

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 25.05.2023

TOP 2	Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Nördlich der von-Guttenberg-Straße/1. Erschließungsabschnitt" sowie 13. Änderung des Flächennutzungsplanes; Abwägung und Beschlussfassung zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
--------------	---

Beschluss 1:

Die Stellungnahme des Abwasserbandes Saale-Lauer wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis 1:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	16	
Nein-Stimmen	3	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 2:

Die Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer wird zur Kenntnis genommen.

Die abwassertechnischen Vorgaben sind im Rahmen der weiterführenden Erschließungsplanung zu beachten. Der Einbau einer entsprechenden manuellen Drossel (Rohrblende) ist zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis 2:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 3 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Stellungnahme des Überlandwerks Rhön GmbH bezieht sich ausweislich auf den Bebauungsplan. Auf den Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis 3:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 4 zum Bebauungsplan:

Die Stellungnahme des Überlandwerks Rhön GmbH wird zur Kenntnis genommen. Der Lageplan des geplanten Trassenverlaufes der 20-kV Erdkabel wird in die Begründung zum Bebauungsplan unter Pkt. 5.6 „Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen“, Unterpunkt „Strom“ ergänzt.

Abstimmungsergebnis 4:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 5 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde bezieht sich ausweislich auf den Bebauungsplan. Auf den Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis 5:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 6 zum Bebauungsplan:

Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.
Auf die Aktualisierung des Immissionsschutzgutachtens vom 09.11.2022 wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis 6:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 7 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Stellungnahme betrifft Inhalte des Bebauungsplanes. Auf den Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis 7:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 8 zum Bebauungsplan:

Eine fußläufige Anbindung an den Ortskern von Herschfeld wird als geplanter Gehweg im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzt. Zu der im Schreiben vom 22.07.2021 erläuterten gebotenen Gewährleistung der Vermeidung einer unzumutbaren Lärmbelastung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird die Stellungnahme von Prof. Dr.-Ing. Harald Kurzak vom 25.08.2022 ausdrücklich gebilligt und der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen auf den abwehrenden Brandschutz werden an den Grundstückseigentümer zur Beachtung im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung bzw. der späteren Baueingabeplanung weitergegeben. Die Sichtdreiecke zur Zufahrt zur Tiefgarage und zum Stellplatz werden in die Planzeichnung aufgenommen und unter Sonstige Planzeichen und Hinweise textlich erläutert.

Die Begründung unter 5.4 Verkehrsflächen wird entsprechend angepasst. Die unter Zugrundelegung der aktualisierten Verkehrslärberechnungen bzgl. der relevanten Straßen im Umfeld aktualisierte schalltechnische Untersuchung vom 10.09.2020 mit Stand 09.11.2022 wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Nr. 1.7 wie folgt aktualisiert.

1.7 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden auf der Planfläche sind schutzbedürftige Nutzungen gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe Januar 2018, Teil 1 "Mindestanforderungen" in Verbindung mit Teil 2 "Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" (Hrsg.: DIN - Deutsches Institut für Normung e. V.), entsprechend der dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel L_a passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm zu treffen.

Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ gem. DIN 4109-1:2018-01 erfüllen:

Anforderung gem. DIN 4109-1:2018-01	Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, etc.	Für Büroräume und Ähnliches
gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ in dB	$L_a - 30$	$L_a - 35$

Mindestens einzuhalten ist: $R'_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Büroräume und Ähnliches;

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G mit dem Korrekturwert K_{AL} zu korrigieren.

Bei Schlafräumen die über Fenster belüftet werden, bei denen zur Nachtzeit der Beurteilungspegel außen vor dem Fenster über 45 dB(A) liegt, sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, mit denen eine ausreichende Belüftung (Nennlüftung) bei geschlossenen Fenstern sichergestellt wird. Die Schalldämmung der Lüftungseinrichtungen ist ebenfalls nach DIN 4109-1:2018-01 zu bemessen.

Eine Änderung hinsichtlich der betroffenen Fassadenabschnitte in der Planzeichnung des Bebauungsplanes ergibt sich hieraus nicht.

