

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 28.02.2019

| | |
|----------------|--|
| TOP 2.1 | BGL Grundbesitzverwaltungs-GmbH; Teilumbau des Kurmittelhauses zu einem Hotel; Fl.Nr. 1, Schlossplatz 3, Gemarkung Bad Neuhaus; BV-Nr. 9/2019 |
|----------------|--|

Beschluss:

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. Weiterhin liegt das Grundstück im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet "Altort Mühlbach / Bad Neuhaus".

Gegenstand des Bauantrages ist der Teilumbau des Kurmittelhauses im Bereich des Nordostflügels zu einem Hotel mit insgesamt 24 Betten in 8 Doppelzimmern und 4 Suiten. Durch diesen Umbau soll die bestehende Hotelkapazität des benachbarten Schlosshotels erweitert werden.

Das Gebäude ist in der Denkmalliste als Einzeldenkmal eingetragen (D-6-73-114-122).

Die baulichen Veränderungen sind nur im Innenbereich, d.h. im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss vorgesehen. Im Untergeschoss (sog. Gartengeschoss) ist lediglich der Einbau eines Personenaufzugs geplant, der die beiden Geschosse barrierefrei zugänglich macht.

Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes bleibt insoweit unverändert.

Der Zugang zum Hotel erfolgt über einen Laubengang im Untergeschoss von Seiten des Schlosshotels.

Das Bauvorhaben wird im Hinblick auf die Schaffung neuer Hotelbetten seitens der Stadt Bad Neustadt ausdrücklich begrüßt. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Von daher wird dem Bauantrag insoweit die Zustimmung erteilt.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis liegt den Antragsunterlagen bei. Für das Vorhaben sind insgesamt 4 Stellplätze erforderlich. Diese werden im Bereich des Parkplatzes am Wohnmobilstellplatz auf dem Grundstück Fl.Nr. 17454/3 nachgewiesen. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Bauordnungs-, brandschutz- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die weiteren Fachbehörden (Kreisbrandrat, Landesamt für Denkmalpflege usw.) werden ebenfalls vom Landratsamt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Allerdings fehlt in den eingereichten Planunterlagen noch die erforderliche Entwässerungsplanung. Diese wird nach Aussage des Planers derzeit erstellt und zeitnah nachgereicht. Nach Vorlage des Entwässerungsplans wird dieser zunächst dem Abwasserverband Saale-Lauer zur Prüfung vorgelegt und anschließend an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet.

Der Bauantrag wird im vorliegenden Fall zunächst ohne Entwässerungsplanung 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 Entwässerungsplan vorliegt.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Anwesend: | 18 |
| Ja-Stimmen: | 18 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |

| |
|---|
| TOP 2.2 Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Güllegruben Fl.Nr. 7591, Sandheide, Gemarkung Brendlorenzen BV-Nr. 2/2019 |
|---|

Beschluss:

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt für den dortigen Bereich „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

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 eines weiteren Milchviehlaufstalles für insgesamt 175 Milchkühe inkl. Abkalbe- und Krankenbucht sowie zwei Güllegruben in der Lage Sandheide gegenüber des bereits vorhandenen Aussiedlerstandortes.

Der geplante Milchviehlaufstall hat eine Länge von 68,40 m und eine Breite von 39,20 m. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 18°. Die Firsthöhe beträgt 11,38 m. Das angebaute Nebengebäude mit Schmutzschleuse, Kälbervorbereitung, Technik, PC-Raum und Abstellraum hat eine Größe von 11,98 m auf 6,81 m.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Eternit-Wellfaserzementplatten in der Farbe klassikrot. Die Außenwände an den Giebelseiten werden mit einer Trapezblechverkleidung, Farbe hellelfenbein versehen: Die Traufseiten werden offen gestaltet und erhalten eine Seitenjalousie, um die Zuluft in den Stall zu gewährleisten.

Die beiden Güllegruben haben einen Durchmesser von jeweils 20,40 m und ein Fassungsvermögen von jeweils rund 1.200 m³.

In der Nähe des Baugrundstückes befindet sich ein registriertes Baudenkmal (Bildstock – AZ: D-6-73-114-174) sowie ein registriertes Bodendenkmal (AZ: D-6-5627-0008).

