

# Zusammenstellung der Beschlüsse

## aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 15.05.2014

<b>TOP 1    Neubau Stadthalle: Vorabstimmung der Vorentwurfsplanung (Freianlagen)</b>
---

**Beschluss:**

Der Bau- u. Umweltausschuss beschließt, auf der Basis der Planungsvariante vom 15.05.2014 die Entwurfsplanung für das Projekt Stadthalle von den beauftragten Planern weiter ausarbeiten zu lassen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 2    Mittelschule Bad Neustadt – Brandschutzmaßnahmen: Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung</b>
---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Brandschutzmaßnahmen an der Mittelschule mit folgendem Maßnahmenpaket durchzuführen:

1. Vergrößerung der Löschwasserleitung (Trinkwasserleitung) in der Schulstraße  
Kosten ca. 185.000,00 €
2. Herstellung einer Feuerwehrezufahrt zur Nordseite des Gebäudes und Bau einer Löschwasserzisterne incl. der Erstellung von 21 Stellplätzen  
Kosten ca. 295.000,00 €
3. Umbauarbeiten im und am Gebäude zur Sicherung des 1. Fluchtweges, zur Herstellung eines 2. Fluchtweges und zum Schaffen von Rauchabschnitten.  
Kosten ca. 730.000,00 €

Voraussetzung ist die Genehmigung der überplanmäßigen Ausgaben auf der HHh-Stelle 2130.9501 durch den Haupt- und Finanzausschuss.

Das Bauamt wird beauftragt, die entsprechenden Ingenieurverträge auszuarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 3    Hochwasserschutz Bad Neustadt – Umbau Otto-Hahn-Straße BA 05: Information und Beschlussfassung über vorliegende Nachträge und Mehraufwendungen</b>
--

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erhöhung des Auftrags an die Firma Adam Bau GmbH aus Salz für die Arbeiten zum Hochwasserschutz Bad Neustadt - BA 05 „Umbau der Otto-Hahn-Straße“ mit einer Gesamtsumme von 28.145,78 € brutto.

Die Notwendigkeit zur Auftragserhöhung begründet sich durch die Nachträge Nrn. 8, 10 und 11 mit einer Nachtragssumme von insgesamt 21.360,78 € brutto und durch die vom Technische Büro Werner berechneten Kosten der Bauumfangserweiterung in Höhe von insgesamt ca. 6.785,- € brutto im Bereich der Grundstückszufahrten der Fahrschule Gessner. Die notwendigen HH-Mittel für die Auftragserhöhung durch die Nachträge stehen auf der HH-Stelle 6903.9500 zur Verfügung.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt ebenfalls die Erhöhung des Auftrags an die Firma Adam Bau GmbH aus Salz für die Erweiterung der Angleichungsarbeiten des Stichts Otto-Hahn-Straße im Rahmen der Baumaßnahme zum Hochwasserschutz Bad Neustadt - BA 05 mit einer Summe von ca. 8.600,00 brutto zzgl. Nebenkosten zu. Die notwendigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 6300.5100 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 4.1 Umbau und Erweiterung einer ALDI-Verkaufsstelle, Fl.Nr. 1421/7, Saalestraße 13, Gemarkung Bad Neustadt, BV-Nr. 6/2014</b>
--