Abstimmungsergebnis 8:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	17	
Nein-Stimmen	2	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 9:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates in Bezug auf den abwehrenden Brandschutz wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis 9:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 10:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates in Bezug auf den abwehrenden Brandschutz wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis 10:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 11 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stellungnahme des Landratsamt - Baurecht - wird zur Kenntnis genommen und die Planvorlage der Flächennutzungsplanänderung entsprechend um die genaue Bezeichnung der Ausgleichsfläche ergänzt.

Abstimmungsergebnis 11:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 12 zum Bebauungsplan:

Die Stellungnahme des Landratsamt - Baurecht - wird zur Kenntnis genommen und die Planvorlage des Bebauungsplanes entsprechend um die genaue Bezeichnung der Ausgleichsfläche ergänzt.

Abstimmungsergebnis 12:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 13 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Stellungnahme betrifft Inhalte des Bebauungsplanes. Auf den Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis 13:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 14 zum Bebauungsplan:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis 14:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 15 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Stellungnahme betrifft Inhalte des Bebauungsplanes. Auf den Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis 15:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 16 zum Bebauungsplan:

Die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis 16:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 17:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen. Die Bezeichnungen der Lage der biotopkartierten Flächen im Untersuchungsraum wurden im Umweltbericht nachrichtlich konkretisiert.

Abstimmungsergebnis 17:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 18:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu landwirtschaftlichen Emissionen und der Rodungserlaubnis wird in den Hinweisen zum Planteil unter 7.0 Land- und Forstwirtschaft aufgenommen. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, der Begründung und dem Umweltbericht (Anlage 1 zur Begründung) wird die Artenliste 1 angepasst und die textliche Erläuterung zur forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück Flur-Nr. 3286 Gemarkung Lebenhan ergänzt.

Abstimmungsergebnis 18:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 19 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Stellungnahme betrifft Inhalte des Bebauungsplanes. Auf den Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis 19:

Anwesend	19	
----------	----	--

Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 20 zum Bebauungsplan:

Die Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die geforderten Ergänzungen zu den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in die saP aufgenommen sowie die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aktualisiert (Herausnahme CEF-Maßnahme Zauneidechsen). Durch eine Reptilienkartierung konnte das Vorkommen von Zauneidechsen und anderen Reptilien ausgeschlossen werden.

Die vom Fachbüro Kaminsky Naturschutzplanung GmbH durchgeführte Begleitung zur Umsetzung der CEF-Maßnahmen (Aufhängen von Ersatzquartieren für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermäuse sowie Anbringen von Haselmauskästen) fand entsprechend der Anforderungen an die Umweltbaubegleitung bereits statt. Die Standorte für die Ersatzquartiere und Haselmauskästen wurden in den Planteil zum Bebauungsplan übernommen.

Abstimmungsergebnis 20:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 21 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Stellungnahme der Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde – wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis 21:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 22 zum Bebauungsplan:

Die Stellungnahme der Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde – wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis 22:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 23 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis 23:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 24 zum Bebauungsplan:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis 24:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 25 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die Anmerkung der Rhön-Klinikum AG / BGL Grundbesitzverwaltungs GmbH wird zur Kenntnis genommen. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden in einer Stellungnahme keine Einwände geltend gemacht und die oben genannten Anmerkung vorgetragen. Die gegebenen Hinweise im Hinblick auf die Sicherstellung einer störungsfreien Befahrung der von-Guttenberg-Straße rund um die Uhr durch Rettungsfahrzeuge/ Notarzt/Feuerwehr, die Einschränkung des Klinikalltags durch Lärm und Erschütterungen vor allem auch auf die hochsensiblen radiologischen Großgeräte sowie auf die Einhaltung der Nachtruhe werden an den Grundstückseigentümer zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung bzw. der späteren Baueingabeplanung weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis 25:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 26 zum Bebauungsplan:

Die Anmerkung der Rhön-Klinikum AG / BGL Grundbesitzverwaltungs GmbH wird zur Kenntnis genommen. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden in einer Stellungnahme keine Einwände geltend gemacht und die oben genannten Anmerkung vorgetragen. Die gegebenen Hinweise im Hinblick auf die Sicherstellung einer

störungsfreien Befahrung der von-Guttenberg-Straße rund um die Uhr durch Rettungsfahrzeuge/ Notarzt/Feuerwehr, die Einschränkung des Klinikalltags durch Lärm und Erschütterungen vor allem auch auf die hochsensiblen radiologischen Großgeräte sowie auf die Einhaltung der Nachtruhe werden an den Grundstückseigentümer zur Beachtung im Rahmen der weiteren Planung bzw. der späteren Baueingabeplanung weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis 26:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 27:

Die Hinweise zur Koordination und schriftlichen Anzeige vor Baubeginn sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten und werden an die Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis 27:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 28 zum Bebauungsplan:

Das Bauleitplanverfahren wird fortgesetzt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes sind mit Blick auf die Einwendungen nicht veranlasst.

