

# **Zusammenstellung der Beschlüsse**

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

### **vom 17.09.2015**

<b>TOP 1</b>	<b>Lichtkonzept Innenstadt - Vorstellung des Masterplans</b>
--------------	--

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem von Herrn Fielstette vom Büro „made by light“ vorgestellten Beleuchtungskonzept für die Altstadt und Nähebereich zu. Der Masterplan kann entsprechend bei der Regierung von Unterfranken vorgelegt werden.

Das Stadtbauamt wird beauftragt, die vorbereitenden Arbeiten zur Umsetzung der im Konzept beschriebenen ersten Maßnahmen zur „Stärkung der Altstadt“ an den Stadteingängen (Hohntor, Falaiser Brücke, Parkhaus, Handlungsfeld 3/Meininger Straße), den Haupterschließungsstraßen (Spörleinstraße, Hohnstraße und Marktplatz) und an einzelnen Objekten (Rathaus, Stadtpfarrkirche) durchzuführen und die hierfür notwendigen Haushaltsmittel bei der anstehenden Mittelanmeldung für das HH-Jahr 2016 und ff. einzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, vor der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen die Förderfähigkeit bei der Regierung von Unterfranken abzufragen.

Dem Bau- und Umweltausschuss werden die Ergebnisse der Gespräche sowie die weiteren konkretisierten Planungen und die ersten Vorhaben zur baulichen Umsetzung zur Entscheidung vorgelegt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 2</b>	<b>Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale: Allgemeines und Kostenübersicht</b>
--------------	--

<b>TOP 2.1</b>	<b>Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gew. 1.08 Estricharbeiten: Auftragsvergabe</b>
----------------	--

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Estricharbeiten (Gewerk 1.08) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Firma Andic Bau, Barbarossastraße 7, 10781 Berlin mit einer Gesamtsumme von 99.184,00 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der Hh-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 2.2</b>	<b>Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gew. 1.13 Schlosserarbeiten: Auftragsvergabe</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Schlosserarbeiten (Gewerk 1.13) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Firma Metallbau Hoppenrath GmbH & Co. KG, Prof.-Hugo-Jung-Straße 9, 99310 Arnstadt mit einer Gesamtsumme von 150.457,23€ inkl. MwSt. zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 2.3</b>	<b>Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gew. 1.14 Stahltüren: Auftragsvergabe</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Stahltüren (Gewerk 1.14) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Fa. RB Stahl- und Metallbau Bednarek GbR, Kirchberg 19, 99510 Apolda mit einer Gesamtsumme von 94.835,15 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

Ergänzend wird beschlossen, die Firma RB Stahl- und Metallbau Bednarek GbR, Kirchberg 19, 99510 Apolda entsprechend dem Angebot vom 14.08.2015 mit den Wartungsarbeiten in Höhe von 3.808,00 € (für 4 Jahre, inkl. MwSt.) zu beauftragen. Die HH-Mittel sind auf der HH-Stelle 7621.5000 bereitzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 2.4</b>	<b>Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gew. 1.17 Beschichtungsarbeiten: Auftragsvergabe</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Beschichtungsarbeiten (Gewerk 1.17) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Firma Haschke und Söhne GbR, Straße des Friedens 5, 06179 Teutschenthal mit einer Gesamtsumme von 57.948,89 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 2.5</b>	<b>Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gew. 1.21 Brandschutz- tore: Auftragsvergabe</b>
----------------	--

### **Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt, den Auftrag für die Brandschutz-tore (Gewerk 1.21) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Firma Jansen Brandschutz GmbH & Co. KG, Am Wattberg 51, 26903 Surwold mit einer Gesamtsumme von 86.114,35 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

Ergänzend wird beschlossen, die Firma Jansen Brandschutz GmbH & Co. KG, Am Wattberg 51, 26903 Surwold entsprechend dem Angebot vom 05.08.2015 mit den Wartungsarbeiten in Höhe von 2.951,20 € (für 4 Jahre, inkl. MwSt.) zu beauftragen. Die HH-Mittel sind auf der HH-Stelle 7621.5000 bereitzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 2.6</b>	<b>Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gew. 3.02 Elektroinstal- lation: Auftragsvergabe</b>
----------------	--

