

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

vom 03.07.2014

TOP 1 Brücke zur Altstadt - Bereich zwischen Zollberg mit Brückenschlag über die Brend bis zur Siemensstraße: Vorstellung der Planungsüberlegungen
--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die beiden vorgestellten Planungsvarianten weiter zu verfolgen und als nächsten Planungsschritt auf dieser Grundlage die Vorentwurfsplanung ausarbeiten zu lassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung mit der Regierung von Unterfranken abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 2 Beleuchtungskonzept für Altstadt und Nähebereich: Vorstellung der Vorentwurfsplanung
--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das vom Büro made by light, Herrn Dipl.-Ing. Christof Fielstette, vorgestellte Lichtplanungskonzept für die Altstadt mit Nähebereich zur Kenntnis. Im Weiteren ist eine Planungsgruppe bestehend aus Vertretern der einzelnen Stadtratsfraktionen, dem Stadtbauamt und den Stadtwerken zu definieren. Im nächsten Planungsschritt ist der Vorentwurf des Masterplans mit der Regierung von Unterfranken abzustimmen. Als erste Maßnahmen sind die Lichtkonzeptionen für folgende Bereiche gemäß den Empfehlungen von Herrn Fielstette weiter auszuarbeiten und die Kosten zu ermitteln:

- Beleuchtung der HAUPTerschließungen
- Beleuchtung der Innenstadteingänge
- Beleuchtung des südlichen Rahmenweges
- Beleuchtung der Hauptzonen des Stadtkerns
- Beleuchtung diverser Landmarks (z.B. Kirche Mariä Himmelfahrt / Rathaus/ Karmelitenklosterkirche

Diese weiter ausgearbeiteten Planungen sind dem Bau- und Umweltausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 3 Sanierung und Neugestaltung der Falaiser Brücke mit Beleuchtungskonzept von der Salzpforte bis zum Falaiser Platz - Gewerk Geländer und Beleuchtung: Beschlussfassung

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Aufhebung der Ausschreibung „Sanierung und Neugestaltung der Falaiser Brücke mit Beleuchtungskonzept von der Salzpforte bis zum Falaiser Platz - Gewerk Geländer und Beleuchtung“. Die Aufhebung begründet sich gem. VOB/A § 17 Abs. 1 Satz 3 mit der Unwirtschaftlichkeit des Angebotes. Die Arbeiten sind neu auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 4 Grundschule mit Sporthalle und Hort im StT Herschfeld - Generalsanierung: Vorstellung des Kostenvergleichs zwischen Generalsanierung und Teilneubau und Beschluss für die Planungsfortführung in der favorisierten Variante

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, an der Grundschule mit Sporthalle und Hort im Stadtteil Herschfeld den „Abriss Altbauteil der Schule (Baujahr 1956) mit Verbindungsgang und den Teilneubau“ für die weiterführenden Planungen als favorisierte Variante weiterzuverfolgen. Das Bauamt wird beauftragt, für diese Variante das förderrechtliche Einverständnis von der Regierung von Unterfranken einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5 Mittelschule Bad Neustadt a. d. Saale - Brandschutzmaßnahmen: Beratung und Beschlussfassung über die Billigung der ermittelten Gesamtkosten

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt die Kosten für die Brandschutzmaßnahmen an der Mittelschule in folgender Höhe:

1. Vergrößerung der Löschwasserleitung (Trinkwasserleitung) in der Schulstraße
Kosten ca. 200.000,00 €
2. Herstellung einer Feuerwehrezufahrt zur Nordseite des Gebäudes und Bau einer Löschwasserzisterne incl. der Erstellung von 21 Stellplätzen
Kosten ca. 350.000,00 €
3. Umbauarbeiten im und am Gebäude zur Sicherung des 1. Fluchtweges, zur Herstellung eines 2. Fluchtweges und zur Schaffung von Rauchabschnitten.
Kosten ca. 915.000,00 € (unter der Vorgabe, dass der Haupt- und Finanzausschuss den überplanmäßigen Ausgaben zustimmt)

Die Stadtwerke werden beauftragt, die Vergrößerung der Löschwasserleitung (Trinkwasserleitung) in der Schulstraße mit Gesamtkosten von ca. 200.000,00 € durchzuführen. Die nötigen HH-Mittel stehen unter der HH-Stelle 1300.9540 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 7.1 Wohnhausneubau; Fl.Nrn. 222 und 228, Bauerngasse 18 und 20, Gemarkung Bad Neustadt; BV-Nr. 63/2014

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Altstadt und Nähebereich“ sowie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet und der städtischen Gestaltungssatzung für die Altstadt von Bad Neustadt. Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau eines zweigeschossigen, traufständigen Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf den beiden Grundstücken Bauerngasse 18 und 20. Zur Straßenseite der Bauerngasse sind zwei Schleppgauben und zur Hofseite ist ein Querbau mit extensiv begrüntem Flachdach geplant. Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden eingehalten und das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Von daher wird dem Bauantrag seitens der Stadt zugestimmt.

