

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

vom 10.02.2015

TOP 1	Instandsetzung der Brücke "Brückenstraße": Information und Beschlussfassung über die Abrechnungssumme der Schlussrechnung
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Gesamtauftragssumme für die Instandsetzung der Brücken „Brückenstraße“ und „Bündstraße“ auf 287.187,32 € zu erhöhen. Die notwendigen HH-Mittel in Höhe von 36.187,32 € wurden im Haushalt 2015 angemeldet und sind auf der HH-Stelle 6488.5140 zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 2	Sanierung der ehem. Hausmülldeponie Rederstraße - Umverlegung des Regenwasserkanals: Auftragsvergabe
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Auftrag für die Verlegung des Regenwasserkanals sowie den Umbau des vorhandenen Schachtes an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen. Da die Angebotsprüfung noch nicht abgeschlossen ist, wird der Vorsitzende ermächtigt den Auftrag in eigener Zuständigkeit zu erteilen. Die benötigten HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 7210.9590 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3	Beschlussfassung über die Auftragsvergabe für die Baumaßnahmen Los 1 "Abwassertechnische Erschließung Baugebiet Jahnberg" und Los 2 "Kanalhausanschlüsse Baugebiet Willi-Lemm-Straße"
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Auftrag für die Abwassertechnische Erschließung des Baugebiets „Jahnberg“ und die Kanalhausanschlüsse in der Willi-Lemm-Straße an die Firma Josef Hell GmbH aus Bad Kissingen zu den Einheitspreisen ihres Angebots vom 09.02.2015 zu vergeben.

Die Gesamtauftragssumme beläuft sich auf 76.134,42 € brutto.

Die notwendigen HH-Mittel für das Los 1 „BG Jahnberg“ in Höhe von 50.842,48 € brutto sind auf der HH-Stelle 7000.9500 zur Verfügung zu stellen. Die für das Los 2 „Hausanschlüsse Willi-Lemm-Straße“ notwendigen HH-Mittel in Höhe von 25.291,94 € brutto sind auf der HH-Stelle 7000.9501 zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4	Bauanträge und -voranfragen
--------------	------------------------------------

TOP 4.1	Umbau und Erweiterung des vorhandenen Lidl-Marktes; Fl.Nr. 1450, Schweinfurter Straße 27, Gemarkung Bad Neustadt; BV-Nr. 5/2015
----------------	--

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 Lebensmittelmarktes. Durch die Erweiterung erhöht sich die Verkaufsfläche um 172 m² von bisher 1.028 m² auf neu 1.200 m² bei einer Gesamtgeschossfläche von rund 1.820 m². Eine Ausweitung des Sortimentes ist mit dieser Verkaufsflächenenerweiterung nicht verbunden. Vielmehr erfolgt diese VK-Erweiterung nach den Angaben der Bauherrschaft, um die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter zu erleichtern und durch eine übersichtlichere Warenpräsentation und großzügigere Durchgänge die Ladenfläche attraktiver und kundenfreundlicher zu gestalten.

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 LIDL-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 m² überschreitet (sog. Regelvermutung). Diese Regel gilt allerdings nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die bezeichneten Auswirkungen bei mehr als 1.200 m² Geschossfläche nicht bestehen (§ 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO). Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung wurde das Vorhaben seitens der Regierung von Unterfranken bereits positiv beurteilt.

Auch die vom Bauherrn in Auftrag gegebene Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Erweiterungsvorhaben alle wesentlichen Kriterien einer atypischen Fallgestaltung erfüllt und aufgrund seiner städtebaulich integrierten Lage nachhaltig zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung von Bad Neustadt beiträgt.

Damit ist die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO widerlegt und der Lidl Lebensmitteldiscounter in der Schweinfurter Straße fällt nicht in die Kategorie des großflächigen Einzelhandelsbetriebes, von dem schädliche Auswirkungen zu erwarten sind, mit der Folge, dass dieser mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² 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.

Nach der Erweiterung sind gem. der städtischen Kfz.-Stellplatz-Satzung für den Lebensmittelmarkt insgesamt 110 Stellplätze erforderlich. Diese werden auf dem Baugrundstück ausgewiesen. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

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

**TOP 4.2 Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Wohnhauses und einer Garage;
Fl.Nrn. 1188 und 1189, An der Stadthalle, Gemarkung Bad Neustadt;
BV-Nr. 10/2015**

Beschluss:

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt für den betroffenen Bereich MI-Gebiet dar.

Gegenstand des Antrages auf Vorbescheid ist der Neubau eines Wohnhauses mit vier Wohnungen und einer Garage.

Das Bauvorhaben fügt sich in der beantragten Form nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Von daher wird dem Antrag auf Vorbescheid seitens der Stadt grundsätzlich zugestimmt.

