

# **Zusammenstellung der Beschlüsse**

## **aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**

### **vom 09.07.2015**

<b>TOP 1</b>	<b>Grundschule, Sporthalle und Hort im StT Herschfeld - Generalsanierung, Umbau und Teilneubau: Vorstellung der Außenanlagenplanung und Beschlussfassung über die Weiterführung der Planungen</b>
--------------	---

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die vom Planungsbüro Dietz & Partner vorgestellte Außenanlagenplanung für Grundschule, Sporthalle, Hort und Bushaltestelle im Stadtteil Herschfeld baulich umzusetzen.

Voraussetzung für die Umsetzung ist der Erwerb einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. Nr. 700. 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: 11 : 0**

<b>TOP 2</b>	<b>Grundschule, Sporthalle und Hort im StT Herschfeld – Generalsanierung, Umbau und Teilneubau: Vorstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Erstellung einer PV-Anlage und Beschlussfassung Ausführung der PV-Anlage</b>
--------------	--

ohne Beschlussfassung

<b>TOP 3</b>	<b>Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale: Allgemeines und Kostenübersicht</b>
--------------	--

<b>TOP 3.1</b>	<b>Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gewerk 1.03 Gerüstbauarbeiten: Auftragsvergabe</b>
----------------	--

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Gerüstbauarbeiten (Gewerk 1.03) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Fa. Krieg Gerüsttechnik GmbH, Schlossgarten 5, 98637 Jüchsen mit einer Gesamtsumme von 104.837,01 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

<b>TOP 3.2</b>	<b>Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gewerk 1.04 Metallbauarbeiten, Fassaden, Türen Glas-Alu: Auftragsvergabe</b>
----------------	--

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Metallbauarbeiten, Fassaden, Türen Glas-Alu (Gewerk 1.04) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Fa. Seufert-Niklaus GmbH, Lindenweg 1, 97654 Bastheim mit einer Gesamtsumme von 552.042,79 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

Ergänzend wird beschlossen, die Firma Seufert-Niklaus GmbH, Lindenweg 1, 97654 Bastheim entsprechend dem Angebot vom 10.06.2015 mit den Wartungsarbeiten in Höhe von 12.775,84 € (für 4 Jahre, inkl. MwSt.) zu beauftragen. Die HH-Mittel sind auf der entsprechenden HH-Stelle bereitzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

<b>TOP 3.3    Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gewerk 1.05 Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten: Auftragsvergabe</b>
---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten (Gewerk 1.05) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Fa. Werner Scholz GmbH & Co. KG, Im Loh 30, 73434 Aalen mit einer Gesamtsumme von 440.449,50 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

Ergänzend wird beschlossen, die Firma Werner Scholz GmbH & Co. KG, Im Loh 30, 73434 Aalen entsprechend dem Angebot vom 03.06.2015 mit den Wartungsarbeiten in Höhe von 4.998,00 € (für 4 Jahre, inkl. MwSt.) zu beauftragen. Die HH-Mittel sind auf der entsprechenden HH-Stelle bereitzustellen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

<b>TOP 3.4    Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gewerk 1.09 Innen- und Außenputzarbeiten/WDVS: Auftragsvergabe</b>
---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Innen- und Außenputzarbeiten, WDVS (Gewerk 1.09) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Fa. Greubel GmbH & Co. KG, 97714 Oerlenbach mit einer Gesamtsumme von 179.211,30 € (inkl. MwSt., inkl. 2 % Nachlass) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

<b>TOP 3.5    Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gewerk 1.10 Vorhangfassade: Auftragsvergabe</b>
--

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Vorhangfassade (Gewerk 1.10) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Fa. F. X. Rauch GmbH & Co. KG, Dantestraße 39, 80637 München mit einer Gesamtsumme von 362.737,26 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

<b>TOP 4</b>	<b>Bauanträge und -voranfragen</b>
--------------	------------------------------------

<b>TOP 4.1</b>	<b>Rhön-Klinikum AG; Neubau Klinik-Campus; Fl.Nrn. 230/11 und 167/1, Von-Guttenberg-Straße, Gemarkung Bad Neuhaus; BV-Nr. 62/2015</b>
----------------	---

### **Beschluss:**

Die betreffenden Baugrundstücke liegen im Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Herschfeld Süd“, für den zurzeit ein entsprechendes Änderungsverfahren durchgeführt wird. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde in der Stadtratssitzung am 18.06.2015 als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde der Flächennutzungsplan (12. Änderung) im sog. Parallelverfahren ebenfalls geändert. Diese Änderung ist seitens des Landratsamtes Rhön-Grabfeld noch zu genehmigen.

