

# Zusammenstellung der Beschlüsse

## aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 23.02.2017

<b>TOP 3</b>	<b>Sanierung Gemeindehaus und Feuerwehrhaus Mühlbach: Vorstellung und Beschlussfassung des geänderten Entwurfs</b>
--------------	--

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

<b>TOP 4</b>	<b>Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB für das Gebiet "Am zentralen Omnibusbahnhof": Vorstellung der Entwurfsplanung mit Beschlussfassung sowie Einleitung der weiteren Verfahrensschritte</b>
--------------	---

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt der vorgestellten Entwurfsplanung für den Bebauungsplan „Am Zentralen Omnibusbahnhof“ in der Fassung vom 23.02.2017 zu.

Auf der Grundlage dieses Entwurfes sind die weiteren Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 5</b>	<b>Wirtschaftsplan der Stadtwerke für das Jahr 2017</b>
--------------	---

### **Beschluss:**

Auf Empfehlung des Werkausschusses vom 13.02.2017 wird der Wirtschaftsplan der Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale für 2017 wie folgt beschlossen:

Dabei weisen aus:

a) der Erfolgsplan	einen Verlust von	1.203.000 EUR
b) der Vermögensplan	ein Volumen von	3.828.200 EUR
c) der Finanzplan		
im Jahr 2018	ein Volumen von	4.446.200 EUR
im Jahr 2019	ein Volumen von	2.003.300 EUR
im Jahr 2020	ein Volumen von	2.232.200 EUR

Weitere Festsetzungen des Wirtschaftsplanes:

Kreditermächtigung 2017: 2.000.000 EUR

Verpflichtungsermächtigungen  
zu Lasten des Haushaltsjahres 2018 2.600.000 EUR

**Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 6 Bericht des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverbandes über die überörtliche Prüfung der Jahresrechnung 2011 bis 2015. Sachgebiet 14, Textziffern 20, 21, 24 und 25**

**Beschluss:**

Der Stadtrat fasst folgende Beschlüsse:

**Zu TZ 20 a).**

In Abstimmung mit der Rechtsaufsicht am Landratsamt Rhön-Grabfeld wird festgestellt, dass die vorstehend beschriebene Regelung den zu regelnden Sachverhalt eindeutig beschreibt und eine Satzungsänderung nicht erforderlich ist. Bei Nutzungsrechtsverlängerungen aufgrund erneuter Beisetzung erfolgt eine sachgerechte Verlängerung der Nutzungszeit für die Dauer der geforderten Ruhefrist mit taggenauer Berechnung der Nutzungsgebühren. Bei Verlängerungen von Nutzungsrechten zum Erhalt als Gedenkstätte werden ebenso sachgerecht Verlängerungsschritte von 5, 10, 15 und 20 Jahren festgesetzt.

**Zu TZ 20 b).**

In Abstimmung mit der Rechtsaufsicht am Landratsamt Rhön-Grabfeld wird festgestellt, dass die Empfehlung des Prüfers bei der nächsten anstehenden Satzungsänderung beraten werden sollte. Die angegriffene Formulierung war 2010 in Absprache mit der Rechtsaufsicht in die Satzung aufgenommen worden.

**Zu TZ 20 c).**

Die Verwaltung ist dem Hinweis gefolgt und hat die Formulierung zur Fälligkeit im Bestattungsgebührenbescheid so abgeändert, dass die Fälligkeit zwei Wochen nach Bekanntgabe des Bescheids eintritt.

**Zu TZ 21).**

In Abstimmung mit der Rechtsaufsicht am Landratsamt Rhön-Grabfeld wird festgestellt, dass eine Änderung des § 7 der Friedhofsatzung nicht zwingend erforderlich ist. Die Anmerkung des Prüfers kann bei der nächsten anstehenden Satzungsänderung beraten werden.

**Zu TZ 24).**

Nachdem das Erinnerungsverfahren für den Verwarnten kostenfrei ist und die Gegenüberstellung von Aufwand und Ertrag für das zu prüfende Erinnerungsverfahren zu keinem Nachteil für die Stadt führt, sieht das Landratsamt und die Stadt keinen Handlungsbedarf. Das Erinnerungsverfahren wird fortgeführt.

