

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 28.05.2020

TOP 2	Mittelschule - Umbau und Modernisierung Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschlussfassung
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die heute vom Architekturbüro Konopatzki & Edelhäuser vorgestellte Entwurfsplanung für die Mittelschule mit Gesamtkosten von ca. 13,6 Mio. Euro inkl. MwSt. (ohne Ausstattung KGR 600) baulich umzusetzen. Die Baumaßnahme umfasst Umbau und Modernisierung des Bestandsgebäudes sowie einen Ersatzneubau von Gebäudetrakt III (östlicher Gebäudeteil).

Die Baugenehmigungsunterlagen sind zu erarbeiten.

Das Bauamt wird beauftragt den FAG-Förderantrag zur Vorlage bei der Regierung von Unterfranken fertigzustellen.

Die nötigen Haushaltsmittel für dieses Jahr stehen auf der HH-Stelle 2130.9401 (Mittelschule – Generalsanierung des Schulgebäudes) zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

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

TOP 3.1	Antrag auf Vorbescheid - Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage Fl.Nr. 71, Gemarkung Dürrnhof, Lage: Nähe Linsenäckerweg BV-Nr. 36/2020
----------------	--

Verschoben in den nichtöffentlichen Teil.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3.2	Landkreis Rhön-Grabfeld Umbau der Außenstelle Fl.Nr. 2000, Gemarkung Bad Neustadt a. d. Saale, Lage: Hedwig-Fichtel-Straße 2 BV-Nr. 38/2020
----------------	--

Beschluss:

Gegenstand des Bauantrages ist der Umbau der Außenstelle des Landkreises Rhön-Grabfeld zum Gesundheitsamt auf dem Grundstück Fl.Nr. 2000 der Gemarkung Bad Neustadt a. d. Saale (Lage: Hedwig-Fichtel-Straße 2). Innerhalb des Gebäudes wird die Raumaufteilung entsprechend den Bedürfnissen und Anforderungen des Gesundheitsamtes neugestaltet bzw. umgebaut. Am nördlichen Gebäudeteil wird erdgeschossig ein weiterer Eingangsbereich geschaffen sowie ein Aufzug installiert, durch den das Gebäude in allen Geschossen barrierefrei erreicht werden kann. Der neue Eingangsbereich wird mit einem begrünten Flachdach versehen. In der Dachgeschossebene wird eine neue Flachdachgaube mit einer Länge von rund 8 m errichtet, um auch das Dachgeschoss über den Aufzug erreichen zu können.

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Westliche Außenstadt" in der Ursprungsfassung vom 28.01.1989. Der Bebauungsplan setzt für das betreffende Grundstück ein MI-Gebiet fest.

Seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bestehen gegenüber dem geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Bauantrag insoweit zugestimmt.

Allerdings weicht das Bauvorhaben in einem Punkt von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab.

Gemäß Punkt 1.1 der weiteren Festsetzungen sind bei Anbauten oder Erweiterungen die vorhandene Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung zu übernehmen.

Das bestehende Gebäude weist ein steilgeneigtes Walmdach mit roter Dacheindeckung auf. Die bestehenden Dachgauben sind als Schleppgauben ausgebildet.

Nach dem die genannte Abweichung in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von der diesbezüglichen Festsetzung des Bebauungsplanes zu.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Danach sind für das Bauvorhaben insgesamt 20 Stellplätze nachzuweisen.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 15.05.2020 ist Bestandteil dieses Beschlusses und zwingend zu beachten. Das Landratsamt Rhön-Grabfeld wird gebeten, die Stellungnahme des Abwasserverbandes als Bestandteil der Baugenehmigung zu erklären.

Das Landratsamt Rhön-Grabfeld wird gebeten, weiterhin folgende Auflage in den Genehmigungsbescheid mit aufzunehmen: Vor Beginn und nach Abschluss der Bauarbeiten am Grundstück ist eine Beweissicherung der angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen mit dem Tiefbauamt der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale zu vereinbaren. Hierzu ist mit Herrn Benkert (Tel. 09771 9106-350) Kontakt aufzunehmen.

Bauordnungs-, brandschutz- und sicherheitsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, durch das Landratsamt geprüft. Die weiteren Fachbehörden (Immissionsschutzbehörde, Kreisbrandrat usw.) werden vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört. Die Unterschrift des Eigentümers des Nachbargrundstückes Fl.Nr. 2012 wurde nicht eingeholt.

In der Baumappe für den Bauherrn hat die Stadt zwei Hinweisblätter zur Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sowie für die Dichtheitsprüfung der Grundstücksentwässerung beigelegt.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird somit erteilt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3.3 Rhön-Klinikum AG
Nutzungsänderung zum Mitarbeiterwohnheim im Haus 5G Ebene 2 bis Ebene 8
Fl.Nr. 166, Gemarkung Bad Neuhaus, Lage: Salzburger Leite 1
BV-Nr. 39/2020

Beschluss:

Gegenstand des Bauantrages ist die Nutzungsänderung des ehemaligen Bettenhauses (Haus 2.1) zu einem Mitarbeiterwohnheim (neue Bezeichnung Haus 5G) in den Ebenen 2 bis 8. Der Zugang erfolgt weiterhin über den früheren Haupteingang der Herz- und Gefäßklinik über die Promenade. Die bestehenden Nutzungen in den Ebenen -3 bis 1 bleiben erhalten und werden weiter als Bereitschaftsräume bzw. Büroräume genutzt. Die Ebenen 2 bis 8 waren vorher Stationsebenen und sollen mit geringfügigen baulichen Änderungen zu einem Mitarbeiterwohnheim umgenutzt werden.

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Salzburger Leite" in der Fassung der 5. Änderung vom 14.08.2015. Der Bebauungsplan setzt für das betreffende Grundstück ein SO-Gebiet "Klinik" fest.

Seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bestehen gegenüber dem geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Bauantrag zugestimmt.

Die Räumlichkeiten werden neu gestaltet. Die vorhandene Fassade bleibt in ihrer bestehenden Form erhalten.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Von daher bestehen gegenüber dem geplanten Vorhaben vom Grundsatz her keine Bedenken. Dem Bauantrag wird somit seitens der Stadt Bad Neustadt insoweit zugestimmt.

Der Stellplatznachweis wurde geführt. Danach sind für die geplante Umnutzung 4 zusätzliche Stellplätze erforderlich. Diese werden im neu errichteten Parkhaus nachgewiesen. Derzeit sind im Parkhaus noch 284 Stellplätze verfügbar.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Von daher ist insbesondere auf eine getrennte Ableitung der Abwässer nach Schmutz- und Oberflächenwasser zu achten. Die diesbezügliche Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 12.05.2020 ist Bestandteil dieses Beschlusses und zwingend zu beachten. Das Landratsamt Rhön-Grabfeld wird gebeten, die Stellungnahme des Abwasserverbandes als Bestandteil der Baugenehmigung zu erklären.

Bauordnungs-, brandschutz- und sicherheitsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, durch das Landratsamt geprüft. Die weiteren Fachbehörden (Immissionsschutzbehörde, Kreisbrandrat usw.) werden vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört.

In der Baumappe für den Bauherrn hat die Stadt zwei Hinweisblätter zur Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sowie für die Dichtheitsprüfung der Grundstücksentwässerung beigelegt.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 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