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Elektroinstallationen (Gewerk 3.02) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Firma RGT GmbH & Co. KG, Saalestraße 15, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale mit einer Gesamtsumme von 1.056.768,96 € inkl. MwSt. zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

Ergänzend wird beschlossen, die Firma RGT GmbH & Co. KG, Saalestraße 15, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale entsprechend dem Angebot vom 17.08.2015 mit den Wartungsarbeiten in Höhe von 7.116,20 € (für 4 Jahre, incl. MwSt.) zu beauftragen. Die HH-Mittel sind auf der HH-Stelle 7621.5000 bereitzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 2.7    Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gew. 3.03 Gefahrenmeldeanlagen BMA/SAA/EMA: Auftragsvergabe**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Gefahrenmeldeanlagen (Gewerk 3.03) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Firma GSA mbH, Am Leimerich 13, 97720 Nüdlingen mit einer Gesamtsumme von 120.265,39 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

Ergänzend wird beschlossen, die Firma GSA mbH, Am Leimerich 13, 97720 Nüdlingen entsprechend dem Angebot vom 17.08.2015 mit den Wartungsarbeiten in Höhe von 19.331,52 € (für 4 Jahre, incl. MwSt.) zu beauftragen. Die HH-Mittel sind auf der HH-Stelle 7621.5000 bereitzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 2.8    Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gew. 3.04 Medientechnikanlagen: Auftragsvergabe**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Medientechnikanlagen (Gewerk 3.04) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Firma Franken Lehrmittel Medientechnik GmbH, Am Straßberg 4, 91126 Kammstein mit einer Gesamtsumme von 72.520,98 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 2.9    Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gew. 4.01 Sanitärtechnische Anlagen: Auftragsvergabe**

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Sanitärtechnischen Anlagen (Gewerk 4.01) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Firma E. Happ GmbH, Weidgasse 22, 97688 Bad Kissingen mit einer Gesamtsumme von 240.844,85 € (inkl. MwSt.) zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

Ergänzend wird beschlossen, die Firma Fa. E. Happ GmbH, Weidgasse 22, 97688 Bad Kissingen, entsprechend dem Angebot vom 14.08.2015 mit den Wartungsarbeiten in Höhe von 2.213,40 € (für 4 Jahre, incl. MwSt.) zu beauftragen. Die HH-Mittel sind auf der HH-Stelle 7621.5000 bereitzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 2.10    Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gew. 4.02 Heizungs- und Kältetechnische Anlagen: Auftragsvergabe</b>
--

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Heizungs- und Kältetechnische Anlagen + MSR (Gewerk 4.02) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Fa. RGT GmbH & Co. KG, Saalestraße 15, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale mit einer Gesamtsumme von 697.572,22 € inkl. MwSt. zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung. Ergänzend wird beschlossen, die Firma Fa. RGT GmbH & Co. KG, Saalestraße 15, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale, entsprechend dem Angebot vom 17.08.2015 mit den Wartungsarbeiten in Höhe von 35.146,41 € (für 4 Jahre, incl. MwSt.) zu beauftragen. Die HH-Mittel sind auf der HH-Stelle 7621.5000 bereitzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 2.11    Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gew. 4.03 Lüftungstechnische Anlagen: Auftragsvergabe</b>
---

