

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 28.07.2016

TOP 2	Erneuerung des Fußgänger- und Parkleitsystems in Bad Neustadt a. d. Saale; Vorstellung und Beschlussfassung der Detailplanung
--------------	--

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Erneuerung des Fußgänger- und Parkleitsystems wie im Sachvortrag vorgestellt.

Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Regierung von Unterfranken einen Förderantrag einzureichen.

Die Maßnahme kann, den Eingang eines positiven Bescheids der Regierung vorausgesetzt, ausgeschrieben werden.

Die notwendigen HH-Mittel stehen auf den HH-Stelle 6322.9680 und 6800.9620 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3	Vorstellung und Beschlussfassung über Umrüstung von Parkplatz- und Gehwegbeleuchtung im Rahmen des BMU-Förderprogramms
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt den Austausch von insgesamt 80 Lichtpunkten für die im Sachverhalt dargestellten Beleuchtungseinrichtungen.

In folgenden Bereichen kommen als Leuchtentyp die Leuchten wie bereits in der Otto-Hahn-Straße vorhanden zum Einsatz:

- Gehwege entlang Gerberspfad und zur Kirchpforte
- Parkplatz Schillerhain und den weiterführenden Geh-/Radwegen nach Neuhaus
- Parkplatz Goethestraße und angrenzender Gehweg entlang der Goethestraße (Stadtwerke bis Otto-Hahn-Straße)

Entlang des Wander-/Wiesenweges in Richtung Herschfeld wird die an der neuen Verbindung zum Bahnhof eingesetzte Leuchte zum Austausch eingesetzt.

- Geh- und Radweg entlang „Wanderweg“ (Wiesenweg; Rederstraße bis Kastanienallee)

Alle Leuchten werden mit energiesparenden LED-Leuchtmittel bestückt. Zur weiteren Leistungsreduzierung werden Leuchten mit programmierbarer Nachtabsenkung eingebaut.

Die Gesamtkosten für den Austausch der Leuchtkörper, des Leuchtmittels, der Steuerungs- und Regelungstechnik, die Demontage und Montage der neuen Leuchten belaufen sich auf ca. 64.000,00 € brutto.

Die notwendigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 6701.9600 zur Verfügung.

Die Verwaltung wird beauftragt den Förderantrag zu stellen und bei dem zuständigen Projektträger einzureichen.

Nach Erhalt des Förderbescheids können die notwendigen Liefer- und Montagearbeiten ausgeschrieben werden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4 Bauanträge und -voranfragen

TOP 4.1 Streck-Bräu e. K. Axel Kochinki; Tekturantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Gaststätte; Fl.Nr. 494, Königshofer Straße 40, Gemarkung Herschfeld; Tektur zu BV-Nr. 86/2013

Beschluss:

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB.
Der Flächennutzungsplan weist für das Baugrundstück MI-Gebiet aus.

Der vorliegende Tekturantrag hat im Wesentlichen folgende Änderungspunkte zum Gegenstand:

Erdgeschoss:

1. Umstrukturierung des Küchenbereichs mit Trockenlager und Kühlraum
2. Büro- und Personalraum anstelle des Lagerbereichs
3. Ergänzung Heizungsraum und Neuordnung der WC's
4. Grundrisserweiterung um ca. 4,50 m x 6 m auf Außenkante Obergeschoss
5. Veränderung der Außenanlage im Bereich der Abfallbehälter
6. Vergrößerung des Gastraums von 84 m² auf 99 m²

1. Obergeschoss bis Dachgeschoss:

- Versetzung von Eingangsflur bzw. Hausflur sowie Veränderung des Treppenlaufs
- Umstrukturierung der Räume in den einzelnen Wohnungen

Spitzboden:

- Errichtung einer Galerie als Ergänzung zu den beiden darunterliegenden Wohnungen WE 7 und WE 9

Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber den genannten Änderungen keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem vorliegenden Tekturantrag insoweit zugestimmt.