Der städtebauliche Vertrag wird nicht veröffentlicht.

Abstimmungsergebnis 28:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	15	
Nein-Stimmen	4	
Persönlich beteiligt	0	

-/-

Beschluss 29 zum Bebauungsplan:

Das Bauleitplanverfahren wird fortgesetzt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes sind mit Blick auf die Einwendungen nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 29:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	15	

Nein-Stimmen	4	
Persönlich beteiligt	0	

-/-

Beschluss 30 zum Bebauungsplan:

Das Bauleitplanverfahren wird fortgesetzt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes sind mit Blick auf die Einwendungen nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 30:

Anwesend	18	
Ja-Stimmen	15	
Nein-Stimmen	3	
Persönlich beteiligt	0	

-/-

Beschluss 31 zum Bebauungsplan:

Das Bauleitplanverfahren wird fortgesetzt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes sind mit Blick auf die Einwendungen nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 31:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	15	
Nein-Stimmen	4	
Persönlich beteiligt	0	

-/-

Beschluss 32 zum Bebauungsplan:

Das Bauleitplanverfahren wird fortgesetzt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes sind mit Blick auf die Einwendungen nicht veranlasst. Die Klarstellung der Höhen in Bezug zur Umgebung werden im Umweltbericht entsprechend der Höhenangaben ü.N.N. angepasst.

Abstimmungsergebnis 32:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	15	
Nein-Stimmen	4	
Persönlich beteiligt	0	

-/-

Beschluss 33 zum Bebauungsplan:

Das Bauleitplanverfahren wird fortgesetzt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes sind mit Blick auf die Einwendungen nicht veranlasst. Die Klarstellung hinsichtlich der Lage des Plangebietes wird entsprechend in den Begründungen und Umweltberichten zum Bebauungsplan angepasst.

Abstimmungsergebnis 33:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	16	
Nein-Stimmen	3	
Persönlich beteiligt	0	

-/-

Beschluss 34 zum Bebauungsplan:

Das Bauleitplanverfahren wird fortgesetzt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes sind mit Blick auf die Einwendungen nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 34:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	15	
Nein-Stimmen	4	
Persönlich beteiligt	0	

-/-

Beschluss 35 zum Bebauungsplan:

Unter Zugrundelegung der Stellungnahme von Herr Prof. Dr-Ing. Kurzak vom 25.08.2022 zur Verkehrsbelastung der Kirchstraße (OT Herschfeld) aufgrund der geplanten Wohnbebauung der von-Guttenberg-Straße wurden die schalltechnischen Untersuchungen vom 10.09.2020 mit Stand 09.11.2022 aktualisiert und liegen als Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan bei. Die Begründung wurde unter Pkt. 5.9 aktualisiert sowie die Ziffer 1.7 der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ergänzt. Eine Änderung der Kennzeichnung der betroffenen Fassadenabschnitte mit Beurteilungspegeln über 45 dB(A) zur Nachtzeit ist nicht veranlasst. Die Stellungnahme zur Verkehrsbelastung der Kirchstraße (OT Herschfeld) aufgrund der geplanten Wohnbebauung an der von-Guttenberg-Straße von Herrn Prof. Dr.- Ing. Kurzak vom 25.08.2022 liegt als Anlage 6 der Begründung bei.

Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes im Übrigen sind mit Blick auf die Einwendungen nicht veranlasst. Das Bauleitplanverfahren wird fortgesetzt.