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Lüftungstechnische Anlagen (Gewerk 4.03) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Fa. RGT GmbH & Co. KG, Saalestraße 15, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale mit einer Gesamtsumme von 528.031,75 € inkl. MwSt. zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung. Ergänzend wird beschlossen, die Firma Fa. RGT GmbH & Co. KG, Saalestraße 15, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale, entsprechend dem Angebot vom 17.08.2015 mit den Wartungsarbeiten in Höhe von 11.757,20 € (für 4 Jahre, incl. MwSt.) zu beauftragen. Die HH-Mittel sind auf der HH-Stelle 7621.5000 bereitzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 2.12    Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gew. 4.04 Dämmung an Technischen Anlagen: Auftragsvergabe</b>
---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Dämmung an Technischen Anlagen (Gewerk 4.04) zur Baumaßnahme „Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale“ an die Fa. ITW-Isoliertechnik Würzburg, Mittlere Stämmig 20, 97292 Uettingen mit einer Gesamtsumme von 77.359,69 € (inkl. MwSt., inkl. 17,5% Nachlass) zu vergeben.

Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 2.13    Neubau Stadthalle Bad Neustadt a. d. Saale - Gew. 2.04 Abbrucharbeiten (Ersatzvornahme): Beschlussfassung über die Nachtragsvereinbarung und Massenmehrungen</b>
---

**Beschluss:**

Der Bauausschuss beschließt die Auftragssumme der Fa. Leinweber aus Künzell-Pilgerzell für die Abbruch- und Erdarbeiten / Ersatzvornahme (Gew. 2.04) zur Baumaßnahme Neubau der Stadthalle Bad Neustadt gemäß der 1. Nachtragsvereinbarung in Höhe von 20.191,69 € inkl. MwSt. und der Massenmehrung zur Schlussrechnung von 20.545,16 € inkl. MwSt. auf 192.313,70 € inkl. MwSt zu erhöhen.

Die Haushaltsmittel stehen unter der HH-Stelle 7621.9402 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 3</b>	<b>Bauanträge und -voranfragen</b>
--------------	------------------------------------

<b>TOP 3.1</b>	<b>Stadt Bad Neustadt; Grundschule, Sporthalle und Hort im Stadtteil Herschfeld - Modernisierung, Umbau und Teilneubau, sowie Teilabbruch Bestandsgebäude; Fl.Nr. 758, Kirchstraße 16, Gemarkung Herschfeld; BV-Nr. 81/2015</b>
----------------	---

### **Beschluss:**

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt für den dortigen Bereich ein SO-Gebiet „Schule“ dar.

Gegenstand des Bauantrages sind folgende Maßnahmen:

- Teilabbruch des alten Schulgebäudes
- Teilneubau eines neuen, 2-geschossigen Schulgebäudes
- Modernisierung und Umbau der Grundschule, Sporthalle und des Horts

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

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Danach sind insgesamt 17 Stellplätze erforderlich. Diese werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Zudem werden sowohl entlang der Kirchstraße als auch entlang der Burgstraße jeweils 5 weitere Stellplätze (= insgesamt 10 Stellplätze) parallel zur Straße hergestellt. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Allerdings weicht der Stellplatznachweis in einem Punkt von der städtischen Kfz-Stellplatzsatzung ab, wonach ab drei Stellplätzen eine gebündelte Ein- bzw. Ausfahrt herzustellen ist. Diese Vorgabe wird bei der Anordnung der Stellplätze entlang der Pestalozzistraße nicht eingehalten. Da die Stellplätze jedoch in dieser Anordnung bereits vorhanden sind, stimmt die Stadt der Erteilung einer Abweichung von der diesbezüglichen Vorgabe der städtischen Kfz-Stellplatzsatzung zu.

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

Der erforderliche Brandschutznachweis liegt dem Landratsamt Rhön-Grabfeld bereits vor.

Die weiteren Fachbehörden werden vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Es ist an den bestehenden Anschlusspunkt 321056 in der Pestalozzistraße anzuschließen. Seitens des Abwasserverbandes wird empfohlen, sämtliche SW-Leitungen in DN 150 zu verlegen, um spätere Reinigungen und TV-Befahrungen der Kanalleitung besser durchführen zu können. Die einschlägigen DIN-Vorschriften und Merkblätter sind zu beachten.

