

# **Zusammenstellung der Beschlüsse**

## **der öffentlichen Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**

### **vom 15.01.2015**

<b>TOP 1</b>	<b>Bauanträge und -voranfragen</b>
--------------	------------------------------------

<b>TOP 1.1</b>	<b>Sanierung, Umbau und Umnutzung der ehemaligen Würzburger Amtskellerei - 1. Planänderung; Fl.Nr. 198, Kellereigasse 7, Gemarkung Bad Neustadt; BV-Nr. 95/2014</b>
----------------	---

#### **Beschluss:**

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen, rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Altstadt und Nähebereich“ sowie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet und der städtischen Gestaltungssatzung für die Altstadt von Bad Neustadt.

Gegenstand der 1. Planänderung ist die Erhöhung von ursprünglich 24 Wohneinheiten, auf nun 27 Wohneinheiten. Im Erd- und im 1. Obergeschoss sollen Wohnungen verkleinert werden, so dass im dortigen Bereich vier weitere Wohneinheiten entstehen. Gleichzeitig soll die ursprünglich im Dachgeschoss geplante Wohnung entfallen.

Im Zuge dessen werden die an der Südseite des Gebäudes geplanten Terrassen an die neuen Wohnungen angepasst und in der Tiefe mind. 2 m von den angrenzenden Nachbargrundstücken abgerückt.

Des Weiteren ist geplant, den Aufzug im Inneren des Gebäudes um wenige Meter zu verlegen.

Das Bauvorhaben fügt sich nach den Unterlagen der 1. Planänderung nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Von daher wird der Planänderung seitens der Stadt Bad Neustadt zugestimmt.

Durch die Erhöhung der Wohneinheiten erhöht sich auch die erforderliche Stellplatzanzahl. Demnach sind für die nun geplanten 27 Wohneinheiten im Altstadtbereich gem. § 3 Abs. 2 der Kfz-Stellplatzsatzung 27 Stellplätze erforderlich. Hiervon werden sechs Stellplätze im Innenhof ausgewiesen. Für die fehlenden 21 Stellplätze erklärt sich die Stadt Bad Neustadt bereit, diese mit dem Bauherrn über einen entsprechenden Vertrag gem. Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO abzulösen.

Im Übrigen gelten die im Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 18.09.2014 gemachten Festlegungen auch für diese Planänderung.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden 1. Planänderung wird gem. § 36 BauGB erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>TOP 1.2</b>	<b>Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle; Fl.Nrn. 4280/1, 4280/2, 4281 und 3695/1, Nähe Adolf-Johannes-Straße, Gemarkung Brendlorenzen; BV-Nr. 139/2014</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Der betroffene Bereich der Baugrundstücke ist dem Außenbereich zuzuordnen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 35 BauGB. Nachdem das Vorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, ist es als sog. privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einzustufen.

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle (40 m x 12,40 m) östlich angrenzend an die bereits bestehende Maschinenhalle.

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

Die neue Halle sollte in Material und Farbgebung an die vorhandene Halle angepasst werden. Dies gilt auch für das Material und die Farbgebung der Dacheindeckung.

Bauordnungs- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die weiteren Fachbehörden (Naturschutzbehörde, Wasserrechtsbehörde, Immissionsschutzbehörde usw.) werden ebenfalls vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.

Das aus den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll in eine auf dem Grundstück befindliche Zisterne eingeleitet werden. Gemäß der Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Laure vom 22.12.2014 muss sichergestellt werden, dass kein Oberflächenwasser in die öffentliche Entwässerungsanlage eingeleitet wird. Bei einem Überlauf der Zisterne muss eine dauerhafte Versickerung auf dem eigenen Grundstück gewährleistet sein.

