

# Zusammenstellung der Beschlüsse

## aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

### vom 26.01.2017

<b>TOP 2</b>	<b>Bauanträge und -voranfragen</b>
--------------	------------------------------------

<b>TOP 2.1</b>	<b>REWI - Ress Wohn- und Industriebau GmbH; Neubau von Fachmärkten - Antrag auf Vorbescheid; Fl.Nrn. 13399, 13399/1, 13399/2, 909, 908/1, Alter Molkereiweg 5 und Bahnhofstraße 4, Gemarkung Herschfeld; BV-Nr. 114/2016</b>
----------------	--

#### **Beschluss:**

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB.

Der Flächennutzungsplan stellt für den betreffenden Bereich GI-Gebiet dar.

Gegenstand des Antrags auf Vorbescheid ist der Neubau von verschiedenen Fachmärkten. Im Einzelnen sind folgende Gebäude vorgesehen:

- Elektronik-Markt mit ca. 1.200 qm Verkaufsfläche im nördlichen Grundstücksbereich zur Staatsstraße 2445 hin
- Lebensmitteldiscountermarkt mit ca. 1.400 qm Verkaufsfläche im südlichen Grundstücksbereich
- Kleinmöbelmarkt mit ca. 900 qm Verkaufsfläche und Drogeriemarkt mit ca. 600 qm Verkaufsfläche im südöstlichen Grundstücksbereich
- Restaurant an der östlichen Grundstücksgrenze

Im GI-Gebiet sind zwar Läden und Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich zulässig, soweit sie nicht als großflächig anzusehen sind. Nach der Rechtsprechung beginnt die Grenze zur Großflächigkeit bei etwa 800 qm Verkaufsfläche.

Die geplanten Märkte überschreiten diese Verkaufsflächengröße sowohl im Einzelnen als auch in der Summe deutlich. Mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 4.100 qm sind die beantragten Vorhaben als großflächig anzusehen und damit nur in einem ausgewiesenen Sondergebiet nach § 11 BauNVO zulässig.

Von daher ist das beantragte Vorhaben bereits aus bauplanungsrechtlichen Gründen am beantragten Standort nicht realisierbar.

Insofern kann dem Antrag auf Vorbescheid seitens der Stadt Bad Neustadt nicht zugestimmt werden. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird somit nicht erteilt.

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

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>TOP 2.2</b>	<b>SP Hotel Holding GmbH; Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Teilabbruch Hotel Schwan &amp; Post; Fl.Nr. 88, Hohnstraße 35, Gemarkung Bad Neustadt; BV-Nr. 2/2017</b>
----------------	---

### **Beschluss:**

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Altstadt und Nähebereich", sowie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Östliche Altstadt“ und der städtischen Gestaltungssatzung.

Gegenstand des Antrages ist der Abbruch von verschiedenen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen des Hotel Schwan & Post auf dem Grundstück Fl.Nr. 88, Hohnstraße 35.

Im Einzelnen ist der Abbruch bzw. der Rückbau folgender Gebäude vorgesehen:

- Rückbau und Abbruch des östlich am Hotelgebäude angebauten giebelständigen Gebäudes ab OK Kellerdecke
- Rückbau und Abbruch des Verbindungsbaus im südöstlichen Grundstücksbereich
- Rückbau und Abbruch des Gebäudetraktes im südlichen Grundstücksbereich entlang der Stadtmauer mit den Garagen im EG und den Gästezimmern im OG

Das historische, unter Denkmalschutz stehende Gebäude des Hotels Schwan & Post bleibt erhalten.

Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber den geplanten Abbruchmaßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Abbruchartrag seitens der Stadt insoweit zugestimmt.

Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege hat den beantragte Abbruchmaßnahmen im Bereich des Hotels Schwan & Post ebenfalls zugestimmt.

Die historische und ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Stadtmauer darf durch die Abbruchmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und ist durch geeignete Sicherungsmaßnahmen während der Abbrucharbeiten vor Beschädigungen zu schützen.

Die Standsicherheit der an die abzubrechenden Gebäude angrenzenden Gebäude wird vom Antragsteller im Antrag gewährleistet.

Die entstehende Baulücke soll wieder geschlossen werden. Die Konzeption zur Neubebauung liegt den Abbruchunterlagen zur Information bei und wird zu einem späteren Zeitpunkt als separater Bauantrag eingereicht.

Nach Rücksprache mit der Bauherrschaft soll die Planungskonzeption des Neubaus sowohl gestalterisch als auch funktional nochmals überarbeitet werden. Die Vorgaben der städtischen Gestaltungssatzung vom 01.08.2000 sind bei der Überarbeitung zu berücksichtigen. Vor Einreichung des Bauantrages ist diese überarbeitete Konzeption einvernehmlich mit der Stadt und dem Landratsamt abzustimmen.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum beantragten Abbruch wird erteilt.