Die Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 28.08.2015 zur vorgelegten Entwässerungsplanung ist ebenfalls Bestandteil dieses Beschlusses.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt weitergeleitet.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 3.2 Kaufland Dienstleistung GmbH & Co. KG;  
Änderung Position Standfahne (Tektur);  
Fl.Nr. 3048, Meininger Straße 6-10, Gemarkung Bad Neustadt;  
BV-Nr. Tektur zu 75/2014**

## **Beschluss:**

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Meininger Straße/Rederstraße“. Der Standort der Standfahne befindet sich laut Bebauungsplan im Bereich von „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen“.

Gegenstand des Tekturantrages ist im Wesentlichen die Änderung der Position der Standfahne. Die Standfahne (Höhe 8,50 m) ist weiterhin an der Haupteinfahrt des Grundstücks geplant, soll jedoch in Richtung Nordwesten zur Meininger Straße hin um ca. 6 m versetzt werden.

Der vorliegende Tekturantrag wurde im Vorfeld mit dem Stadtbauamt und dem Staatlichen Bauamt vorbesprochen. Die eingereichten Planunterlagen entsprechen im Wesentlichen dem Ergebnis dieser Vorbesprechungen.

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Schweinfurt vom 03.08.2015 liegt den Antragsunterlagen bei. Danach besteht bei Beachtung folgender Punkte seitens des Staatlichen Bauamtes mit dem geänderten Standort Einverständnis:

1. Die Anzahl der freien Parkplätze sollte größer dargestellt werden.
2. Auf das untere Spannmaß sollte verzichtet werden, um ausreichende Sichtverhältnisse zu gewährleisten.

Gemäß des Anschreibens des Bauherrn zum Tekturantrag vom 06.08.2015, ändert sich das Maß des Hinweisschildes für die Parkplätze aufgrund der Änderung der Kaufland-Standards und gleichzeitig wird das Durchgangsmaß unter dem Pylon auf 3,155 m (vorher 2,22 m) erhöht.

Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber dem Tekturantrag keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Tekturantrag insoweit zugestimmt.

Allerdings weicht das Vorhaben in einem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Der geänderte Standort der Standfahne liegt außerhalb der im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenze.

Da diese Abweichung in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht vertretbar ist, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von der diesbezüglichen Festsetzung des Bebauungsplanes zu.

Weiterhin liegt eine Abweichung von der städtischen Werbeanlagensatzung vor. Die Standfahne überschreitet mit einer Höhe von 8,50 m die in § 4 Abs. 1 Nr. 5 maximal zulässige Höhe für Pylonen von 4,0 m.

Da diese Abweichung im vorliegenden Fall ebenfalls vertretbar ist, wird der Erteilung einer Abweichung von der diesbezüglichen Vorgabe der Werbeanlagensatzung zugestimmt.

Im Übrigen wird auf die gemeindliche Stellungnahme vom 17.11.2014 zum Bauantrag nochmals ausdrücklich Bezug genommen.

Das Landratsamt Rhön-Grabfeld wird zudem gebeten, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum vorliegenden Tekturantrag das Staatliche Bauamt Schweinfurt als betroffenen Nachbarn zu hören.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Der Tekturantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 3.3 Errichtung einer doppelseitigen, freistehenden, unbeleuchteten Plakatanschlagtafel;  
Fl.Nr. 4013, Hauptstraße 142, Gemarkung Brendlorenzen;  
BV-Nr. 75/2015**

### **Beschluss:**

Das betreffende Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie im Bereich der städtischen Werbeanlagensatzung.

Der Flächennutzungsplan stellt für den betreffenden Bereich MD-Gebiet (Dorfgebiet) dar.

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung einer großflächigen, freistehenden unbeleuchteten Plakatanschlagtafel (Fremdwerbung) im süd-östlichen Grundstücksbereich des Grundstücks Fl.Nr. 4013. Die Werbetafel selbst hat eine Größe von 3,76 m x 2,76 m und soll auf zwei 1,20 m hohen Eisenträgern, die im Beton eingespannt werden, errichtet werden.

