

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 21.04.2016

TOP 2	Bahnhof Bad Neustadt a. d. Saale - Ideenwerkstatt: Beschlussfassung über die Werkstattergebnisse
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat hat alle in der Architektenwerkstatt vorgestellten fünf Planungsvorschläge zur Kenntnis genommen und schließt sich den Empfehlungen der Bewertungskommission – zusammengefasst in der Dokumentation der Ergebnisse der Ideenwerkstatt vom 12.04.2016 durch Herrn Prof. Schirmer - an.

Die Planungen für das Bahnhofsumfeld in Bad Neustadt sollen auf der Basis der Planungsidee des Büros umarchitekten mit JOMA Landschaftsarchitekten aus Bamberg weitergeführt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen für den gesamten Planungsbereich „Bahnhofsumfeld“ auf dieser Planungsbasis weiter voran zu bringen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 3	Änderung der Kindertageseinrichtungs-Gebührensatzung; Gebühren- erhöhung
--------------	---

Beschluss:

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale beschließt aufgrund Artikel 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit § 12 der Kindertageseinrichtungssatzung die in der Anlage enthaltene Kindertageseinrichtungs-Gebührensatzung, die Gegenstand dieses Beschlusses ist.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

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

TOP 4.1	Kurt Geis GmbH & Co. KG; Wiederaufbau Geschäftshaus nach Brandschaden; Fl.Nr. 1157/1, Mühlbacher Straße 16, Gemarkung Bad Neustadt; BV-Nr. 26/2016
----------------	---

Beschluss:

Gegenstand des Bauantrages ist der Wiederaufbau eines Geschäftshauses nach einem Brandschaden. Entsprechend dem durch das Brandereignis untergegangenen Gebäudebestand ist der Wiederaufbau wieder in erdgeschossiger Bauweise mit einem Satteldach, Dachneigung 18° in Kombination mit einem umlaufenden Flachdachbereich geplant. In den neuen Räumlichkeiten sollen zukünftig Büro- und Beratungsräume untergebracht werden.

Das Baugrundstück liegt im Gebiet „Am Zentralen Omnibusbahnhof“, für das die Stadt Bad Neustadt die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beschlossen hat. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.04.2015 gefasst.

Ziele des Bebauungsplanes sind u.a., die schwierigen Grundstückszuschnitte neu zu ordnen und eine großzügige, mehrgeschossige Bebauung mit eindeutigen Raumkanten zur Mühlbacher Straße und zum Busbahnhof hin vorzusehen.

Um sicherzustellen, dass diese Bauleitplanung in der Zwischenzeit nicht gefährdet wird, hat die Stadt für dieses Gebiet eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen.

Gemäß § 3 der Veränderungssperre dürfen Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, im Geltungsbereich der Veränderungssperre nicht durchgeführt werden.

Nachdem die vorliegende Planung lediglich wieder eine eingeschossige Bebauung unter Beibehaltung der schwierigen Grundstückssituation vorsieht, steht sie im Widerspruch zu den genannten Zielen der eingeleiteten Bauleitplanung. Im Hinblick auf die Veränderungssperre kann dem Bauantrag seitens der Stadt Bad Neustadt somit nicht zugestimmt werden.

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

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss:

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

Gegenstand des Bauantrages ist der Umbau und die Erweiterung des HOTEL-GARNI RESIDENZ im Bereich des Westflügels durch Errichtung eines 2. und 3. Obergeschosses. Der aufgestockte Bereich soll mit einem Flachdach versehen werden. Weiterhin ist die Errichtung eines Aufzuges neben dem bestehenden Treppenhaus, ein weiterer Frühstücksraum zwischen West- und Ostflügel sowie eine weitere Lounge an der Nordseite des Ostflügels geplant.

Durch die Erweiterung werden 11 Doppelzimmer und 7 Einzelzimmer (= 29 Betten) zusätzlich geschaffen. Zukünftig verfügt das Hotel damit über insgesamt 45 Zimmer mit 83 Betten.

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

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Für das Vorhaben sind insgesamt 18 Stellplätze nachzuweisen (13 Stellplätze für den Bestand und 5 Stellplätze neu für die geplante Erweiterung).

