424/42, St.-Konrad-Platz 1, StT Gartenstadt, BV-Nr.: 1/2013

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Gartenstadt-Ost. Gegenstand des Bauantrages ist der Umbau, die Sanierung und die Erweiterung des Kindergartens St. Konrad. Die Planung wurde im Vorfeld mit der Stadt vorbesprochen. Von daher bestehen gegenüber dem Bauantrag seitens der Stadt keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Bauantrag wird insoweit die Zustimmung erteilt.

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

1. Die im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenzen werden im Norden, Osten und Süden überschritten.
2. Die Firstrichtung des Erweiterungsbaues wurde um 90° - entsprechend des bereits vorhandenen Kindergartengebäudes - gedreht.
3. Der Erweiterungsbau soll mit einem flach geneigten Satteldach (Dachneigung 22° ebenfalls entsprechend des Bestandes) in Kombination mit verschiedenen Flachdachbereichen versehen werden. Der Bebauungsplan schreibt als Dachform bei der Bauweise E+D Satteldach mit einer Dachneigung von 48°-53° vor.
4. Die im Bebauungsplan vorgeschriebene max. Traufhöhe von 3 m wird durchschnittlich um ca. 90 cm überschritten.

Nachdem sich der Erweiterungsbau in architektonischer Hinsicht weitestgehend an das bereits bestehende Kindergartengebäude anlehnt, sind die genannten Abweichungen in städtebaulicher Hinsicht durchaus vertretbar. Die Stadt stimmt daher der Erteilung einer Befreiung von den betreffenden Festsetzungen des Bebauungsplanes zu. Brandschutz- und bauordnungsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Allerdings fehlt in den eingereichten Planunterlagen noch die erforderliche Entwässerungsplanung. Diese wird zeitnah nachgereicht. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Der Bauantrag wird im vorliegenden Fall zunächst ohne Entwässerungsplan an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet, damit die Beteiligung der weiteren Fachbehörden sowie die Prüfung des Brandschutzes zwischenzeitlich bereits durchgeführt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 2 Grundschule und Kindergarten Brendlorenzen - Modernisierung/Neubau: Information und Beratung über das Gestaltungskonzept und die terminliche Abwicklung der Baumaßnahme

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem vorgestellten Gestaltungskonzept für Grundschule und Kindergarten in Brendlorenzen mit folgendem Inhalt zu:

- Bodenflächen Pausenhalle Muschelkalk
- Bodenflächen Verwaltung und Klassenbereiche in Linoleum oder Kautschuk anthrazit
- Wandflächen Pausenhalle Holzwerkstoffplatten in Holzdekor
- Wandflächen Aufzug in Sichtbeton
- Wandflächen im Flur vor den Klassenräumen und eine Wand im Klassenraum abwechselnd in Grün oder Aubergine
- Deckenflächen in Weiß
- Außenwände in Holzrahmenbau mit Putzfassade
- Brüstung Außenbalkon Kindergarten in Sichtbeton

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3	Umgestaltung des Stadtzugangs an der Falaiser Brücke und Busbahnhof (BA 2A): Information zum Kostenstand
--------------	---

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt den Nachträgen Nr. 04 – 07 und der Kostenmehrung durch die Umverlegung der Gasleitung zu. Die Gesamtkosten der Nachträge Nr. 04 – 07 belaufen sich nach Abzug der im Zusammenhang mit diesen Nachträgen nicht zur Ausführung kommenden Leistungen des LV's auf 10.873,86 € brutto. Die Gesamtkosten der Tiefbauarbeiten zur Umverlegung der Gasleitung belaufen sich auf ca. 15.600,- € brutto. Die Gesamtauftragssumme der Firma Karlein Bau GmbH aus Mellrichstadt erhöht sich somit um 58.007,74 € (Nachträge 01 - 07 und Umverlegung Gasleitung) auf 872.743,86 € brutto. Die notwendigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 7913.9450 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3.1	Umgestaltung des Stadtzugangs an der Falaiser Brücke und Busbahnhof: Information und Beschlussfassung über die Ausstattung des E-Mobilitätspavillons
----------------	---