**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 ALDI-Marktes an der südlichen Gebäudeseite. Durch die Erweiterung erhöht sich die Verkaufsfläche um 308 m<sup>2</sup> von bisher 809 m<sup>2</sup> auf neu 1.117 m<sup>2</sup>. Eine Ausweitung des Sortimentes ist mit dieser Verkaufsflächenerweiterung nicht verbunden. Zudem soll die Fläche des Warenlagers von bisher 295 m<sup>2</sup> um 77 m<sup>2</sup> auf neu 372 m<sup>2</sup> vergrößert werden. 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 ALDI-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 m<sup>2</sup> überschreitet (sog. Regelvermutung). Diese Regel gilt allerdings nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die bezeichneten Auswirkungen bei mehr als 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche nicht bestehen (§ 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO). Aus Sicht der Landesplanung wurde das Vorhaben seitens der Regierung von Unterfranken bereits positiv beurteilt. Auch die vom Bauherrn in Auftrag gegebene Verträglichkeitsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Erweiterungsvorhaben alle wesentlichen Kriterien einer atypischen Fallgestaltung erfüllt und maßgeblich zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung im Einzugsgebiet und damit im Nahbereich von Bad Neustadt beiträgt. Damit ist die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO widerlegt und der ALDI-Markt in der Saalestraße fällt nicht in die Kategorie des großflächigen Einzelhandelsbetriebes, von dem schädliche Auswirkungen zu erwarten sind, mit der Folge, dass dieser mit einer Verkaufsfläche von 1.117 m<sup>2</sup> 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.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis liegt den Unterlagen bei. Danach werden die nach der Erweiterung des ALDI-Marktes erforderlichen 106 Stellplätze ausgewiesen. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht. Allerdings liegen sechs der neu geschaffenen Stellplätze in der süd-westlichen Grundstücksecke außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze. Da diese Abweichung in städtebaulicher Hinsicht vertretbar ist, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen 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.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 4.2 Erweiterung des bestehenden Milchviehlaufstalles, Fl.Nr. 163/1 + 202 + 217, Längenweg, Gemarkung Herschfeld, BV-Nr. 54/2014</b>
--

**Beschluss:**

Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 35 BauGB. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein sogenanntes privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Gegenstand des Bauantrages ist die Erweiterung des bestehenden Milchviehlaufstalles für 60 Milchkühe. Der neue Baukörper hat eine Gesamtlänge von 78,40 m und eine max. Breite einschließlich Vordach von 21,15 m. Das Gebäude wird in einer Stahl-Rahmenkonstruktion errichtet. Die Außenwände werden mit Trapezblech versehen. Die Außenwände an den Traufseiten werden nach Auskunft des Bauherrn mit Windschutznetzen behängt. Als Dachform ist ein flach geneigtes Satteldach (Dachneigung 10°) mit rotbrauner Trapezblecheindeckung vorgesehen. Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber dem geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Antrag wird insoweit zugestimmt. Die Erweiterung ist in Material und Farbgebung auf den vorhandenen Gebäudebestand abzustimmen. Die geplante Anzahl von 60 Milchkühen ist vom Bauherrn zwingend einzuhalten und darf nicht überschritten werden. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch vorhandene Güllegruben. Der Antragsteller hat für eine ordnungsgemäße Entsorgung nach den gesetzlichen Vorgaben zu sorgen. Die Düngeverordnung ist in ihrer jeweils gültigen Fassung einzuhalten und eine ausgeglichene Nährstoffbilanz ist dafür Voraussetzung. Auf die seinerzeitige Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten vom 10.05.2006 darf nochmals Bezug genommen werden. Die weiteren Fachbehörden (Immissionsschutz, Naturschutz, Amt für Landwirtschaft usw.) werden vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört. Brandschutz- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, ebenfalls vom Landratsamt geprüft. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt. Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1 (StR Breitenbücher)
Persönlich beteiligt:	0

<b>TOP 4.3    Austausch von Werbeanlagen, Fl.Nr. 2146, Schweinfurter Straße 36, Gemarkung Bad Neustadt, BV-Nr. 48/2014</b>
--

**Beschluss:**

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. Gegenstand des vorliegenden Bauantrages ist der Austausch folgender bestehender Werbeelemente gegen neue Werbeanlagen in aktuellem Erscheinungsbild an gleichem Standort:

- Fascia (Gebäudeblende) für Shop und Waschhalle
- Dachlichtband dreiseitig mit Shell-Schriftzug
- 5 Spreader
- 1 Hinweiszeichen Luft/Wasser
- 1 Bedienungsanleitung Autowäsche

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Von daher bestehen gegenüber dem geplanten Vorhaben seitens der Stadt Bad Neustadt keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Bauantrag wird insoweit zugestimmt. Bauordnungsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 5    Umgestaltung der Falaiser Brücke: Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe der Sanierungsarbeiten</b>
---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Aufhebung der Ausschreibung „Sanierung der Falaiser Brücke – Sanierungsarbeiten“. Die Aufhebung begründet sich gem. VOB/A § 17 Abs. 1 Satz 3 durch die erhebliche Überschreitung der Angebotssumme gegenüber der Kostenberechnung des Ingenieurbüros Federlein in Höhe von ~ 137.000,00 € brutto bzw. ~ 28,3 %. Die Arbeiten sind für die Ausführung im Jahr 2015 neu auszuschreiben.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 6    Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im StT Brendlorenzen</b>
--