Abstimmungsergebnis 35:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	14	
Nein-Stimmen	5	
Persönlich beteiligt	0	

-/-

Beschluss 36 zum Bebauungsplan:

Das Bauleitplanverfahren wird fortgesetzt. Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes sind mit Blick auf die Einwendungen nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 36:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	16	
Nein-Stimmen	3	
Persönlich beteiligt	0	

-/-

Beschluss 37 zum Bebauungsplan:

Der Umweltbericht wird um die Feststellungen des stadtklimatischen Gutachtens vom 30.09.2022 zum Schutzgut Luft und Klima ergänzt.

Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes im Übrigen sind mit Blick auf die Einwendungen nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 37:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 38 zum Bebauungsplan:

Das Entwässerungskonzept wird mit Blick auf die Flächenangabe zu Gebäude 4 redaktionell angepasst.

Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes im Übrigen sind mit Blick auf die Einwendungen nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 38:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	16	
Nein-Stimmen	3	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 39 zum Bebauungsplan:

Die zusammenfassenden Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis 39:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	17	
Nein-Stimmen	2	
Persönlich beteiligt	0	

Beschluss 40 zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Die private Stellungnahme bezieht sich ausweislich auf den Bebauungsplan. Auf die Beschlussvorschläge zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Abstimmungsergebnis 40:

Anwesend	19	
Ja-Stimmen	18	
Nein-Stimmen	1	
Persönlich beteiligt	0	

TOP 3.1 Landkreis Rhön-Grabfeld
Neubau eines Schülerwohnheims der Jakob-Preh-Berufsschule
Fl.Nrn. 3466, 3466/1, 3466/2, Franz-Marschall-Str. 10, Gemarkung Bad
Neustadt a.d.Saale
BV-Nr. 26/2023

Beschluss:

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau eines Schülerwohnheimes der Jakob-Preh-Berufsschule Bad Neustadt a. d. Saale. Es ist ein gegliederter Gebäudekomplex geplant, der aus zwei ineinander geschobenen Gebäudeteilen besteht. Die Maße des westlichen Gebäudeteils betragen 31,175 m x 14,35 m. Die Maße des östlichen Gebäudeteils betragen 36,95 m x 14,35 m. Die beiden Gebäudeteile sind an der Nord-Ost bzw. Süd-West-Ecke ineinandergeschoben. Das Gebäude besteht aus einem Erdgeschoss und zwei Obergeschossen und wird mit einem Flachdach mit extensiver Dachbegrünung / Kies versehen. Weiterhin sind mögliche Flächen für eine PV-Anlage vorgesehen.

Im Erdgeschoss befindet sich die Mensa mit den dazugehörigen Funktionsräumen (Essensausgabe, Anlieferung, Spülen, Lager usw.), Heizungs- und Lüftungsraum, verschiedene Sanitärräume, ein Freizeitraum, ein Arbeits- und Besprechungsraum, ein Büroraum sowie ein Betreuerzimmer. Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich jeweils 17 Doppelzimmer und ein behindertengerechtes Zimmer sowie 2 Gruppenräume. Das neue Schülerwohnheim verfügt somit insgesamt über 34 Doppelzimmer und 2 behindertengerechte Zimmer.

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Von daher bestehen seitens der Stadt Bad Neustadt gegenüber dem

geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Bauantrag wird insoweit die Zustimmung erteilt.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Rechnerisch sind für das Bauvorhaben 5 Stellplätze erforderlich. Tatsächlich nachgewiesen werden insgesamt 11 Stellplätze. 6 Stellplätze sollen über die Franz-Marschall-Straße angefahren werden. 5 Stellplätze sollen über den landkreiseigenen Weg Fl.Nr. 3471 angefahren werden. Der Stellplatznachweis ist somit erbracht.

In den Planunterlagen fehlt allerdings noch ein aussagekräftiger Freiflächengestaltungsplan. Dieser ist entsprechend nachzureichen bzw. zu ergänzen.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die Entwässerungsplanung ist aktuell allerdings noch nicht endgeplant. Die Entwässerung auf dem Baugrundstück selbst soll im Trennsystem erfolgen. Die aktuelle Vorplanung sieht ein Flachdach mit Begrünung zur Regenspeicherung (voraussichtlicher Abflusswert: 0,3) vor. Weiterhin soll vor dem Gebäude eine Regenrückhaltung (38,40 m³) mit einem Bewässerungsvolumen von 10 m³ eingebaut werden, so dass die voraussichtliche gedrosselte Ableitungsmenge in das öffentliche Kanalnetz 7 Liter/s entspricht. Vor der Einleitung in das öffentliche Entwässerungssystem werden die Oberflächen- und die Schmutzwasserableitung wieder zusammengeführt, so dass Rückstauprobleme durch den Einbau einer Rückstauklappe ausgeschlossen werden können. Weiterhin wird für den Betrieb der Mensa ein Fettabscheider mit Probeentnahmeschacht eingebaut.

