

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 31.01.2019

TOP 1	Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 10.01.2019
--------------	--

1. Der Stadtrat beschließt, den Auftrag für das Gewerk 10.01 Natursteinarbeiten im Rahmen der Baumaßnahme „Rathaus Bad Neustadt – Austausch der Fenster und Fassadensanierung“ an die Firma Klesse Steinrestaurierung, Weiherer Str. 8a, 96191 Viereth-Trunstadt zu vergeben. Die Auftragssumme beträgt 74.246,78 € incl. MWSt. Die nötigen HH-Mittel sind auf der HH-Stelle 0600.5000 für das Haushaltsjahr 2019 zur Verfügung zu stellen.
2. Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale beschließt, den Auftrag für das Gewerk 02.01 Landschaftsbauarbeiten im Rahmen der Baumaßnahme „Friedhof Altstadt – Umgestaltung der Friedhofsfläche“ an die Firma Heinisch aus Heustreu entsprechend Ihres Nebenangebotes (Ausführung der Fundamente als Betonfertigteile) mit einer Summe von 1.744.805,10 € inkl. MwSt. zu vergeben. Im Haushaltsjahr 2019 sind die entsprechenden Haushaltsmittel auf der Haushaltsstelle 7515.9500 zur Verfügung zu stellen.

TOP 3.1	Sparkasse Bad Neustadt a. d. Saale Neubau eines Geschäftshauses in der Meininger Straße Fl.Nrn. 3447, 3447/3, 3447/5, 3447/6, 3447/9 und 3449 der Gemarkung Bad Neustadt a. d. Saale (Lage: Meininger Straße 17 - 23) BV-Nr. 129/2018
----------------	--

Beschluss:

Das Baugrundstück liegt innerhalb des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes „Altstadt und Nähebereich“, für den zurzeit ein Änderungsverfahren durchgeführt wird.

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau eines Geschäftshauses im östlichen Grundstücksbereich entlang der Meininger Straße und Einmündungsbereich der Franz-Marschall-Straße. Das neue Geschäftshaus tritt an die Stelle des im dortigen Bereich bereits abgebrochenen alten Gebäudebestandes des ehemaligen „Möbelhauses Pfeuffer/Gasthaus Väth“. Das Gebäude weist eine Länge von ca. 77 m und eine Breite von rund 24 m auf und ist mit 3 Geschossen (Erdgeschoss und 2 Obergeschossen) sowie untergeordneten Technikaufbauten auf dem Dachbereich geplant. Die Gebäudehöhe beträgt 14,48 m bis OK Attika bzw. 17,03 m bis OK Technikaufbauten.

Im Erdgeschoss sind ein Elektrofachmarkt mit einer Verkaufsfläche von 996,39 qm mit den dazugehörigen Nebenräumen (Anlieferung, Lager, Sozialräume usw.), 2 Hausmeisterräume sowie 2 Treppenhäuser mit 2 Aufzügen geplant. In den beiden Obergeschossen sollen verschiedene Büroeinheiten mit den dazugehörigen Räumlichkeiten (Bürosräume, Besprechungsräume, Workshopräume usw.) untergebracht werden. Im 2. OG ist zudem das Sparkassenforum vorgesehen.

Entlang der Meininger Straße soll ein langgestreckter Vorbereich als städtebauliches Pendant zum gegenüberliegenden Platz vor dem „Kaufland“ entstehen. Um die Höhenunterschiede zwischen dem Gehweg und den höherliegenden Gebäudezugängen aufzunehmen, wird dieser Vorbereich in unterschiedliche Ebenen gegliedert. An der Geländestufe sind Sitzstufen und Fahrradabstellflächen vorgesehen.

Die eingereichten Planunterlagen entsprechen den Festsetzungen des momentan im Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes „Altstadt und Nähebereich“. Der Bauherr hat mit Schreiben vom 16.01.2019 diese Festsetzungen für sich und seinen Rechtsnachfolger gem. § 33 Abs. 1 Nr. 3 BauGB schriftlich anerkannt.

