

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 15.09.2016

TOP 2	Grundschule, Sporthalle und Hort in Herschfeld - Modernisierung, Umbau und Teilneubau: Information über den Stand der Baumaßnahme und der Kosten und Vorstellung des Farb- und Materialkonzeptes
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt dem von Herrn Konopatzki vorgestellten Farb- und Materialkonzept für die Baumaßnahme zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

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

TOP 3.1	BGL Grundbesitzverwaltungs-GmbH; Neurologische Klinik, Umbau in div. Bereichen; Fl.Nr. 705, Von-Guttenberg-Straße 10, Gemarkung Herschfeld; BV-Nr. 67/2016
----------------	---

Beschluss:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Herschfeld Süd“ in einem SO-Gebiet „Kurklinik“.

Der Bauantrag hat im Wesentlichen folgende Baumaßnahmen zum Gegenstand:

- Umbaumaßnahmen in den Pflegebereichen und der Ergotherapie
- Einbau eines 4. Personenaufzugs
- Erweiterung von Büros im 1. OG über der Rezeption
- Umnutzung von Patienten-Zimmern im Nordflügel zu Büros im 3. OG
- Diverse Brandschutzmaßnahmen in allen Geschossen

Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes bleibt durch die geplanten Maßnahmen weitgehend unberührt.

Seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bestehen gegenüber dem geplanten Bauvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Bauantrag zugestimmt. Ein erhöhter Stellplatzbedarf wird durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

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

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

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

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3.2 **Evang.-Luth. Kirchengemeinde Bad Neustadt;
Neubau einer Evang.-Luth. Kindertagesstätte und Neubau einer Doppelgarage;
Fl.Nr. 1951, Hedwig-Fichtel-Straße 1, Gemarkung Bad Neustadt;
BV-Nr. 77/2016**

Beschluss:

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westliche Außenstadt“ in einem SO-Gebiet „Kirche und Kindergarten“

Gegenstand des Bauantrages ist der Abbruch des ehemaligen Pfarrhauses und der Neubau einer Kindertagesstätte sowie der Neubau einer Doppelgarage. Die Kindertagesstätte ist mit einer Kindergartengruppe mit 30 Kindern und einer Kinderkrippengruppe mit 13 Kindern vorgesehen.

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

Allerdings weicht das Vorhaben in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

1. Die im Bebauungsplan vorgegebene Baugrenze wird im nordwestlichen Bereich durch die Kindertagesstätte teilweise um etwa 4 m und durch die Doppelgarage um etwa 2 m überschritten.
2. Bei Neubauten ist als Dachform ein Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 32° bis 45° zulässig. Geplant ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 12,87°.
3. Die Dacheindeckung soll nach den weiteren Festsetzungen aus Tondachziegeln in Rot oder Rotbraun bestehen. Geplant ist eine Bleicheindeckung in einem Grauton. Nachdem die genannten Abweichungen in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht durchaus vertretbar sind, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Für das Vorhaben sind insgesamt zwei Stellplätze nachzuweisen. Diese werden in Form einer Doppelgarage hergestellt. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Bauordnungs-, brandschutz- und abstandsrechtliche Belange werden vom Landratsamt gewürdigt. Die weiteren Fachbehörden (Immissionsschutzbehörde, Kreisbrandrat usw.) werden vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört.

Die abwassertechnische Erschließung des Grundstücks ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Allerdings liegt der erforderliche Entwässerungsplan noch nicht vor.

Dieser wird zur Zeit erstellt.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Dem Bauantrag wird somit insgesamt die Zustimmung erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 3.3 LIDL Dienstleistung GmbH & Co. KG;
Abriss und Neubau des bestehenden LIDL-Marktes;
Fl.Nr. 1450, Schweinfurter Straße 27, Gemarkung Bad Neustadt;
BV-Nr. 83/2016**

Beschluss:

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

Gegenstand des Bauantrages ist der Abbruch des bestehenden Marktes und der Neubau eines neuen Lidl-Marktes an gleicher Stelle. Die Gestaltung des neuen Marktes sowie die Raumaufteilung entsprechen dem neuen Filialkonzept 2015 der Fa. Lidl. Der neue Markt sieht eine Verkaufsfläche von insgesamt 1.262,61 qm vor (Verkaufsraum 1.206,80 qm, Ein-/Ausgangsbereich 55,82 qm). Die Personalräume befinden sich im Obergeschoss. Weiterhin sind im neuen Markt auch eine Kundentoilette und ein Behinderten-WC vorgesehen.