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

Der Bauantrag wird im vorliegenden Fall ausnahmsweise ohne die vom Abwasserverband Saale-Lauer geprüfte Entwässerungsplanung an das Landratsamt weitergeleitet, damit die Beteiligung der weiteren Fachbehörden von der Baugenehmigungsbehörde bereits zwischenzeitlich erfolgen kann.

In der Bauplanmappe 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. Die Baugenehmigung darf jedoch erst erteilt werden, wenn der vom Abwasserverband geprüfte Entwässerungsplan vorliegt.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 3.2 Fa. Ganshorn Medizin Electronic GmbH
Neubau eines Bürogebäudes mit Lager- und Produktionshalle
einschl. Außenanlagen, PV-Anlage und Werbeanlagen
Fl.Nr. 7630, Theodor-Jopp-Straße 2, Gemarkung Brendlorenzen
BV-Nr. 27/2023**

Beschluss:

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau eines Bürogebäudes mit Lager- und Produktionshalle einschl. Außenanlage, PV-Anlage und Werbeanlagen. Das zweigeschossige Bürogebäude mit einer Gebäudelänge von 35,30 m und einer Breite von 15,70 m bzw. 20,10 m soll im nordwestlichen Grundstücksbereich errichtet werden. Das Bürogebäude weist eine Gebäudehöhe von 8,60 m auf. Die ebenfalls zweigeschossige Lager- und Produktionshalle mit einer Gebäudelänge von 55,80 m, einer Breite von 40,80 m und einer Gebäudehöhe von 11,16 m soll im südlichen Grundstücksbereich entstehen.

Beide Gebäude sollen mit einem Flachdach versehen werden und mit Photovoltaikanlagen belegt werden.

An der Produktionshalle wird an der Nord-, Süd- und Westfassade jeweils eine beleuchtete Werbeanlage in einer Breite von 10 m und einer Höhe von 2 m mit selbstleuchtenden Einzelbuchstaben angebracht. Das Bürogebäude wird an der Nordansicht ebenfalls mit einer Werbeanlage (Breite 6 m und Höhe 1,20 m) mit selbstleuchtenden Einzelbuchstaben versehen. An den beiden Eingangsbereichen von Bürogebäude und Produktionshalle wird jeweils eine Werbung in einer Breite von 0,4 m und einer Höhe von 2 m als Klebefolie angebracht. Zudem sollen im nördlichen Grundstücksbereich jeweils 2 x 3 Fahnenmaste mit beidseitig bedruckten Fahnen aufgestellt werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Am Altenberg 1.EA“ vom 30.07.2010. Als Art der baulichen Nutzung ist ein eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt.

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

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

1. Gemäß A) Punkt 3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die Fassaden von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen mit einer Längenausdehnung von mehr als 50 m in Abständen von mind. 25 m durch Bauteile, wie Fensterbänder oder ähnlichem zu gliedern. Diese Festsetzung wird im Bereich der Südfassade der Produktionshalle nicht eingehalten. Allerdings wird die Fassadenlänge der Südansicht durch eine farbliche Hervorhebung auf einer Länge von 12 m optisch verkürzt. Dies wird durch die an dieser Stelle angebrachte Werbeanlage nochmals zusätzlich hervorgehoben.
2. Nach A) Punkt 5.1 der Festsetzungen ist eine Ein- bzw. Ausfahrt mit einer Breite von max. 7 m zulässig. Geplant ist eine Ein- und Ausfahrt von 10 m Breite. Im Hinblick auf den zu erwartenden LKW-Verkehr mit Gliederzügen, einer besseren Einfahrt in Bezug auf die Schleppkurven sowie dem zu erwartenden Begegnungsverkehr im Einfahrtsbereich wurde die Ein- und Ausfahrt um 3 m erweitert.