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt den E-Mobilitätspavillon mit 5 abschließbaren Pedelec-Ladeboxen auszustatten. Die Baukosten belaufen sich auf insgesamt 29.025,89 € inkl. MwSt. Die benötigten HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 7912.9680 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4	Friedhof Herschfeld - Aussegnungshalle: Information und Beschlussfassung über die Durchführung der geplanten Sanierungsmaßnahme
--------------	--

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Modernisierungsmaßnahmen an der Aussegnungshalle Herschfeld mit einer Bausumme von ca. 70.000,00€ (incl. MwSt.) noch im Jahre 2013 durchführen zu lassen. Der Bauausschuss beschließt weiter, den Bauhof für die Durchführung diverser Arbeiten an dieser Sanierung mit einem Auftragssumme von 60.000,00 € (incl. MwSt.) zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5	Stadtsaal Gartenstadt: Information und Beschlussfassung über die Durchführung der geplanten Sanierungsarbeiten
--------------	---

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt das Bauamt zu beauftragen, Varianten zur Sanierung der Nebendachflächen am Stadtsaal in der Gartenstadt zu erarbeiten und dem Gremium zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6	7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rödelmaier; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 2 BauGB). Stellungnahme der Stadt Bad Neustadt
--------------	---

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rödelmaier in der Fassung vom 21.08.2012 zur Kenntnis. Einwände werden nicht erhoben. Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7	Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP); Anhörung zu den Änderungen des LEP-Entwurfs: Stellungnahme der Stadt Bad Neustadt
--------------	---

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt folgende Stellungnahme zur Änderung des LEP-Entwurfes in der Fassung vom 28.11.2012:

Die Stadt Bad Neustadt an der Saale lehnt den LEP- Entwurf, in der vorgelegten Fassung vom 28.11.2012 ab.

Das künftige Landesentwicklungsprogramm erfüllt insgesamt nicht die Erwartungen der Stadt Bad Neustadt an ein „Zukunftskonzept“ für Bayern. In der vorliegenden Form ist es kein geeignetes Steuerungsinstrument, um den Abwanderungen aus den ländlichen Räumen in die Verdichtungsräume wirksam entgegen zu wirken und die Entwicklung zu immer weiter auseinanderklaffenden Lebens- und Arbeitsbedingungen zu bremsen.

Allgemein ist festzustellen, dass Gründe, warum die Einwendungen der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale nicht berücksichtigt wurden, nicht dargelegt werden.

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale hält ausdrücklich an den noch nicht umgesetzten Änderungsvorschlägen fest und verweist in diesem Zusammenhang auf ihre Stellungnahme zur ersten Anhörung vom 17.09.2012.

Das Landesentwicklungsprogramm formuliert zwar hehre Ziele und das Ziel „der gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen“ wird im Leitbild unter 1.1.1 vorangestellt.

In den Fachkapiteln und damit in der Gesamtschau werden die Probleme des ländlichen Raumes und der Mittelzentren in diesem Raum nicht klar angesprochen und es werden keine konkreten Festlegungen für Lösungsansätze/Möglichkeiten aufgezeigt und definiert. Der LEP – Entwurf ist insgesamt sehr metropollastig (Beispiel Verkehrsprojekte im Kapitel 4).

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale hat in ihrer Stellungnahme zum LEP-Entwurf vom 17.09.2012 gefordert, dass das Verbot der „Doppelsicherung“ (Art. 19 Abs. 2 Nr. 4, Art. 21 Abs. 2 Nr. 3) grundsätzlich entfallen sollte, da es den Gemeinden die Möglichkeit nimmt, regionalbedeutsame Verkehrsprojekte im Regionalplan zu sichern und damit diesen Projekten und deren Realisierung auch politisch mehr Gewicht zu verleihen. Diese Forderung wird aufrecht erhalten.

Sehr enttäuschend ist aus der Sicht der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale der Umgang mit dem Kapitel 5.2 „Einzelhandelsgroßprojekte“. In diesem Kapitel wurden zwar einige Änderungen vorgenommen, an den Grundzügen der Regelungen und der Berechnungsmethode wurde jedoch festgehalten.

