

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 12.10.2017

TOP 2	VU Bad Neuhaus: Vorstellung der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt den vom Büro Schirmer Architekten und Stadtplaner, Würzburg vorgestellten Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet "Bad Neuhaus / Mühlbach" (Stand 09.10.2017) zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 139 Abs. 2 BauGB sowie die Bürgerbeteiligung gem. § 137 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	18
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 3	Bauanträge und -voranfragen
--------------	------------------------------------

TOP 3.1	SP Hotel Holding GmbH Neubau und Sanierung Hotel Schwan & Post Fl.Nrn. 88, 91, Gemarkung Bad Neustadt a. d. Saale, Lage: Hohnstraße 31 und 35 BV-Nr. 104/2017
----------------	--

Dieser TOP wurde mit Zustimmung des Gremiums von der Tagesordnung abgesetzt.

TOP 3.2	Preh IMA Automation GmbH, Neubau Fertigungshalle und Bürogebäude mit Werbeanlagen, Fl.Nr. 7723 (Teilfläche), Gemarkung Brendlorenzen BV-Nr. 102/2017
----------------	---

Beschluss:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Altenberg“ einschließlich 1. Änderung in einem eingeschränkten GI-Gebiet.

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau einer Fertigungshalle mit Bürogebäude und Werbeanlagen. Das Gebäude hat eine Länge von 141,19 m und eine Breite von 76,61 m. Die Fertigungshalle weist eine Höhe von 10,90 m auf. Im Bereich des Bürogebäudes beträgt die Höhe 12,55 m und im Bereich des zurückgesetzten Technikgeschosses 15,70 m.

Der Bauantrag beinhaltet auch die Errichtung verschiedener Werbeanlagen sowohl an den Gebäudefassaden als auch freistehend in Form von 9 Fahnenmasten und eines Werbepylons im Bereich der Grundstückseinfahrt.

Das Werksgelände wird mit einem 2 m hohen Stabgittermattenzaun umzäunt, wobei der Zaun entlang der Theodor-Jopp-Straße um 2 m und im Bereich der Werkseinfahrt um rund 22 m zurückgesetzt ist. Im übrigen Grundstücksbereich verläuft der Zaun entlang der Grundstücksgrenze.

Mit dem geplanten Neubau werden der hiesige Produktionsstandort der Fa. Preh und damit auch der Wirtschaftsstandort Bad Neustadt a. d. Saale insgesamt nachhaltig gestärkt.

Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber dem geplanten Vorhaben vom Grundsatz her keine Bedenken. Von daher wird dem Bauantrag seitens der Stadt zugestimmt.

Allerdings weicht das Vorhaben in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der städtischen Werbeanlagensatzung ab:

1. Die festgesetzte max. Traufhöhe von 12 m (gemessen von der Ausmittlung des natürlichen Geländes) wird im Bereich des Bürogebäudes um etwa 80 cm überschritten.
2. Die Gesamtbreite der geplanten Ein- und Ausfahrt beträgt an der Grenze zum Gehweg 24 m. Der Bebauungsplan setzt eine Breite für die Grundstückszufahrt von max. 7 m fest.
Die erforderliche Breite von 24 m resultiert aus den notwendigen Radien für LKW's und der geplanten LKW-Wartespur im Einfahrtsbereich. Dadurch soll vermieden werden, dass LKW's auf der Straße warten müssen und den fließenden Verkehr behindern.
3. Von den vorgesehenen 9 Fahnenmasten befinden sich drei Maste außerhalb der vorgegebenen Baugrenze. Der Werbepylon liegt ebenfalls außerhalb der Baugrenze.
4. Die geplante Anzahl von 9 Fahnenmaste und die Höhe des Pylons mit 5 m widersprechen den Vorgaben der Werbeanlagensatzung. Nach § 4 Abs. 1 Nrn. 4 und 5 der Werbeanlagensatzung ist die Errichtung von max. drei Fahnen zulässig und die Höhe von Pylonen ist auf 4 m begrenzt.

