

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

vom 11.06.2015

TOP 1	Sanierung der ehem. Hausmülldeponie Rederstraße - Sanierung und Sanierungsplanung: Vorstellung der gewählten Reinigungsanlage
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- u. Umweltausschuss nimmt die Planung für die Grundwasserreinigungsanlage im Bereich der ehemaligen Hausmülldeponie Rederstraße zustimmend zur Kenntnis und beschließt die Reinigungsanlage zu errichten.

Die Verwaltung wird beauftragt alle für die bauliche Umsetzung erforderlichen Planungen/Ausschreibungen usw. zu veranlassen.

Die geschätzten Baukosten belaufen sich lt. Kostenberechnung des Büros R & H Umwelt auf ca. 200.000,00 € netto. Für den jährlichen Betrieb einschl. Überwachung werden ca. 80.000,00 € netto pro Betriebsjahr veranschlagt. 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 2	Grundschule, Sporthalle und Hort im StT Herschfeld - Generalsanierung, Umbau und Teilneubau: Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschlussfassung über die Weiterführung der Planungen
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die vom Architekturbüro Konopatzki & Edelhäuser vorgestellte Entwurfsplanung für Grundschule mit Sporthalle und Hort im StT Herschfeld mit Gesamtkosten von 7,8 Mio Euro inkl. MwSt. (ohne Ausstattung KGR 600) baulich umzusetzen.

Die Baugenehmigungsunterlagen sind zu erarbeiten.

Das Bauamt wird beauftragt den FAG-Förderantrag zur Vorlage bei der Regierung von Unterfranken fertig zu stellen und einzureichen.

Die notwendigen Hh-Mittel für dieses Jahr stehen auf den Hh-Stellen 2111.9400 (Schule), 2111.9401 (Sporthalle), 4646.9420 (Hort) und 7913.9581 (Bushaltestelle) zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3	Grundschule, Sporthalle und Hort im StT Herschfeld - Generalsanierung, Umbau und Teilneubau: Vorstellung der möglichen Konzepte zur Beheizung des Gebäudes mit Beratung und Beschlussfassung
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für die neue Wärmeerzeugung im Rahmen der Baumaßnahmen an Grundschule, Sporthalle und Hort im Stadtteil Herschfeld die Variante 3 (Gasbrennwertkaskade) auszuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4	Grundschule, Sporthalle und Hort im StT Herschfeld - Generalsanierung, Umbau und Teilneubau: Vorstellung der Außenanlagenplanung und Beschlussfassung über die Weiterführung der Planungen
--------------	---

Der TOP wurde abgesetzt.

TOP 5	Bauanträge und -voranfragen
--------------	------------------------------------

TOP 5.1	Erlaubnisantrag nach Art. 6 DSchG zur Beseitigung von Gebäuden im Ensemble; Abbruch Gebäudekomplex; Fl.Nr. 238, 239, 240 und 242, Schuhmarktstraße 15-21, Gemarkung Bad Neustadt; BV-Nr. 58/2015
----------------	---

Beschluss:

Die betreffenden Baugrundstücke liegen im Geltungsbereich des einfachen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Altstadt und Nähebereich", sowie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet, im denkmalgeschützten Ensemble und der städtischen Gestaltungssatzung.

Gegenstand des Antrages ist der Abbruch des gesamten Gebäudebestandes auf den Grundstücken Fl.Nrn. 238, 239, 240 und 242, Gemarkung Bad Neustadt.

Dem Antrag wird seitens der Stadt Bad Neustadt zugestimmt. Die Standsicherheit der Gebäude, an die die zu beseitigenden Gebäude angebaut sind, wird vom Antragsteller im Antrag gewährleistet.

Die entstehende Baulücke soll durch ein neues Mehrfamilienwohnhaus geschlossen werden. Der entsprechende Bauantrag liegt bereits vor.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 36 BauGB erteilt.

Die erforderliche Genehmigung nach den §§ 144, 145 BauGB wird ebenfalls erteilt.

Der Erlaubnisantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5.2	Neubau Mehrfamilienwohnhaus; Fl.Nr. 238, 239, 240 und 242 Schuhmarktstraße 15-21, Gemarkung Bad Neustadt; BV-Nr. 48/2015
----------------	---

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Altstadt und Nähebereich" sowie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet und der städtischen Gestaltungssatzung.

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit insgesamt 21 Wohnungen. Der alte Gebäudebestand soll vorab abgebrochen werden. Der vorliegende Bauantrag wurde im Vorfeld mit dem Stadtbauamt vorbesprochen. Die eingereichten Planunterlagen entsprechen im Wesentlichen dem Ergebnis dieser Vorbesprechungen. Gegenüber dem geplanten Vorhaben bestehen seitens der Stadt Bad Neustadt keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher kann dem Bauantrag insoweit die Zustimmung erteilt werden.

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

1. Nach der Gestaltungssatzung sind nur Satteldach- oder Schleppgauben erlaubt, wobei auf einem Dach immer nur eine Gaubenform zulässig ist. Die Dachgauben sind mit einem Flachdach geplant.
2. Dachflächenfenster sind nur auf der von der Straßenfront abgewandten Seite des Gebäudes zulässig. Geplant sind zur Schuhmarktstraße hin 7 Dachflächenfenster.
3. Die Fenster bzw. Fensterelemente weisen zum Teil eine unterschiedliche Brüstungshöhe auf und überschreiten teilweise auch die Größe von 1,5 m². Dies gilt besonders zur Hofseite und auch für die Fenster und Türelemente im Dachgeschossbereich, die nach der Gestaltungssatzung kleiner zu gestalten sind.
4. Balkone an der Fassade zur Straßenseite sind nicht zulässig. Geplant sind an der nordwestlichen Giebelfassade 2 Balkone mit einem geschlossenen Geländer.

