

# Zusammenstellung der Beschlüsse

## aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

### vom 12.01.2017

<b>TOP 1</b>	<b>Bauanträge und -voranfragen</b>
--------------	------------------------------------

<b>TOP 1.1</b>	<b>Kunert Wellpappe Bad Neustadt GmbH &amp; Co. KG; Neubau und Erweiterung: Hochregallager, Lager, Versand und Produktionserweiterung; Fl.Nrn. 9529, 9579, 9608 und weitere, Besengaustraße 6, Gemarkung Brendlorenzen; BV-Nr. 111/2016</b>
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **Beschluss:**

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

Gegenstand des vorliegenden Bauantrages ist der Neubau eines Hochregallagers, einer Produktionserweiterung und eines neuen Versand- und Blocklagerbereichs im östlichen und südöstlichen Teil des Grundstücks der Fa. Kunert angrenzend zur Staatsstraße St2445 gemäß den vorgestellten Planungen.

Hierfür werden die Lagerhallen „Halle 4“ und „Halle 5“ abgerissen bzw. zurückgebaut. Weiterhin soll die Papierlagerhalle „Halle 9“ um 21,00 m in östlicher Richtung erweitert werden.

Die neuen baulichen Anlagen verbinden die bestehende „Halle 3“, in der sich überwiegend Produktionslinien befinden, über eine vollautomatisierte Linie zur Erstellung der Fertigware mit dem neuen automatischen Hochregallager.

Das neue Hochregallager ist mit der Länge von 81,8 m, einer Breite von 46,6 m und einer Höhe von 42,4 m vorgesehen.

Die Funktionsverteilung der einzelnen Ebenen stellt sich im Wesentlichen wie folgt dar:

EBENE 0,00 m (Bestand)

- Erstellung der Fertigware
- Einlagern ins Hochregallager

EBENE -1,25 m (Höhe Versandhof)

- Lagern von nicht hochregallagerfähiger Ware im Blocklager
- Auslagerung der Ware bzw. Bereitstellung zum Versand
- Verladung der Ware in die LKWs im Gebäude
- Versandbüro

Mit dem geplanten Bauvorhaben wird der hiesige Produktionsstandort der Fa. Kunert und damit auch der Wirtschaftsstandort Bad Neustadt a .d. Saale weiter nachhaltig gestärkt.

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

Allerdings weicht das Vorhaben in einem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Durch die geplante Erweiterung der Halle 9 sowie im Versandbereich wird die im Bebauungsplan vorgegebene südliche Baugrenze zur Staatstraße St 2445 hin geringfügig überschritten.

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

Die neuen Gebäude sind hinsichtlich Material und Farbgebung an den bereits vorhandenen Gebäudebestand anzupassen.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis liegt den Unterlagen bei. Für das Vorhaben sind insgesamt 97 Stellplätze (berechnet nach der Zahl der Beschäftigten) nachzuweisen. Insgesamt stehen 139 Stellplätze zur Verfügung. 114 Stellplätze befinden sich auf dem Baugrundstück (Fl.Nr. 9529) selbst und 25 Stellplätze auf dem in der Nähe liegenden Grundstück Fl.Nr. 9283. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Die abwassertechnische Erschließung des Grundstücks ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Die Entwässerung (Schmutz- und Regenwasser) ist an die auf dem Grundstück vorhandenen Grundstücksanschlüsse DIN- und fachgerecht nach Trennsystem anzuschließen. Sollte aus planungstechnischen Gründen ein weiterer Gebäude-Abwasseranschluss (RW oder SW) nötig sein, bedarf dieser der Genehmigung durch die Stadt. Die hierfür anfallenden Baukosten hat der Bauherr zu tragen.

Die Entwässerung der Hallenerweiterung (Halle 9) wird an die best. Schächte Regenwasser/ Schmutzwasser angeschlossen und in das öffentliche Kanalsystem Regenwasser/Schmutzwasser zur St2445 abgeleitet.

Das geplante Regenwasser-Entsorgungssystem wird über Rohre in die bestehende Flutmulde (Dolzbach) nach Osten hin abgeleitet.

Die ordnungsgemäße Wartung der Rohrkanäle und Auslaufbereiche (Mulden) in den erforderlichen Zeitabständen ist Voraussetzung für die Leistungsfähigkeit der Entwässerungsanlage. Nach starken Regenereignissen sind die Auslaufbereiche unbedingt auf Verschmutzung zu kontrollieren und nach Bedarf zu reinigen, um mögliche Überflutungen der LKW Aufstellplätze und Rampen zu vermeiden.