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau eines Klinik-Campus gemäß den vorgestellten Planungen. Es ist eine Bettenkapazität von 668 Betten geplant (476 Betten Normalpflege, 40 Betten Intensivpflege, 120 IMC Betten, 21 Betten Wöchnerinnen und 11 Betten Palliativ).

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

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

- Die Kurzzeit- sowie die Taxistellplätze vor dem Haupteingang liegen außerhalb der im Bebauungsplan vorgegebenen nördlichen Baugrenze.
- Die geplante Überdachung des Haupteinganges überschreitet die nördliche Baugrenze auf einer Breite von ca. 20 m um ca. 16 m.
- Die Stellplätze im Bereich der Zentralen Notaufnahme liegen außerhalb der im Bebauungsplan vorgegebenen südlichen Baugrenze.
- Die südliche Baugrenze wird des Weiteren durch das geplante Gebäude für die Liegend-Krankenanfahrt sowie einen Teil des angrenzenden Treppenhauses auf einer Breite bis zu ca. 19 m um ca. 10 m überschritten. Weiterhin liegen diese Gebäudebereiche innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche, die von einer Bebauung freizuhalten ist.

Nachdem die genannten Abweichungen in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht vertretbar sind, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Für die geplanten 668 Betten des neuen Campus sind insgesamt 167 Stellplätze (= 1 Stellplatz je 4 Betten) erforderlich. Durch die geplanten Baumaßnahmen fallen entlang der Burgstraße sowie der Von-Guttenberg-Straße zusammen 116 Stellplätze weg. In einem weiteren Bauabschnitt 2, der im nächsten Jahr beantragt werden soll, sollen in einem neuen Parkhaus ca. 900 Stellplätze geschaffen werden. Diese sollen noch vor der Fertigstellung des Klinik-Campus in Betrieb genommen werden. Der Stellplatznachweis wird somit mehr als erfüllt.

Um eine gute Erreichbarkeit der vielen Anlaufstellen im Campus zu gewährleisten, wird aus Sicht der örtlichen Straßenverkehrsbehörde die Erstellung und Vorlage eines Verkehrs- und Parkleitsystems als unverzichtbar angesehen.

Bauordnungs- und brandschutzrechtliche sowie alle weiteren fachtechnischen Belange werden vom Landratsamt Rhön-Grabfeld gewürdigt. Die entsprechenden Fachbehörden (Immissionsschutzbehörde, Naturschutzbehörde, Kreisbrandrat, Wasserwirtschaftsamt usw.) werden deshalb vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört.

Die Wasserversorgung für den geplanten neuen Klinik-Campus wurde von den Stadtwerken Bad Neustadt geprüft und für in Ordnung befunden.

Die bestehende Trinkwasserleitung in der Burgstraße wird zurückgebaut und neu in die Umverlegung der Burgstraße verlegt. Hierzu erfolgt derzeit bereits die Abstimmung zwischen den Stadtwerken und dem vom Rhön-Klinikum beauftragten Ingenieurbüro.

Die dann nicht mehr benötigte Trinkwasserleitung in der Burgstraße wird außer Betrieb genommen. Ein Ausbau ist hier nicht vorgesehen.

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt aus dem Leitungssystem des Hochbehälters Rödelmaier. Hierfür wird eine neue Druckleitung zum Abzweig der Einmündung in die Umverlegung der Burgstraße benötigt. Die Ausstattung mit Hydranten und die weiteren Festlegungen erfolgen gemäß der in einem gemeinsamen Abstimmungstermin aller Beteiligten am 17.03.2015 festgelegten Planungen.