Allerdings sind durch die Vergrößerung des Gastraumes zwei zusätzliche Stellplätze erforderlich. Der Stellplatzbedarf erhöht sich damit von bisher 22 auf neu 24 Stellplätze. Sofern diese beiden zusätzlichen Stellplätze nicht auf dem Grundstück selbst oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe nachgewiesen werden, können die beiden Stellplätze auch über einen entsprechenden Vertrag mit der Stadt abgelöst werden. Brandschutz- und abstandsflächenrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Der Tekturantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 4.2 SE-SA GmbH, vertr. durch Herrn Sami Özdil;
Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung best. Videothek in ein Wettbüro;
Fl.Nr. 13481, Alter Molkereiweg 18, Gemarkung Herschfeld;
BV-Nr. 61/2016**

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 einer Videothek in ein Wettbüro für Sportwetten. Die Größe des Wettbüros ohne Nebenräume beträgt rund 154 qm.

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

Sie können allenfalls gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden. Gründe für die Erteilung einer solchen Ausnahme werden seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale nicht gesehen.

Der dortige Bereich ist gekennzeichnet durch mehrere kleinteilige Nutzungseinheiten in Form von herkömmlichen Dienst- und Handelsbetrieben sowie Speisewirtschaften. Ein Wettbüro mit einer Flächenausdehnung von 154 qm stellt in dieser kleinteiligen Nutzungsstruktur keine untergeordnete Größe mehr dar.

Von daher wird das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung einer Ausnahme für die Errichtung des Wettbüros 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 5	5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Westlich der Berliner Straße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB; Beschlussfassung zu den während der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen
--------------	---

**1. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Baurecht (Nr. 1),
Stellungnahme vom 26.01.2016**

Aus baurechtlicher Sicht werden keine Einwendungen gegen die beabsichtigte Bauleitplanung erhoben. Es ist jedoch die fachliche Stellungnahme der Naturschutzbehörde einzuholen.

Beschluss:

Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde seitens der Naturschutzbehörde nicht abgegeben.

Abstimmungsergebnis:

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

**2. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Immissionsschutzbehörde (Nr. 3),
Stellungnahme vom 11.02.2016**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

In der ersten Änderung des Flächennutzungsplanes vom 12.08.1983 wurde die geplante Trasse der Westumgehung bereits Richtung Südwesten verschoben und das WA-Gebiet bis zur neuen Trasse erweitert. Der Änderungsbereich liegt somit innerhalb dieser im Flächennutzungsplan erweiterten WA-Fläche und nicht auf der im ursprünglichen Flächennutzungsplan dargestellten Trasse der Westumgehung.

Abstimmungsergebnis:

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

**3. Landkreis Rhön-Grabfeld, Kreisbrandrat Stefan Schmöger (Nr. 5),
Stellungnahme vom 18.01.2016 und 15.12.2015:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Die Hinweise zum abwehrenden Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Die weitere Erschließungsplanung wird mit dem Kreisbrandrat detailliert abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	21
Ja-Stimmen:	21

Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

**4. Landratsamt Rhön-Grabfeld, Wasserrecht (Nr. 7),
Stellungnahme vom 22.01.2016:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Das Wasserwirtschaftsamt wurde am Verfahren beteiligt.

Zur Klärung von evtl. Genehmigungspflichten bezüglich der Ableitung von Oberflächenwasser aus dem oberhalb liegenden Außengebiet wird sich die Stadt rechtzeitig mit dem Landratsamt Rhön-Grabfeld in Verbindung setzen.

Ein entsprechender Hinweis zum festgesetzten quantitativen Heilquellenschutzgebiet wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

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

**5. Abwasserverband Saale-Lauer (Nr. 10),
Stellungnahme vom 13.01.2016:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Die Ableitung des Oberflächenwassers des oberhalb liegenden Außengebietes wurde in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt, dem Abwasserverband Saale-Lauer, der Stadt und einem qualifizierten Planungsbüro gemeinsam festgelegt. Dieses Außenwasser soll über einen Abfanggraben und ein Regenrückhaltebecken, die am südwestlichen Rand des Baugebietes angelegt werden, abgefangen und gedrosselt über den vorhandenen Graben in das Kanalsystem abgeleitet werden.