Nach dem Bebauungsplan sind im GE b - Gebiet Neuansiedlungen von Handelsbetrieben jeglicher Art nicht zulässig. Im Einzelfall kann hiervon eine Ausnahme zugelassen werden, wenn negative Auswirkungen auf die gewerbliche Struktur der Innenstadt nicht zu befürchten sind.

Der neue LIDL-Markt ist, ebenso wie der bereits vorhandene Markt, als Einzelhandelsgroßprojekt gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO einzustufen, da er sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken kann, mit der Folge, dass er grundsätzlich außer in Kerngebieten nur in einem entsprechend festgesetzten SO-Gebiet zulässig ist.

Derartige Auswirkungen sind nach § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1.200 m² überschreitet (sog. Regelvermutung). Diese Regel gilt allerdings nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die bezeichneten Auswirkungen bei mehr als 1.200 m² Geschossfläche nicht bestehen (§ 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO). Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung sowie des Städtebaus wurde das geplante Vorhaben seitens der Regierung von Unterfranken bereits positiv beurteilt.

Auch die vom Bauherrn bereits durchgeführte Auswirkungenanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben alle wesentlichen Kriterien einer atypischen Fallgestaltung erfüllt und aufgrund seiner städtebaulich integrierten Lage nachhaltig zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung von Bad Neustadt beiträgt. Damit ist die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO widerlegt und der Lidl Lebensmitteldiscounter in der Schweinfurter Straße fällt nicht in die Kategorie des großflächigen Einzelhandelsbetriebes, von dem schädliche Auswirkungen zu erwarten sind, mit der Folge, dass das Vorhaben in einem Gewerbegebiet planungsrechtlich zulässig ist.

Da mit dem geplanten Neubau auch keine negativen Auswirkungen auf die gewerbliche Struktur der Innenstadt zu befürchten sind, stimmt die Stadt der Erteilung einer Ausnahme von der diesbezüglichen Festsetzung des Bebauungsplanes zu.

Die im nördlichen und östlichen Grundstücksbereich geplanten Stellplätze liegen, wie bereits bisher, überwiegend außerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen Baugren-

ze. Nachdem diese Überschreitung in städtebaulicher Hinsicht jedoch vertretbar ist, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von der diesbezüglichen Festsetzung des Bebauungsplanes zu.

Nach der städtischen Kfz.-Stellplatz-Satzung sind für den neuen Lebensmittelmarkt insgesamt 113 Stellplätze erforderlich. Diese werden auf dem Baugrundstück hergestellt. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Der eingereichte Außenanlagenplan wird seitens der Bauherrschaft nochmals überarbeitet bzw. ergänzt. Insbesondere die Art der Bepflanzung ist auf der Grundlage des Bebauungsplanes anzugeben. Dabei ist darauf zu achten, dass der bereits bestehende Baumbestand entlang der Schweinfurter Straße und der Saalestraße zu erhalten ist. Brandschutz- und bauordnungsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Auch die weiteren Fachbehörden werden vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.