Aufgrund der geplanten vier Wohneinheiten sind für das Vorhaben insgesamt sechs Stellplätze nachzuweisen. Darüber hinaus sind durch den Stellplatznachweis für das Anwesen Fl.Nr. 1178, An der Stadthalle 7, Gemarkung Bad Neustadt, der ebenfalls auf den beiden Baugrundstücken geführt wird, 24 Stellplätze auszuweisen (gem. Bescheid des Landratsamtes Rhön-Grabfeld vom 01.06.2005, Az. 20050294 sowie Beschluss des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Bad Neustadt vom 10.03.2005).

Die Planung sieht insgesamt 31 Stellplätze vor (23 offene Stellplätze, vier Stellplätze in der Flachdachgarage sowie vier Stellplätze im Erdgeschoss des Wohngebäudes). Der Stellplatznachweis wäre damit erbracht.

Die beiden Stellplätze Nrn. 1 und 14 sollten zur Straße hin eingegrünt werden.

Bauordnungs- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die weiteren Fachbehörden (wie z.B. Untere Naturschutzbehörde und Wasserwirtschaftsamt) werden ebenfalls vom Landratsamt im Zuge des Verfahrens beteiligt. Es wird gebeten, wegen der im dortigen Bereich geplanten Bauvorhaben und der

benachbarten Industrie-/Gewerbebebauung, insbesondere die Immissionsschutzbehörde am Verfahren zu beteiligen.

Dem Antrag auf Vorbescheid waren keine Entwässerungsunterlagen beigelegt. Bei Vorlage des Bauantrages ist eine mit dem Abwasserverband Saale-Lauer abgestimmte Entwässerungsplanung vorzulegen.

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 4.3 Errichtung von Stellplätzen und einem Baufeld für die temporäre Aufstellung eines fliegenden Baues (Almhütte);
Fl.Nrn. 1129, 1130 und 1133, Nähe An der Stadthalle/Mühlbacher Straße, Gemarkung Bad Neustadt;
BV-Nr. 11/2015**

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 die Errichtung von 35 offenen Stellplätzen sowie die Errichtung eines trapezförmigen Baufeldes (10 m x 30 m bzw. 33,16 m) für die temporäre Aufstellung eines fliegenden Baues (Almhütte).

Die Aufstellung des fliegenden Baues selbst ist ausdrücklich nicht Gegenstand der Antragsunterlagen, da diese nach Ausführungen des Bauherren und der Planerin in baurechtlicher Sicht nicht genehmigungspflichtig ist.

Die Stellplätze dienen der geplanten Erweiterung des Garni-Wiesenhofes und einer geplanten Erweiterung des benachbarten Hotels Residenz. Hierzu erfolgt der Stellplatznachweis mit einem späteren Baugesuch.

Die Almhütte als fliegender Bau in modularer Holzbauweise soll touristischen Zwecken, wie auch Tages- und Abendveranstaltungen sowie Präsentations-Veranstaltungen dienen und als Tagungsraum zur Verfügung stehen. Diese Nutzungen sind für Übernachtungsgäste, Hotelgäste und Begleitpersonen vorgesehen. Für Raucher soll im Außenbereich eine Raucherpagode eingerichtet werden. Der Aufstellungszeitraum soll sich zwischen ca. 4 Wochen bis ca. 12 Wochen bewegen.

Bei der Größenfestlegung und Positionierung des Baufeldes für den fliegenden Bau wurden Feuerwehraufstellflächen und die Breite der erforderlichen Feuerwehrezufahrt berücksichtigt.

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

Bauordnungs- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die weiteren Fachbehörden (Kreisbrandrat, Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Wasserwirtschaftsamt usw.) werden ebenfalls vom Landratsamt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die Entwässerungsplanung muss noch vom Abwasserverband Saale-Lauer geprüft werden. 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.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass über die betroffenen Baugrundstücke ein städtischer Kanal DN 300 verläuft, der auf den Grundstücken umverlegt werden soll. Soweit noch nicht erfolgt, ist der umverlegte Kanal durch die Eintragung entsprechender Dienstbarkeiten im Grundbuch rechtlich zu sichern.

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 4.4 Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung des Garni-Wiesenhofes;
Fl.Nrn. 1187 und 1129, An der Stadthalle 13 1/2, Gemarkung Bad Neu-
stadt;
BV-Nr. 12/2015**

Beschluss:

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt für den betroffenen Bereich MI-Gebiet dar.

Gegenstand des Antrages auf Vorbescheid ist die Erweiterung des Garni-Wiesenhofes. Für den Erweiterungsbau soll ein Teil der benachbarten Scheune abgebrochen werden. Das bestehende Dachgeschoss des Garni-Wiesenhofes soll mit Gauben versehen werden oder eine geänderte Dachform erhalten. Der Erweiterungsbau ist in der gleichen Geschossigkeit wie der Bestand geplant; das Dachgeschoss soll ausgebaut werden.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Von daher wird dem Antrag auf Vorbescheid seitens der Stadt grundsätzlich zugestimmt.

