

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 01.06.2017

TOP 2	Feuerwehrwesen; Förderung der Beschaffung von Uniformjacken für die Mitglieder der städt. Feuerwehren durch die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt für die Beschaffung von Uniformjacken für die städtischen Feuerwehren einen Zuschuss in Höhe von 50 % der Beschaffungskosten zu gewähren. Die Beschaffungsmaßnahmen werden jährlich nach Bedarf durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3	Antrag der Stadtwerke Bad Neustadt a.d . Saale auf Gewährung einer Abschlagszahlung auf die Kapitaleinlage zum Ausgleich des Liquiditätsverlustes 2017 aufgrund des Triamare-Betriebes
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt der Auszahlung einer Kapitaleinlage in Höhe von 390.000,00 € als Abschlagszahlung auf den Liquiditätsabfluss durch den Betrieb des Triamare im Wirtschaftsjahr 2017 an die Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale zu.

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2017 der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale unter der Haushaltsstelle 8300.9300 „Kapitalzuführung an Stadtwerke“ zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

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

TOP 4.1	Domomobil GmbH & Co. KG; Tekturplanung für Ford Autohaus für Anbau Heizhaus, Erweiterung PKW Überdachung und neue Freiflächengestaltung Fl.Nrn. 2190, 2192, Gemarkung Bad Neustadt a. d. Saale, Lage: Schweinfurter Straße 38; BV-Nr. 70/2015 (Tekturplanung)
----------------	--

Beschluss:

Gegenstand des Tekturantrags ist die Änderung der vom Landratsamt Rhön-Grabfeld genehmigten Planung vom 02.02.2016 mit dem Aktenzeichen: 20150797.

Die vorliegende Tekturplanung hat im Wesentlichen folgende Änderungen zum Gegenstand:

- Anbau eines Heizhauses
- Erneuerung des Brandschutzkonzeptes
- Erhöhung der Traufhöhe
- Vergrößerung der Glasfassade in der Süd-West-Ansicht
- Erweiterung von Pkw-Überdachungen
- neue Freiflächengestaltung
- Veränderung verschiedener Räume im Gebäudeinnern

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 29.07.2015 wurde der ursprüngliche Bauantrag behandelt.

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "An der B 19 / Stadteingang Süd" in der Fassung der 1. Änderung vom 15.05.2015.

Seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bestehen gegenüber den vorgesehenen Änderungen keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Tekturantrag vom Grundsatz her die Zustimmung erteilt.

Allerdings weicht die Tekturplanung von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ab, für die der Bauherr die Erteilung einer entsprechenden Befreiung beantragt:

- 1 Nach der eingereichten Planung beträgt die Höhe der Stützmauer zwischen 1,80 m und 4,30 m. Stützmauern zur Abfangung der Geländeneigung dürfen nach den Vorgaben des Bebauungsplanes nicht höher als 1,50 m sein.
- 2 Überschreitung der nördlichen und südwestlichen Baugrenzen im Bereich des Heizhauses, der Entsorgung und des Showraumes.

Der Anbau eines Heizhauses wurde notwendig, da aufgrund des neuen Brandschutzkonzeptes ein separater Hausanschlussraum für Elektroinstallationen benötigt wurde. Der neue Raum beherbergt die Heizung und die Batterieladung für Elektromobilität. Der Anbau überschreitet im nördlichen Bereich die Baugrenzen bis zu 4,40 m. Der angrenzende Entsorgungsraum bleibt unverändert und überschreitet die Baugrenze in Richtung Norden um 0,80 m. An der Süd-West-Ecke überschreitet der Ausstellungsraum die Baugrenze um 0,80 m.

Die Oberkante der Fassade (Attika) hat sich um 0,50 m von 7,00 m auf 7,50 m im Zuge der Werk- und Ausführungsplanung erhöht. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden in diesem Bereich eingehalten.

Die Glasfassade in der Süd-West-Ansicht wurde in der Höhe von 3,50 m auf 6,00 m vergrößert, um den Anforderungen der Automarke Ford zur Führung des Titels Ford-Store gerecht zu werden. Diese Änderungen widersprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht.

Die Pkw-Überdachungen im nördlichen Grundstücksbereich wurden in der Tiefe um 1,50 m erweitert. Im angrenzenden östlichen Teil des Grundstücks wurden neue Parkflächen außerhalb der Baugrenzen angelegt. Diese überschreiten die Festsetzung um bis zu 3,60 m.