Jegliche Nutzungsänderung ist der Fachbehörde durch den Eigentümer unaufgefordert und fristgerecht mitzuteilen.

Gegen Rückstau und Überflutung hat sich der Eigentümer selbst abzusichern. Die öffentlichen Kanalleitungen müssen auch weiterhin jederzeit zugänglich sein. Revisions-schächte sind zugänglich anzuordnen. Es sind die einschlägigen DIN-Vorschriften und ATV-Merkblätter zu beachten. Im Weiteren sind die vom Abwasserverband Saale-Lauer in den Planunterlagen gemachten Eintragungen bei der Bauausführung zu beachten.

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

Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt. Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **Beschluss:**

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südlich der B 19 / Sauerwiesen“ in einem GE b - Gebiet.

Gegenstand ist die eingereichte Planänderung zum Bauantrag „Abriss und Neubau des bestehenden LIDL-Marktes“. Der ursprüngliche Bauantrag wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates am 15.09.2016 beschlussmäßig behandelt.

Die neuen Planunterlagen beinhalten im Wesentlichen folgende Änderungen:

Im Außenbereich

- Anlegung eines 3 m breiten Wegestreifens entlang der südlichen Grundstücksgrenze
- Verschiebung des neuen Gebäudes um 3 m in Richtung Norden
- Verbreiterung des Fußweges zum Kreuzungsbereich der Schweinfurter Straße
- Wegfall des Grünstreifens zwischen den innenliegenden Parkplätzen
- Verschiebung des Standortes für die Müllboxen
- Verringerung der Stellplätze von 113 auf 112 Stellplätze (davon 2 Behinderten-Stellplätze und 4 Eltern-Kind-Stellplätze)

Im Innenbereich

- Verlagerung des Technikraumes vom EG-Bereich ins OG
- Geringfügige Vergrößerung des Lagerbereiches im EG
- Verkleinerung des Kassenraumes im EG
- Vergrößerung des Umkleideraumes Damen im OG

Die Gebäudeabmessungen mit den Ansichten sowie die Größe der Verkaufsfläche bleiben unverändert.

Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber diesen Planänderungen vom Grundsatz her keine Bedenken. Von daher wird den geänderten Planunterlagen die grundsätzliche Zustimmung erteilt.

Der Entfernung der in den Planunterlagen dargestellten beiden Bäume wird allerdings nicht zugestimmt. Diese sind weiterhin zu erhalten.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis liegt den Unterlagen bei. Danach sind für das Vorhaben insgesamt 113 Stellplätze erforderlich. Nachgewiesen werden auf dem Baugrundstück insgesamt 112 Stellplätze. Diese gliedern sich in 106 Stellplätze mit einer Breite von jeweils 2,70 m, 2 behindertengerechte Stellplätze und 4 Eltern-Kind-Stellplätze mit einer Breite von jeweils 3,50 m auf. Bei Ausführung aller Stellplätze in der vorgeschriebenen Mindeststandard-Breite von 2,30 m könnte der fehlende Stellplatz ohne weiteres nachgewiesen werden. Da das großzügige Angebot an überbreiten Stellplätzen im Hinblick auf eine komfortablere Erreichbarkeit für die Kunden seitens der Stadt ausdrücklich begrüßt wird, stimmt die Stadt bezüglich des fehlenden Stellplatzes einer Abweichung von der städtischen Kfz-Stellplatz-Satzung zu.

Die Werbeanlagen sind nicht Gegenstand dieses Bauantrages. Dies betrifft auch die in den Planunterlagen bereits dargestellten Standorte für die Werbepylone. Hierfür ist ein zuvor mit der Stadt Bad Neustadt abgestimmter separater Bauantrag einzureichen. Dabei sind insbesondere die Standorte für die Werbepylone vorab einvernehmlich mit der Stadt festzulegen.

Die abwassertechnische Erschließung des Grundstücks ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die Entwässerung des neu geplanten Marktes wird an das bestehende Kanalisationssystem angeschlossen und in das öffentliche Kanalsystem abgeleitet.