Der Hinweis auf das DWA-Merkblatt M162 wird zur Kenntnis genommen. Die notwendigen baulichen Schutzmaßnahmen im Bereich der Kanaltrassen werden in der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

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

**6. Vermessungsamt Bad Kissingen, Außenstelle Bad Neustadt (Nr. 12),
Stellungnahme vom 15.01.2016:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben.

Das Vermessungsamt bittet nach Abschluss des Verfahrens um Bereitstellung der Daten des rechtskräftigen Bauleitplanes für das GDI-Projekt „Bauleitpläne im Internet“. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet bei der Breitbanderschließung mit Glasfaser erschlossen wird.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die zuständige Stelle in der Verwaltung zur Beachtung weiter gegeben.

Abstimmungsergebnis:

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

**7. Überlandwerk Rhön GmbH (Nr. 13),
Stellungnahme vom 15.01.2016:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung beachtet. Die Kabeltrasse des vorhandenen 20-kV-Erdkabel Brendlorenzen 4 – Hohenroth 8 wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

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

**8. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen (Nr. 14),
Stellungnahme vom 19.01.2016:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Im Rahmen der 5. Bebauungsplanänderung wurde eine Bestandsüberrechnung für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Außeneinzugsbereich durchgeführt. Die Ergebnisse wurden bei einem gemeinsamen Gesprächstermin am 16.06.2016 mit dem Wasserwirtschaftsamt, dem Abwasserverband Saale-Lauer, dem Stadtbauamt und dem beauftragten Planungsbüro erörtert. Für die Oberflächenwasserableitung aus dem Außeneinzugsgebiet wurde festgelegt, dass am südwestlichen Rand des Baugebiets ein Abfanggraben und ein Regenrückhaltebecken errichtet werden, um dort das ankommende Oberflächenwasser aus dem Außeneinzugsgebiet abzufangen und über das Regenrückhaltebecken kontrolliert und gedrosselt über den vorhandenen Graben in das Kanalsystem abzuleiten. Der Abfanggraben und das Regenrückhaltebecken sind im beiliegenden Lageplan, Maßstab 1:1000, der ebenfalls Bestandteil des Beschlusses ist, zeichnerisch dargestellt. Der Abfanggraben mit dazugehörigen Regenrückhaltebecken ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung, da diese Anlagen außerhalb des überplanten Baugebietes liegen. Sie bleiben einem eigenen Genehmigungsverfahren (Baugenehmigungs- oder wasserrechtlichen Verfahren) vorbehalten.

Die weiteren Hinweise zur Wasserversorgung, Grundwasserschutz, Entwässerung, versickerungsfördernde Maßnahmen und Fremdwasser werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

9. Bayerische Rhöngas GmbH (Nr. 15), Stellungnahme vom 18.01.2016:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Vereinbarungen bezüglich der Verlegung von Netzanschlussstichen zur Gasversorgung der einzelnen Baugrundstücke werden erst im Zuge der Erschließung des Baugebietes abgeschlossen und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Abstimmungsergebnis:

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

10. Herr Dr. Bernd Löser (Nr. 22); Stellungnahme vom 15.02.2016

11. Herr Christian Löser (Nr. 23); Stellungnahme vom 16.02.2016

12. Herr Dr. Andreas Löser (Nr. 21); Stellungnahme vom 16.02.2016,

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Für das Gebiet der Bebauungsplanänderung besteht durch den ursprünglichen rechtsverbindlichen Bebauungsplan seit dem Jahr 1963 bereits Baurecht.

Durch die zwischenzeitlich stark veränderten Anforderungen an attraktive Baugrundstücke sollen deshalb verschiedene textliche und planerische Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst werden.

Erklärtes und grundsätzliches Ziel in der heutigen Zeit ist der sparsame Umgang mit Bauland. Im Hinblick hierauf und aufgrund der vorherrschenden Nachfrage nach kleineren, kompakten Baugrundstücken wurden im Änderungsbereich des Bebauungsplanes deshalb überwiegend kleine Bauparzellen vorgesehen.

Durch die vorgesehenen Änderungen werden die Grundzüge des bereits bestehenden Bebauungsplanes nicht berührt. Das Gebiet bleibt weiterhin ein Allgemeines Wohngebiet, in dem eine zweigeschossige Bebauung möglich ist.

