

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

vom 29.07.2015

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

TOP 1.1	Neubau eines Ford-Autohauses; Fl.Nrn. 2190 und 2192, Hohenrother Straße 17, Gemarkung Bad Neustadt; BV-Nr. 70/2015
----------------	---

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des mit Datum vom 15.05.2015 rechtsverbindlich geänderten Bebauungsplanes „An der B 19/Stadteingang Süd“ in einem GE_e-Gebiet.

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau eines Ford-Autohauses.

Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber dem geplanten Bauvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Bauantrag vom Grundsatz her zugestimmt. Allerdings weicht das Vorhaben in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- An der südlichen Gebäudeecke wird die maximale Traufhöhe von 8,00 m um ca. 0,30 m überschritten.
- Die Stellplätze sowie die Präsentationsflächen entlang der Staatsstraße und Teilbereiche von Stellplätzen im süd-östlichen Grundstücksbereich liegen außerhalb der Baugrenze sowie innerhalb der anbaufreien Zone.

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

Für das Bauvorhaben sind insgesamt 92 Stellplätze nachzuweisen. Diese setzen sich zusammen aus je sechs Stellplätzen für die 14 Reparatur- und Wartungsstände der Kfz.-Werkstatt (= 84 Stellplätze) sowie ein Stellplätze je 80 m² Nutzfläche für die ca. 672 m² Ausstellungs- und Verkaufsfläche des Autohauses (= 8 Stellplätze). Auf dem Baugrundstück werden insgesamt 151 Stellplätze hergestellt.

Gemäß der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist je zehn angefangene Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Dies ergibt bei 92 Stellplätzen zehn Laubbäume. Des Weiteren ist je 500 m² Grundstücksfläche ein heimischer, hochstämmiger Laubbaum der 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und gärtnerisch zu pflegen. Bei einer Grundstücksfläche von insgesamt 11.322 m² sind somit nochmals weitere 23 Bäume erforderlich.

Der Freiflächengestaltungsplan sieht die Anpflanzung von 14 Bäumen sowie den Erhalt von vier Bäumen vor. Für die noch fehlenden 15 Bäume schlägt die Stadt Bad Neustadt folgendes vor:

1. Verdichtung der geplanten Baumbepflanzung im nördlichen Grundstücksbereich in Richtung der vorhandenen Wohnbebauung mit fünf weiteren Bäumen
2. Neuanpflanzung von fünf Bäumen im östlichen Grundstücksbereich anstatt der dort geplanten Sträucher/Gehölzpflanzung
3. Erteilung einer Befreiung von der Verpflichtung zur Anpflanzung der restlichen fünf Bäume aufgrund des Bestehens einer üppigen Heckenlandschaft in der nord-östlichen Grundstücksecke

Unter der Voraussetzung der Erfüllung der ersten beiden Punkte stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung hinsichtlich der Verpflichtung zur Anpflanzung der restlichen fünf Bäume zu. Für die Neuanpflanzungen sind Baumarten aus der Pflanzliste des Bebauungsplanes auszuwählen.

Aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse mit der Grundstücksausfahrt in die Staatsstraße 2445 wird vom Ordnungsamt als der örtlichen Straßenverkehrsbehörde an der Grundstücksausfahrt die Anordnung der Verkehrszeichen 205 (Vorfahrt gewähren) mit Zeichen 209-20 (vorgeschriebene Fahrtrichtung rechts) als unverzichtbar angesehen.

Bauordnungs-, brandschutz- und abstandsrechtliche Belange werden vom Landratsamt gewürdigt. Die weiteren Fachbehörden, insbesondere das Staatliche Bauamt Schweinfurt, werden ebenfalls vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört.

Die Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten Geräuschkontingente ist vom Bauherrn durch die Erstellung eines Gutachtens nachzuweisen, das derzeit erstellt wird. Die Würdigung dieses Gutachtens erfolgt durch die Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld.

Für die Werbeanlagen ist ein gesonderter Bauantrag einzureichen, der vorab mit der Stadt entsprechend abzustimmen ist.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation Mischsystem. Allerdings ist der vorgelegte Entwässerungsplan in abwassertechnischer Hinsicht noch zu prüfen.

Der Bauantrag wird erst dann an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet, wenn die Entwässerungsunterlagen vom Abwasserverband Saale-Lauer geprüft und für in Ordnung befunden wurden.

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

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 1.2 Erweiterung IT-Abteilung in der bestehenden Logistikhalle und Umbau der bestehenden IT-Abteilung;
Fl.Nr. 12500/3, Rudolf-Diesel-Ring 24, Gemarkung Bad Neustadt;
BV-Nr. 71/2015**

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Affenberg“ in einem GI-Gebiet.

