

# Zusammenstellung der Beschlüsse

## aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

### vom 03.05.2018

**TOP 3.1 LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG**  
**Abriss und Neubau des bestehenden LIDL-Marktes - Tekturplanung**  
**Fl.Nr. 1450, Schweinfurter Straße 27, Gemarkung Bad Neustadt a. d.**  
**Saale**  
**BV-Nr. 83/2016 (Tektur)**

#### **Beschluss:**

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südlich der B 19 / Sauerwiesen“ in einem beschränkten Gewerbegebiet.

Gegenstand des Tekturantrages sind verschiedene Änderungen im Erdgeschoss-Grundriss und auf der Technikebene sowie in Bezug auf die Höhe und Dachneigung des Gebäudes als auch im Bereich der Außenanlagen. Weiterhin liegt den Tekturunterlagen ein aktueller Entwässerungsplan bei.

Das Bauvorhaben wurde bereits in den Stadtrats-Sitzungen am 15.09.2016, 12.01.2017 und 06.04.2017 beschlussmäßig behandelt.

Die geplanten Änderungen wurden teilweise mit dem Stadtbauamt und dem Abwasserverband vorbesprochen.

Die vorliegende Tekturplanung beinhaltet im Wesentlichen folgende Änderungen:

- Erhöhung der Firsthöhe in der Ostansicht um 9 cm von 6,865 m auf 6,955 m und der Traufhöhe in der Westansicht um 27,5 cm von 5,28 m auf 5,555 m
- Erhöhung der Dachneigung um 0,1° von 2,5° auf 2,6°
- Einbau zusätzlicher Fensterelemente im Bereich der Westansicht
- Verkleinerung des Ein- und Ausgangsbereichs
- Verschiebung der Backvorbereitung in den Bereich der Tiefkühl-Zelle
- Neuordnung der Nebenräume zu Lasten des Pfandraumes
- Anordnung der Tiefkühl-Zelle in unmittelbare Nähe zur Backvorbereitung
- Entfall der Nonfoodlager-Wand, Raumtrennung durch Kühlmöbel
- Reduzierung der Stahlbetondecke im Bereich der Technikebene
- Vorsehen einer Rasenfläche entlang der Schweinfurter Straße und der Saalestraße anstelle einer Cotoneaster-Bepflanzung
- Fällen eines Baumes entlang der Saalestraße und Ersatz durch zwei Baumpflanzungen an der westlichen Grundstücksgrenze

Seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bestehen gegenüber diesen Änderungen vom Grundsatz her keine Bedenken. Von daher wird der Tekturplanung die grundsätzliche Zustimmung durch die Stadt erteilt.

Allerdings ist für den zu fällenden Baum an der Saalestraße im unmittelbaren Nähebereich an geeigneter Stelle wieder eine entsprechende Baumbepflanzung als Ersatz vorzunehmen, da auf den vollständigen Wegfall dieses Baumes an der dortigen Stelle nicht verzichtet werden kann.

Im Übrigen gelten die Beschlüsse des Stadtrates vom 15.09.2016, TOP 3.3 zum ursprünglich eingereichten Bauantrag, vom 12.01.2017, TOP 1.2 zur 1. Planänderung und vom 06.04.2017, TOP 2.2 zur 2. Planänderung unverändert weiter.

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

Die Abwasserbeseitigung des Grundstücks ist gesichert. Allerdings konnte der vorliegende Entwässerungsplan in abwassertechnischer Hinsicht noch nicht geprüft werden.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur vorgelegten Tekurplanung wird insoweit erteilt.

Der Tekturantrag wird erst dann an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet, wenn der Entwässerungsplan vom Abwasserverband geprüft und für in Ordnung befunden wurde.

### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend:             | 20 |
| Ja-Stimmen:           | 20 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

**TOP 3.2    Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Steuerkanzlei - 2.Tektur  
Toranlage, Böschungssicherung und Einfriedung  
Fl.Nr. 464/3, Kreuzbergring 75 u. 77, Gemarkung Herschfeld  
Tektur zu BV-Nr. 71/2016**

### **Beschluss:**

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Herschfeld-Nord/2. BA“ in einem WA-Gebiet.

Der vorliegende 2. Tekturantrag hat folgende Änderungen zum Gegenstand:

Darstellung der vor Ort bereits ausgeführten Steinmauer aus Wasserbausteinen im nordwestlichen Grundstücksbereich zum Kreuzbergring hin auf einer Länge von etwa 25 m und mit einer Höhe von durchschnittlich 1,40 m

Verlegung der im nordöstlichen Grundstücksbereich geplanten Toranlage um rund 5 m in südlicher Richtung

Ausführung der Toranlage komplett aus Metall anstelle der bisher geplanten Ausführung als Mauer mit Rolltor

Errichtung einer Natursteinmauer auf einer Länge von etwa 19 m mit einer Höhe von etwa 0,8 m im südöstlichen Grundstücksbereich als Einfriedung/Stützwand anstelle der bisher vorgesehenen Böschung.

