

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

vom 04.12.2014

TOP 1	Bauanträge und -voranfragen
--------------	------------------------------------

TOP 1.1	Neubau Parkplatz Saalewiese II mit Zufahrten und Geländeauffüllung; Fl.Nrn. 1190, 1191, 1192, 1129, 1130 und 1133, Nähe An der Stadthalle/Festplatz, Gemarkung Bad Neustadt; BV-Nr. 129/2014
----------------	---

Beschluss:

Die Baugrundstücke liegen im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens erfolgt daher nach § 35 BauGB. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein sog. sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau des Parkplatzes Saalewiese II mit Zufahrten und Geländeauffüllung. Der Umfang der Baumaßnahmen kann wie folgt beschrieben werden:

1. Errichtung von 173 offenen PKW-Stellplätzen (hiervon 119 Parkplätze im südöstlichen Bereich sowie 54 Parkplätze entlang der neuen Privatstraße
2. Errichtung von 45 überdachten Motorrad-Stellplätzen sowie 250 überdachten Fahrradstellplätzen mit beidseitig nutzbaren Anlehnbügel
3. Herstellung einer Privatstraße von der geplanten neuen Zufahrtsstraße zur Straße „An der Stadthalle“ sowie eines geplanten öffentlichen Wendeplatzes für Schwerverkehr (Durchmesser 22 m). Im Brandfall wird dieser Wendepplatz als Aufstellfläche für die Feuerwehr genutzt.
4. Errichtung einer Zufahrtsstraße südlich des erweiterten Werksgeländes für das Anfahren des bereits bestehenden Parkplatzes Saalewiese I im Südwesten des Firmengeländes und für Anlieger der Saaleaue. Diese Straße kann vom öffentlichen Parkplatz Am Zent angefahren werden.
5. Verfüllung der im Norden an die PKW-Stellplätze angrenzenden Grundstücke sowie Herstellung einer Zufahrt zu diesen Grundstücken von der öffentlichen Zufahrtsstraße zum Festplatz
6. Herstellung einer neuen Trafostation im Bereich der südlichen Zufahrtsstraße, südwestlich des geplanten neuen Bürogebäudes

Die Parkplatz-Areale erhalten Umzäunungen, Beleuchtung und sind durch Schranken mit Zugangsberechtigung für die Mitarbeiter befahrbar. Während der jeweiligen Schichtzeiten sind sie durch verschließbare fußläufige Zugänge abgesperrt.

Die Hochwasserlinie (HQ 100) der Fränkischen Saale wurde von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen mit einer Höhe von 227,26 m über NN festgelegt und mitgeteilt. Diese Hochwasserlinie wurde im Zusammenhang mit der Planung berücksichtigt, sodass die o.g. baulichen Anlagen hochwasserfrei – wie der Festplatz/Parkplatz Am Zent – hergestellt werden.

Der asphaltierte Straßenrand der südlichen Zufahrtsstraße liegt auf der vorhandenen Grundstücksgrenze, der Bankett- und der Böschungsbereich ragt in das Naturschutzgebiet „Saalewiesen zwischen Bad Neustadt und Salz“ hinein.

Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber dem geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Bauantrag die Zustimmung erteilt.

Bauordnungsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die weiteren Fachbehörden (z. B. Naturschutz und Wasserwirtschaft) werden ebenfalls vom Landratsamt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 12.11.2014 wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt. Im Zuge der Baumaßnahmen soll ein Stauraumkanal der Stadt verlegt werden. Außerdem wird vom Abwasserverband vorgeschlagen, einen verbleibenden Kanal auf dem Betriebsgelände der Firma Preh, der zukünftig ausschließlich von der Firma Preh genutzt wird, in deren Eigentum zu übergeben. Eine Abstimmung zur Kostenaufteilung für die Kanalumverlegung sowie zur Übernahme des Kanals durch die Firma Preh muss noch erfolgen.

Von dem Bauvorhaben sind ebenfalls eine zentrale Trinkwasserleitung sowie eine von den Stadtwerken betriebene Strom-Freileitung betroffen. Durch die geplante Geländeanhebung und Überbauung muss die Trinkwasserleitung DN 300 auf ein höheres Niveau bzw. in eine neue Trasse verlegt werden, um die Zugänglichkeit der Leitung im Störfall zu ermöglichen.

Die Freileitung ist Teil des Leitungsringschlusses Richtung Mühlbach/Rhönklinikum und für die Stromversorgung aus versorgungstechnischer Sicht unverzichtbar. Durch die geplante Geländeanhebung käme es nach derzeitigen Informationen zu einer unzulässigen Leitungsannäherung, die einen gefahrlosen Betrieb nicht mehr zulässt. Die Leitung muss deshalb angehoben oder umverlegt werden.