Aufgrund der topographischen Geländevorgaben sowie einer wirtschaftlichen und funktionalen Ausnutzung der ebenen Freifläche hat der Bauherr Stützmauern aus Fertigteil-Winkelstützen, Ortbetonstützmauern und Natursteinmauern errichtet. Diese weisen eine Höhe von 1,80 m bis 4,30 m auf und widersprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Stützmauer nicht höher als 1,50 m).

Mit der Planänderung und dem Anbau des Heizraumes sind geringfügige Änderungen innerhalb des Gebäudes auf der Erdgeschoss-Ebene verbunden.

Da aus städtebaulicher Sicht die genannten Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes durchaus vertretbar sind, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Ein Stellplatzmehrbedarf wird durch die vorgelegte Tekturplanung nicht ausgelöst. Nachzuweisen sind weiterhin 92 Stellplätze. Zusammen mit den Ausstellungs- und Verkaufsplätzen werden insgesamt 194 Stellplätze geschaffen. In der bisherigen Planung waren insgesamt 151 Stellplätze vorgesehen. Die Tektur sieht somit eine Mehrung von 43 Ausstellung- und Verkaufsstellplätzen vor.

Dadurch verringern sich die Grünflächen auf dem Baugrundstück um 738 qm von vormals 3.570 qm auf neu 2.832 qm. Die Fläche für Hecken- und Strauchbepflanzung reduziert sich von vormals 1.230 qm auf nunmehr 250 qm.

Für diesen Verlust an weiteren Grünflächen ist seitens der Bauherrschaft ein entsprechender Ausgleich bzw. Ersatz zu erbringen.

Die Gestaltung der Freifläche wurde in Absprache mit dem Landratsamt Rhön-Grabfeld angepasst. Im beigefügten Grünordnungsplan sind, wie bisher, insgesamt 28 Bäume vorgesehen (27 Neuanpflanzungen und 1 Bestandsbaum). Allerdings ist die ursprünglich vorgesehene Baumbepflanzung in Richtung des Kreisverkehrs weitestgehend entfallen. An dortiger Stelle ist deshalb noch eine Nachbesserung in der Form vorzunehmen, dass in der Nähe des Einfahrtsbereiches im Bereich der Stellplätze ein weiterer Baum GtS gepflanzt wird. Zudem ist an der südöstlichen Grundstücksecke, soweit es die dort befindlichen Leitungen zulassen, ebenfalls noch ein weiterer Baum zu pflanzen. Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale weist auf eine ordnungsgemäße Pflege hin und möchte ihre Bedenken beim Anwuchs bzw. bei der Pflege der südlichen Bäume in Richtung Schweinfurter Straße, hinsichtlich der dort befindlichen Versorgungsleitungen zum Ausdruck bringen.

Seitens des Bauherrn ist noch eine entsprechende Einzäunung des Betriebsgrundstücks nach den Vorgaben des Bebauungsplanes vorzunehmen. Hierbei ist auch eine u.U. erforderliche Absturzsicherung im Bereich der nördlichen Stützmauer anzubringen.

Bauordnungs-, brandschutz- und abstandsrechtliche Belange werden vom Landratsamt gewürdigt. Die weiteren Fachbehörden (Immissionsschutzbehörde, Naturschutzbehörde, Kreisbrandrat, Staatliches Bauamt Schweinfurt usw.) werden ebenfalls vom Landratsamt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gehört.

Im Übrigen gilt der zum ursprünglichen Bauantrag gefasste Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 29.07.2015, TOP 1.1 auch für den Tekturantrag unverändert weiter.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Dem Tekturantrag wird somit mit den o.g. Maßgaben seitens der Stadt die Zustimmung erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird insoweit erteilt.

Der Tekturantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 4.2 Domomobil GmbH & Co. KG;
Errichtung von Werbeanlagen für Ford Autohaus
FINrn. 2190, 2192, Gemarkung Bad Neustadt a. d. Saale, Lage:
Schweinfurter Straße 38;
BV-Nr. 50/2017**

Beschluss:

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung verschiedener Werbeanlagen für den Neubau des Ford-Autohauses.

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "An der B 19 / Stadteingang Süd" in der Fassung der 1. Änderung vom 15.05.2015. Die Beurteilung der Werbeanlagen richtet sich im Weiteren auch nach der städtischen Werbeanlagensatzung vom 02.03.2011.

Der Bauherr plant an diversen Standorten auf dem Baugrundstück unterschiedliche Werbeanlagen-Typen, die anhand der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Werbeanlagensatzung zu beurteilen sind.