Der Objektschutz wird vom Landratsamt Rhön-Grabfeld im Rahmen des Brandschutznachweises geprüft.

Die Stromversorgung erfolgt ebenfalls über die Stadtwerke Bad Neustadt. Die Schutzstreifen für Versorgungsleitungen der Sparten Strom und Wasser sind einzuhalten.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Kanalisation im Mischsystem. Der Regenwasseranschluss erfolgt an das bestehende Trennsystem des Rhönklinikums Richtung Bad Neuhaus. Hier ist ein Regenrückhaltebecken nach Vorgabe des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen zu bauen.

Die Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 06.07.2015 zur vorgelegten Entwässerungsplanung ist ebenfalls Bestandteil dieser Stellungnahme. Die darin vom Abwasserverband gemachten Vorgaben und Auflagen sowie die in den Planunterlagen gemachten Eintragungen sind vom Bauherrn bei der Bauausführung zwingend zu beachten und einzuhalten.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird insoweit erteilt.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**TOP 4.2 Plotzki-Außenwerbung;  
Errichtung einer doppelseitigen, beleuchteten Plakatanschlagtafel auf Monofuß;  
Fl.Nr. 1792, Schweinfurter Straße 28, Gemarkung Bad Neustadt;  
BV-Nr. 59/2015**

#### **Beschluss:**

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung einer großflächigen, beidseitig beleuchteten Werbetafel für sog. Wechselwerbung (Fremdwerbung) an der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1792.

Die Werbetafel selbst hat eine Größe von 3,8 m x 2,8 m und soll auf einen 2,5 m hohen Monofuß errichtet werden.

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

1. Der vorgesehene Standort liegt deutlich außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.
2. Gemäß Ziffer B) Nr. 5 der weiteren Festsetzungen ist Reklame, insbesondere Leuchtreklame nur im Bereich von Ladenzentren zulässig. Weiterhin muss die Einfügung in die architektonische Gesamtwirkung gewahrt bleiben.

Zudem widerspricht die beantragte Werbeanlage auch in mehreren Punkten den Vorgaben der städtischen Werbeanlagensatzung. Zum einen werden die allgemeinen Gestaltungsgrundsätze des § 2 der Satzung nicht eingehalten, wonach Werbeanlagen u.a. so zu errichten sind, dass sie insbesondere nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe,

Lichtwirkung und Gliederung das Erscheinungsbild des Grundstücks, auf dem sie errichtet werden und der sie umgebenden baulichen Anlagen sowie das Orts- und Straßenbild nicht stören. Weiterhin sind Werbeanlagen gemäß § 3 Abs.1 Nr. 1 der Satzung außerhalb der Stätte der Leistung unzulässig (Verbot der Fremdwerbung). Sowohl das Erscheinungsbild des Grundstücks als auch die nähere Umgebungsbebauung sowie das Orts- und Straßenbild werden durch die beantragte Werbeanlage in erheblichen Maße und nachhaltig gestört.

Auch im Hinblick auf die in unmittelbarer Nähe befindliche Bushaltestelle sowie die angrenzende, sehr stark befahrene Staatsstraße 2445 steht zu befürchten, dass sie Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ebenfalls erheblich beeinträchtigt wird. Das Landratsamt wird deshalb gebeten, zu diesem Punkt das Staatliche Bauamt Schweinfurt sowie die örtliche Straßenverkehrsbehörde ggf. unter Beteiligung der Polizei zu hören.

Dem Bauantrag kann seitens der Stadt Bad Neustadt somit nicht zugestimmt werden. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht erteilt. Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

<b>TOP 4.3 Dachgeschossausbau; Erneuerung des Wintergartens Fl.Nr. 520, Salzpforte 14, Gemarkung Bad Neustadt; BV-Nr. 34/2015</b>
---

#### **Beschluss:**

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Altstadt und Nähebereich".

Gegenstand des Bauantrages ist der Dachgeschossausbau für eine mögliche zukünftige Büronutzung mit Einbau von 3 Dachgauben sowie die Erneuerung des alten, verbrauchten Wintergartens an der Nordseite.