## **TZ 25).**

Das Vier-Augen-Prinzip wird eingehalten. Bei der Änderung von Tatbestandsnummern und bei Verfahrenseinstellungen erfolgt der entsprechende Eintrag im Programm mit der Angabe des Sachbearbeiters über die Nutzerkennung. Die Vorgänge werden ausgedruckt und in zwei Ordnern abgelegt. Die Ordner sind wie folgt beschriftet: „Eingestellte Fälle“ vom 01.01. bis 31.12. eines Jahres und „Abgeänderte Tatbestandsnummern“ vom 01.01. bis 31.12. eines Jahres. Die handschriftlich dokumentierte Gegenkontrolle erfolgt durch den Leiter des VÜD und durch seine Stellvertreterin.

Das analoge Verfahren dokumentiert in Verbindung mit dem digitalen Verfahren alle Änderungen von Tatbestandsnummern und alle Verfahrenseinstellungen nach dem Vier-Augen-Prinzip. Eine Änderung des Verfahrens ist nicht erforderlich.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## **TOP 7      Bauanträge und -voranfragen**

**TOP 7.1      Westfa-Werbung Modersohn GmbH & Co. KG;  
Errichtung von einer City Star Werbeanlage auf Monofuß;  
Fl.Nr. 1792, Schweinfurter Straße 28, Gemarkung Bad Neustadt;  
BV-Nr. 12/2017**

### **Beschluss:**

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung von einer beidseitig beleuchteten Werbetafel für sog. Wechselwerbung (Fremdwerbung) an der südlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1792.

Die Werbetafel selbst hat eine Größe von 3,8 m x 2,8 m und soll auf einen 2,5 m hohen Monofuß errichtet werden.

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

1. Der vorgesehene Standort liegt deutlich außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.
2. Gemäß Ziffer B) Nr. 5 der weiteren Festsetzungen ist Reklame, insbesondere Leuchtreklame nur im Bereich von Ladenzentren zulässig. Weiterhin muss die Einfügung in die architektonische Gesamtwirkung gewahrt bleiben.

Zudem widerspricht die beantragte Werbeanlage auch in mehreren Punkten den Vorgaben der städtischen Werbeanlagensatzung.

- Durch die geplante Werbetafel werden die allgemeinen Gestaltungsgrundsätze des § 2 der Satzung nicht eingehalten, wonach Werbeanlagen u.a. so zu errichten sind, dass sie insbesondere nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Lichtwirkung und Gliederung das Erscheinungsbild des Grundstücks, auf dem sie errichtet werden und der sie umgebenden baulichen Anlagen sowie das Orts- und Straßenbild nicht stören.
- Gemäß § 3 Abs.1 Nr. 1 der Satzung sind Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung unzulässig (Verbot der Fremdwerbung).
- Nach § 3 Abs. 1 Nr. 5 der Satzung sind Großflächentafeln unzulässig.

Im Weiteren werden sowohl das Erscheinungsbild des Grundstücks als auch die nähere Umgebungsbebauung sowie das Orts- und Straßenbild durch die beantragte Werbeanlage in erheblichen Maße und nachhaltig gestört. Die geplante Werbeanlage wirkt so aufdringlich, dass sie als wesensfremde Gebilde zu Ihrer Umgebung in keiner Beziehung mehr steht.

Auch im Hinblick auf die in unmittelbarer Nähe befindliche Bushaltestelle sowie die angrenzende, sehr stark befahrene Staatsstraße 2445 steht zu befürchten, dass sie Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ebenfalls erheblich beeinträchtigt wird. Das Landratsamt wird deshalb gebeten, zu diesem Punkt das Staatliche Bauamt Schweinfurt sowie die örtliche Straßenverkehrsbehörde ggf. unter Beteiligung der Polizei zu hören.

Die Stadt Bad Neustadt weist darauf hin, dass auch die erforderlichen Nachbarunterschriften nicht vorliegen.

Dem Bauantrag kann seitens der Stadt Bad Neustadt somit nicht zugestimmt werden. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht erteilt.

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

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 7.2 Rhön-Automatenvertrieb GmbH & Co. KG;  
Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung von Geschäftsräumen  
in eine Spielhalle;  
Fl.Nrn. 13481 u. 13482, Alter Molkereiweg 18, Gemarkung Herschfeld;  
BV-Nr. 16/2017**

### **Beschluss:**

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des mit Datum vom 11.02.2000 rechtsverbindlich geänderten Bebauungsplanes „Alter Molkereiweg“ in einem gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiet.