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

Bauordnungs-, brandschutz- und abstandsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Die weiteren Fachbehörden (Kreisbrandrat, Landesamt für Denkmalpflege, Untere Naturschutzbehörde, Immissionsschutzbehörde usw.) werden vom Landratsamt im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.

Für das Vorhaben ist noch ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan nachzureichen.

Es ist vorgesehen, die Wasserversorgung über den bereits vorhandenen Brunnen auf dem benachbarten Grundstück Fl.Nr. 7596 sicherzustellen.

Die vorgelegte Entwässerungsplanung ist allerdings noch in abwassertechnischer Hinsicht vom Abwasserverband Saale-Lauer zu prüfen.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird insoweit erteilt.

Der Bauantrag wird erst dann an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet, wenn die Entwässerungsplanung vom Abwasserverband geprüft und für in Ordnung befunden wurde.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|-----------------------|----|
| Anwesend: | 18 |
| Ja-Stimmen: | 18 |
| Nein-Stimmen: | 0 |
| Persönlich beteiligt: | 0 |

| |
|---|
| TOP 3 Feuerwehrwesen: Grundsatzbeschluss zur Beschaffung eines Mehrzweckfahrzeuges für die Feuerwehr Bad Neustadt a. d. Saale |
|---|

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Beschaffung eines neuen Mehrzweckfahrzeuges (MZF) für die Freiwillige Feuerwehr Bad Neustadt im Jahr 2019. Die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 60.000 € wurden im städt. Haushalt 2019 auf der Haushaltsstelle 1300.9350 angemeldet.

Abstimmungsergebnis:

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

| |
|--|
| TOP 5 Änderung der Kindertageseinrichtungs-Gebührensatzung; Gebührenerhöhung |
|--|

Beschluss:

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale beschließt aufgrund Artikel 2 und 8 des Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit § 12 der Kindertageseinrichtungssatzung die in der Anlage enthaltene Kindertageseinrichtungs-Gebührensatzung, die Gegenstand dieses Beschlusses ist.

Abstimmungsergebnis:

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

| | |
|--------------|---|
| TOP 6 | Änderung der Defizitvereinbarung zwischen der Stadt und den kirchlichen KiTa-Trägern |
|--------------|---|

Beschluss:

Die Stadt Bad Neustadt beschließt die in der Anlage enthaltene Defizitvereinbarung mit den freien Trägern von Kindertagesstätten im Stadtgebiet, die Gegenstand dieses Beschlusses ist.

Die Vereinbarung tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

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

| | |
|--------------|--|
| TOP 7 | Spielplatz Berliner Straße: Vorstellung und Beschlussfassung zur geplanten Erneuerung |
|--------------|--|

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale beschließt die Erneuerung des Spielplatzes „Berliner Straße“. Den Auftrag zur Lieferung der im Sachvortrag vorgestellten Spielgeräte erhält die Firma HAGS gem. Angebot vom 14.02.2019. Die Auftragssumme beläuft sich auf 42.136,71 € brutto.

Der städt. Bauhof erhält den Auftrag zum Abbau der alten Spielgeräte und Flächen sowie zum Aufbau der neuen Spielgeräte einschl. des Fallschutzes. Die Kosten belaufen sich auf ca. 37.700,00 €. Die Gesamtkosten für die Sanierung belaufen sich somit auf ca. 79.836,71 € brutto.

Auf der HH-Stelle 4600.9501 wurden für das HH-Jahr 2019 75.000,00 € angemeldet. Die fehlenden HH-Mittel in Höhe von ca. 4.836,71 € werden durch Einsparung auf der HH-Stelle 6326.9560 „Ausbau Franz-Schubert, Franz-von-Liszt-Straße“ gedeckt.

Weitere Kosten fallen im Rahmen des Unterhalts für die Gestaltung der Randzonen zu den Nachbargrundstücken an. Hier sollen zum Abfangen der Höhenunterschiede bzw. zur Abgrenzung in Richtung Norden und in Richtung Westen Anböschungen angepflanzt werden. Die Kosten hierfür belaufen sich gem. Kostenschätzung des städt. Bauhofs auf ca. 9.200,00 €.

Die notwendigen HH-Mittel stehen im Haushalt auf der HH-Stelle 4600.5100 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

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