Von daher bestehen seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale gegenüber dem geplanten Bauvorhaben vom Grundsatz her keine Bedenken. Dem Bauantrag wird insoweit die grundsätzliche Zustimmung erteilt.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Danach sind für das Bauvorhaben insgesamt 98 Stellplätze nachzuweisen. Errichtet werden insgesamt 129 Stellplätze (davon 5 Behindertenstellplätze und 1 Stellplatz mit E-Ladestation). Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Dem in den Antragsunterlagen befindlichen Freiflächengestaltungsplan kann dem Grunde nach zugestimmt werden. Er sieht die Pflanzung von 6 hochstämmigen Bäumen entlang der Meininger Straße und weitere 14 Bäume sowie eine Strauchbepflanzung im rückwärtigen Grundstücksbereich vor.

Allerdings ist der Freiflächenbepflanzungsplan in 2 Bereichen/Punkten nochmals mit der Stadt Bad Neustadt näher abzuklären:

- Aufweitung der Franz-Marschall-Straße im Bereich der Grundstückszufahrten zur Verbesserung der verkehrlichen Situation in diesem Bereich
- Verbesserung der Anbindung an die Wegeführung „Brücke zur Altstadt“ im südlichen Grundstücksbereich

Die in den Ansichten dargestellten Werbeanlagen sind **nicht** Gegenstand des vorliegenden Bauantrages, sondern sind nur aus redaktionellen Gründen dargestellt. Für die Werbeanlagen ist daher ein gesonderter Bauantrag einzureichen, der im Vorfeld mit der Stadt Bad Neustadt abzustimmen ist.

Bauordnungs-, brandschutz- und immissionsschutzrechtliche Belange werden vom Landratsamt Rhön-Grabfeld gewürdigt. Die weiteren Fachbehörden (Kreisbrandrat, Immissionsschutzbehörde, Straßenbauamt, Wasserwirtschaftsamt usw.) werden vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört.

Die Entwässerung des Grundstückes ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Allerdings ist die vorgelegte Entwässerungsplanung entsprechend der Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 22.01.2019 nach den darin gemachten Vorgaben zu überarbeiten, da sie derzeit nicht den abwassertechnischen Gegebenheiten vor Ort entspricht. Die Überarbeitung wird derzeit vorgenommen und zeitnah nachgereicht. Nach Vorlage des überarbeiteten Entwässerungsplans wird dieser zunächst dem Abwasserverband Saale-Lauer zur Prüfung vorgelegt und anschließend an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet.

Im Weiteren ist bezüglich der wasser- und stromtechnischen Erschließung des Grundstückes die Stellungnahme der Stadtwerke vom 10.01.2019 zum geplanten Neubauvorhaben vom Bauherrn zu beachten und einzuhalten. Von daher ist die Stellungnahme der Stadtwerke Bestandteil dieses Beschlusses.

Der Bauantrag wird im vorliegenden Fall zunächst ohne überarbeitete Entwässerungsplanung sowie ohne angepassten Freiflächengestaltungsplan an das Landratsamt weitergeleitet, damit die Beteiligung der weiteren Fachbehörden bereits zwischenzeitlich vorgenommen werden kann.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird insoweit erteilt.

Die Baugenehmigung darf jedoch erst erteilt werden, wenn der vom Abwasserverband Saale-Lauer geprüfte überarbeitete Entwässerungsplan sowie der mit der Stadt abgestimmte ergänzte Freiflächengestaltungsplan vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4 Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) - 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altstadt und Nähebereich" - Beteiligung der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - Würdigung Abwägung der Stellungnahmen

Beschluss:

Die Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer wird zur Kenntnis genommen. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen werden an den Grundstückseigentümer zur Beachtung im Rahmen der Baueingabeplanung weiter gegeben. Die geforderten Unterlagen sind vom Grundstückseigentümer mit dem Abwasserverband Saale-Lauer abzustimmen und entsprechend vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamt Rhön-Grabfeld, Wasserrechtsverwaltung, wird zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen wurde am Verfahren beteiligt.

Die Frage, ob wasserrechtliche Gestattungen erforderlich sind, ist im Weiteren vom Grundstückseigentümer mit den Fachbehörden abzuklären.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung wird zur Kenntnis genommen. Die Bauleitplanung wird dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in einem der gewünschten Formate zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme der Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale wird zur Kenntnis genommen. Die fachlichen Informationen und technischen Vorgaben werden an den Grundstückseigentümer zur Beachtung im Rahmen der Baueingabeplanung weiter gegeben.