Die Werbeanlagen sind ausdrücklich **nicht** Gegenstand des Bauantrages. Hierfür wird ein separater Bauantrag gestellt.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Allerdings liegt der erforderliche Entwässerungsplan noch nicht vor. Dieser wird nach Auskunft des Entwurfsverfassers zur Zeit erstellt.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Dem Bauantrag wird somit insgesamt die Zustimmung erteilt.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 4 Friedhofswesen;
Sanierung des Friedhofs Innenstadt: Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters zum Abschluss von Sondervereinbarungen mit Grabnutzungsberechtigten**

Beschluss:

Der Stadtrat ermächtigt den Ersten Bürgermeister zum Abschluss von Sondervereinbarungen mit Grabnutzungsberechtigten des Friedhofs Innenstadt, außerhalb der Regelungen der Friedhofs- und Bestattungssatzung der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale für die geplante Sanierungsmaßnahme.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5	Friedhofswesen; Änderung der Friedhofsatzung: Bekämpfung der ausbeuterischen Kinderarbeit bei der Grabsteinherstellung
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die vorgeschlagene Änderung von § 20 Abs. 1 der Friedhofs- und Bestattungssatzung der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale. Die Synopse mit der Änderung und die geänderte Friedhofs- und Bestattungssatzung sind dem Beschluss beigelegt und werden zum Bestandteil des Beschlusses erklärt. Die Satzung wird neu gefasst und tritt am 01.11.2016 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6	Feuerwehrwesen; Beschaffung eines TSF-W für die Feuerwehr Löhrieth - Vergabebe- schluss
--------------	--

Beschluss:

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bestellt bei der Firma Iveco Magirus Brandschutztechnik GmbH, Graf-Arco-Straße 30, 89079 Ulm ein TSF-W für die Feuerwehr Löhrieth zum Gesamtpreis von 91.879,90 Euro (inkl. MwSt), Für mögliche Mehrkosten im Rahmen der Ausbaubesprechung wird zusätzlich ein Betrag in Höhe von 3.120 € zur Verfügung gestellt. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 95.000 € stehen auf der Haushaltsstelle 1300.9350 bereit.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7	Feuerwehrwesen; Beschaffung eines TSF-W für die Feuerwehr Lebenhan - Grundsatz- beschluss
--------------	--

Beschluss:

Für die Feuerwehr Lebenhan wird ein neues TSF-W beschafft. Auf der Haushaltstelle 1300.9350 werden dafür 105.000 € für das Jahr 2017 bereitgestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9	Endgültige Behandlung des Jahresverlustes 2010 der Stadtwerke
--------------	--

Beschluss:

Auf Empfehlung des Werkausschusses beschließt der Stadtrat den Ausgleich des Jahresverlustes der Stadtwerke aus dem Jahr 2010 in Höhe von 973.151,42 EUR durch Abbuchung von der Allgemeinen Rücklage der Stadtwerke im Wirtschaftsjahr 2016 vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10	Bildhäuser Hof -Rückgebäude und Rathaus: Beschluss über die Ausführung des Anschlusses an die Biomasse Wärmeversorgung
---------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die bauliche Umsetzung zum Anschluss des Rückgebäudes Bildhäuser Hof und des Rathauses an das Wärmenetz der Biomasse-Wärmeversorgung Bad Neustadt GmbH & Co. KG mit Gesamtkosten von ca. 10.600,00 € für den Bildhäuser Hof und ca. 9.600,00 € für das Rathaus. Im Rahmen dieser Maßnahmen ist auch die Technik im Bildhäuser Hof (Steuerung, Hocheffizienzpumpen, Zählleinrichtung etc.) mit Kosten von ca. 39.000,00€ zu erneuern.

Das Bauamt wird beauftragt die Fördermittel zur BAFA-Förderung für Hocheffizienzpumpen zu beantragen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11	Beschluss über die Annahme der im Monat Juli 2016 eingegangenen Spenden
---------------	--

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12 Landestagung des Bayer. Volkshochschulverbandes 2018
--

Beschluss:

Die Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt der Ausrichtung der Landestagung 2018 des Bayerischen Volkshochschulverbandes e. V. in der Stadthalle in Bad Neustadt a. d. Saale zu und ermächtigt die Verwaltung eine entsprechende Einladung gegenüber dem Landesverband auszusprechen. Die hierfür erforderlichen Mittel in Höhe von rd. 20.000 € sind im Finanzplanungsjahr 2018 zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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