Aus unserer Sicht ist die Kritik an dem neu definierten „Verflechtungsbereich“ aufrecht zu erhalten. Für die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale entspricht die Größe des jetzt um ein Drittel kleineren Verflechtungsbereiches überhaupt nicht der zentralörtlichen Bedeutung der Stadt. Diese Festlegung führt bei der Berechnung der zulässigen Verkaufsflächen zu völlig unausgewogenen Ergebnissen. Die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßvorhaben mit attraktiven Sortimenten wird unwirtschaftlich. Zum Beispiel verbleibt für einen Elektro-/ Elektronikfachmarkt nur noch eine Verkaufsfläche von 1.390 m², vorher 2100 m². Diese Fläche ist zu klein um einen modernen, barrierefreien Elektrofachmarkt mit einem attraktiven Sortiment wirtschaftlich betreiben zu können. Es wird erneut gefordert, dass gerade für die Mittelzentren im ländlichen Raum bei denen auf Grund bevölkerungsschwacher Verflechtungsbereiche das Entwicklungspotenzial gering ist ein Entwicklungszuschlag eingeräumt wird, so dass betriebswirtschaftlich sinnvolle Verkaufsflächen ermöglichen werden.

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bleibt daher vollumfänglich bei ihrer diesbezüglichen Stellungnahme und fordert bei Nichtumsetzung eine entsprechende Begründung.

Über dies kritisiert die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale, dass die Anhörungszeit im Wesentlichen wie schon bei der ersten Anhörung in die bayerische Hauptferien- und Urlaubszeit fällt. Sodass der Eindruck entstehen könnte, dass eine umfassende Auseinandersetzung mit dem vorgelegten Entwurf gar nicht gewünscht ist.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8	3. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich des Lebenhaner Weges / 1. Erschließungsabschnitt" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 9122, 9122/1 bis 9122/12 und Teilbereiche der Grundstücke Fl.Nrn. 9091, 9125 und 9131, Bereich Willi-Lemm-Straße, Gemarkung Brendlorenzen: Beschlussfassung über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken
--------------	--

Beschluss:

Die seitens des Landratsamtes Rhön-Grabfeld, Abteilung Baurecht in der Stellungnahme vom 10.12.2012 gegebenen redaktionellen Hinweise werden in die Bebauungsplan-Änderung eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die seitens des Abwasserverbandes Saale-Lauer in der Stellungnahme vom 07.12.2012 gemachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung der 3. Bebauungsplan-Änderung berücksichtigt..

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die seitens des Überlandwerks Rhön GmbH in der Stellungnahme vom 20.12.2012 gegebenen Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Die Umplanung wird zwischen Stadtbauamt und Überlandwerk Rhön entsprechend abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9 3. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich des Lebenhaner Weges / 1. Erschließungsabschnitt" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 9122, 9122/1 bis 9122/12 und Teilbereiche der Grundstücke Fl.Nrn. 9091, 9125 und 9131, Bereich Willi-Lemm-Straße, Gemarkung Brendlorenzen: 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 16.02.2012 (GVBl. S. 30) erlässt die Stadt Bad Neustadt a.d.Saale folgende

S a t z u n g

§ 1

Die Änderung des Bebauungsplanes „Westlich des Lebenhaner Weges/1.EA“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 9122, 9122/1 bis 9122/12 und Teilbereiche der Grundstücke Fl.Nrn. 9091 (Willi-Lemm-Straße), 9125 (Grünfläche) und 9131 (Grünfläche Kamill-Preiss-Allee), Gemarkung Brendlorenzen, und die Begründung, beide in der Fassung vom 10.01.2013, 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:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 10.1 Fahrbahn- und Gehwegreparaturarbeiten 2011 in Bad Neustadt und Stadtteilen: Information und Beschlussfassung zum aktuellen Kostenstand und der weiteren Vorgehensweise

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Überschreitung des Auftrages um bisher ca. 27.600,- € zu. Hiervon wurden ca. 4.000,- € brutto an beteiligte Dritte weiterverrechnet. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt aus den vorgetragenen Gründen von den im ursprünglichen Auftrag enthaltenen aber noch nicht ausgeführten Arbeiten in der Sonnenstraße und in Lebenhan, nur noch die Arbeiten in Lebenhan durchführen zu lassen. Die Gesamtauftragssumme wird hierdurch auf 200.500,00 € brutto erhöht. Der ursprüngliche Auftrag wird somit um ca. 39.432,01 € brutto (abzgl. der Kostenbeteiligung durch Dritte in Höhe von ca. 4.000,- € brutto) überschritten. Die notwendigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 6300.5100 zur Verfügung

Abstimmungsergebnis:

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