Der vorliegende Bauantrag wurde im Vorfeld mit dem Stadtbauamt besprochen. Die eingereichten Planunterlagen entsprechen dem Ergebnis dieser Vorbesprechungen.

Von daher bestehen gegenüber dem geplanten Vorhaben seitens der Stadt Bad Neustadt keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Bauantrag wird insoweit zugestimmt.

Im Hinblick auf die Nähe zur denkmalgeschützten Stadtmauer und die historisch wertvolle Bausubstanz sind alle Dach- und Gaubenflächen in Material und Farbgebung mit einer einheitlichen Ziegeldeckung auszuführen mit Ausnahme des Wintergartens. Der Wintergarten wird mit einer Titanzink-Eindeckung ausgeführt. Die neuen Fenster an den Dachgauben sind in Optik und Gliederung entsprechend den darunterliegenden Fenstern auszuführen. Der Bauherr hat zugesichert, an den neuen Gauben ebenfalls Fensterläden anzubringen und die bestehenden Fensterläden zu erhalten.

Für die geplante Büroerweiterung sind nach dem vorliegenden rechnerischen Stellplatznachweis drei zusätzliche Stellplätze erforderlich.

Diese können auf die mit Vertrag vom Oktober 1996 vom Bauherrn bereits abgelösten 6 Stellplätze angerechnet werden, die für die mit Bescheid des Landratsamtes Rhön-Grabfeld vom 13.11.1996 genehmigte aber zwischenzeitlich nicht mehr betriebene Außenbewirtschaftung erforderlich waren.

Der Stellplatznachweis ist insoweit erbracht.

Die abwassertechnische Erschließung des Grundstücks ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die Entwässerungsleitungen sind DIN- und fachgerecht an die auf dem Grundstück bereits vorhandene Grundstücksentwässerung anzuschließen.

Brandschutz- und bauordnungsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, 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: 11 : 0**

**TOP 4.4 Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage bzw. Carport;  
Fl.Nr. 17802, Löhriether Straße 17, Gemarkung Mühlbach;  
BV-Nr. 63/2015**

**Beschluss:**

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB.

Gegenstand der vorliegenden Bauvoranfrage ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Kombination aus Pult- und Flachdach und Garage bzw. Carport im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 17802, Löhriether Straße 17, Gemarkung Mühlbach. Im Bereich des Pultdaches ist das Gebäude zweigeschossig und im Bereich des Flachdaches eingeschossig geplant. Das Flachdach soll als Terrasse für das 1. OG genutzt werden.

Im näheren Umfeld sind bereits zwei Grundstücke im hinteren Grundstücksbereich mit einem zweiten Wohnhaus bebaut. Von daher ist die Errichtung eines zweiten Wohnhauses am beantragten Standort in planungsrechtlicher Hinsicht grundsätzlich möglich. Dem Antrag auf Vorbescheid wird Seitens der Stadt Bad Neustadt mit folgender Maßgabe zugestimmt:

1. Das Wohngebäude ist an der Gebäudeflucht der rückwärtigen Bebauung auf Grundstück Fl.Nr. 17802/3 zu orientieren.
2. Der zweigeschossige Bereich des Gebäudes ist in Anlehnung an die vorhandene Nachbarbebauung mit einem flachgeneigten Satteldach zu versehen.
3. Bei Vorlage der eigentlichen Baueingabeplanung ist ein entsprechender Abstandsfächennachweis zu führen.
4. Die Grenzgarage darf entsprechend der BayBO 9 m Länge nicht überschreiten.
5. Für das geplante Bauvorhaben sind bei einer Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen.

Für das Grundstück Fl.Nr. 17802 besteht ein Abwasser-Hausanschluss zur Löhriether Straße. Für das neu zu bildende Grundstück ist nach der geplanten Grundstücksteilung kein Hausanschluss vorhanden. Es besteht die Möglichkeit, an den Hauptsammler des Abwasserverbandes Saale-Lauer anzuschließen. Hierzu ist eine Vereinbarung zwischen Grundstückseigentümer und dem Abwasserverband abzuschließen. Dieser Hausanschluss wird vom Hauptsammler bis zur Grundstücksgrenze erstellt. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist dem Abwasserverband Saale-Lauer nochmals ein Entwässerungsplan zur Prüfung vorzulegen.