Gegenstand des Bauantrages ist der Umbau der bestehenden IT-Abteilung sowie die Erweiterung der IT-Abteilung an der Nordseite der bestehenden Logistikhalle. Hierfür soll der betroffene Bereich der eingeschossigen Halle (Grundfläche ca. 476 m²) zu einem zweigeschossigen Bereich umgebaut werden. In diesem Zuge werden die Fassadenflächen durch den Einbau neuer Fensterelemente geringfügig verändert.

Nach Prüfung der eingereichten Planunterlagen bleibt festzustellen, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten werden. Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber dem geplanten Vorhaben somit keine Bedenken. Von daher wird dem Bauantrag zugestimmt.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis liegt den Unterlagen bei. Danach sind für das Bauvorhaben fünf zusätzliche Stellplätze erforderlich. Der Gesamtbedarf von 113 Stellplätzen wird durch 152 auf dem Grundstück befindliche Stellplätze mehr als erfüllt.

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

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Die Entwässerungsleitungen sind an die bestehende Grundstücksentwässerung anzuschließen. Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2	Neubau Klinik-Campus Rhön-Klinikum AG: Vorstellung der Planungen zur Umverlegung der Burgstraße/Von-Guttenberg-Straße
--------------	--

ohne Beschlussfassung

TOP 3	Erneuerung der Straßenbeleuchtung entlang der Ostlandstraße: Vorstellung der Maßnahme und Beschlussfassung
--------------	---

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Ostlandstraße im Bereich der Trafostation Rhönstraße bis zur Trafostation Gartenstraße/Rosenweg im Zuge der Arbeiten der Stadtwerke Bad Neustadt zur Neuverlegung der 20-kV Stromleitung.

Die Leuchten sollen auf Grund des festgelegten Quartiers „Gartenstraße nördlich der Rhönstraße“ (mit Beschluss des Bau- und Umweltausschuss vom 08.07.2010) als Aufsatzleuchte, in der Art der beim Ausbau der Gartenstraße verwendeten Aufsatzleuchten, ausgeführt werden. Als Leuchtmittel wird LED in der Farbe neutralweiß eingesetzt. Die anteiligen Gesamtkosten der Erneuerung der Straßenbeleuchtung belaufen sich gemäß Kostenberechnung des Städt. Tiefbauamtes auf ca. 60.000,00 € brutto.

Auf der HH-Stelle 6701.9600 stehen derzeit noch HH-Mittel in Höhe von 48.102,31 € zur Verfügung. Der Fehlbetrag wird im Haushalt für das Jahr 2016 angemeldet. Dies ist nach Rücksprache mit der Stadtkämmerei möglich, da davon auszugehen ist, dass ein Teilbetrag aus der Gesamtrechnung erst im Jahr 2016 ausgabewirksam wird.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4	Brückenschlag „Altstadt/Meininger Straße“: Ermächtigung des Vorsitzenden zur Auftragsvergabe für den Brückenüberbau
--------------	--

Beschluss:

Der Vorsitzende wird ermächtigt, den Auftrag für die Baumaßnahme „Brückenschlag Altstadt/Meininger Straße - Gewerk 02 Überbau“ nach Prüfung und Wertung an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen. Die notwendigen HH-Mittel in Höhe von ca. 620.000,00 € brutto stehen auf der HH-Stelle 6488.9500 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Westlich der Berliner Straße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB; Änderungs- und Erweiterungsbeschluss**Beschluss:**

Die Stadt Bad Neustadt beschließt die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Westlich der Berliner Straße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 2105, 2390/1, 2453, 2455, 2456, 2597, 2602, 2602/11 (jeweils Teilflächen), 2443, 2443/12 sowie 2458, Gemarkung Bad Neustadt. Auf Basis der vom Stadtbauamt vorgestellten Planungskonzeption 1 vom 29.07.2015 wird die Verwaltung beauftragt, die Planung auszuarbeiten und das Änderungs- und Erweiterungsverfahren durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6 Friedhof Altstadt - Sanierung der historischen Grabsteine in der Eingangshalle: Auftragsvergabe für die Restaurierungsarbeiten**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Restaurierungsarbeiten der historischen Grabsteine in der Eingangshalle des Friedhofs Altstadt an die Firma Petro Schiller, Coburger Straße 6, 97486 Königsberg mit einer Angebotssumme von 34.831,30 € zu vergeben. Die nötigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 3701.9400 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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