3. Gemäß B) Punkt 4.1 ist bei der Grundstückseinfriedung ein Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten, d.h. die Einfriedung ist 2 m von der Grundstücksgrenze einzurücken.
Entlang der Staatstraße bzw. dem unmittelbar angrenzenden Fuß- und Radweg soll die geplante Zaunanlage direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Im Bereich der Theodor-Jopp-Straße wird die Zaunanlage entsprechend dem Bebauungsplan um 2 m zurückgesetzt. Die Höhe der Zaunanlage von 2 m wird eingehalten.
4. Laut B) Punkt 6.1 wird die Längenausdehnung der Werbeanlagen auf 20 % der jeweiligen Wandfläche begrenzt. Nach B) Punkt 6.2 dürfen freistehende Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche aufgestellt werden.
Im Bereich der Westansicht der Produktionshalle und der Nordansicht des Bürogebäudes wird diese zulässige Längenausdehnung überschritten. Die Standorte der geplanten 6 Fahnenmaste befinden sich außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen.

Da die genannten Abweichungen in städtebaulicher sowie gestalterischer Hinsicht durchaus vertretbar sind, stimmt die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale der Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Danach sind für das Bauvorhaben insgesamt 43 Stellplätze erforderlich, wobei die Stellplatzberechnung für das Bürogebäude nach der Nutzfläche und für die Produktions- und Lagerhalle nach der Beschäftigtenzahl durchgeführt wurde. Zeichnerisch nachgewiesen werden insgesamt 56 Stellplätze.

Ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan liegt ebenfalls den Eingabeunterlagen bei. Die Vorgaben zur Grünordnung werden dabei eingehalten bzw. zum Teil übertroffen. So beträgt die geplante Grünfläche auf dem Grundstück ca. 43 % (= 5.153 qm) anstelle der geforderten 20 % Grünfläche (= 2.425 qm). Die Anzahl der geplanten Baumbepflanzung umfasst 26 Bäume anstelle der rechnerisch notwendigen 19 Bäume. Dies wird seitens der Stadt Bad Neustadt äußerst positiv bewertet.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Die diesbezügliche Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 15.05.2023 sowie die in den Planunterlagen gemachten Eintragungen sind Bestandteil dieser Stellungnahme und zwingend einzuhalten bzw. zu beachten. Das Landratsamt wird gebeten, die Stellungnahme des Abwasserverbandes zum Bestandteil der Baugenehmigung zu erklären.
Für den Bau der geplanten Regenrückhaltung mit Einleitung in den Vorfluter „Dolzbach“ ist vom Bauherrn eine entsprechende Einleitungsgenehmigung beim Landratsamt Rhön-Grabfeld, Abteilung Wasserecht zu beantragen.

Bauordnungs- und brandschutzrechtliche Belange werden durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld geprüft. Die weiteren Fachbehörden (Kreisbrandrat, Immissionsschutzbehörde, Wasserrecht usw.) werden vom Landratsamt im Zuge des Genehmigungsverfahrens gehört.

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

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird somit insgesamt erteilt.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4 Erlass einer Satzung über die Verwendung des Wappens und des Logos der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale
--

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale erlässt folgende

Satzung über die Verwendung des Wappens und des Logos der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale

Auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) erlässt die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale folgende Satzung:

§ 1 Stadtwappen und Logo

- (1) Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale führt ein Stadtwappen, das auf rotem Untergrund eine von rechts und links aufsteigende silberne Zinnenmauer, oben besetzt mit einem silbernen Rundturm mit blauem Kuppeldach, unten beiderseits je ein silberner Zinnturm; im Dreieck unter den Mauern ein wachsender, goldener gekleideter Bischof mit aufrechtem Schwert in der Rechten und silbernen Bischofsstab in der Linken zeigt.
- (2) Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale führt ein Logo. Die Komposition aus Bild- und Wortmarke greift die vielfältigen Eindrücke, die mit allen Sinnen erlebt werden, auf und schafft durch natürliche Farben eine Verbindung zur Kultur, den Heilquellen sowie dem Tourismus. Die grünen Linien stehen als Symbol für Tourismus, Stadtmarketing und symbolisieren gleichzeitig die weiten Flächen an der Saale. Das stilistische Abbild des Hohntors deutet auf die Geschichte und das kulturelle Leben in Bad Neustadt a. d. Saale hin. Die rechte Seite des Logos zielt ein blauer Halbkreis, der auf die Bedeutung der Stadt als Gesundheitsstandort mit seinen Heilquellen und den medizinischen Einrichtungen hinweist.