Die Firstrichtung der Gebäude wurde einheitlich von Nord-Süd in West-Ost-Richtung gedreht, um die Sonneneinstrahlung für die Grundstücke auch im Hinblick auf Photovoltaik optimal ausnutzen zu können.

Sowohl die Bauplatzgrößen als auch die Wohnhausgrößen wurden möglichst reduziert, um dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Nachfrage nach kleineren Baugrundstücken gerecht zu werden.

Durch die Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten auf 2 Einheiten pro Grundstück wird gewährleistet, dass im dortigen Bereich keine Mehrfamilienhäuser (Wohnblocks) entstehen können, was nach dem alten Bebauungsplan zulässig war. All dies trägt zu einer Attraktivitätssteigerung des dortigen Baugebietes bei und macht den Bereich für Bauwillige sehr interessant.

Die zu erwartenden finanziellen Aufwendungen in Form von Erschließungskosten für den Bau der südlich gelegenen Erschließungsstraße resultieren nicht aus der jetzt vorgesehenen Bebauungsplanänderung, sondern bestehen bereits seit Inkrafttreten des ursprünglichen Bebauungsplanes von 1963, der an der Südseite des Grundstücks Fl.Nr. 2806 eine Straße mit einem Straßenraum von insgesamt 8 m Breite planerisch vorsah. Ein Gehsteig war im Ursprungsbebauungsplan zeichnerisch nicht dargestellt. Dies war auch nicht zwingend erforderlich, da nach den Bestimmungen des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes die Gehwege Bestandteile des Straßenkörpers sind.

Sowohl die Würzburger Straße als auch die Nürnberger Straße, die ebenfalls im Geltungsbereich des alten Bebauungsplanes liegen, wurden jeweils mit einem einseitigen Gehsteig gebaut. Diese Bauweise wird im ursprünglich vorgesehenen Straßenraum von 8 m fortgesetzt.

Die zu erwartende Höhe der zu einem späteren Zeitpunkt anfallenden Erschließungskosten für den jeweiligen Anwohner ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes bzw. der Bebauungsplanänderung. Eine Aussage über die etwaige Höhe der zu erwartenden Kosten kann frühestens zum Zeitpunkt der Erstellung der konkreten Erschließungsplanung mit dazugehöriger Kostenberechnung getroffen werden. Vorher können diesbezüglich keine Angaben gemacht werden.

Von einer Erweiterung der Pflichten z.B. der Räum- und Streupflicht kann insofern nicht gesprochen werden, da die Straße bereits im Ursprungsbebauungsplan von 1963 so geplant war. Der Bau dieser Straße wurde lediglich bis heute noch nicht realisiert. Es war jedoch seit 1963 ersichtlich, dass nach dem Bau dieser Straße entsprechende Räum- und Streupflichten entstehen werden.

Im Übrigen ist die sog. Räum- und Streupflicht in der Verordnung der Bad Neustadt über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Straßenreinigungs- und Sicherheitsverordnung) geregelt.

Die Räum- und Streupflicht erstreckt sich danach nicht nur auf Grundstücke, die an einen Gehweg angrenzen, sondern bei einem fehlenden Gehweg erstreckt sich die Räum- und Streupflicht auf die dem Fußgängerverkehr dienenden Teile am Rand der Straße in einer Breite von 0,80 m. Auf das Vorhandensein eines Gehsteigs kommt es für die Räum- und Streupflicht somit nicht an.

Dem Einwand des eingeschränkten Lichteinfalls für das Grundstück Fl.Nr. 2806 und dem vorhandenen Höhenunterschied wird dadurch Rechnung getragen, dass die Baugrenzen der beiden angrenzenden Bauparzellen Nr. 4 und 5 jeweils um 3 m nach Westen verschoben werden.

Die Frage der Nivellierung und evtl. Aufwendungen an den Grundstücksgrenzen sind nicht bebauungsplanrelevant und sind im Zuge des Bauantragsverfahrens vom jeweiligen Antragsteller zu klären.