Über die Anpassungen und Provisorien der Leitungsverläufe ist vor Baubeginn mit den Stadtwerken eine Vereinbarung über die Terminkette und Kostentragung zu treffen.

Vorsorglich wird von den Stadtwerken darauf hingewiesen, dass auch die weitere vorgesehene Bebauung mit Bürogebäude und Technikum mit den öffentlichen Trinkwasserleitungen und Preh-Hausanschlüssen kollidiert.

Für die öffentlichen Leitungen (Kanal, Wasser, Strom etc.), die aufgrund der Baumaßnahme nicht mehr in städtischen Grundstücken liegen werden, sind entsprechende Dienstbarkeiten zu Gunsten des Versorgungsträgers einzutragen. Sie sind Voraussetzung für die Grundabtretung der Stadt und müssen in diesem Zusammenhang geregelt werden.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 1.2	Errichtung einer Wohnanlage in Nullenergiebauweise mit 4 Doppelhäusern und Carports; Fl.Nr. 2113, Wagstadter Straße/Münchener Straße, Gemarkung Bad Neustadt; BV-Nr. 135/2014
----------------	--

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes „Westlich der Berliner Straße“.

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung einer Wohnanlage in Nullenergiebauweise mit vier Doppelhäusern und Carports. Aufgrund der Hanglage soll das Grundstück mit drei Plateaus gestaltet werden. Auf Plateau 2 ist eine Zufahrtsstraße von der Münchener Straße geplant, über die die Carportanlage mit acht Stellplätzen in der Grundstücksmitte sowie ein Einzelcarport an der östlichen Grundstücksgrenze erreicht werden. Des Weiteren ist auf diesem Plateau auch ein eingeschossiges Gebäude für die Zentrale Versorgungsstation sowie für Müll und Gartengeräte geplant. Auf den beiden Plateaus 1 und 3 sind jeweils zwei Doppelhäuser sowie Einzelcarports an den Grundstücksgrenzen vorgesehen. Ein nach Art. 7 Abs. 2 Satz 1 BayBO erforderlicher Kinderspielplatz soll auf Plateau 3 hergestellt werden.

Der vorliegende Bauantrag wurde im Vorfeld mit dem Stadtbauamt vorbesprochen. Die eingereichten Planunterlagen entsprechen dem Ergebnis dieser Vorbesprechungen. Von daher bestehen seitens der Stadt Bad Neustadt gegenüber dem geplanten Bauvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Bauantrag wird insoweit die Zustimmung erteilt.

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

1. Der Bebauungsplan schreibt als Dachform Satteldach vor. Geplant sind die Doppelhäuser mit einem versetzten Pultdach.
2. Die im Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung von 28° bis 32° wird nur auf den südlichen Dachflächen (geplant mit 28°) eingehalten. Die nördlichen Dachflächen sollen eine Dachneigung von 20° erhalten.
3. Die Doppelhäuser liegen teilweise (im südlichen Bereich bis zu 8 m) außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen.
4. Die Carportanlage sowie die Nebenanlagen in der Mitte des Grundstückes liegen ebenfalls außerhalb der Baugrenzen.

Die Lage der Doppelhäuser wurde mit dem Stadtbauamt abgestimmt, damit sich das geplante Vorhaben harmonisch in die bestehende Umgebungsbebauung einfügt. Von daher ist die Lage der Baukörper aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Da auch die weiteren Abweichungen in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht akzeptabel sind, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Durch die acht Wohneinheiten sind für das Bauvorhaben 12 Stellplätze erforderlich. Diese Anforderung wird durch vier Einzelcarports neben den jeweiligen Doppelhäusern sowie eine halbmondförmige Carportanlage mit acht Stellplätzen in der Mitte des Grundstückes erfüllt. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Es liegt allerdings eine Abweichung von der städtischen Kfz-Stellplatzsatzung vor, da ab drei Stellplätzen eine gebündelte Ein- bzw. Ausfahrt herzustellen ist, auf dem Baugrundstück jedoch insgesamt vier Zufahrten geplant sind. Aufgrund der Größe des Baugrundstückes (3.003 m²) und der Lage an den zwei Straßen Münchener Straße und Wagstadter Straße, stimmt die Stadt der Erteilung einer Abweichung von den diesbezüglichen Festsetzungen der städtischen Kfz-Stellplatzsatzung zu.

Brandschutz- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft.

Die abwassertechnische Erschließung des Grundstückes ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Die Entwässerungsplanung ist allerdings noch vom Abwasserverband Saale-Lauer zu prüfen. Der Bauantrag wird erst dann an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet, wenn die Entwässerungsplanung vom Abwasserverband Saale-Lauer geprüft und für in Ordnung befunden wurde.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 1.3	Errichtung einer landwirtschaftlichen Abstellhalle; Fl.Nr. 190, Büchelberg, Gemarkung Lebenhan; BV-Nr. 137/2014
----------------	--

Beschluss:

Das geplante Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 35 BauGB. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein sog. sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung einer offenen landwirtschaftlichen Abstellhalle (15 x 3 m). Die Konstruktion besteht aus Rundholzstützen, die mit einem flachgeneigten Pultdach aus Trapezblech versehen werden soll.

Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber dem beantragten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Bauantrag zugestimmt.

Die Farbgebung der Dacheindeckung ist an die bereits bestehende Halle anzupassen.

Bauordnungs- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Auch die erforderlichen Fachbehörden (z.B. Naturschutz, Wasserrecht) werden vom Landratsamt gehört.

Das anfallende Dachwasser ist schadlos abzuleiten bzw. auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 1.4	Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle; Fl.Nr. 7595, Sandheide, Gemarkung Brenlorenzen; BV-Nr.: 136/2014
----------------	--

Beschluss:

Das betreffende Grundstück liegt im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 35 BauGB. Nachdem das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, ist es als sog. privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einzustufen. Der Flächennutzungsplan stellt für den dortigen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Gegenstand des Bauantrages ist die Erweiterung der vorhandenen landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle in südlicher Richtung um 30 m. Die Breite der Halle beträgt 20 m zuzüglich einem Vordach mit einer Tiefe von 4 m. Dachform und Dachneigung entsprechen der bereits bestehenden Halle.

In bauplanungsrechtlicher Hinsicht ist das Vorhaben am beantragten Standort zulässig. Von daher bestehen seitens der Stadt Bad Neustadt gegenüber dem beantragten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Bauantrag wird insoweit die Zustimmung erteilt.

Die Erweiterung ist in Material und Farbgebung an die vorhandene Halle anzupassen. Dies gilt auch für das Material und die Farbgebung der Dacheindeckung.

Bauordnungs- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft.

Die weiteren Fachbehörden (Immissionsschutzbehörde, Naturschutzbehörde, Wasserrechtsbehörde usw.) werden vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.

Das anfallende Dachwasser ist schadlos abzuleiten bzw. auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird seitens der Stadt Bad Neustadt somit erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 2 Ausbau der Otto-Hahn-Straße zwischen Einmündung Kolpingstraße und Am Zollberg;
Erhebung von Straßenausbaubeiträgen - Bildung eines Abrechnungsabschnitts**

Beschluss:

Für die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands im Zuge der Erhebung der Straßenausbaubeiträge für die Ausbaumaßnahme der Otto-Hahn-Straße wird ein Abrechnungsabschnitt gebildet.

Dieser Abrechnungsabschnitt beginnt an der Einmündung Otto-Hahn-Straße/Kolpingstraße gegenüber der sog. Hohen Brücke und endet an der Einmündung der Otto-Hahn-Straße in die Straße Am Zollberg.

Die räumliche Ausdehnung dieses Abrechnungsabschnitts ist im beiliegenden Lageplan, Maßstab 1:1500, farbig gekennzeichnet, der zum Bestandteil des Beschlusses erklärt wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3	Geh- und Radweg Bad Neustadt a. d. Saale - Wollbach (entlang der St 2292): Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt über den Unterhalt und die Verkehrssicherungspflicht
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Schweinfurt über die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht des Geh- und Radweges an der Staatsstraße 2292 nördlich von Bad Neustadt a. d. Saal nach Wollbach zu. Der Vorsitzende wird ermächtigt die Vereinbarung zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4	Sonstiges
--------------	------------------

TOP 4.1	Sonstiges: Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kiga/Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen: Allgemeines und Kostenübersicht
----------------	---

TOP 4.1.1	Nachtragsvereinbarung für die Schreinerarbeiten Los 1, Gew. 13.01
------------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Auftragssumme der Fa. Lösch aus Kist für die Schreinerarbeiten Los 1 (Gew. 13.01) zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ gemäß der 2. Nachtragsvereinbarung in Höhe von 12.868,22 € incl. MWSt. auf 187.999,39 € incl. MWSt. zu erhöhen.

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4.1.2	Nachtragsvereinbarung für die Innentüren/ WC-Trennwände Gew. 12.01
------------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Auftragssumme der Fa. Büttner & Sohn aus Bad Kissingen für die Innentüren/ WC-Trennwände (Gew. 12.01) zur Baumaßnahme „Brandschutztechnische Ertüchtigung, barrierefreie Erschließung Kindergarten/Hort, Modernisierung Turnhalle und Neubau einer Grundschule im Stadtteil Brendlorenzen“ gemäß der 4. Nachtragsvereinbarung in Höhe von 26.539,38 € incl. MWSt. auf

191.354,38 € incl. MWSt. zu erhöhen. Die Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 2112.9403 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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