Es muss ein Wasser-Hausanschluss für das neu zu bildende Grundstück auf Kosten des Grundstückseigentümers hergestellt werden. Dieser ist über die geplante Zufahrt zu verlegen und über eine entsprechende Grunddienstbarkeit zu sichern. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist die Wasserversorgung nochmals detailliert mit den Stadtwerken Bad Neustadt abzustimmen.

Die weitere private Erschließung (Strom, Gas usw.) ist vom Bauherrn selbst mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzuklären.

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

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

<b>TOP 5</b>	<b>Sanierung der ehemaligen Hausmülldeponie Rederstraße - Sanierung und Sanierungsplanung: Auftragsvergabe für die Grundwasserreinigungsanlage</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss ermächtigt den Vorsitzenden, den Auftrag für die Grundwasserreinigungsanlage einschließlich Wartungsarbeiten im Rahmen der Sanierung der ehemaligen Hausmülldeponie Rederstraße nach vollständiger Angebotsprüfung und nach Vorlage der Bewilligung bzw. der Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch die Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern mbH (GAB) an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen. Die notwendigen HH-Mittel stehen unter der HH-Stelle 7210.9590 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Parkplatz Goethestraße - Befestigung der Schotterfläche: Auftragsvergabe für die Pflaster- und Asphaltarbeiten</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Befestigung der Schotterfläche am Parkplatz Goethestraße und die Absenkung des Gehwegteilstücks in der Otto-Hahn-Straße an die Firma Streck-Eisenmann GmbH & Co. KG, Hendinger Straße 50, 97638 Mellrichstadt mit einer Angebotssumme von 71.035,23 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen HH-Mittel für die Befestigung der Schotterfläche stehen auf der HH-Stelle 6800.9501 (58.934,77 €) und für die Absenkung des Gehweges auf der HH-Stelle 6300.5100 (12.100,46 €) zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

<b>TOP 7</b>	<b>Mittelschule Bad Neustadt a. d. Saale - Generalsanierung Teil 1 (Vorgezogene Brandschutzmaßnahme): Allgemeines und Kostenübersicht</b>
--------------	---

<b>TOP 7.1</b>	<b>Mittelschule Bad Neustadt a. d. Saale - Generalsanierung Teil 1 (Vorgezogene Brandschutzmaßnahme): Auftragsvergabe für das Gewerk 27.02 Schlosser- und Gerüstbuarbeiten</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für das Gewerk 27.02 Schlosser- und Gerüstbuarbeiten zur Baumaßnahme „Mittelschule Bad Neustadt – Brandschutzmaßnahmen“ an die Fa. Wolfgang Fuchs GmbH, Haller Straße 10, 74424 Bühler-tann, mit einer Angebotssumme von 38.841,60 € inkl. MwSt. zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 2130.9401 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

<b>TOP 8</b>	<b>Änderung des Regionalplans Main-Rhön (3) - Kapitel B IV "Wirtschaft" (bisher "Gewerbliche Wirtschaft") ohne Abschnitt 2.1 "Bodenschätze" (bisher "Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen"):</b>
--------------	---

<b>Stellungnahme der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale im Rahmen des Anhörungsverfahrens</b>
---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat den Änderungsentwurf des Regionalplans der Region Main-Rhön (3) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Jan. 2008, betreffend das Kapitel B IV „Wirtschaft“ (bisher „Gewerbliche Wirtschaft“) ohne Abschnitt 2.1 „Bodenschätze“ (bisher „Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen“) zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis im Kapitel B IV "Wirtschaft" auf das Biosphärenreservat wird dringend empfohlen. Es werden keine weiteren Anregungen, Ergänzungen oder Einwände vorgetragen.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

<b>TOP 9</b>	<b>Antrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Künzell auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen (RPN) gemäß § 8 Hess. Landesplanungsgesetz (HLPG) i. V. m. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG): Stellungnahme der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Die geplante Verlagerung des Möbelhauses Sommerlad mit einer neuen Gesamtverkaufsfläche von 21.900 m<sup>2</sup> in das „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung“ in Künzell wird von der Stadt Bad Neustadt kritisch gesehen. Gemäß den Festlegungen des Regionalplans Nordhessens ist ein "Vorranggebiet Industrie und Gewerbeplanung" ausschließlich großflächigen Industrie-, Gewerbe- und Logistikt Nutzungen vorbehalten. Parallel dazu legen sowohl das LEP Hessen als auch der Regionalplan Nordhessen fest, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ausschließlich in Vorranggebieten „Siedlung“ zulässig sind.