Abstimmungsergebnis:

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

13. Frau Jutta Gereth (Nr. 28); Stellungnahme vom 10.02.2016 und

14. Frau Bettina Gereth (Nr. 29); Stellungnahme vom 10.02.2016:

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Zu 1.

Nach den Vorgaben in Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind Garagen an der Grundstücksgrenze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und mit einer Gesamtlänge von 9 m zulässig. Die vorgesehene Anordnung der Grenzgaragen im Bebauungsplan steht somit im Einklang mit den rechtlichen Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung für Grenzgaragen. Von daher kann dem Antrag auf Verschiebung des Garagenstandortes von 3 m in westlicher Richtung nicht stattgegeben werden.

Zu 2.

Erklärtes und grundsätzliches Ziel ist der sparsame Umgang mit Bauland. Im Hinblick hierauf und aufgrund der vorherrschenden Nachfrage nach kleineren, kompakten Baugrundstücken wurden im Änderungsbereich des Bebauungsplanes überwiegend kleine Bauparzellen vorgesehen. Um auch der bestehenden Nachfrage nach Doppelhäusern gerecht zu werden, wurde in einem Bereich eine Bebauung mit einem Doppelhaus ermöglicht.

Zu 3. und 4.

Zur Ableitung des anstehenden Oberflächenwassers des oberhalb liegenden Außengebietes werden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt am südwestlichen Rand des Baugebietes ein Abfanggraben und ein Regenrückhaltebecken errichtet. Damit wird das Außenwasser künftig vom Baugebiet weitestgehend ferngehalten. Anstehendes Wasser im Untergrund (Schichtenwasser) ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Auf das mögliche Auftreten von Schichtenwasser kann lediglich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes hingewiesen werden.

Zu 5.

Die geplanten Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum sind in ausreichender Zahl vorgesehen. Mit den öffentlichen Verkehrsflächen ist, auch aus Kostengründen, ebenfalls sparsam umzugehen, da die Herstellungskosten dieser Flächen letztlich zu 90 % von den betroffenen Anwohnern zu tragen sind.

Die notwendigen Stellplätze für Gewerbetreibende können nicht im öffentlichen Verkehrsraum zur Verfügung gestellt werden. Die Stellplätze sind vielmehr auf den einzelnen Baugrundstücken entsprechend der jeweiligen Nutzung von den Eigentümern nach den gesetzlichen Bestimmungen selbst herzustellen und dauerhaft vorzuhalten.

Zu 6.

Vor Beginn der Erschließung des Baugebiets, werden die Anwohner rechtzeitig durch das Stadtbauamt informiert, um ggf. ihr Baugrundstück während der Bauzeit abzugrenzen.

Abstimmungsergebnis:

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

15. Herr Horst Kröckel (Nr. 31); Stellungnahme vom 10.02.2016

**16. Herr und Frau Horst und Ingrid Kröckel (Nr. 30);
Stellungnahme vom 10.02.2016**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis gegeben.

Beschluss:

Zu 1.

Dem Antrag auf Verlegung der Baugrenze auf dem Bauplatz Nr. 26 wird insoweit Rechnung getragen, dass die Baugrenze um ca. 4 m in Richtung Süden und um etwa 2 m in Richtung Westen verschoben wird. Die zukünftige nördliche Baugrenze

von Bauplatz Nr. 26 befindet sich damit in gleicher Höhe wie die nördliche Baugrenze von Bauplatz Nr. 28 und hat einen Abstand von etwa 7,50 m zur nördlichen Grundstücksgrenze.

Weiterhin wird für die Bauparzellen Nr. 23 bis 29 aufgrund der dortigen Hanglage zusätzlich eine Traufhöhe bergseitig von 4,0 m festgesetzt und dadurch die Gesamtgebäudehöhe entsprechend begrenzt.

Die Traufhöhen werden ab natürlicher Geländeoberkante gemessen.

Die Größe der Baugrundstücke orientiert sich an den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Bauland einerseits und an die tatsächliche Nachfrage nach Baugrundstücke in dieser Größenordnung (500 qm bis 800 qm) andererseits. Einige Bauplätze liegen flächenmäßig auch zwischen 800 qm und 900 qm.