Sollten dadurch Änderungen hinsichtlich der zeichnerischen/textlichen Festsetzungen zur Anpflanzung großkroniger Laubbäume (Punkt 9. GRÜNORDNUNG) erforderlich werden, sind diese vorab mit der Stadt und den Stadtwerken abzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme der Biomasse-Wärmeversorgung Bad Neustadt GmbH & Co. KG wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen wird zur Kenntnis genommen. Das bestehende Abwassersystem ist kein Trennsystem. Die Entwässerung erfolgt durch Kanalisation im Mischsystem.

Die fachlichen Informationen und Empfehlungen werden an den Grundstückseigentümer zur Beachtung im Rahmen der Baueingabeplanung weiter gegeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates des Landkreises Rhön-Grabfeld wird zur Kenntnis genommen. Die fachlichen Informationen und Empfehlungen werden an den Grundstückseigentümer zur Beachtung im Rahmen der Baueingabeplanung weiter gegeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahmen der Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde sowie dem Regionalen Planungsverband Main-Rhön werden zur Kenntnis genommen. Einwände gegen die Änderungsplanung wurden nicht erhoben. Die zuständigen Wasserwirtschaftsbehörden (Landratsamt Rhön-Grabfeld – Wasserrecht und Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen) wurden am Bauleitplanverfahren beteiligt und haben ebenfalls keine Einwände gegen die Änderungsplanung erhoben.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme der Handwerkskammer für Unterfranken wird zur Kenntnis genommen.

Die höhere Landesplanungsbehörde/Regierung von Unterfranken und der Regionale Planungsverband Main-Rhön wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und haben gegen die Einzelhandelsplanungen keine Einwände erhoben.

Die Verlagerung des Elektrofachmarktes von einem nicht integrierten Standort an einen integrierten ist im Sinne von Ziel 5.3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) positiv einzuschätzen. Die Abschöpfung des Marktes bleibt deutlich im zulässigen Bereich gem. Ziel 5.3.3 „Zulässige Verkaufsflächen“ LEP.

Von daher werden keine negativen Veränderungen in Bezug auf die Handwerkswirtschaft erwartet.

Die Ansiedlung entspricht weiterhin auch dem Ergebnis des Einzelhandelsentwicklungskonzepts für den ZVB Typ Nebenzentrum. Es wird eine langjährige Brache beseitigt und das Areal durch eine wirtschaftlich sinnvolle Nachnutzung aufgewertet. Dies ist im Sinne der Grundsätze unter 3.1 „Flächensparen“ sowie Ziele 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ LEP positiv zu bewerten.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme der IHK Würzburg-Schweinfurt wird zur Kenntnis genommen. Die höhere Landesplanungsbehörde/Regierung von Unterfranken und der Regionale Planungsverband Main-Rhön wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt und haben gegen die Einzelhandelsplanungen keine Einwände erhoben.

Die Verlagerung des Elektrofachmarktes von einem nicht integrierten Standort an einen integrierten ist im Sinne von Ziel 5.3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) positiv einzuschätzen. Die Abschöpfung des Marktes bleibt deutlich im zulässigen Bereich gem. Ziel 5.3.3 „Zulässige Verkaufsflächen“ LEP.

Von daher ist nicht davon auszugehen, dass die angesprochene Kaufkraftabschöpfung des Vorhabens zu Lasten der bestehenden Betriebe gehen wird.

Die Ansiedlung entspricht weiterhin auch dem Ergebnis des Einzelhandelsentwicklungskonzepts für den ZVB Typ Nebenzentrum. Es wird eine langjährige Brache beseitigt und das Areal durch eine wirtschaftlich sinnvolle Nachnutzung aufgewertet. Dies ist im Sinne der Grundsätze unter 3.1 „Flächensparen“ sowie Ziele 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ LEP positiv zu bewerten.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5 **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB für das Bau-
gebiet "Helfert";
Satzungsbeschluss**

Beschluss:

Aufgrund von § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260), erlässt die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale folgende

Satzung

§ 1

Der Bebauungsplan für das Baugebiet „Helfert“ für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 151 (Teilfläche) und 12564/2 (Teilfläche), Gemarkung Herschfeld und die Begründung, beide in der Fassung vom 10.01.2019 sind beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan mit den dazugehörigen textlichen Festsetzungen und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Der Bebauungsplan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Neustadt a. d. Saale, den

Bruno Altrichter
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6 Gebühren für die Trinkwasserversorgung: Verlängerung des Kalkulationszeitraums für die aktuellen Gebühren bis 2019
--