Das geplante Regenwasser-Entsorgungssystem auf dem Grundstück der Fa. Lidl wird über Leitungen in ein neu geplantes Regenrückhaltebecken mit vorgeschalteten Absetzbecken nach Süden, Richtung Saalewiesen hin, abgeleitet.

Das anfallende Schmutzwasser wird am bestehenden Schacht 3102092 der öffentlichen Mischwasserleitung der Stadt Bad Neustadt angeschlossen.

Gegen Rückstau und Überflutung hat sich der Bauherr selbst abzusichern (§ 8 Abs. 5. der städtischen Entwässerungssatzung). Die öffentlichen Kanalleitungen müssen auch weiterhin jederzeit zugänglich sein. Revisionsschächte sind zugänglich anzuordnen. Es sind die einschlägigen DIN-Vorschriften und ATV-Merkblätter zu beachten.

Im Übrigen gilt der Beschluss des Stadtrates vom 15.09.2016, TOP 3.3 zum ursprünglich eingereichten Bauantrag unverändert weiter.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur vorgelegten Planänderung wird erteilt. Der Bauantrag mit den geänderten Planunterlagen wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 1.3 Pecht Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG;  
Nutzungsänderung von Büro- und Lagerflächen;  
Fl.Nr. 3073/8, Rederstraße 19, Gemarkung Bad Neustadt;  
BV-Nr. 115/2016**

### **Beschluss:**

Das betreffende Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Meininger Straße/Rederstraße/Siemensstraße“.

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

Gegenstand des Bauantrages sind im Wesentlichen folgende Baumaßnahmen:

Erdgeschossenebene:

- geringfügige Veränderungen des Technikraumes, des Abstellraumes und der Teeküche
- neue Außentür und neues Tor für die Warenannahme
- neues Büro für die Warenannahme
- geringfügige Vergrößerung des Verkaufsraums durch Entfernen einer Zwischenwand

Obergeschossenebene:

- neuer Büroraum und neuer Abstellraum
- neue Fenster im Bereich des Abstellraumes
- Rampen als Zugang zum neuen Lagerbereich im Nachbargebäude

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

Für die Vergrößerung des Verkaufsraumes sind 2 zusätzliche Stellplätze erforderlich. Diese sind auf dem Baugrundstück selbst oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe nachzuweisen.

Brandschutz- und bauordnungsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die weiteren Fachbehörden werden ebenfalls vom Landratsamt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gehört.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt. Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 2</b>	<b>Sanierungsgebiet „Bad Neuhaus/Mühlbach“ Einleitungsbeschluss über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB</b>
--------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale beschließt den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB für eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme im Bereich des Gebietes „Bad Neuhaus/Mühlbach“.

Das Untersuchungsgebiet ist im beiliegenden Lageplan, Maßstab 1:5000 umgrenzt, der zum Bestandteil des Beschlusses erklärt wird.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 3</b>	<b>Feuerwehrwesen; Bestätigung der neugewählten Kommandanten der Feuerwehr Dürrnhof</b>
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat bestätigt die Wahl von Herrn Steffen Eckert zum Kommandanten der Feuerwehr Dürrnhof und die Wahl von Herrn Tobias Floth zum Stellvertreter des Kommandanten der Feuerwehr Dürrnhof. Die Bestätigung wird für die beiden Gewählten unter der auflösenden Bedingung erteilt, dass sie den Nachweis über den erfolgreichen Be-

such der erforderlichen Lehrgänge des Leiters einer Feuerwehr innerhalb einer Frist von einem Jahr vorlegen. Herr Floth muss zudem den erfolgreichen Besuch des erforderlichen Lehrgangs Gruppenführer innerhalb einer Frist von einem Jahr vorlegen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 4      Verkaufsoffene Sonntage 2017;               Erlass einer Verordnung über das Offenhalten der Verkaufsstellen an               Sonntagen aus besonderem Anlass</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt eine Rechtsverordnung nach § 14 Ladenschlussgesetz für vier verkaufsoffene Sonntage aus Anlass von Märkten im Jahr 2017 zu erlassen. Die Rechtsverordnung wird dem Beschluss als Anlage beigelegt und zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 5      Beschluss über die Annahme der im Monat Dezember 2016 (Teil III)               eingegangenen Spenden</b>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der Annahme der vorgenannten bei der Stadt Bad Neustadt eingegangenen Spenden zu.

**Abstimmungsergebnis:**

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