Bisher waren auf den vorgesehenen 21 Baugrundstücken keine Wohneinheiten festgesetzt, mit der Folge, dass eine Bebauung mit einem Mehrfamilienwohnhaus auch auf diesen Grundstücken planungsrechtlich zulässig war.

Durch die neue Festsetzung von max. 2 Wohneinheiten pro Baugrundstück wird sichergestellt, dass die Wohndichte gegenüber der bisherigen Bebauungsplanung nicht erhöht und zukünftig klar vorgegeben wird. Mehrfamilienhäuser sind somit im gesamten Änderungsbereich nicht mehr möglich.

Zu 2a)

Die geplanten Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum sind in ausreichender Zahl vorgesehen. Mit den öffentlichen Verkehrsflächen ist, auch aus Kostengründen, ebenfalls sparsam umzugehen, da die Herstellungskosten dieser Flächen letztlich zu 90 % von den betroffenen Anwohnern zu tragen sind.

Die notwendigen Stellplätze für Gewerbetreibende können nicht im öffentlichen Verkehrsraum zur Verfügung gestellt werden. Die Stellplätze sind vielmehr auf den einzelnen Baugrundstücken entsprechend der jeweiligen Nutzung von den Eigentümern nach den gesetzlichen Bestimmungen selbst herzustellen und dauerhaft vorzuhalten.

Die weiteren vorgetragenen Argumente in Bezug auf das Parkverhalten und das Fahrverhalten der Autofahrer sind nicht bebauungsplanrelevant sondern in erster Linie straßenverkehrsrechtlicher Natur.

Zu 2b)

Die aufgeworfenen Fragen im Zusammenhang mit der Räum- und Streupflicht sind nicht bebauungsplanrelevant und können auch nicht im Rahmen eines Bebauungsplanes geregelt bzw. gelöst werden. Von daher wird auf die Verordnung der Stadt Bad Neustadt über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter (Straßenreinigungs- und Sicherungsverordnung) vom 23.12.2008 verwiesen.

Zu 2c)

Zur Ableitung des anstehenden Oberflächenwassers des oberhalb liegenden Außengebietes werden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt am südwestlichen Rand des Baugebietes ein Abfanggraben und ein Regenrückhaltebecken errichtet. Damit wird das Außenwasser künftig vom Baugebiet weitestgehend ferngehalten.

Anstehendes Wasser im Untergrund (Schichtenwasser) ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung. Auf das mögliche Auftreten von Schichtenwasser kann lediglich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes hingewiesen werden.

Es handelt sich auch nicht um die Erschließung eines neuen Baugebietes sondern um einen Bereich, für den bereits seit 1963 ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, der bisher noch nicht umgesetzt wurde und jetzt an die heutigen Anforderungen an attraktive Baugrundstücke angepasst werden soll.

Durch die Anlegung eines Abfanggrabens und den Bau eines Rückhaltebeckens wird die derzeitige Situation des Außenwassers im dortigen Bereich zukünftig deutlich entschärft.

Die Einleitung von Dach- und Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) in die städtische Kanalisation ist umfassend in der städtischen Entwässerungssatzung geregelt. Von daher bedarf es hierzu keiner weiteren Regelungen im Bebauungsplan. Im Übrigen hat jeder Bauherr bei Vorlage seines Bauantrages einen entsprechenden Entwässerungsplan mit einzureichen, der vom Abwasserverband Saale-Lauer auf Grundlage der Entwässerungssatzung fachtechnisch geprüft wird. In diesem Zusammenhang ist auch das Thema Schichtenwasser vom Antragsteller abzuhandeln.

Zu 2d)

Die Grundzüge des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Die zu dem Themenkomplex „Lärm“ vorgetragenen Argumente resultieren nicht aus der vorgesehenen Bebauungsplanänderung sondern beziehen sich auf andere Aspekte. Ein gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöhtes Lärmaufkommen aus dem Baugebiet selbst bzw. der unmittelbar angrenzenden Umgebung ist nicht zu erwarten.