Allerdings weicht das Vorhaben in folgenden Punkten von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung ab:

1. Nach § 1 Abs. 2 sind die Zusammenlegung und Überbauung von Grundstücken nur in besonderen Ausnahmefällen möglich. Die Gebäude sind möglichst entsprechend der überlieferten Parzellenstruktur zu gliedern.
Um diese Forderung zu erfüllen, ist – wie in den Planunterlagen dargestellt – in der Hausfassade zur Bauerngasse an der Grundstücksgrenze der Hausnummern 18 und 20 eine bauliche Kante auszubilden, um die beiden Hausteile erkennen zu lassen. Die Parzellenstruktur bleibt damit optisch erhalten.
Um diese Gliederung optisch noch zu unterstützen, wird vorgeschlagen, auch die Fassadenfarben der beiden Hausteile differenziert, aufeinander abgestimmt, zu gestalten.
2. Großflächige Fenster über 1,5 m² ohne Teilung sind nach § 3 Abs. 1 nicht zulässig. Um die Wohnqualität zu verbessern, sind auf der rückwärtigen Hofseite großflächige Fenster geplant.

Da die genannten Abweichungen in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht vertretbar sind, stimmt die Stadt der Gewährung einer Abweichung von den diesbezüglichen Festsetzungen der Gestaltungssatzung zu. Das Farbkonzept des Hauses für Fassade und Fenster ist mit der Stadt und der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die Gauben sollten wie die Hausfassade verputzt werden. Das Dach muss sich in Bezug auf die Dachneigung und die Firsthöhe in die vorhandene Nachbarbebauung einfügen. Soweit Fenster durch Sprossen geteilt werden, müssen es gemäß der Gestaltungssatzung echte Sprossen sein. Aufgeklebte und zwischen den Scheiben liegende Scheinsprossen sind nicht zulässig. Die Fensterläden sind in ihren Farben auf das Gesamtfarbkonzept des Gebäudes abzustimmen. Durch die zwei Wohneinheiten sind für das Bauvorhaben im Altstadtbereich gem. § 3 Abs. 2 der Kfz.-Stellplatz-Satzung zwei Stellplätze erforderlich. Diese werden auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 224, Bauerngasse 14, nachgewiesen. Grundlage für den Stellplatznachweis ist das vorgelegte Bauungskonzept des Architekturbüros planwerkstatt nes gbr für das Grundstück Fl.Nr. 224 vom 18.06.2014. Die detaillierte Bauantragsplanung für das Anwesen Bauerngasse 14 befindet sich laut Bauherr derzeit in Vorbereitung. Bauordnungs-, brandschutz- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die abwassertechnische Erschließung des Grundstückes ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die Entwässerungsleitungen sind DIN- und fachgerecht an die auf dem Grundstück bereits vorhandene Grundstücksentwässerung anzuschließen. Die zweite vorhandene Gebäudeanschlussleitung auf Fl.Nr. 222 ist zu verschließen. Nach Abbruch der bestehenden Gebäude ist eine Inaugenscheinnahme bezüglich der Hausanschlüsse durch den Abwasserverband Saale-Lauer vorzunehmen. Im Weiteren sind die vom Abwasserverband Saale-Lauer in den Planunterlagen gemachten Eintragungen bei der Bauausführung zwingend zu beachten. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass das vorgelegte Bauungskonzept für das Grundstück Fl. 224 im Hinblick auf den notwendigen Stellplatznachweis vor Ort umgesetzt wird. Der diesbezügliche Bauantrag ist zeitnah bei der Stadt Bad Neustadt einzureichen. Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 7.2 Neubau Stadthalle, Fl.Nr. 1589, An der Stadthalle 4, Gemarkung Bad Neustadt, BV-Nr. 77/2014

Beschluss:

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. Das betreffende Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche „Stadthalle“ dargestellt.

