

# Zusammenstellung der Beschlüsse

## aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

### vom 21.03.2019

**TOP 3.1 Röder Bauträger GmbH**  
**Neubau einer Mehrfamilienwohnanlage**  
**Fl.Nr. 479/3, Weimarer Straße 5 und 7, Gemarkung Herschfeld**  
**BV-Nr. 11/2019**

#### **Beschluss:**

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Herschfeld Nord/1. BA“ in einem WA-Gebiet.

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau einer Mehrfamilienwohnanlage mit insgesamt 17 Wohneinheiten. Das Gebäude weist eine Länge von 47,11 m und eine Breite von 13,61 m auf und ist mit 2 Geschossen (Erdgeschoss und einem Obergeschoss) sowie einem Dachgeschoss mit zwei Dachgeschossebenen geplant. Die Wohnanlage wird nur zum Teil unterkellert. Das Dachgeschoss ist mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 47° geplant. Die Gebäudehöhe beträgt 13,70 m bis OK First.

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

Allerdings weicht das Vorhaben in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- Durch das geplante Gebäude werden die im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenzen im südwestlichen, nordöstlichen und nordwestlichen Bereich geringfügig überschritten.
- Die geplanten offenen Stellplätze liegen ebenfalls größtenteils außerhalb der im Bebauungsplan vorgegebenen Flächen für Stellplätze.
- Die vorgesehenen Gauben entsprechen nicht den Gestaltungsvorgaben im Bebauungsplan. Im Bereich des Treppenhauses ist eine Schleppegaube vorgesehen. Weiter sind insgesamt 5 sog. negative Dachgauben als kleine Dachterrassen geplant. Der Bebauungsplan sieht als Gaubenform Spitzgauben vor. Negative Dachgauben sind ausgeschlossen.

Da die genannten Abweichungen in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht durchaus vertretbar sind, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zwingend einzuhalten. Insbesondere ist die Dacheindeckung mit naturroten, unglasierten und nicht engobierten Ziegeln auszuführen. Gemäß § 5.2.6 der textlichen Festsetzungen ist das Gebäude weich modelliert ohne harte Terrassierungen und ohne harte Steilböschungen in den Hang zu bauen. Böschungen müssen weich in das Umland übergehen. Stützmauern sind unzulässig.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Danach sind für das Bauvorhaben insgesamt 26 Stellplätze (17 Wohnungen x 1,5 Stellplätze pro Wohnung) erforderlich. Diese werden in Form von 26 offenen Stellplätzen auf dem Baugrundstück nachgewiesen. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Den Baueingabeunterlagen liegt ein entsprechender Freiflächengestaltungsplan bei. Das Baugrundstück ist unter Einhaltung der Vorgaben des rechtsverbindlichen Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan mit den darin vorgegeben Bäumen und Sträuchern entsprechend zu bepflanzen. Da die Stellplätze entlang der westlichen Grundstücksgrenze gegenüber dem benachbarten Grundstück Fl.Nr. 479/2 hin etwas höher liegen, wird zudem empfohlen, diese Stellplätze zusätzlich mit einer entsprechenden Sichtschutzhecke zum Nachbargrundstück hin abzuschirmen.

Bauordnungs-, brandschutz- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt gewürdigt. Die weiteren Fachbehörden (Kreisbrandrat, Immissionsschutzbehörde usw.) werden vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört.

Im Hinblick auf die große Anzahl der betroffenen Nachbareigentümer der beiden Nachbargrundstücke Fl.Nrn. 479/2 und 479/4 hat der Bauherr die Beteiligung der Öffentlichkeit nach Art. 66a BayBO durch die Bauaufsichtsbehörde beantragt.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die diesbezügliche Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 06.03.2019 ist Bestandteil dieses Beschlusses und bei der Bauausführung zwingend einzuhalten bzw. zu beachten.