Im Übrigen wurde auch die Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld am Änderungsverfahren beteiligt. Von dortiger Seite wurden gegenüber der vorgelegten Bebauungsplanänderung keine Einwendungen erhoben. Von daher besteht aus Sicht der Stadt Bad Neustadt keine Veranlassung, eine Überprüfung des Bestandes bzw. der näheren Umgebung in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht vornehmen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6	8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rödelmaier; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB - Stellungnahme der Stadt Bad Neustadt
--------------	--

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale nimmt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rödelmaier in der Fassung vom 15.06.2016 zur Kenntnis. Seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale werden zur vorgelegten 8. Flächennutzungsplanänderung keine Einwände erhoben.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7	Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenzen im Zuge des Kreisstraßennetzes des Landkreises Rhön-Grabfeld; Festsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenzen im Bereich der Kreisstraße NES 14 im Stadtteil Lebenhan
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale erklärt sein Einvernehmen mit der vorgesehenen und nachstehend beschriebenen Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenzen von Bad Neustadt a. d. Saale - Stadtteil Lebenhan im Zuge der Kreisstraße NES 14.

1. Gemäß Art. 4 Abs. 1 Satz 1 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) werden die OD-Grenzen der Kreisstraße NES 14 bei Abschnitt 100, Station 1,465 (südliche Eckausrundung Ortsstraße "Am Baumfeld") und bei Abschnitt 100, Station 2,375 (östliche Eckausrundung Ortsstraße „Gebattelstraße“) festgesetzt.
2. Es wird festgestellt, dass die Ortsdurchfahrt von Bad Neustadt a. d. Saale - Stadtteil Lebenhan im Zuge der Kreisstraße NES 14 entsprechend den Ortsdurchfahrtsrichtlinien (Fassung Ausgabe 2008) in nachstehende Erschließungs- und Verknüpfungsbereiche unterteilt wird:

Abschnitt	von Station	bis Station	OD-Bereich	Lagebeschreibung der Station
100	1,465*	2,375**	Erschließungsbereich	*) südliche Eckausrundung Ortsstraße "Am Baumfeld" **) östliche Eckausrundung Ortsstraße „Gebattelstraße“

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8	Änderung der Geschäftsordnung; Ermächtigung des Ersten Bürgermeisters bei Handlungen und Erklärungen im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Betätigung der Stadt an Unternehmen
--------------	--

Beschluss:

Die Bestimmung des § 12 Abs. 1 Nr. 9 der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale wird wie folgt geändert:

Vertretung der Stadt in Unternehmen der Privatrechtsform (Art. 93 Abs. 1 GO). Dies beinhaltet die Beschlussfassung in Gesellschafterversammlungen und entsprechenden Organen von Gesellschaften in Privatrechtsform über folgende Angelegenheiten:

- Entscheidungen über Wirtschaftspläne, es sei denn, diese sehen eine vom vorangegangenen Jahr wesentlich abweichende Geschäftstätigkeit/-entwicklung vor,
- Feststellung des Jahresabschlusses und Gewinnverwendung,
- Entlastung der Geschäftsführung,

- Rechtsgeschäfte und Prozesshandlungen im Sinne von Abs. 2 Ziff. 2 Buchst. a) bis e).

Die Geschäftsordnung wird entsprechend neu gefasst.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9	Antrag der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Bad Neustadt a. d. Saale auf Gewährung eines Investitionszuschusses zum Neubau der Kindertagesstätte in der Hedwig-Fichtel-Straße in Bad Neustadt a. d. Saale
--------------	--

Beschluss:

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt dem geplanten Neubau einer Kindertagesstätte mit 28 Regelkinderplätzen und 12 Krippenplätzen in der Hedwig-Fichtel-Straße in Bad Neustadt a. d. Saale durch die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Bad Neustadt a. d. Saale zu.

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale gewährt der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde Bad Neustadt a. d. Saale zu den Gesamtkosten des Neubaus der Kindertagesstätte in Höhe von 1.297.867,23 € einen Investitionskostenzuschuss in Höhe von 100 % der zuwendungsfähigen Kosten. Vorbehaltlich der endgültigen Festsetzung der zuwendungsfähigen Kosten durch die Regierung von Unterfranken ergibt sich ein Investitionskostenzuschuss in Höhe von insgesamt 963.970,00 €.