Auf dem Hotelgrundstück selbst werden 12 Stellplätze (5 Garagenstellplätze und 7 offene Stellplätze) nachgewiesen. Die weiteren 6 Stellplätze werden auf dem in unmittelbarer Nähe zum Hotel gelegenen Grundstück Fl.Nr. 1133 hergestellt. Der Stellplatznachweis ist damit 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. Gegen Rückstau aus der öffentlichen Kanalisation hat sich der Bauherr selbst zu schützen. Die einschlägigen Merkblätter wie ATV etc. und die vom Abwasserverband Saale-Lauer in den Planunterlagen gemachten Eintragungen sind bei der Bauausführung zu beachten. Revisionsschächte sind zugänglich anzuordnen. Seitens des Landratsamts ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, dass der gesetzlich vorgeschriebene Fettabscheider für gastronomische Betriebe ausreichend dimensioniert ist.

Bauordnungs- und brandschutzrechtliche sowie abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt Rhön-Grabfeld gewürdigt. Die weiteren Fachbehörden (Immissionsschutzbehörde, Gewerbeaufsichtsamt, Kreisbrandrat usw.) werden ebenfalls vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört.

Die Werbeanlagen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauantrages. Hierfür ist noch ein gesonderter Bauantrag einzureichen.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 4.3	Bauherrengemeinschaft S & Z Immobilien e. K. und REWI Ress Wohn- und Industriebau GmbH; 2. Planänderung zum Bauantrag 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 ist die eingereichte 2. Planänderung zum Bauantrag „Neubau eines Fachmarktgebäudes“. Der ursprüngliche Bauantrag wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.09.2015 und die 1. Planänderung in der Sitzung vom 11.11.2015 beschlussmäßig behandelt.

Die 2. Planänderung sieht nun den kompletten Ausbau des Obergeschosses mit einem innenliegenden Lichthof vor. Die bereits bisher geplanten Nebenräume des Dienstleistungsbereichs sowie die vorgesehene Büronutzung bleiben unverändert. Für die durch den weiteren Ausbau hinzukommende Fläche von rund 420 qm ist in den Planunterlagen noch keine nähere Nutzung angegeben.

Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber dieser 2. Planänderung keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird den nochmals geänderten Planunterlagen ebenfalls zugestimmt.

Im Übrigen gelten die Beschlüsse des Bau- und Umweltausschusses vom 17.09.2015, TOP 3.5 zum eingereichten Bauantrag und vom 11.11.2015, TOP 2.1 zur 1. Planänderung unverändert weiter. Dies gilt insbesondere in Bezug auf die Erschließung des Baugrundstücks (Straße, Wasser und Abwasser) sowie auf die Begrünung des Grundstückes nach den Vorgaben des Bebauungsplanes in quantitativer und qualitativer Hinsicht.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis liegt den Unterlagen bei. Danach sind für das Bauvorhaben nach den bisher in den Planunterlagen dargestellten Nutzungen von Dienstleistungsfläche, Verkaufsfläche und Bürofläche weiterhin insgesamt 29 Stellplätze erforderlich. Nach den geänderten Planunterlagen werden insgesamt 39 Stellplätze auf dem Baugrundstück hergestellt, wobei 11 Stellplätze im östlichen Grundstücksbereich außerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für Stellplätze vorgesehen sind. Da diese Stellplätze jedoch innerhalb der vorgegebenen Baugrenze liegen, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von der diesbezüglichen Festsetzung des Bebauungsplanes zu.

Entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplanes sind zum östlichen Nachbargrundstück Fl.Nr. 3131/1 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen in Form einer Sichtschutzwand, Höhe 2 m vorzunehmen.

Brandschutz-, bauordnungs- und abstandsflächenrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die weiteren Fachbehörden (Immissionsschutz-

behörde, Gewerbeaufsichtsamt, Kreisbrandrat usw.) werden vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass sich auf dem Baugrundstück zwei Grundwassermessstellen befinden. Das Landratsamt wird daher gebeten, zu dem Bauvorhaben das Wasserwirtschaftsamt zu hören.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur vorgelegten 2. Planänderung wird erteilt.

Die geänderten Planunterlagen werden an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 5	Bestätigung der neugewählten Kommandanten der FW Mühlbach
--------------	--

Beschluss:

Der Stadtrat bestätigt die Wahl von Herrn Nikolas Seubert zum Kommandanten der Freiw. Feuerwehr Mühlbach und die Wahl von Herrn Benedikt Fellenstein zum Stellvertreter des Kommandanten der Freiw. Feuerwehr Mühlbach. Die Bestätigung wird für die gewählten Herren unter der auflösenden Bedingung erteilt, dass die Gewählten den Nachweis über den erfolgreichen Besuch des erforderlichen Lehrgangs des Leiters einer Feuerwehr sowie zusätzlich Herr Benedikt Fellenstein des Lehrgangs „Gruppenführer“ innerhalb einer Frist von einem Jahr vorlegen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	25
Ja-Stimmen:	25
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0