Die Verschmelzung bzw. Vereinigung der von dem Bauvorhaben berührten Grundstücke wird angeregt.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>TOP 2</b>	<b>Ausbau der Würzburger Straße zwischen Einmündung Berliner Straße und Einmündung St.-Bruno-Straße; Erhebung von Straßenausbaubeiträgen - Bildung eines Abrechnungsabschnitts</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Für die Ermittlung des beitragsfähigen Aufwands im Zuge der Erhebung der Straßenausbaubeiträge für die Ausbaumaßnahme der Würzburger Straße wird ein Abrechnungsabschnitt gebildet.

Dieser Abrechnungsabschnitt beginnt an der Einmündung der Würzburger Straße in die Berliner Straße und endet an der Einmündung der Würzburger Straße in die St-Bruno-Straße (bei Grundstück Fl.Nr. 2818/3).

Die räumliche Ausdehnung dieses Abrechnungsabschnitts ist im beiliegenden Lageplan, Maßstab 1:1000, farbig gekennzeichnet, der zum Bestandteil des Beschlusses erklärt wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 11  
Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0  
Persönlich beteiligt: 0

**TOP 3 Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG);  
Einziehung eines Teilstückes der Straße An der Stadthalle nach Art. 8  
BayStrWG**

**Beschluss:**

Die Teilstrecke der Ortsstraße "An der Stadthalle" in der Gemarkung Bad Neustadt a.d.Saale (Teilfläche von Fl.Nr. 1196) beginnend an der Einmündung in den öffentlichen Feld- und Waldweg Fl.Nr. 1053 (km 0,000) und endend an der Südostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 1602/1 (km 0,089) wird mit Wirkung vom 30.04.2015 eingezogen. Die Einziehung erfolgt, da diesem Straßenteilstück keine Verkehrsbedeutung mehr zukommt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 11  
Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0  
Persönlich beteiligt: 0

**TOP 4 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der B 19/Stadteingang Süd" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 2190 und 2192, Bereich Alte Reithalle, Gemarkung Bad Neustadt; Beschlussfassung zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

**TOP 5 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der B 19/Stadteingang Süd" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 2190 und 2192, Bereich Alte Reithalle, Gemarkung Bad Neustadt; Satzungsbeschluss**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt.

<b>TOP 6</b>	<b>4. Änderung des Bebauungsplanes "Westlich des Lebenhaner Weges/1. EA" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 9090, 9090/1 (Teilbereich) und 9090/2, Willi-Lemm-Straße, Gemarkung Brendlorenzen: Beschlussfassung zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Satzungsbeschluss</b>
--------------	---

Folgende Stellungnahmen sind beschlussmäßig zu behandeln:

**1. Stadtwerke Bad Neustadt, Stellungnahme vom 26.11.2014:**

Die Stellungnahme wurde im Wortlaut zur Kenntnis gegeben.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die auf dem Grundstück Fl.Nr. 9090/2, Gemarkung Brendlorenzen verlaufende Versorgungsleitung PVC DN 200 wird in Abstimmung mit den Stadtwerken verlegt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

-----

**2. Abwasserverband Saale-Lauer, Stellungnahme vom 05.11.2014:**

Der Abwasserverband verweist auf das DWA-Trennblatt M 162, in dem festgelegt ist, dass bei Bepflanzungen im Straßenbereich mit großkronigen Laubbäumen die notwendigen Abstände zum Kanal eingehalten oder zusätzliche Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

-----

**3. Bayerische Rhöngas GmbH, Stellungnahme vom 07.11.2014:**

Die Stellungnahme wird im Wortlaut zur Kenntnis gegeben.

**Beschluss:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

-----

**4. Überlandwerk Rhön GmbH, Stellungnahme vom 10.11.2014:**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf der zu erschließenden Fläche Kabel des Überlandwerkes befinden, die im Zuge der Erschließungsmaßnahme verlegt und im Zuge dessen auch eine Transformatorenstation gebaut werden soll. Das Überlandwerk Rhön GmbH bittet darum, dass nach Neuvermessung der Baugrundstücke ihre Rechte im Grundbuch dinglich gesichert werden.