Die erforderliche Genehmigung nach den §§ 144, 145 BauGB wird ebenfalls erteilt. Der Antrag auf denkmalschutzrechtlicher Erlaubnis wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

## **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 2.3 SP Hotel Holding GmbH;  
Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis - Abbruch ehemalige  
Bäckerei Zoll;  
Fl.Nr. 91, Hohnstraße 31, Gemarkung Bad Neustadt;  
BV-Nr. 3/2017**

## **Beschluss:**

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Altstadt und Nähebereich", sowie im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Östliche Altstadt“ und der städtischen Gestaltungssatzung.

Das Wohn- und Geschäftshaus Hohnstr. 31 wird in der Denkmalliste als Einzeldenkmal geführt.

Gegenstand des Antrages ist der Abbruch des gesamten Gebäudebestandes auf dem Grundstück. Lediglich der Gewölbekeller im hinteren Gebäudebereich einschließlich des Kellerabgangs soll erhalten bleiben.

Die Standsicherheit der an die abzubrechenden Gebäude angrenzenden Gebäude wird vom Antragsteller im Antrag gewährleistet.

Die entstehende Baulücke soll wieder geschlossen werden. Die Konzeption zur Neubebauung liegt den Abbruchunterlagen zur Information bei und wird zu einem späteren Zeitpunkt als separater Bauantrag eingereicht.

Nach Rücksprache mit der Bauherrschaft soll die Planungskonzeption des Neubaus sowohl gestalterisch als auch funktional nochmals überarbeitet werden. Die Vorgaben der städtischen Gestaltungssatzung vom 01.08.2000 sind bei der Überarbeitung zu berücksichtigen. Vor Einreichung des Bauantrages ist diese überarbeitete Konzeption einvernehmlich mit der Stadt und dem Landratsamt abzustimmen.

Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege hat dem beantragten Abbruch des unter Denkmalschutz stehenden Wohn- und Geschäftshauses nicht zugestimmt.

Im Hinblick auf die vorliegende Neubaukonzeption bestehen seitens der Stadt Bad Neustadt gegenüber den geplanten Abbruchmaßnahmen keine grundsätzlichen Bedenken. Von daher wird dem Abbruchantrag seitens der Stadt entgegen der Auffassung des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege ausnahmsweise unter der Maßgabe zugestimmt, dass sich die geplante Neubebauung städtebaulich positiv in das denkmalgeschützte Ensemble der Altstadt einfügt.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum beantragten Abbruch wird somit erteilt.

Die erforderliche Genehmigung nach den §§ 144, 145 BauGB wird ebenfalls erteilt. Der Antrag auf denkmalschutzrechtlicher Erlaubnis wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 22  
Ja-Stimmen: 17  
Nein-Stimmen: 5  
Persönlich beteiligt: 0

<b>TOP 3</b>	<b>Widmung von Trauorten; Stadthalle mit Außenbereich sowie Innenhof des Alten Amtshauses</b>
--------------	---

### **Beschluss:**

Die Stadthalle mit Außenbereich und der Innenhof des Alten Amtshauses werden als Trauorte gewidmet.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 22  
Ja-Stimmen: 22  
Nein-Stimmen: 0  
Persönlich beteiligt: 0

<b>TOP 4</b>	<b>Catering Stadthalle</b>
--------------	----------------------------

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale genehmigt das vorliegende Cateringkonzept und vergibt die Versorgung in der Stadthalle an die betreibende Tourismus und Stadtmarketing Bad Neustadt GmbH.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 22  
Ja-Stimmen: 22  
Nein-Stimmen: 0  
Persönlich beteiligt: 0

<b>TOP 6</b>	<b>Zuschuss zum Budgetplan 2017 der Tourismus und Stadtmarketing Bad Neustadt GmbH</b>
--------------	--

### **Beschluss:**

Für das Haushaltsjahr 2017 genehmigt der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale einen Gesellschafter-Zuschuss an die Tourismus und Stadtmarketing Bad Neustadt GmbH in Höhe von 430.000,00 Euro (HhSt. 7901.7151).

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 22  
Ja-Stimmen: 22  
Nein-Stimmen: 0  
Persönlich beteiligt: 0

<b>TOP 7      Zuschuss an den Stadtmarketing NES e. V.</b>
--

**Beschluss:**

Für das Haushaltsjahr 2017 genehmigt der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale einen Zuschuss in Höhe von 79.000,00 Euro (HhSt: 7901.7180) an den Stadtmarketing NES e. V..

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>TOP 8      Spielplatz Löhrieth - Neugestaltung: Vorstellung und Beschlussfassung über die Planung der Neugestaltung</b>
--

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, den Kinderspielplatz in Löhrieth gemäß dem im Sachvortrag vorgestellten Angebot und Planungsentwurf umzugestalten. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 44.000,- € inkl. MwSt. Die benötigten Haushaltsmittel stehen auf der Hh-Stelle 4600.9501 zur Verfügung.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	22
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0