Der dortige Bereich ist überwiegend durch Wohnen geprägt.

Seitens der Stadt Bad Neustadt kann dem Vorhaben allerdings aus folgenden Gründen nicht zugestimmt werden:

1. Die beantragte Plakatanschlagtafel widerspricht in mehreren Punkten den Vorgaben der städtischen Werbeanlagensatzung.
  - a) Durch die geplante Plakatanschlagtafel 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.
  - b) Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Satzung sind Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung unzulässig (Verbot der Fremdwerbung).
  - c) Ferner sind Werbeanlagen nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 der städtischen Werbeanlagensatzung unzulässig, wenn sie in Vorgärten und auf Grünflächen errichtet werden.
  - d) Nach § 3 Abs. 1 Nr. 5 der Satzung sind Großflächentafeln unzulässig.
2. Im Weiteren werden sowohl das Erscheinungsbild des Grundstücks als auch die nähere Umgebungsbebauung sowie das Orts- und Straßenbild durch die beantragte Werbeanlage in erheblichem Maße und nachhaltig gestört.

3. Das Baugrundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum denkmalgeschützten Ensemblebereich von Brendlorenzen. Das Landratsamt Rhön-Grabfeld wird daher gebeten, zu diesem Bauantrag ebenfalls das Landesamt für Denkmalpflege zu hören.

Die Stadt Bad Neustadt weist darauf hin, dass die erforderliche Nachbarunterschrift des Nachbarn von Grundstück Fl.Nr. 4015, Hauptstr. 140 nicht erteilt wurde.

Das betroffene Grundstück liegt unmittelbar angrenzend an die Kreisstraße NES 8. Es steht zu befürchten, dass durch die Plakatanschlagtafel die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße beeinträchtigt wird. Das Landratsamt wird deshalb gebeten, zu diesem Punkt die örtliche Straßenverkehrsbehörde ggf. unter Beteiligung der Polizei zu hören.

Dem Bauantrag kann seitens der Stadt Bad Neustadt somit insgesamt nicht zugestimmt werden.

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

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 3.4 Teilabbruch div. Lagerbereiche und Dächer, neue Überdachung der Personalräume sowie Umbau und Überdachung der Trafostation (Tektur);  
Fl.Nr. 3354, Donsenhaug 3-6, Gemarkung Bad Neustadt;  
BV-Nr. Tektur zu 89/2013**

#### **Beschluss:**

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan weist für das Baugrundstück GI-Gebiet aus.

Gegenstand des vorliegenden Tekturantrages ist die Erweiterung des Lagers um 6,0 m und Änderungen in der Raumaufteilung, wodurch sich die Nord- und Südansicht geringfügig verändert.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Von daher bestehen gegenüber dem geplanten Vorhaben seitens der Stadt Bad Neustadt keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Tekturantrag wird insoweit zugestimmt.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis liegt den Unterlagen bei. Für den Betriebsstandort sind nach Realisierung des Bauvorhabens insgesamt 40 Stellplätze nachzuweisen. Diese Anforderung wird durch insgesamt 97 Stellplätze mehr als erfüllt. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

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

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die Entwässerungsleitungen sind DIN- und fachgerecht an die bestehende Grundstücksentwässerung anzuschließen.

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 3.5    Neubau von Fachmärkten;  
Fl.Nrn. 3127 und 3048/2, Meininger Straße 14, Gemarkung Bad Neustadt;  
BV-Nr. 84/2015**

### **Beschluss:**

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Meininger Straße/Rederstraße“ sowie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Meininger Straße/Rederstraße/Siemensstraße“.