Gegenstand des Antrags auf Vorbescheid ist die Umnutzung von Geschäftsräumen (vormals Videothek) in eine Spielhalle. Die Größe der Spielhalle beträgt nach den Angaben in den Planunterlagen 158,34 qm.

Eine Spielhalle ist baurechtlich als eine sog. Vergnügungsstätte einzustufen. Vergnügungsstätten zählen nicht zu den in einem Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Anlagen.

Sie können allenfalls gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Städtebauliche Gründe für die Erteilung einer solchen Ausnahme werden seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale nicht gesehen. Die vom Antragsteller angeführte Begründung, den Spielhallenbetrieb aus dem Anwesen Zwiebelgasse 1 in der Innenstadt bzw. alternativ die Spielothek aus dem Anwesen An der Stadthalle 7 an den neuen Standort zu verlagern, rechtfertigen die Erteilung einer solchen Ausnahme nicht.

Der dortige Bereich ist gekennzeichnet durch mehrere kleinteilige Nutzungseinheiten in Form von herkömmlichen Dienstleistungs- und Handelsbetrieben sowie Speisewirtschaften. Eine Spielhalle mit einer Flächenausdehnung von 158 qm stellt in dieser kleinteiligen Nutzungsstruktur keine untergeordnete Größe mehr dar.

Weiterhin ist auch der erforderliche Stellplatznachweis problematisch. Für die Nutzung als Spielhalle sind im Vergleich zur bisherigen Nutzung als Laden 11 weitere Stellplätze nachzuweisen. Dieser zusätzliche Nachweis dürfte aufgrund der bereits bestehenden beengten Stellplatzsituation auf dem Grundstück nicht mehr möglich sein.

Von daher wird das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung einer Ausnahme für die Einrichtung einer Spielhalle nicht erteilt.

Der Antrag auf Vorbescheid wird somit seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale insgesamt abgelehnt.

Der Antrag auf Vorbescheid wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 7.3 Stadt Bad Neustadt;  
Abbruch des besteh. Feuerwehrgerätehauses und Nebengebäude,  
Energetische Sanierung und barrierefreier Umbau Gemeindehaus und  
Neubau Feuerwehrgerätehaus;  
Fl.Nr. 17410, Löhriether Straße 2, Gemarkung Mühlbach;  
BV-Nr. 18/2017**

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

**TOP 7.4 Stadtwerke Bad Neustadt;  
Neubau Hochbehälter Brendlorenzen mit Absetzbecken und Einfriedung;  
Fl.Nr. 7546, Gemarkung Brendlorenzen;  
BV-Nr. 19/2017**

#### **Beschluss:**

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 35 BauGB.

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau eines Hochbehälters am Standort des Wasserwerks in Brendlorenzen. Der Standort des Wasserwerkes befindet sich ca. 350 m nördlich der Bundesstraße B 279. Die alte Anlage wird zurückgebaut.

Der neue Hochbehälter ist mit 2 Wasserkammern von jeweils 650 m<sup>3</sup> (= insgesamt 1.300 m<sup>3</sup>) Fassungsvermögen sowie einer Wasseraufbereitungsanlage mit den dazu erforderlichen technischen Einrichtungen geplant.

Das Gebäude soll 2,5 geschossig in Stahlbetonweise errichtet werden. Die Außenmaße des Gebäudes betragen 25,50 m x 23,05 m x 7,60 m.

Das Bauwerk wird ca. 4 m höher als die bisherigen Hochbehälter, um den Höhen- und Druckausgleich mit den Hochbehältern Hohenroth und Mühlbach herzustellen.

Weiterhin ist ein Absetzbecken (8,90 m x 4,60 m x 3,90 m) mit einem Fassungsvermögen von 50 m<sup>3</sup> geplant, um Partikel aus Spülwasser der Enteisungsfiltration zu entfernen und gesondert abtransportieren zu können.

Das Gelände soll mit einem Metallgitterzaun mit einer Höhe von 1,80 m umzäunt werden.

Da das Vorhaben der Wasserversorgung dient, ist es nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB als sogenanntes privilegiertes Vorhaben einzustufen.

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

Bauordnungs-, brandschutz- und sicherheitsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft.

Die weiteren Fachbehörden, insbesondere auch die Wasserrechtsbehörde und die Naturschutzbehörde, werden vom Landratsamt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gehört.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

### **Abstimmungsergebnis:**

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