Im Einzelnen widersprechen die Werbeanlagen folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. Bestimmungen der Werbeanlagensatzung:

- Werbeanlagen 1 a und b (Fahnenmaste mit einer Höhe von 7 m)
Die drei Fahnenstandorte mit jeweils fünf Fahnen als Gruppen (insgesamt 15 Fahnen) sind außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen geplant. Nach § 4 Abs. 1 Nr. 4 der Werbeanlagensatzung ist die Errichtung von mehr als drei Fahnen unzulässig.
- Werbeanlagen 2, 3, 4 und 5 (unterschiedliche Pylone)
Die beiden Pylone Ford mit einer Breite von 2,10 m und einer Höhe von 6,10 m (Position 2 und 3), der Pylon Ford mit einer Breite von 1,20 m und einer Höhe von 2,48 m (Position 4) und das Auslegeschild Volvo: Volvo Service mit einer Masthöhe von 6 m und einer Breite des Auslegers von 0,90 m (Position 5) befinden sich ebenfalls außerhalb der Baugrenzen. Die Höhe der Pylone ist im Bebauungsplan mit acht Meter festgesetzt (siehe Nr. 4.4 der textlichen Festsetzungen).
- Werbeanlagen 8 und 9 (10 Modellpylone Breite 0,50 m, Höhe 1,75 m)
Die sechs Aufsteller Ford Store Neuwagen (Modellpylone) sowie die vier Aufsteller Ford Store Vorfürwagopylone liegen außerhalb der Baugrenzen.
- Werbeanlage 10 (Dreiecksgestell Breite 4 m, Höhe 2 m je Seite)
Das Dreiecksgestell zur Aufnahme von Werbespannbändern befindet sich außerhalb der Baugrenzen.

Die Werbeanlage 6 (Pylon Ford mit einer Breite von 1,20 m und einer Höhe von 1,90m) und die Werbeanlage 7 (2 Plakatwände mit einer Breite von jeweils 3,75 und einer Höhe von jeweils 2,60 m) befinden sich innerhalb der Baugrenzen.

Weiterhin sind insgesamt sieben Werbeanlagen und Beschilderungen am Gebäude geplant.

Die Werbeanlage H7 - Beklebung der Scheibe mit dem Ford-Logo und die Werbeanlage H5 Volvo Serviceschild widersprechen der Bestimmung nach § 4 Abs. 1 Nr. 2 der Werbeanlagensatzung, wonach eine Werbeanlage an der Fassade eine Höhe von 1/4 der Traufhöhe nicht übersteigen darf. Die Traufhöhe beträgt 7,50 Meter. Das Logo weist eine Höhe von 2,90 m auf (ca. 39 %) und das Volvoschild eine Höhe von 2,40 m (ca. 32 %). Des Weiteren regelt § 2 Abs. 5 Nr. 8 der Werbeanlagensatzung, dass Beklebungen nur im Erdgeschoss zulässig ist.

Da aus städtebaulicher Sicht sich die Anzahl der für ein modernes Autohaus erforderlichen Werbeanlagen noch in einem vertretbaren Rahmen hält, stimmt die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale den geplanten Werbeanlagen grundsätzlich zu.

Allerdings ist auf die Werbeanlage 10 (Dreiecksgestell) zu verzichten. Für diese Werbeanlage ist seitens der Bauherrschaft ein geeigneter Standort innerhalb der Baugrenzen zu suchen.

Im Übrigen stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Standorte der Werbeanlagen außerhalb der Baugrenzen (15 Fahnenstandorte, 4 Pylonenstandorte und 10 Modellpylonenstandorte) sowie der Erteilung einer Abweichung von den diesbezüglichen Vorgaben der Werbeanlagensatzung für die beiden Werbeanlagen H5 und H7 am Gebäude zu.

Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist blendfrei auszuführen. Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung sowie Lichtprojektionen auf Außenwände, auf Straßen im Sinne des Art. 2 des Bay. Straßen- und Wegegesetzes und auf selbstständige Geh- und Radwege sowie in den Luftraum abstrahlende Licht- und Laserstrahlen sind unzulässig (§ 2 Abs. 3 der Werbeanlagensatzung).

Bei einem Vororttermin teilten die Straßenverkehrsbehörden dem Bauherrn mit, dass die Abstände der Werbeanlagen zum Straßenraum entsprechend den Vorgaben eingehalten werden.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Dem Bauantrag wird somit mit den o.g. Maßgaben seitens der Stadt die Zustimmung erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird bei Einhaltung der o.g. Maßgaben erteilt.

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

Abstimmungsergebnis:

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