Nachdem die vorgenannten Abweichungen in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht durchaus vertretbar sind, stimmt die Stadt der Erteilung einer Abweichung von den diesbezüglichen Vorschriften der Gestaltungssatzung zu.

Die Gestaltung der Fassade (einschließlich der beiden Garagentore, der beiden Balkone und der Hofmauer) ist im Einzelnen in Bezug auf Material und Farbgebung noch einvernehmlich mit dem Landratsamt und dem Stadtbauamt vor Ort festzulegen. Hierbei ist besonders auf eine positive Einbindung der beiden Garagentore und der beiden Balkone in die Fassade zu achten. Die Zufahrt zum Innenhof ist durch ein geschlossenes Tor mit einer Höhe von mind. 1,80 m zu schließen. Die Gestaltung des Tores ist ebenfalls mit Landratsamt und Stadtbauamt abzustimmen.

Alle weiteren Vorgaben der Gestaltungssatzung, insbesondere in Bezug auf Putz, Farben und Anstriche, Gestaltung des Sockels, Material und Farbe der Dacheindeckung, einheitliche Gaubenform sind zwingend einzuhalten.

Für das Vorhaben sind insgesamt 21 Stellplätze erforderlich. Davon werden vier Stellplätze in zwei Garagen und sechs Stellplätze im Innenhof nachgewiesen. Die restlichen

11 Stellplätze sollen in der Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 2900, Goethestr. 15b - 15f nachgewiesen werden. Diese sind entsprechend grundbuchrechtlich zu sichern. Die verkehrsrechtliche Problematik durch den ein -und ausfahrenden Verkehr in die beiden Garagen aufgrund der beengten Situation und der nicht optimalen Sichtbeziehungen im dortigen Bereich ist dem Bauherrn bekannt. Er ist aufgefordert, diese Situation durch geeignete Maßnahmen zu verbessern.

Die weiteren Fachbehörden (Landesamt für Denkmalpflege, Kreisbrandrat, Immissionsschutzbehörde usw.) werden vom Landratsamt Rhön-Grabfeld im Zuge des Genehmigungsverfahrens gehört. Der Stellungnahme des LfD ist dabei besonderes Gewicht beizumessen und entsprechend in der Baugenehmigung zu würdigen.

Die abwassertechnische Erschließung des Grundstücks ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Vor Abbruch der bestehenden Gebäude sind die Anschlüsse an den öffentlichen Kanal zu sichern. Nicht benötigte Anschlüsse sind zu verschließen.

Die Entwässerungsleitungen sind DIN- und fachgerecht an die bestehende Grundstücksentwässerung anzuschließen. Vor Rückstau hat sich der Anschlussnehmer selbst zu schützen.

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

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 36 BauGB mit den o.g. Maßgaben erteilt.

Die erforderliche Genehmigung nach den §§ 144, 145 BauGB wird ebenfalls erteilt.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5.3	Dachgeschossausbau; Erneuerung des Wintergartens Fl.Nr. 520, Salzpforte 14, Gemarkung Bad Neustadt; BV-Nr. 34/2015
----------------	---

Der TOP soll in einer der nächsten Sitzungen behandelt werden.

TOP 6	Errichtung eines Basketballplatzes am Skaterpark: Beschlussfassung über die Auftragsvergabe
--------------	--

Der TOP wurde abgesetzt.

TOP 7	Errichtung einer Wegeverbindung zwischen Wiesenweg und Bahnhof: Beschlussfassung über die Auftragsvergabe
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Errichtung einer Wegeverbindung zwischen Wiesenweg und Bahnhof sowie die Sanierung des Teilstücks Wiesenweg (NES 3 – Wegeverbindung) an die Firma SST Bayern GmbH & Co. KG, Strahlunger Straße 18, 97616 Salz zu vergeben. Die Auftragssumme beläuft sich auf 44.274,34 € inkl. MwSt. Die nötigen Haushaltsmittel für den Neubau des Radweges

stehen unter der HH-Stelle 6325.9510 und für die Sanierung des Wiesenweges unter HH-Stelle 5929.5100 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8	Befestigung der Schotterfläche am Parkplatz Goethestraße: Vorstellung der Planung
--------------	--

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Planung für den Ausbau der bisher unbefestigten Teilfläche (Flur-Nr. 769) des Parkplatzes Goethestraße in Pflasterbauweise zu. Die Gesamtkosten des Neubaus belaufen sich auf ca. 85.000,00 €.

Die benötigten HH-Mittel stehen auf den HH-Stellen 6800.9501 bzw. 6800.9351 zur Verfügung.

Die Verwaltung wird beauftragt die Baumaßnahme umzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9	Neubau Kaufland Standort in Bad Neustadt a. d. Saale - Anschluss an die Staatsstraße 2245: Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt Schweinfurt
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Vereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Bauamt Schweinfurt und der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale über den Bau einer neuen Anbindung inkl. Linksabbiegerspur zur Erschließung des Gebietes „Meiningener Straße/Rederstraße“ sowie die Anlage einer Fußgängerlichtsignalanlage auf Höhe des Starlight-Kino zu.

Die anteiligen Kosten der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale belaufen sich gemäß der Kostenberechnung auf 210.000,00 €. Die notwendigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 6320.9500 zur Verfügung.

Weitere Kostenregelungen über Bau, Unterhalt und Ablöse sind in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag mit der Firma Kaufland vereinbart.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	10
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0