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau eines Fachmarktgebäudes (ca. 31 m x 28 m), das unmittelbar an das Gebäude des Kaufhauses Pecht angebaut werden soll. Im Erdgeschoss ist eine Erweiterungsfläche für das Kaufhaus Pecht mit einer Verkaufsfläche von ca. 496 m<sup>2</sup> geplant. Dieser Bereich ist sowohl über ein Eingangsportal an der südlichen Gebäudeseite, als auch über einen direkten Zugang vom bestehenden Kaufhaus Pecht erreichbar. Des Weiteren ist ein Dienstleistungsbereich mit einer Fläche von ca. 235 m<sup>2</sup> vorgesehen. Auf das Erdgeschoss soll zurückversetzt ein untergeordnetes Obergeschoss (ca. 16 m x 7 m) aufgesetzt werden. In diesem sollen die Nebenräume für den Dienstleistungsbereich untergebracht werden.

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

Allerdings weicht das Vorhaben in einem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Das geplante Gebäude ist nur mit einem untergeordneten und zurückversetzten Bauteil zweigeschossig geplant. Im Übrigen ist das Gebäude lediglich eingeschossig. Dies wird dadurch versteckt, indem die beiden Außenwände an der West- und Südseite auf eine Höhe von 7,07 m (gemessen vom Bezugspunkt 229,00 m üNN) erhöht werden. Der Hauptgebäudekörper weist damit nur eine Höhe von ca. 5,2 m auf und hält die im Bebauungsplan festgesetzte Mindestgebäudehöhe von 7,0 m nicht ein.

Da das Gebäude an der West- und Südseite durch die Erhöhung der Außenwände auf 7,07 m rein optisch als zweigeschossiges Gebäude in Erscheinung tritt, ist diese Abweichung in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht vertretbar. Um jedoch keinen Kulissen-Eindruck entstehen zu lassen, ist auf die in den Planunterlagen dargestellten Wandöffnungen im OG-Bereich zu verzichten und eine geschlossene Wand auszubilden. Bei Einhaltung dieser Maßgabe stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von der diesbezüglichen Festsetzung des Bebauungsplanes zu.

Die Fassaden- und Farbgestaltung des Gebäudes ist vor Baubeginn detailliert vorzulegen und mit dem Stadtbauamt einvernehmlich abzustimmen bzw. festzulegen.

Die geplante Dacheindeckung in Trapezblech ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes in nicht glänzendem und nicht reflektierendem Material auszuführen.

Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan auf Grundlage des Grünordnungsplanes beigelegt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Mindestqualitäten für die Gehölzpflanzungen (Laubbaum, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm (Baumreihe, Stellplätze, Einzelpflanzung); Heister, 2 x verpflanzt, 200 – 250 cm; Sträucher, verpflanzter Strauch 3 – 5 Triebe, 60 – 100 cm) sind einzuhalten. Je Baumreihe oder Baumraster ist eine einheitliche Baumart zu wählen. Im Übrigen sind auch alle weiteren Vorgaben zur Grünordnung im Bebauungsplan einzuhalten.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis liegt den Unterlagen bei. Danach sind für das Vorhaben insgesamt 24 Stellplätze erforderlich. Sofern die Fläche des Dienstleistungsbereichs als Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen oder dergleichen) genutzt werden sollte, wären für das Bauvorhaben insgesamt 28 Stellplätze erforderlich. Insgesamt werden auf dem Baugrundstück 29 Stellplätze nachgewiesen. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Der Lieferverkehr aus Richtung Meininger Straße über die neue Erschließungsstraße ist nur bis zu einem Gesamtgewicht von 3,5 t zulässig.

Die Erschließung des Baugrundstückes (Straße, Wasser und Abwasser) ist zum jetzigen Zeitpunkt allerdings nicht gesichert. Diese wird erst im Zuge der Fertigstellung der Baumaßnahme auf dem benachbarten Grundstück hergestellt. Das beantragte Bauvorhaben darf daher erst zu dem Zeitpunkt bezugsfertig hergestellt sein, an dem die Erschließung fertiggestellt und gesichert ist. Dieser Umstand wurde dem Bauherrn mitgeteilt. Per E-Mail vom 17.09.2015 bestätigt der Bauherr, dass die Eröffnung vom Zeitplan her nicht vor Kaufland erfolgen werde.