Vergrößerung der befestigten Hoffläche im dortigen Bereich gegenüber dem ursprünglichen Bauantrag

Die Natursteinmauer im südwestlichen Grundstücksbereich sowie die Vergrößerung der Hoffläche wurden ebenfalls bereits ausgeführt.

Die vorgelegte Tekturplanung widerspricht in folgenden Punkten den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

Nach § 7 der textlichen Festsetzungen ist für Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche und für die zurückgesetzten Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche Holzzaun mit einer Höhe von max. 90 cm vorgeschrieben.

Gem. § 5.2.6 der textlichen Festsetzungen ist das Gelände weich modelliert ohne harte Terrassierungen und ohne harte Steilböschungen an das Gebäude anzugleichen. Böschungen müssen weich in das Umland übergehen. Stützmauern sind unzulässig.

Die Versetzung und Materialänderung der Toranlage sowie die Vergrößerung des Hofbereiches sind in städtebaulicher Hinsicht vertretbar. In diesen beiden Punkten wäre die Zustimmung die Stadt zur Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorstellbar, wobei zu bedenken ist, dass die Vergrößerung der Hoffläche durch die nicht genehmigte und nicht genehmigungsfähige Mauer im südöstlichen Grundstücksbereich erst möglich wird.

Der errichteten Mauer aus großformatigen Wasserbausteinen entlang der Straße Kreuzberggring auf einer Länge von etwa 25 m und einer Höhe von durchschnittlich 1,40 m als Einfriedungs- und Stützmauer sowie der Stützmauer im südöstlichen Grundstücksbereich auf einer Länge von etwa 19 m und mit einer Höhe von 0,8 m wird dagegen nicht zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird von daher nicht erteilt.

Die beantragten und bereits errichteten Mauern sind für den gesamten Tekturantrag prägend. Die geänderte Toranlage und die vergrößerte Hoffläche spielen dagegen eine untergeordnete Rolle. Daher wird dem Tekturantrag insgesamt nicht zugestimmt.

Die Stadt Bad Neustadt weist darauf hin, dass sich auf den eingereichten Tekturunterlagen keine Nachbarunterschriften befinden.

Der Tekturantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend:             | 21 |
| Ja-Stimmen:           | 21 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

|   |
|---|
| <b>TOP 4      Feuerwehrwesen;<br/>Bestätigung der Kommandantenwahlen bei der Feuerwehr Löhrieth</b> |
|---|

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat bestätigt die Wahl von Herrn Jens Erhart zum Kommandanten der Feuerwehr Löhrieth und die Wahl von Herrn Marco Jacopino zum Kommandantenstellvertreter. Die Bestätigung erfolgt unter der auflösenden Bedingung, dass Herr Marco Jacopino den Nachweis über den erfolgreichen Besuch des erforderlichen Lehrgangs des Leiters einer Feuerwehr innerhalb einer Frist von einem Jahr vorlegt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend:             | 21 |
| Ja-Stimmen:           | 21 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |

|              |   |
|--------------|---|
| <b>TOP 5</b> | <b>Wagstadter Straße – Vorstellung und Beschlussfassung über notwendige Instandsetzungsmaßnahmen im Bereich Einmündung Berliner Straße bis Einmündung Nürnberger Straße</b> |
|--------------|---|

**Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der Erneuerung der Fahrbahn der Wagstadter Straße im Bereich Berliner Straße bis Nürnberger Straße wie im Sachvortrag vorgestellt zu. Der Asphalt-oberbau wird auf der vollen Fahrbahnbreite erneuert. Die vorhandene Entwässerungseinrichtung wird instandgesetzt. Die vorhandenen Bordsteine und der Gehweg werden lediglich im Bereich von Querungen durch die neuen Hausanschlüsse erneuert.

Die geschätzten Kosten der Maßnahme belaufen sich auf ca. 45.000,- € brutto zzgl. der Nebenkosten.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Maßnahme Angebote im Rahmen einer freihändigen Vergabe nach VOB/A einzuholen. Der 1. Vorsitzende wird ermächtigt den Auftrag, in eigener Zuständigkeit zu vergeben. Der Stadtrat wird in einer der kommenden Sitzungen über das Ergebnis der Vergabe unterrichtet.

Die notwendigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 6300.5100 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Anwesend:             | 21 |
| Ja-Stimmen:           | 21 |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |