

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 06.07.2023

TOP 2	Beteiligung der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale (Eigenbetrieb: Stadtwerke) an der City-Use GmbH & Co. KG; Mittelbare Beteiligung an der REW-Unterrhein GmbH
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt der Beteiligung der City-Use GmbH & Co. KG an der REW-Unterrhein GmbH vorbehaltlich der kommunalrechtlichen Genehmigung eines Gesellschaftervertrages zu.

Abstimmungsergebnis:

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

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

TOP 3.1	BGL Grundbesitzverwaltungs GmbH; Umnutzung des ehemaligen Seniorenheims zum Wohnheim „Junges Wohnen Azubis“; Fl.Nr. 296, Waldweg 2,4, 6, Gemarkung Bad Neuhaus; BV-Nr. 33/2023
----------------	---

Beschluss:

Gegenstand des Bauantrages ist die Umnutzung und Sanierung des ehemaligen Seniorenheimes zum Wohnheim für "Junges Wohnen Azubis". Vom Erdgeschoss bis zum 5. Obergeschoss stehen 91 Einzelzimmer sowie 11 Doppelzimmer mit insgesamt 113 Betten zur Verfügung.

Auf jeder bewohnten Ebene wird jeweils eine Gemeinschaftsküche eingerichtet sowie in den ehemaligen Pflegebädern Anschlüsse für Waschmaschinen und Trockner installiert.

Der ehemalige große Speiseraum im Anbau soll künftig in 2 Bereiche unterteilt werden. Zum einen soll hier ein Sport- und Spielraum mit Fitnessgeräten, Billard, Kicker usw. und zum anderen ein abgetrennter Loungebereich geschaffen werden.

In den Untergeschossen befinden sich die Technikräume, einige Büros und Lagerräume. Im 1. UG befinden sich die Räume der ehemaligen Küche, die nicht mehr benötigt werden und von daher ohne Nutzung bleiben.

Die vertikale Erschließung des Gebäudes erfolgt über zwei Treppenhäuser und zwei Personenaufzüge, die sich im südlichen Gebäudebereich befinden.

Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wird nicht verändert, d.h. die Fassade und die Balkone bleiben exakt erhalten.

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. Danach sind für das Bauvorhaben insgesamt 14 Stellplätze erforderlich. Tatsächlich nachgewiesen werden 26 Stellplätze. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die diesbezügliche Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 22.06.2023 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.

Bauordnungs-, brandschutz- und sicherheitsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, durch das Landratsamt geprüft. Die zuständigen Fachbehörden werden vom Landratsamt im Rahmen 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.

Weiter Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3.2 Lebenshilfe Rhön-Grabfeld e.V.;
Umbau und Erweiterung des best. Bürogebäudes in Frühförderung
und Offene Behindertenarbeit mit Werbeanlage;
Fl.Nr. 3054/4, Rederstr. 16, Gemarkung Bad Neustadt a. d. Saale;
BV-Nr. 34/2023

Beschluss:

Gegenstand des Bauantrages ist der Umbau und die Erweiterung des bestehenden Bürogebäudes in Frühförderung und Offene Behindertenarbeit der Lebenshilfe Rhön-Grabfeld e. V. mit Werbeanlagen.

Das bisherige Satteldach soll entfernt und durch ein neues Geschoss mit einem flachgeneigten Pultdach ersetzt werden. Hierdurch entsteht ein weiteres, 2. Obergeschoss. Auf dem Pultdach ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen.

An der Südseite soll ein neues Treppenhaus mit Aufzug angebaut werden, das sich vom Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss erstreckt. Der neue Eingangsbereich auf der Südseite soll mit einem großzügigen Vordach überdacht werden.

Die überdachte Rampe an der Ost- und Südostseite wird zurückgebaut und durch einen neuen Balkon an der Ostseite ersetzt.

Die in den Eingabeunterlagen dargestellten Werbeanlagen an den vier Fassadenseiten sollen laut Angabe entweder aufgemalt, aufgeklebt oder aus Edelstahl aufgeschraubt werden.

Im südlichen Grundstücksbereich ist laut Freiflächengestaltungsplan ein kleiner Kinderspielplatz mit Naschgarten vorgesehen.

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. Danach sind für das Bauvorhaben insgesamt 29 Stellplätze erforderlich, die auf dem Grundstück entsprechend nachgewiesen werden. Damit ist der Stellplatznachweis erbracht.

Allerdings weicht das Vorhaben in einem Punkt von der städtischen Kfz.-Stellplatzsatzung ab, wonach ab drei Stellplätzen eine gebündelte Ein- bzw. Ausfahrt herzustellen ist (§ 2 Abs. 3 der Satzung). Die beiden Behindertenparkplätze an der Süd-Westseite des Grundstückes werden direkt über die Rederstraße angefahren. Die übrigen Stellplätze befinden sich im Innenbereich des Grundstückes und werden über die nordwestlich gelegene Zufahrt angefahren. Da diese Abweichung in städtebaulicher Hinsicht durchaus vertretbar ist, stimmt die Stadt der Erteilung einer Abweichung von der diesbezüglichen Vorgabe in der städtischen Kfz-Stellplatzsatzung zu.

Die geplanten Werbeanlagen weichen in zwei Punkten von den Festsetzungen der städtischen Werbeanlagensatzung (WaS) ab:

1. Werbeanlagen, die an der Fassade angebracht werden und eine Breite von mehr als 1/3 der Fassadenlänge oder eine Höhe von mehr als 1/4 der Traufhöhe aufweisen, sind unzulässig (§ 4 Abs. 1 Nr. 2 WaS).
Die Werbeanlagen an der Westfassade überschreiten die Länge von 1/3 der Fassadenlänge um etwa 3 m und die Höhe von 1/4 der Traufhöhe um rund 2 m. An der Südfassade wird die max. zulässige Höhe nur geringfügig um 13 cm überschritten.
2. Werbeanlagen an mehrgeschossigen Gebäuden oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses sind unzulässig (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 WaS). Die Werbeanlagen sind alle oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses geplant.

Nachdem die geplanten Werbeanlagen im Hinblick auf die gestalterische Gesamtkonzeption städtebaulich durchaus vertretbar sind, stimmt die Stadt Bad Neustadt im vorliegenden Fall der Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Vorgaben der Werbeanlagensatzung zu.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Die diesbezügliche Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 22.06.2023 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.

Bauordnungs-, brandschutz- und sicherheitsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, durch das Landratsamt geprüft. Die zuständigen Fachbehörden werden vom Landratsamt im Rahmen 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.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 3.3 BRK Kreisverband Rhön-Grabfeld;
Umbau und Sanierung BRK – Tektur: Bauteil B Fassade, Werbeanlage
und Außenanlage;
Fl.Nr. 3456, Meininger Str. 25, Gemarkung Bad Neustadt a. d. Saale;
BV-Nr. 10/2020 - Tektur**

Beschluss:

Gegenstand des Tekturantrages ist die teilweise Änderung der Fassade des Bauteils B und die Gestaltung der Außenanlage auf der Ostseite des Grundstücks zur Meininger Straße hin.

Mit der Änderung der Fassade wird auch die Anbringung der Werbeanlage an der Süd- und Ostseite der Fassade beantragt.

Die Fassade der Ost- und Südseite des Bauteils B soll teilweise mit einer Facid-Fassade in der Farbe "Interferenzgrau", mit bedruckter Werbeanlage versehen werden. Der Druck der Werbeanlage besteht aus dem roten Logo und den weißen Buchstaben „Bayerisches Rotes Kreuz“ mit einer Gesamtgröße von 8,93 m x 2,54 m auf der Ostseite sowie 4,49 m x 1,28 m auf der Südseite.

Weiterhin ist auch die Gestaltung der Außenanlage (Zufahrt und Stellplätze) sowie der Zugangsbereiche zum Gebäude auf der Seite der Meininger Straße Gegenstand der Tekturplanung.

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 der Tekturplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Tekturantrag wird insoweit die Zustimmung erteilt.

Allerdings weicht die Werbeanlage von folgender Festsetzung der städtischen Werbeanlagensatzung (WaS) ab:

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 3 WaS sind Werbeanlagen an mehrgeschossigen Gebäuden oberhalb der Fensterbrüstung des Obergeschosses unzulässig. Die Werbeanlagen sind im Bereich zwischen dem 1. und 2. OG geplant. Nachdem diese Abweichung im vorliegenden Fall jedoch in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht vertretbar ist, stimmt die Stadt Bad Neustadt der Erteilung einer Befreiung von der diesbezüglichen Vorgabe der Werbeanlagensatzung zu.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Auf die diesbezügliche Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 14.02.2020 zum ursprünglichen Bauantrag wird verwiesen. Diese hat auch für die nunmehr vorliegende Tekturplanung Gültigkeit und ist bei der Bauausführung zu beachten.

Bauordnungs-, und brandschutzrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, durch das Landratsamt geprüft. Die zuständigen Fachbehörden werden vom Landratsamt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gehört.

Weiter Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Der Tekturantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 3.4 Volksbank Raiffeisenbank Rhön-Grabfeld eG;
Neubau Verwaltungsgebäude Bankareal – Tektur: Geänderte Zufahrt zur Garage im Untergeschoss;
Fl.Nr. 4180/1 u. 9279/2, Raiffeisenplatz 2 und Hauptstr.2, Gemarkung Brendlorenzen; BV-Nr. 70/2020 - Tektur**

Beschluss:

Gegenstand des Tekturantrages ist die Änderung der Zufahrt zur Garage im Untergeschoss. Geplant ist nun die gemeinsame Ein- und Ausfahrt im Bereich der Süd-Ostseite des Gebäudes. Ursprünglich sollte die Einfahrt auf der Westseite und die Ausfahrt an der Süd-Ost-Seite des Gebäudes sein.

Von Seiten der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bestehen gegenüber der Tekturplanung aus bauplanungsrechtlicher Hinsicht keine Bedenken. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die Stellungnahme der Stadt vom 15.0.2020 bleibt weiterhin gültig. Die daraus ergebenden Bedingungen auf Auflagen in der oben genannten Baugenehmigung sollen ebenfalls weiterhin gültig bleiben.

Bauordnungs-, und brandschutzrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, durch das Landratsamt geprüft. Die zuständigen Fachbehörden werden vom Landratsamt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gehört.

Weiter Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Der Tekturantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4	15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale für die Bereiche „Solarpark Lebenhan“ und „Solarpark „Brendlorenzen“; Zustimmung zum Änderungsentwurf
--------------	--

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt dem vorgestellten Vorentwurf zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht, Stand vom 06.07.2023 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die nächsten Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

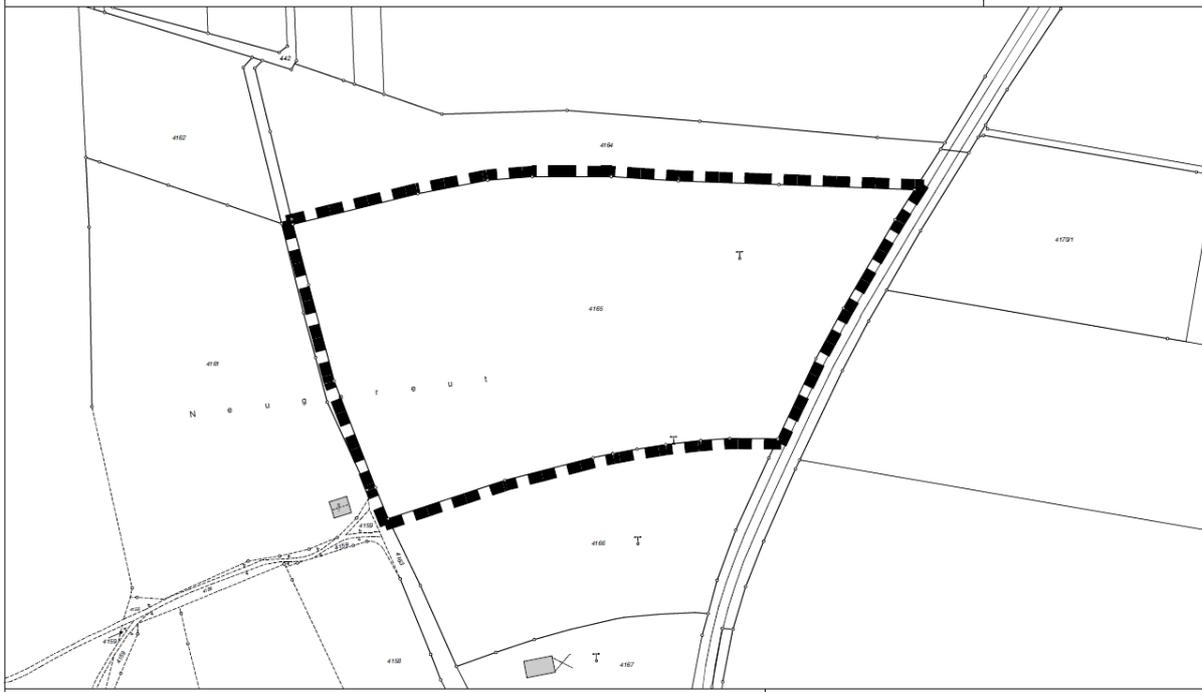
Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5	Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Solarpark Lebenhan“; Neufassung des Aufstellungsbeschlusses sowie Billigung der Vorentwurfsplanung
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Fl.Nr. 4165 der Gemarkung Lebenhan. Die Größe der überplanten Fläche beträgt ca. 4,9 ha. Der Bebauungsplan trägt den Namen „Solarpark Lebenhan“. Der Geltungsbereich kann dem nachstehenden Lageplan entnommen werden.



Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens erfolgt durch das Stadtbauamt in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Armin Röder Architekten Partnerschaft mbB, Eichenstraße 2 in 97816 Lohr am Main. Die antragstellende GbR trägt als Veranlasser die Kosten des Bauleitverfahrens.

Der Aufstellungsbeschluss vom 29.09.2022 wird aufgehoben.

Der Stadtrat stimmt der vorgestellten Vorentwurfsplanung mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht, Stand vom 06.07.2023 zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6	Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Solarpark Brendlorenzen“; Neufassung des Aufstellungsbeschlusses sowie Billigung der Vorentwurfsplanung
--------------	--

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Fl.Nr. 7526 der Gemarkung Brendlorenzen. Die Größe der überplanten Fläche beträgt ca. 6,08 ha. Der Bebauungsplan trägt den Namen „Solarpark Brendlorenzen“. Der Geltungsbereich kann dem nachstehenden Lageplan entnommen werden.



Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens erfolgt durch das Stadtbauamt in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Armin Röder Architekten Partnerschaft mbB, Eichenstraße 2 in 97816 Lohr am Main. Der Antragsteller trägt als Veranlasser die Kosten des Bauleitverfahrens.

Der Aufstellungsbeschluss vom 29.09.2022 wird aufgehoben.

Der Stadtrat stimmt der vorgestellten Vorentwurfsplanung mit dazugehöriger Begründung und Umweltbericht, Stand vom 06.07.2023 zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7	Vertrag über die Mittelschule Bad Neustadt a. d. Saale zwischen allen am Schulsprengel beteiligten Gemeinden
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt dem Abschluss des Vertrages über die Mittelschule Bad Neustadt a. d. Saale in der Fassung des Entwurfes der Stadtkämmerei vom 12.06.2023 zu. Dieser liegt dem Beschluss als Anlage bei.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8	Reprädikatisierung Heilbad - Durchführung des Anerkennungsverfahrens und Überprüfung der Anerkennungsvoraussetzungen nach Art. 7 Abs. 5 KAG i. V. m. §§ 3 und 14 BayAnerkV
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt das Verfahren zur Anerkennung/Überprüfung der Anerkennungsvoraussetzungen nach Art. 7 Abs. 5 KAG i. V. m. §§ 3 und 14 BayAnerkV für das Prädikat Heilbad für die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9	1. Änderung der Benutzungs- und Gebührenordnung für den Wohnmobilstellplatz "Am Kurpark" in Bad Neustadt a. d. Saale
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt folgende

1. Änderung der Benutzungs- und Gebührenordnung für den Wohnmobilstellplatz „Am Kurpark“

§ 1

§ 9 Abs. 1 erhält folgende neue Fassung:

Die Gebühr eine Übernachtung beträgt inklusive freier Stromnutzung 10,00 €. Der Parkschein ist gut sichtbar in der Windschutzscheibe auszulegen.

§ 2

Die Änderung tritt am 28.07.2023 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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