Das Landratsamt Rhön-Grabfeld wird daher gebeten, im Hinblick auf die momentan fehlende gesicherte Erschließung des Baugrundstückes, eine entsprechende aufschiebende Bedingung in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Sobald die wasser- und abwassertechnische Erschließung hergestellt ist, hat die Bauherrschaft den wasser- und abwassertechnischen Anschluss des Baugrundstückes an die öffentliche Wasser- und Kanalleitung mit den Stadtwerken bzw. dem Abwasserverband Saale-Lauer abzustimmen.

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

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **TOP 4      Jahresauftrag Straßenreparaturarbeiten 2015/2016: Auftragsvergabe**

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Jahresauftrag Straßenreparaturarbeiten 2015/2016 an die Firma Peegut Straßen- und Tiefbau GmbH, Wiesenstraße 14, 36129 Gersfeld mit einer Angebotssumme von 177.777,77 € inkl. MwSt. zu erteilen. Die notwendigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 6300.5100 zur Verfügung.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 5 Kanalsanierung im Bereich Brendanlage: Auftragsvergabe</b>
---

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Kanalsanierungsarbeiten im Bereich der Brendanlage an die Firma Kanal-Türpe GmbH & Co. KG, Industriestraße 28, 97469 Gochsheim mit einer Angebotssumme von 41.627,63 € inkl. MwSt. zu vergeben. Die nötigen Haushaltsmittel stehen auf der HH-Stelle 7000.9501 zur Verfügung.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 6 Erschließung GI "Am Altenberg" (2. BA) und Anbindung an die B 279: Auftragsvergabe</b>
---

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Auftrag für die Maßnahme Anbindung GI „Am Altenberg“ und „Am Dolzbach – Einmündung in die B 279“ für die Leistungen Straßen-, Brücken- und Tiefbau - vorbehaltlich der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn bzw. Vorliegen des Bewilligungsbescheides der Regierung von Unterfranken – an die Firma Bauunternehmen Glöckle Hoch- und Tiefbau GmbH, Wirsingstraße 15 aus 97424 Schweinfurt zu den Einheitspreisen Ihres Angebotes zu vergeben.

Die Angebotssumme beläuft sich auf insgesamt 2.531.498,27 € brutto.

Die Summe gliedert sich auf die im Sachvortrag genannten HH-Stellen bzw. die Stadtwerke und die Bayerische Rhöngas auf.

Die notwendigen HH-Mittel stehen auf den genannten HH-Stellen zur Verfügung.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 7</b>	<b>Anbindung Gle "Am Altenberg" und "Am Dolzbach" an die B 279: Vereinbarung über den Unterhalt mit dem Staatlichen Bauamt Schweinfurt</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der im Sachvortrag zur Kenntnis gegebenen Vereinbarung mit dem Staatlichen Bauamt für den Bau und die Unterhaltung der Anbindung des GI „Am Altenberg“ und des GE „Am Dolzbach“ an die Bundesstraße 279 nördlich von Bad Neustadt zu.

Der Vorsitzende wird ermächtigt die Vereinbarung für die Stadt Bad Neustadt zu unterzeichnen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 8</b>	<b>Brückenschlag "Altstadt/Meininger Straße" - Gewerk 04 Abbruch Villa: Auftragsvergabe</b>
--------------	---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Auftrag für den Abbruch der Villa Meininger Straße 8 im Rahmen der Baumaßnahme „Brückenschlag Altstadt/Meininger Straße“ an die Firma Firma Gaus GmbH, Am Wasserlauf 1, 07333 Unterwellenborn mit einer Angebotssumme von 99.365,70 € zu vergeben. Die notwendigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 6152.9410 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

<b>TOP 9</b>	<b>11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salz - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB: Stellungnahme der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Salz in der Fassung vom 04.08.2015 zur Kenntnis. Einwände werden nicht erhoben. Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

**Abstimmungsergebnis:**

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