§ 2 Verwendung des Wappens und des Logos

- (1) Jede Verwendung des Stadtwappens oder des Logos durch andere bedarf der Genehmigung der Stadt. Die Genehmigung wird durch den ersten Bürgermeister erteilt. Sie wird nur für heraldisch und künstlerisch einwandfreie Darstellungen erteilt.
- (2) Vereinen und Organisationen kann die Verwendung des Wappens und des Logos gestattet werden, wenn sie nach ihrer Satzung gemeinnützigen oder wohltätigen Zwecken dienen oder die Förderung des Sports zum Ziele haben.
- (3) Die Verwendung des Wappens und des Logos auf Kunstwerken, Druckwerken, Geschenkartikeln und anderen gewerblichen Erzeugnissen ist ausgeschlossen, wenn die Gegenstände für die Verwendung nicht geeignet sind. Die zu

verwendenden Gegenstände sind bei der Genehmigung zu benennen. Auf Verlangen ist der Stadt ein Muster oder ein verbindlicher Entwurf vorzulegen und kostenlos zu überlassen.

- (4) Die Genehmigung nach Abs. 2 und 3 soll nur solchen Antragstellern gewährt werden, die ihren Sitz in Bad Neustadt a. d. Saale haben oder in besonderer Beziehung zu Bad Neustadt a. d. Saale stehen und die Gewähr dafür bieten, dass die Verwendung das Ansehen der Stadt nicht gefährdet oder schädigt. Eine Genehmigung wird nicht erteilt, wenn die Verwendung des Wappens oder des Logos unzulässiger Weise den Anschein eines amtlichen Charakters eines Schreibens, Auftritts oder sonstiger Handlung entstehen lässt.
- (5) Die Genehmigung wird befristet und widerruflich erteilt. Sie kann mit Auflagen, insbesondere über Art und Form der Verwendung versehen werden. In besonderen Fällen kann ausnahmsweise von der Befristung abgesehen werden. Die Genehmigung wird bis zu einer Höchstdauer von 10 Jahren erteilt, soweit nicht die Art der Verwendung eine längere Gestattung verlangt.
- (6) Eine unberechtigte Verwendung des Wappens oder Logos liegt auch dann vor, wenn durch Dritte das Wappen oder das Logo der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale in geringfügig veränderter Form verwendet wird und deshalb eine Verwechslung nicht ausgeschlossen werden kann.
- (7) Für parteipolitische Zwecke wird eine Genehmigung nicht erteilt.

§ 3 Widerruf

- (1) Die Genehmigung kann jederzeit widerrufen werden. Sie ist insbesondere zu widerrufen, wenn,
 1. die durch die Genehmigung erteilten Befugnisse überschritten oder
 2. die mit der Genehmigung verbundenen Auflagen nicht erfüllt werden, oder
 3. die Voraussetzungen für die Genehmigung weggefallen sind.
- (2) Bei Widerruf besteht kein Anspruch auf Entschädigung.

§ 4 Missbrauch

Unerlaubter Gebrauch des Stadtwappens oder des Logos wird verfolgt.

§ 5 Gebühr

- (1) Für die Genehmigung zur Verwendung des Stadtwappens oder des Logos kann nach § 2 der Kostensatzung der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale i. V. m. Tarifnummer 020 des Kommunalen Kostenverzeichnisses eine Gebühr erhoben werden. Von der Erhebung wird abgesehen, wenn das Wappen aus ideellen Gründen ohne geschäftlichen Vorteil verwendet wird und wenn die Verwendung dem Ansehen der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale dient.
- (2) Für die Genehmigung zur Verwendung des Logos wird keine Gebühr erhoben.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.06.2023 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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