Des Weiteren wird im Zusammenhang mit dem High-Speed-Internet-Ausbau auf die Möglichkeit hingewiesen, dass das Überlandwerk ihre Gesellschafterkommunen beim Breitbandausbau mit Leerrohrnetzen unterstützt und diese auch verlegt.

**Beschluss:**

Die Hinweise zur Unterstützung beim High-Speed-Internet-Ausbau werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Punkte zu dem in den geplanten Baugrundstücken verlaufenden Erdkabel wurden bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Nach der Bodenordnung werden neue Leitungsrechte und ein Trafostationsrecht für das Überlandwerk Rhön GmbH durch die städtische Liegenschaftsverwaltung entschädigungsfrei dinglich gesichert. Entsprechende Abstimmungen wurden zwischen den Beteiligten bereits getroffen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

-----

Im Weiteren wurden sieben betroffene Grundstückseigentümer/Nachbarn am Verfahren beteiligt. Diese hatten ebenfalls die Möglichkeit bis zum 05.12.2014 eine Stellungnahme abzugeben. Seitens der Privaten wurde keine Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung abgegeben.

Nachdem alle eingegangenen Stellungnahmen beschlussmäßig behandelt und, soweit erforderlich, bereits in die Änderungsplanung eingearbeitet worden sind, kann die Änderung des Bebauungsplanes „Westlich des Lebenhaner Weges/1. EA“ nunmehr als Satzung beschlossen werden.

## **Beschluss:**

Aufgrund von § 1 Abs. 8 i. V. m. § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) i. V. m. Art. 23 ff. 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 am 22.07.2014 (GVBl. S. 286) erlässt die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale folgende

## **Satzung**

### **§ 1**

Die Änderung des Bebauungsplanes „Westlich des Lebenhaner Weges/1. EA“, Stadt Bad Neustadt a. d. Saale, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 9090, 9090/1 (Teilbereich) und 9090/2, Willi-Lemm-Straße, Gemarkung Brendlorenzen und die Begründung, beide in der Fassung vom 18.09.2014, sind beschlossen.

### **§ 2**

Der geänderte Bebauungsplan und die dazugehörige Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3**

Der geänderte Bebauungsplan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Neustadt a. d. Saale, den

Bruno Altrichter  
Erster Bürgermeister

## **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>TOP 7      Ausbau der Kreisstraße NES 8 in Bad Neustadt, Stadtteil Brendlorenzen - Vorstellung der Vorentwurfsplanung</b>
--

## **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt grundsätzlich den Planungen des Landkreises Rhön-Grabfeld über den Ausbau der Hauptstraße Brendlorenzen vom Abschnitt Höhe der Einmündung der „Leutershauser Straße“ bis auf Höhe der Einmündung der Straße „Am Bersbach“ zu. Die Anwohner werden im Weiteren in einer eigenen Veranstaltung über die Planungen informiert.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>TOP 8</b>	<b>Antrag auf Verbesserung am Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB): Beschlussfassung</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die im Antrag von Frau StRin Gröschel (vorgetragen in der Sitzung des Stadtrates vom 25.09.2014) gewünschten Verbesserungsmaßnahmen am Zentralen Omnibusbahnhof nicht weiterzuverfolgen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>TOP 9</b>	<b>Antrag auf Erweiterung und Überplanung des Kinderspielplatzes Berliner Straße: Beschlussfassung</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Bebauungsplan „Westlich der Berliner Straße“ im Bereich des Grundstücks Nürnberger Straße 5 nicht zu ändern. Die Wohngebiete in der Westlichen Außenstadt sind als Wohnstandort sehr stark nachgefragt. Der schonende Umgang mit Bauland gebietet es, erschlossene Baugrundstücke einer Bebauung zuzuführen. Bauwerbern sollte die Möglichkeit gegeben werden, in diesem Bereich ein Baugrundstück zu erwerben. Die Spielplatzfläche wurde bereits um 580 m<sup>2</sup> vergrößert. Die Spielplatzgröße ist für den dortigen Bereich ausreichend.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0