

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

vom 07.03.2013

**TOP 1.1 Schmidt Michael und Stefanie, Rosengarten 10, 97618 Hohenroth
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Fl.Nr.: 2626/37, St.
Konrad-Str. 45, Bad Neustadt-Gartenstadt, BV-Nr.: 6/2013**

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des mit Datum vom 18.05.2012 rechtsverbindlich geänderten Bebauungsplanes „Große Bethlars“.

Nach Durchsicht der eingereichten Planunterlagen bleibt festzustellen, dass das Bauvorhaben in folgenden Punkten von den Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes abweicht:

1. Das Wohnhaus ist mit einem höhenversetzten Pultdach mit einer Dachneigung von 30° geplant. Der Bebauungsplan setzt als Dachform Satteldach mit einer Dachneigung von 30°-35° fest.
2. Die zwingend vorgegebene Hauptfirstrichtung wurde geringfügig gedreht.
3. Als Dachdeckungsmaterial sind Tondachsteine, Farbe anthrazit vorgesehen. Der Bebauungsplan schreibt als Dachdeckungsmaterial Ziegeldeckung oder Betonsteindeckung in rötlichem Farbton vor.
4. Entlang der ganzen Westseite des Wohnhauses wird das Gelände im Bereich des Kellergeschosses um durchschnittlich 1,50 m zu Belichtung der Kellerräume zusätzlich abgegraben. Gemäß Ziffer 4.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 29.12.1983, die weiterhin Gültigkeit haben, sind Abgrabungen jedoch unzulässig.

Die beiden Abweichungen hinsichtlich der geringfügigen Drehung der Hauptfirstrichtung sowie der Farbe des Dachdeckungsmaterials (Anthrazit anstelle eines rötlichen Farbtones) sind in städtebaulicher Hinsicht, auch im Hinblick auf die vorhandene Umgebungsbebauung, vertretbar. Insoweit stimmt die Stadt daher der Erteilung einer Befreiung von diesen beiden genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes zu. Den beiden anderen Abweichungen vom Bebauungsplan (höhenversetztes Pultdach anstelle von Satteldach sowie Abgrabungen an der Westseite) kann dagegen seitens der Stadt nicht zugestimmt werden.

Das betreffende Bauquartier ist gekennzeichnet durch eine städtebaulich homogene Bebauung mit Wohnhäusern, die durchweg entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes als Dachform ein Satteldach aufweisen. Die nunmehr beantragte abweichende Dachform würde diese städtebauliche Homogenität durchbrechen und erheblich stören. Eine derartige Abweichung ist in städtebaulicher Hinsicht nicht mehr vertretbar, da sie durchaus geeignet ist, in die Grundzüge der Bebauungsplanung einzugreifen. Denn ein Grundzug der erst im vergangenen Jahr im umfassenden Verfahren durchgeführten Bebauungsplanänderung war die Vorgabe einer einheitlichen Dachform in Form eines gleichneigten Satteldaches. Aus den genannten Gründen kann der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der abweichenden Dachform sowie der geplanten Abgrabung somit nicht zugestimmt werden.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Allerdings entspricht die Lage des Kanalhausanschlusses nicht der örtlichen Gegebenheit. Die genaue Lage ist deshalb beim Abwasserverband Saale-Lauer zu erfragen.

Im Weiteren sind die vom Abwasserverband in den Planunterlagen gemachten Eintragungen bei der Bauausführung zu beachten und einzuhalten.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.
Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: 5:6

Beschluss:

1. Das Wohnhaus ist mit einem höhenversetzten Pultdach mit einer Dachneigung von 30° geplant. Der Bebauungsplan setzt als Dachform Satteldach mit einer Dachneigung von 30°-35° fest.
Dieser Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 6:5

Beschluss:

2. Die zwingend vorgegebene Hauptfirstrichtung wurde geringfügig gedreht.
Dieser Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Beschluss:

3. Als Dachdeckungsmaterial sind Tondachsteine, Farbe anthrazit vorgesehen. Der Bebauungsplan schreibt als Dachdeckungsmaterial Ziegeldeckung oder Betonsteindeckung in rötlichem Farbton vor.
Dieser Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

Beschluss:

4. Entlang der ganzen Westseite des Wohnhauses wird das Gelände im Bereich des Kellergeschosses um durchschnittlich 1,50 m zu Belichtung der Kellerräume zusätzlich abgegraben. Gemäß Ziffer 4.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 29.12.1983, die weiterhin Gültigkeit haben, sind Abgrabungen jedoch unzulässig.
Dieser Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: 0:11

Die Abgrabung ist somit abgelehnt.