Zu den erforderlichen Stellplätzen kann noch keine Aussage getroffen werden, da noch keine Angaben zu geplanten Zimmer- bzw. Bettenanzahlen vorliegen. Grundsätzlich sollen die erforderlichen Stellplätze aber auf dem ebenfalls beantragten benachbarten Parkplatz ausgewiesen werden.

Bauordnungs-, brandschutz- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die weiteren Fachbehörden werden ebenfalls vom Landratsamt im Zuge des Verfahrens beteiligt. Es wird gebeten, wegen der im dortigen Bereich geplanten Bauvorhaben und der benachbarten Industrie-/Gewerbebebauung, insbesondere die Immissionsschutzbehörde am Verfahren zu beteiligen.

Dem Antrag auf Vorbescheid waren keine Entwässerungsunterlagen beigelegt. Bei Vorlage des Bauantrages ist eine mit dem Abwasserverband Saale-Lauer abgestimmte Entwässerungsplanung vorzulegen.

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 5 7. Änderung des Bebauungsplanes "Herschfeld Ost" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 579, 579/1, 579/2, 579/3, 580, 581 und 331/6, Liebenthaler Straße, Gem. Herschfeld: Änderungs- u. Vergabebeschluss

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Bebauungsplan „Herschfeld Ost“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 579, 579/1, 579/2, 579/3, 580, 581 und 331/6, Liebenthaler Straße, Gemarkung Herschfeld zu ändern. Die Änderung erfolgt entsprechend der vom Stadtbauamt vorgestellten Planung vom 10.02.2015. Mit der Durchführung des Änderungsverfahrens wird das Stadtbauamt beauftragt.

TOP 6 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der B 19/Stadteingang Süd" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 2190 und 2192, Bereich Alte Reithalle, Gemarkung Bad Neustadt; Beschlussfassung zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der B 19/Stadteingang Süd" entsprechend der vom Stadtbauamt vom 10.02.2015 vorgestellten Konzeption zu ändern. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7 Ausbau der Hedwig-Fichtel-Straße von der Einmündung Berliner Straße bis zur Einmündung Franz-Schubert-Straße; Erhebung von Straßenausbaubeiträgen - Bildung eines Abrechnungsabschnitts

Beschluss:

Für die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands im Zuge der Erhebung der Straßenausbaubeiträge für die Ausbaumaßnahme der Hedwig-Fichtel-Straße wird ein Abrechnungsabschnitt gebildet. Dieser Abrechnungsabschnitt beginnt an der Einmündung der Hedwig-Fichtel-Straße in die Berliner Straße und endet an der Einmündung der Hedwig-Fichtel-Straße in die Franz-Schubert-Straße (bei Grundstück Fl.Nr. 2134/25). Die räumliche Ausdehnung dieses Abrechnungsabschnitts ist im beiliegenden Lageplan,

Maßstab 1:1000, farbig gekennzeichnet, der zum Bestandteil des Beschlusses erklärt wird.

TOP 8	Neubau Stadthalle - Planungsleistungen: Weiterbeauftragung der beteiligten Planer für die Leistungsphasen 5 - 9 sowie besondere Leistungen
--------------	---

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt der Weiterbeauftragung aller Planungsbeteiligten für die Stufe 2 (HOAI LPH 5-9, individuell Besondere Leistungen) zu.

Der Vorsitzende wird ermächtigt, die für den Neubau der Stadthalle erforderlichen Planerverträge in eigener Zuständigkeit abzuschließen.

Die Honorarkosten sind in den Gesamtkosten von 14,6 Mio. € bereits enthalten.

Die Finanzierung ist im Haushaltsplan und Finanzplan der Stadt Bad Neustadt sicherzustellen.

TOP 9	Erneuerung bzw. Umbindung von Hausanschlüssen und Straßeneinläufen im Zuge der Erneuerung des Hauptsammlers „Am Solzbach“ in Bad Neustadt durch den Abwasserverband Saale-Lauer
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Auftrag für die Baumaßnahmen zur Erneuerung der Hausanschlüsse und Straßeneinläufe im Rahmen der Maßnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer zur Erneuerung des Hauptsammlers „Am Solzbach“ in Bad Neustadt an die Firma Alban Schmitt GmbH & Co. KG aus Hohenroth zu den Einheitspreisen ihres Angebots vom 04.02.2015 zu vergeben.

Der hieraus entfallende Kostenanteil für die Stadt Bad Neustadt zur Erneuerung der Hausanschlüsse beläuft sich nach Berechnung des Abwasserverbandes auf 22.903,49 € brutto. Der Kostenanteil der Stadt Bad Neustadt zur Erneuerung der Straßeneinläufe beläuft sich auf 9.678,91 € brutto. Die notwendigen HH-Mittel sind auf den HH-Stellen 7000.9501 für die Hausanschlüsse und auf der HH-Stelle 6300.5100 für die Straßeneinläufe im Haushalt 2015 zur Verfügung zu stellen.