

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

vom 07.11.2013

TOP 1.1	RADhaus RAAB e. Kfm., Saalestraße 19, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale: Erweiterung eines Fachmarktes durch den Anbau eines Fahrradlagers und einer Servicewerkstatt sowie Neugestaltung des Eingangsbereichs und Errichtung von Werbeanlagen, Fl.Nr. 1421/10, Saalestraße 19, Gemarkung Bad Neustadt
----------------	--

Beschluss:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Südlich der B 19 – Sauerwiesen“ in einem GE b-Gebiet. Gegenstand des Bauantrages ist die Erweiterung des Fachmarktes durch den Anbau eines Fahrradlagers und einer Servicewerkstatt sowie Neugestaltung des Eingangsbereichs und Errichtung von Werbeanlagen. Der Anbau des Fahrradlagers erfolgt zweigeschossig mit einem flachgeneigten Pultdach (5° Dachneigung) an der östlichen Gebäudeseite. Der Anbau der Servicewerkstatt erfolgt eingeschossig ebenfalls mit einem flachgeneigten Pultdach (5° Dachneigung) an der süd-westlichen Gebäudeecke. Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber dem geplanten Bauvorhaben 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 Maßnahme keine negativen Auswirkungen auf die gewerbliche Struktur der Innenstadt zu befürchten sind, stimmt die Stadt der Erteilung einer Ausnahme von den entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes zu. Entsprechend § 2 Abs. 3 der städtischen Werbeanlagensatzung ist die vorgesehene Beleuchtung der Werbeanlage blendfrei auszuführen. Die Lichtquelle darf vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sein. Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung ist unzulässig. Nach § 4 Abs. 1 Ziffer 2 der städtischen Werbeanlagensatzung sind Werbeanlagen, die an der Fassade angebracht werden, nur bis zu einer Breite von max. $\frac{1}{3}$ der Fassadenlänge und einer Höhe von max. $\frac{1}{4}$ der Traufhöhe zulässig. Die geplanten Werbeanlagen weichen hiervon in folgenden Punkten ab:

1. Die wechselnden Plakatbanner an der Ost- und der Nord-Fassade sind jeweils mit einer Höhe von 5 m geplant. Die Fassadenhöhe beträgt an der Ost-Fassade rund 7 m und an der Nord-Fassade rund 6,5 m.
2. An der Ost-Fassade mit einer Breite von rund 50 m sind der Schriftzug „RADhaus RAAB“ (Breite 11,9 m) sowie drei wechselnde Plakatbanner (Breite jeweils 4 m) geplant. Die Gesamtbreite aller Werbeanlagen beträgt somit insgesamt 23,9 m und überschreitet damit die zulässige Breite von 16,6 m um 7,3 m. Um die Gesamtbreite der Werbeanlagen verträglicher zu gestalten, ist auf den rechten Plakatbanner an der Ost-Fassade zu verzichten. Damit reduziert sich die Überschreitung auf lediglich 3,3 m.

Da die genannten Abweichungen mit der oben genannten Maßgabe (Verzicht auf den dritten Plakatbanner an der Ost-Fassade) in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht vertretbar sind, stimmt die Stadt der Erteilung einer entsprechenden Abweichung von den diesbezüglichen Vorgaben der städtischen Werbeanlagensatzung zu. Der rechnerische Stellplatznachweis liegt den Antragsunterlagen bei. Danach sind durch die Erweiterung insgesamt 34 Stellplätze erforderlich. Tatsächlich nachgewiesen werden auf dem Grundstück 60 Stellplätze. Der Stellplatznachweis ist damit mehr als erbracht. Brandschutz- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Die Entwässerungsleitungen sind an die auf dem Grundstück vorhandene Entwässerungsanlage DIN- und fachgerecht nach Trennsystem anzuschließen. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Widmung der Kamill-Preiss-Allee mit den dazugehörigen Stichstraßen im StT Brendlorenzen zur Ortsstraße

Beschluss:

Die in der Stadt Bad Neustadt a.d.Saale, StT. Brendlorenzen, neu gebaute Straße Kamill-Preiss-Allee (Fl.Nr. 9131) mit den beiden Stichstraßen Fl.Nrn. 9123 und 9123/17 wird mit Wirkung vom 20.11.2013 zur Ortsstraße gewidmet. Die gewidmete Strecke beginnt an der Einmündung in die Willi-Lemm-Straße an der Nordwestecke des Grundstücks Fl.Nr. 9121 (km 0,000) und endet an der Einmündung in die Schreiberstraße an der Nordostecke des Grundstücks Fl.Nr. 9160/1 (km 0,452). Die gewidmete Strecke der Stichstraße Fl.Nr. 9123 beginnt an der Einmündung in den Hauptstraßenzug der Kamill-Preiss-Allee zwischen den beiden Grundstücken Fl.Nrn. 9123/8 und 9123/11 (km 0,000) und endet an der Südostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 9123/10 (km 0,059). Die gewidmete Strecke der Stichstraße Fl.Nr. 9123/17 beginnt an der Einmündung in den Hauptstraßenzug der Kamill-Preiss-Allee zwischen den beiden Grundstücken Fl.Nrn. 9123/14 und 9123/15 (km 0,000) und endet an der Südostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 9123/13 (km 0,058). Träger der Straßenbaulast ist die Stadt Bad Neustadt a.d.Saale.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3 5. Änderung des Bebauungsplanes "Am Dolzbach" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 9916/9, 9916/10 und 9916/29: Änderungs- und Vergabebeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Bebauungsplan „Am Dolzbach“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke Flur-Nrn. 9916/9, 9916/10 und 9916/29, Gemarkung Brendlorenzen entsprechend dem vorgestellten Änderungskonzept des Stadtbauamtes vom 07.11.2013 zu ändern
Mit der Durchführung des Änderungsverfahrens wird das Stadtbauamt beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

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