Da der Vorhabensstandort weder mit den zuvor genannten Vor- und Maßgaben in Einklang zu bringen ist und zudem ein baulich- funktionaler Zusammenhang mit den westlich der Bundesautobahn A 7 gelegenen Siedlungsstrukturen nicht gegeben ist, ist das geplante Vorhaben mit dem landes- und regionalplanerischen Integrationsgebot nicht kompatibel.

In der Begründung des LEP Hessens ist eine absolute Beschränkung innenstadtrelevanter Sortimente für großflächige Einzelhandelsvorhaben an Standorten außerhalb der städtebaulich integrierten Bereiche definiert. An diesen „peripheren Standorten“ ist ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben nur zulässig, wenn das innenstadtrelevante Angebot auf ein „insgesamt kleinflächiges Randsortiment“ beschränkt wird. Somit ist das Vorhaben mit den Vorgaben des LEP Hessens nur kompatibel, wenn die Summe der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 800 m<sup>2</sup> begrenzt wird, geplant sind 2.050 m<sup>2</sup>.

Für die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale, die dem weiteren Untersuchungsraum zugeordnet wird, werden nur „geringe“ Umsatzumverteilungen prognostiziert. Ein neues, attraktives Möbelhaus mit einer Verkaufsfläche von 21.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche hat eine starke Anziehungskraft und somit auch weiträumige Auswirkungen, sicher auch auf die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale und den Möbele Einzelhandel in Stadtnähe. In der Verträglichkeitsuntersuchung sind zu diesen Einzelhandelsstandorten keine Bewertungen zu finden und sind entsprechend zu ergänzen. Die räumliche Entfernung zum Einzelhandelsstandort ist beim Sortiment Möbel untergeordnet zu sehen. In welchem Umfang eine Umsatzumverteilung den Raum Bad Neustadt a. d. Saale betrifft, fehlt in der Verträglichkeitsuntersuchung von Junker und Kruse. Für eine Beurteilung der Auswirkungen des jetzt vorgelegten Vorhabens auf den Möbele Einzelhandel im Raum Bad Neustadt a. d. Saale ist der Umfang der Umsatzumverteilung und die damit verbundenen

Auswirkungen wesentlich. Die fehlenden Untersuchungen sind nachzuholen, detailliert darzustellen und müssen bei der Beurteilung des Vorhabens aus landes- und städtebaulicher Sicht Beachtung finden.

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale lehnt den Antrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Künzell auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen für das geplante Sondergebiet zur Verlagerung des Möbelhauses Sommerlad, Petersberg, in das Interkommunale Gewerbegebiet der Gemeinde Künzell bei gleichzeitiger Erhöhung der Verkaufsfläche von 19.500 m<sup>2</sup> auf 21.900 m<sup>2</sup> auf Grund der genannten Einwände ab.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**

**TOP 10 Erschließung GI „Am Altenberg“ (2. BA) und Anbindung an die B 279: Auftragsvergabe für die Planungsleistungen des Brückenbauwerks der B 279**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag des Ing.-Büros Probst aus Fulda/Petersberg für die Objekt- und Tragwerksplanung für den Neubau des Brückenbauwerks der Bundesstraße 279 zur Anbindung des GI „Am Altenberg“ und des GE „Am Dolzbach“ gemäß der aktualisierten anrechenbaren Kosten und der zum Zeitpunkt der Auftragserweiterung gültigen HOAI um 31.086,02 € brutto auf insgesamt 149.086,02 € brutto zu erhöhen. Die notwendigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 6311.9501 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis: 11 : 0**