Die erforderlichen Haushaltsmittel der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stehen im Haushalt 2016 und im Finanzplan 2017 unter der Haushaltsstelle 4640.9882 zur Verfügung.

Der Stadtratsbeschluss vom 25.02.2016 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11	Stadt Bad Neustadt a. d. Saale; Feststellung der Jahresrechnung 2014
---------------	---

Beschluss:

Feststellung des Ergebnisses (§ 79 KommHV) der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale:
Auf Empfehlung des Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale wird die Jahresrechnung 2014 der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale gemäß Art. 102 Abs. 3 GO wie folgt festgestellt:

Bezeichnung	Verwaltungs- haushalt	Vermögens- haushalt	Gesamthaushalt
Einnahmen			
Soll-Einnahmen (= Anordnungssoll)	37.188.062,51 €	9.914.987,36 €	47.103.049,87 €
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Kasseneinnahmereste	9.930,51 €	301,55 €	10.232,06 €
Summe bereinigter Solleinnahmen	37.178.132,00 €	9.914.685,81 €	47.092.817,81 €
Ausgaben			
Soll-Ausgaben (= Anordnungssoll)	37.144.475,92 €	4.099.381,00 €	41.243.856,92 €
+ neue Haushaltsausgabereste	33.629,08 €	7.134.338,98 €	7.167.968,06 €
- Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00 €	1.319.034,17 €	1.319.034,17 €
- Abgang alter Kassenausgabereste	- 27,00 €	0,00 €	- 27,00 €
Summe bereinigter Sollausgaben	37.178.132,00 €	9.914.685,81 €	47.092.817,81 €
Nachrichtlich:			
Zuführung vom VerwHH zum VermHH		4.930.802,35 €	
Zuführung vom VermHH zum VerwHH		0,00 €	
Zuführung zur Allgemeinen Rücklage		722.314,98 €	
Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage		0,00 €	

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12 Vill'sche Altenstiftung; Feststellung der Jahresrechnung 2014

Beschluss:

Feststellung des Ergebnisses (§ 79 KommHV) der Vill'schen Altenstiftung:

Auf Empfehlung des Rechnungsprüfungsausschusses der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale wird die Jahresrechnung 2014 der Vill'schen Altenstiftung gemäß Art. 20 BayStG i. V. m. Art. 102 Abs. 3 GO wie folgt festgestellt:

Bezeichnung	Verwaltungs- haushalt	Vermögens- haushalt	Gesamthaushalt
Einnahmen			
Soll-Einnahmen (= Anordnungssoll)	146.237,03 €	134.989,23 €	281.226,26 €
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Kasseneinnahmereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe bereinigter Solleinnahmen	146.237,03 €	134.989,23 €	281.226,26 €
Ausgaben			
Soll-Ausgaben (= Anordnungssoll)	146.237,03 €	134.989,23 €	281.226,26 €
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
- Abgang alter Kassenausgabereste	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe bereinigter Sollausgaben	146.237,03 €	134.989,23 €	281.226,26 €
Nachrichtlich:			
Zuführung vom VerwHH zum VermHH		134.989,23 €	
Zuführung vom VermHH zum VerwHH		0,00 €	
Zuführung zur Allgemeinen Rücklage		10.737,29 €	
Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage		0,00 €	

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13 Stadt Bad Neustadt a. d. Saale; Entlastung der Verwaltung nach Art. 102 Abs. 3 GO
--

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Entlastung der Verwaltung für das Rechnungsjahr 2014 auf der Grundlage der in der Sitzung am 28.07.2016 festgestellten Jahresrechnung 2014 der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale gemäß Art. 102 Abs. 3 GO zu.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 14 Vill'sche Altenstiftung; Entlastung der Verwaltung nach Art. 102 Abs. 3 GO

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Entlastung der Verwaltung für das Rechnungsjahr 2014 auf der Grundlage der in der Sitzung am 28.07.2016 festgestellten Jahresrechnung 2014 der Vill'schen Altenstiftung gemäß Art. 20 BayStG i. V. m. Art. 102 Abs. 3 GO zu.

Abstimmungsergebnis:

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