<b>TOP 6.1    Auftragsvergabe für Gewerk 01.02 Abbruch- und Rohbauarbeiten - Turnhalle</b>
--

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Abbruch- und Rohbauarbeiten an der Turnhalle Gewerk 01.02 zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische

Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/ Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ an die Fa. Hub aus Maßbach zu vergeben. Die Auftragssumme beläuft sich auf 47.245,77 € incl. MwSt. Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 2105.9400 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 6.2 Auftragsvergabe für Gewerk 13.02 Prallwände</b>
--

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Prallwände Gewerk 13.02 zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/ Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ an die Fa. Braun aus Haiterbach zu vergeben. Die Auftragssumme beläuft sich auf 63.389,52 € incl. MwSt. Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 2105.9400 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 6.3 Auftragsvergabe für Gewerk 21.03 Sportboden</b>
--

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für den Sportboden Gewerk 21.03 zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/ Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ an die Fa. Hoppe Sportboden aus Holzgerlingen zu vergeben. Die Auftragssumme beläuft sich auf 38.744,02 € incl. MwSt. Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 2105.9400 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 6.4 Auftragsvergabe für Gewerk 30.01 Einrichtung, Möblierung</b>
---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Möblierung Gewerk 30.01 zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/ Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ an die Fa. VS-Möbel aus Tauberbischofsheim zu vergeben. Die Auftragssumme des Nebenangebotes beläuft sich auf 48.124,85 € incl. MwSt. Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter den HH-Stellen 2112.9351 und 4645.9350 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 6.5 Auftragsvergabe für Gewerk 30.02 Sportgeräteausstattung****Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Sportgeräte Gewerk 30.02 zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/ Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ an die Fa. Erhard-Sport aus Burgbernheim zu vergeben. Die Auftragssumme des Angebotes beläuft sich auf 25.972,96 € incl. MwSt. Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter den HH-Stellen 2105.9400, 2105.9352 und 4644.9350 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 6.6 Nachtragsvereinbarung für Gewerk 23.01 Heizungsinstallation****Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Auftragssumme der Fa. RGT aus Bad Neustadt für die Heizungsinstallation (Gewerk. 23.01) zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/ Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ gemäß der 3. Nachtragsvereinbarung in Höhe von 11.031,02 € incl. MwSt. auf 203.483,02 € incl. MwSt. zu erhöhen. Die Haushaltsmittel stehen unter den HH-Stellen 2105.9403, 2112.9403 und 4644.9400 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 6.7 Nachtragsvereinbarung für Gewerk 25.02 Elektroanlage****Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Auftragssumme der Fa. Elkom aus Meiningen für die Elektroinstallation (Gewerk. 25.02) zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/ Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ gemäß der 3. Nachtragsvereinbarung in Höhe von 17.301,97 € incl. MwSt. auf 403.234,33 € incl. MwSt. zu erhöhen. Die Haushaltsmittel stehen unter den HH-Stellen 2105.9400, 2112.9403 und 4644.9400 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 6.8 Nachtragsvereinbarung für Gewerk 07.01 Trockenbauarbeiten****Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Auftragssumme der Fa. Rasch aus Waldsee für die Trockenbauarbeiten (Gewerk. 07.01) zur Baumaßnahme „Brandschutz-technische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/ Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ gemäß der 1. Nachtragsvereinbarung in Höhe von 14.675,67 € incl. MwSt. auf 173.396,35 € incl. MwSt. zu erhöhen. Die Haushaltsmittel stehen unter den HH-Stellen 2105.9400, 2112.9403 und 4644.9400 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 7 Beschlussfassung zur Auftragsvergabe für die Baumaßnahmen Los 1 Teilausbau „Hedwig-Fichtel-Straße“ und Los 2 „Abwasserweiche Industriestraße“****Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss ermächtigt den Vorsitzenden, die Aufträge für die Maßnahmen „Teilausbau Hedwig-Fichtel-Straße“ (Los 1) und „Abwasserweiche Industriestraße“ (Los 2), vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden HH-Mittel, in eigener Zuständigkeit zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:**

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