Beschluss:

Auf Empfehlung des Werkausschusses beschließt der Stadtrat, die 2016 zunächst für den Kalkulationszeitraum 2016-2018 festgelegten Gebühren für die Trinkwasserversorgung in unveränderter Höhe für den Kalkulationszeitraum 2019 gelten zu lassen und nach erfolgter Prüfung frühestmöglich anzupassen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8 Gebühren für städtische Veranstaltungsräume

Beschluss:

Die Stadt Bad Neustadt beschließt die in der Anlage dargestellten Gebühren für städtische Veranstaltungsräume (Tagesmieten) und für zusätzlich genutzte Gegenstände/Leistungen, die Gegenstand dieses Beschlusses sind, und durch Einzelbeschlüsse korrigiert wurden.

Diese treten ab 01.02.2019 in Kraft. Alle Veranstaltungen, die bis zu diesem Zeitpunkt gebucht waren, werden nach den bisherigen Gebühren abgerechnet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9 Änderung der Verordnung der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale über das Anbringen von Plakaten (Plakatierungsverordnung)
--

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Änderung und die Neufassung der vorgestellten Verordnung der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale über das Anbringen von Anschlägen und Plakaten (Plakatverordnung). Die neu gefasste Verordnung liegt als Anlage bei und ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10 Bestätigung des Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Brendlorenzen
--

Beschluss:

Der Stadtrat bestätigt die Wahl von Herrn Christian Wehner zum Kommandanten der Feuerwehr Brendlorenzen und die Wahl von Herrn Patrick Cirklauff zum Kommandantenstellvertreter.

Die Bestätigung erfolgt unter der auflösenden Bedingung, dass Herr Christian Wehner und Herr Patrick Cirklauff den Nachweis über den erfolgreichen Besuch des erforderlichen Lehrgangs des Leiters einer Feuerwehr innerhalb einer Frist von einem Jahr vorlegen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11	Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe im Haushaltsjahr 2018 auf der HHSt. 6151.9871 "Kommunales Förderprogramm für private Baumaßnahmen"
---------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bewilligt die, durch die teilweise erst 2018 erfolgte Abwicklung verschiedener Maßnahmen aus dem Programmjahr 2017 ausgelösten, überplanmäßigen Ausgaben auf der HHSt. 6151.9871 im Haushaltsjahr 2018 i. H. v. 27.049,07 €. Diese überplanmäßigen Ausgaben sind durch Gewerbesteuerermehreinnahmen gedeckt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 12	Bewilligung einer überplanmäßigen Ausgabe im Haushaltsjahr 2018 auf der HHSt. 0331.6581 "Bankgebühren u. ä."
---------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bewilligt die, durch Verwarentgelte auf die ganzjährig hohe Kassenliquidität ausgelösten, überplanmäßigen Ausgaben auf der HHSt 0331.6581 im Haushaltsjahr 2018 i. H. v. 49.133,63 €. Diese überplanmäßigen Ausgaben sind durch Gewerbesteuerermehreinnahmen gedeckt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 13	Sanierungsgebiet „Altort Mühlbach / Bad Neuhaus“; Vorweggenehmigung gemäß § 144 Abs. 3 BauGB
---------------	---

Beschluss:

Vorwegenehmigung gemäß § 144 Abs. 3 BauGB für das Sanierungsgebiet „Altort Mühlbach / Bad Neuhaus“

Gemäß § 144 Abs. 3 BauGB verfügt der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale zum Vollzug der genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge im Sanierungsgebiet „Altort Mühlbach / Bad Neuhaus“ folgende Regelung:

1. Vorweggenehmigung

Die Genehmigung für die nachstehend aufgeführten Vorhaben und Rechtsvorgänge im Sanierungsgebiet „Altort Mühlbach / Bad Neuhaus“ wird hiermit gemäß § 144 Abs. 3 BauGB allgemein erteilt:

1. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird (z. B. Abschluss von Miet- und Pachtverträgen) im Sinne des § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.
2. Die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts im Sinne des § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen nach § 148 Abs. 2 BauGB im Zusammenhang steht).

2. Widerrufsvorbehalt

Die Vorweg-Genehmigung ergeht unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs.

3. Inkrafttreten

Die Vorweggenehmigung tritt einen Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bad Neustadt a. d. Saale, _____

Bruno Altrichter
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

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