Insbesondere ist auf folgendes hinzuweisen:

Das Grundstück befindet sich in der Wasserschutzzone III des Trinkwasserbrunnens Herschfeld. Der Hinweis 2.7 aus dem Bebauungsplan ist zwingend einzuhalten. Die Wasserdichtigkeit der Grundleitungen (auch unter dem Gebäude) ist vor Inbetriebnahme des Gebäudes nach DIN 4033 zu überprüfen. Die Wasserdichtigkeitsprüfung ist von einer Fachinstitution auszuführen und das Ergebnis dem Abwasserverband Saale-Lauer, als Vertreter der Stadt Bad Neustadt unaufgefordert schriftlich mit Unterschrift zu übergeben. Die Wasserdichtigkeitsprüfung ist alle 5 Jahre erneut zu wiederholen. Der Bauherr hat dafür Sorge zu tragen, dass entsprechende Armaturen wie Absperrschieber und dergleichen in das Entwässerungsnetz des Grundstückes und in den Fallrohren des Gebäudes eingebaut werden.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird insoweit erteilt.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 4</b>	<b>Haushaltssatzung und Haushaltsplan (mit Stellenplan) der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale für das Haushaltsjahr 2019</b>
--------------	---

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale beschließt folgende Haushaltssatzung der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale für das Jahr 2019, sowie den - dem Haushaltsplan beiliegenden - Stellenplan 2019:

**HAUSHALTSSATZUNG**  
**der S T A D T**  
**Bad Neustadt a. d. Saale**  
**für das Jahr 2 0 1 9**

Aufgrund des Art. 63 ff der Gemeindeordnung erlässt die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale folgende Haushaltssatzung:

**§ 1**

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2019 wird  
im **VERWALTUNGSHAUSHALT** in den Einnahmen  
und Ausgaben auf **45.329.080 EUR**  
und  
im **VERMÖGENSHAUSHALT** in den Einnahmen  
und Ausgaben auf **22.557.040 EUR**  
festgesetzt.

**§ 2**

- (1) Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im Vermögenshaushalt der Stadt sind nicht vorgesehen.
- (2) Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen im Vermögensplan der Stadtwerke sind in Höhe von 3.300.000 € eingeplant.

**§ 3**

Verpflichtungsermächtigungen zur Leistung von Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen in künftigen Jahren werden wie folgt festgesetzt:

Stadt Bad Neustadt a. d. Saale:	17.719.000 EUR
Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale:	0 EUR

**§ 4**

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. G r u n d s t e u e r                                |           |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) | 330 v. H. |
| b) für die unbebauten und bebauten Grundstücke (B)      | 350 v. H. |
| 2. G e w e r b e s t e u e r                            | 380 v. H. |

**§ 5**

- (1) Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan der Stadt wird auf 3.000.000 EUR festgesetzt.
- (2) Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Wirtschaftsplan der Stadtwerke wird auf 500.000 EUR festgesetzt.

**§ 6**

Die Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2019 in Kraft.

Bad Neustadt a. d. Saale, den

S T A D T  
Bad Neustadt a. d. Saale  
Bruno Altrichter  
Erster Bürgermeister

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 5</b>	<b>Finanzplan und Investitionsprogramm der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale für die Finanzplanungsjahre 2020 bis 2022</b>
--------------	---

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt dem Finanzplan und dem Investitionsprogramm für die Finanzplanungsjahre 2020 bis 2022 zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 6</b>	<b>Übertragung von Haushaltsausgaberesten im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt vom Haushaltsjahr 2018 in das Haushaltsjahr 2019</b>
--------------	--

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt der Bildung und Übertragung folgender Haushaltseinnahme- und Haushaltsausgabereste vom Rechnungsjahr 2018 in das Haushaltsjahr 2019 zu:

#### **Im Verwaltungshaushalt:**

Feuerwehrbudgets in Höhe von	20.774,92 €
Städtepartnerschaften in Höhe von	<u>20.717,26 €</u>
	41.492,18 €

#### **Im Vermögenshaushalt:**

Haushaltsausgabereste (Investitionen lt. beiliegender Liste) in Höhe von	9.964.567,80 €
---	----------------

### **Abstimmungsergebnis:**

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