Da die genannten Abweichungen im Hinblick auf die Größe des Baugrundstückes und auf die Größe des geplanten Gebäudes in städtebaulicher Hinsicht durchaus vertretbar sind und bezüglich der Werbeanlagen die Werbung an der Stätte der Leistung erfolgt, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie den Vorgaben der städtischen Werbeanlagensatzung zu.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Danach sind für das Bauvorhaben insgesamt 167 Stellplätze erforderlich. Nachgewiesen werden insgesamt 210 Stellplätze. Der Stellplatznachweis ist damit geführt. Weiterhin wird eine Überdachung mit Fahrradständern für bis zu 80 Fahrrädern errichtet.

Der Eingabeplanung liegt ein entsprechender Freiflächengestaltungsplan auf der Grundlage der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes bei. Insgesamt sollen 47 großkronige Laubbäume gepflanzt werden (1 großkroniger Laubbaum je angefangene 750 qm Grundstücksfläche). Bei 35.069 qm Grundstücksgröße ergibt dies 47 Laubbäume. Weiterhin ist gemäß den Vorgaben die Pflanzung einer entsprechenden Baum- und Strauchhecke zur Theodor-Jopp-Straße und zum Dolzbach hin vorgesehen.

Bauordnungs- und brandschutzrechtliche Belange werden vom Landratsamt Rhön-Grabfeld gewürdigt. Die weiteren Fachbehörden (Kreisbrandrat, Immissionsschutzbe-

hörde usw.) werden ebenfalls vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Allerdings liegt den eingereichten Planunterlagen die erforderliche Entwässerungsplanung noch nicht bei. Diese wird nach Aussage des Planers derzeit erstellt und zeitnah nachgereicht.

Nach Vorlage des Entwässerungsplans wird dieser dem Abwasserverband Saale-Lauer zur Prüfung vorgelegt und anschließend an das Landratsamt weiter geleitet.

Der Bauantrag wird im vorliegenden Fall ohne Entwässerungsplanung an das Landratsamt weitergeleitet, damit die Beteiligung der weiteren Fachbehörden bereits zwischenzeitlich vorgenommen werden kann.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

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

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

Die Baugenehmigung darf jedoch erst erteilt werden, wenn der vom Abwasserverband Saale-Lauer geprüfte Entwässerungsplan vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 6 Fortsetzung des Projektmanagement Elektromobilität 2018

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt der Fortführung des Projektmanagements in 2018 mit einem jährlichen Kostenaufwand von rund 55.000 €.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	18
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 7 Neufassung der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungsanlage (Wasserabgabesatzung)

Beschluss1:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale beschließt die Aufhebung der Wasserabgabesatzung vom 17.12.1981 und den Erlass einer neuen Satzung für die öffentliche Wasserversorgungsanlage (Wasserabgabesatzung) gemäß dem beiliegenden Satzungsentwurf. Dieser ist Bestandteil des Beschlusses und liegt dem Protokoll als Anlage bei.(Anlage)

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 18
Ja-Stimmen: 18
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

Beschluss 2:

Die Einführung von Funkwasserzählern ist vom Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale zu entscheiden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 18
Ja-Stimmen: 18
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

TOP 8 Überarbeitung der Schmutzfrachtsimulationsberechnung für das Einzugsgebiet des Abwasserverbandes Saale-Lauer: Schmutzfrachtsimulation für das Stadtgebiet von Bad Neustadt a. d. Saale

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die im Sachvortrag aufgelisteten und in der Präsentation vorgestellten Gebiete an den Abwasserverband Saale-Lauer zu übermitteln, die bei der Fortschreibung der Schmutzfrachtsimulationsberechnung bis zum Jahr 2040 berücksichtigt werden sollen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 16
Ja-Stimmen: 16
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0