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau der Stadthalle sowie die Errichtung einer Trafostation und einer Lärmschutzwand im nord-westlichen Grundstücksbereich nach vorherigem Abbruch der alten Stadthalle. Der Abbruch wurde vom Landratsamt Rhön-Grabfeld mit Bescheid vom 11.07.2013 denkmalschutzrechtlich genehmigt. Der vorliegende Bauantrag wurde auf Grundlage der in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.06.2014 vorgestellten Entwurfsplanung erstellt. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Von daher wird dem Bauantrag seitens der Stadt zugestimmt. Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis liegt den Antragsunterlagen bei. Für das Vorhaben sind insgesamt 244 Stellplätze nachzuweisen. Auf dem Baugrundstück selbst werden fünf Stellplätze hergestellt, wovon zwei als behindertengerechte Stellplätze ausgeführt werden. Die darüber hinaus erforderlichen Stellplätze werden auf dem nahe gelegenen und fußläufig gut zu erreichenden Parkplatz „Festplatz/Am Zent“ (Fl.Nrn. 1117 und 1109, Gemarkung Bad Neustadt) nachgewiesen. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht. Das Grundstück ist gemäß dem vorgelegten Freiflächengestaltungsplan einzugrünen. Zwei schützenswerte Bäume im Eingangsbereich werden beim Neubaukonzept erhalten und geschützt. Für die im Zuge der Neugestaltung der Außenanlagen zu fällenden Bäume werden Ersatzpflanzungen im Verlauf der Schweinfurter Straße in mittlerer Größe gepflanzt. Brandschutz-, bauordnungs- und abstandsflächenrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die weiteren Fachbehörden werden ebenfalls vom Landratsamt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Allerdings muss die Entwässerungsplanung noch vom Abwasserverband Saale-Lauer geprüft werden. Diese Prüfung wird zeitnah vorgenommen. Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt. Der Bauantrag wird im vorliegenden Fall zunächst ohne Stellungnahme des Abwasserverbandes zur Entwässerungsplanung an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet, damit die Beteiligung der weiteren Fachbehörden bereits erfolgen kann. Die Stellungnahme des Abwasserverbandes zur Entwässerungsplanung wird dem Landratsamt zeitnah nachgereicht.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 7.3 Ersatzneubau Balkon, Fl.Nr. 3092/2, Brendanlage 1, Gemarkung Bad Neustadt, BV-Nr. 79/2014
--

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Altstadt und Nähebereich“. Gegenstand des Bauantrages ist der Ersatzneubau der Balkonanlage (8,94 x 2,0 m) über vier Geschosse an der südlichen Gebäudeseite. Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden eingehalten und das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Von daher wird dem Bauantrag seitens der Stadt zugestimmt. Den Bauantragsunterlagen ist ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen nach Art. 63 Abs. 1 BayBO beigelegt, da die Abstandsflächen auf dem Baugrundstück nicht eingehalten werden können. Da durch die Balkonanlage eine teilweise Überbauung des städtischen Grundstückes Fl.Nr. 3034 erfolgt, muss diese Überbauung mittels eines Gestattungsvertrages geregelt werden. Hierzu steht der Bauherr mit der Liegenschaftsabteilung in Verbindung. Die Gestattung dieser Überbauung wurde in Aussicht gestellt, sofern die Baumaßnahme in Abstimmung mit der Hochwasserfreilegung erfolgt. Bauordnungs- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Das Landratsamt Rhön-Grabfeld wird gebeten, im Rahmen der Beteiligung der erforderlichen Fachbehörden im Hinblick auf die derzeit laufenden Hochwasserschutzmaßnahmen das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen zu hören.

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 gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 8	4. Änderung des Bebauungsplanes "Jahnberg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für die Fl.-St. 2861 und 2054 (Teilbereich): Änderungs- und Vergabebeschluss
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Bebauungsplan „Jahnberg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 2861 und 2054 (Teilbereich Gehweg), Gemarkung Bad Neustadt entsprechend dem vorgestellten Änderungskonzept des Stadtbauamtes vom 03.07.2014 zu ändern.

Mit der Durchführung des Änderungsverfahrens wird das Stadtbauamt beauftragt.

Abstimmungsergebnis: 11:0

TOP 9	Sanierung der ehem. Hausmülldeponie Rederstraße - Durchführung eines 2-monatigen Pumpversuchs: Beschlussfassung
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Aufhebung der Ausschreibung „Sanierung der ehem. Hausmülldeponie Rederstraße – Durchführung eines 2-monatigen Pumpversuchs“. Die Aufhebung begründet sich gem. VOB/A § 17 Abs. 1 Satz 3 mit der Unwirtschaftlichkeit des Angebotes. Die Arbeiten sind neu auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis: 11:0