TOP 2	Werner-von-Siemens-Realschule - Generalsanierung: Erhöhung der Abrechnungssumme Gew. Landschaftsbauarbeiten Außenanlagen (Gew. 02.01)
--------------	--

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, die Auftragssumme der Fa. Johannes-Bau aus Braidbach für die Landschaftsbauarbeiten - Außenanlagen (Gew. 02.02) zur Sanierung der Werner-von-Siemens-Realschule aufgrund der geprüften 2. Nachtragsvereinbarung und entstandenen Massenmehrungen auf 440.560,85 € incl. MWSt. zu erhöhen. Die Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 2201.9400 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 3.2 Auftragsvergabe für das Gew. 03.01 Zimmerer- und Holzbauarbeiten

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag für die Zimmerer- und Holzbauarbeiten (Gew. 03.01) zur Baumaßnahme Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/ Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ an die Fa. Rehwald GmbH aus Karsbach mit einer Gesamtangebotssumme von 75.379,60 € (incl. MwSt.) zu vergeben.

Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 2112.9403 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 3.3 Auftragsvergabe für das Gew. 05.02 Dachdecker- und Spenglerarbeiten

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag für die Dachdecker- und Spenglerarbeiten (Gew. 05.02) zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/ Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ an die Fa. Handschuh GmbH aus Schweinfurt mit einer Gesamtangebotssumme von 224.136,83 € (incl. MwSt.) zu vergeben.

Die Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 2112.9403 zur Verfügung

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 4 Stadtsaal Gartenstadt: Beschlussfassung über die Durchführung der geplanten Sanierungsarbeiten

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt die Modernisierungsmaßnahmen am Stadtsaal in der Gartenstadt entsprechend der gesehenen Präsentation mit einer Bausumme von ca. 410.000,00€ (incl. MwSt.) durchzuführen.

HH-Mittel stehen unter der HH-Stelle 7622.9402 zur Verfügung.

Das Bauamt wird beauftragt, die entsprechenden Leistungen auszuschreiben

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 5 Spielplatz Steinstraße: Vorstellung der Planung zur Umgestaltung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der von Frau Dipl.-Ing. Will im Sachvortrag vorgestellten Planung für die Umgestaltung des Spielplatzes in der Steinstraße zu.

Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf 30.500 € brutto.

Die erforderlichen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 4600.9501 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 6 Jahnpark: Vorstellung der Planung zur Umgestaltung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der von Frau Dipl.-Ing. Will im Sachvortrag vorgestellten Planung für die Umgestaltung des Jahnarks zu. Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf 65.000,- brutto. Diese teilen sich wie von Frau Will erläutert in Kosten für den generellen Unterhalt in Höhe von ca. 27.700,- € brutto in Kosten für die Neuplanungen in Höhe von ca. 37.300,- € für die Neuplanungen auf.

Vor Maßnahmenbeginn werden interessierte Bürgerinnen und Bürger über das Vorhaben informiert. Die erforderlichen HH-Mittel stehen auf den entsprechenden HH-Stelle 4600.5100 und 4600. 9501 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 7	Bergrecht; Abschlussbetriebsplan Tontagebau Brendlorenzen: Stellungnahme der Stadt Bad Neustadt
--------------	--

Beschluss:

Der Bauausschuss hat den Abschlussbetriebsplan für den ehemaligen Tontagebau Brendlorenzen vom 27.09.2012 zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht der Stadt Bad Neustadt bestehen keine Einwände zum vorgelegten Abschlussbetriebsplan.

Abstimmungsergebnis: 11:0