

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 02.05.2019

TOP 2 Zuschuss an Tourismus und Stadtmarketing Bad Neustadt GmbH; Genehmigung der überplanmäßigen Ausgabe

Beschluss:

Die Stadt gewährt für die personelle Betreuung der gemeinsamen Tourist Information im Landratsamt im Jahr 2018 an die Tourismus und Stadtmarketing Bad Neustadt a. d. Saale GmbH einen Zuschuss von 21.000 € und genehmigt die damit verbundenen überplanmäßigen Ausgaben. Diese sind durch überplanmäßige Mehreinnahmen auf der HHSt 9000.0616 (Überlassung Grunderwerbsteuer) abgedeckt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3 Änderung und Neufassung der Verordnung über Parkgebühren

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale beschließt, die Verordnung über Parkgebühren unter den oben genannten Gesichtspunkten festzusetzen. Der Entwurf der Verordnung über Parkgebühren ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4 Mitgliedschaft der Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale bei der Ver- kehrsgemeinschaft Rhön-Grabfeld (VRG)

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Mitgliedschaft der Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale bei der Verkehrsgemeinschaft Rhön-Grabfeld (VRG) zu.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Gegenstand des Antrages auf Vorbescheid ist der Neubau eines Wohnhauses. Das Baugrundstück liegt teilweise im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gartenstadt West“ in der Ursprungsfassung. Für das Baugrundstück ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden. Für das Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan ein Erdgeschoss sowie ein Obergeschoss mit Firstichtung (Satteldach) mit einer maximalen Traufhöhe von 6,0 m sowie einer Dachneigung von 27° bis 32° fest. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 2 begrenzt. Die zulässige Geschossflächenzahl ist mit 0,7 definiert. Auf dem Baugrundstück sind Baugrenzen für das Wohnhaus sowie Flächen für die Garage sowie deren Zufahrt festgesetzt.

Nach Prüfung der eingereichten Antragsunterlagen sind folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes festzustellen, die mit den Fragen des Bauherrn übereinstimmen:

- Das geplante Bauvorhaben liegt vollständig außerhalb der Baugrenzen.
- Die geplanten Stellplätze liegen außerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen. Die Zufahrten sind in diesem Zusammenhang nicht definiert.
- Die Dacheindeckung des Hauptgebäudes hat mit einem engobierten Dachziegel (Tonziegel) zu erfolgen (§ 3 Abs. 1 Nr. 1.1). Der Bauherr plant ein begrüntes Flachdach. Die vorgeschlagene Alternative als Pyramidendach widerspricht ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt den Befreiungen zu, da die Abweichungen die Grundzüge der Planung nicht berühren, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die nachbarschaftlichen Interessen gewahrt werden.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes sind einzuhalten.

Auf dem Baugrundstück bestehen derzeit bereits zwei Stellplätze. Da eine weitere Wohneinheit errichtet wird, ist nur ein zusätzlicher Stellplatz erforderlich. Wenn das Grundstück geteilt werden sollte, stellt die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale ausnahmsweise eine Befreiung der städtischen Kfz.-Stellplatz-Satzung für die Anzahl der Stellplätze sowie für die gebündelte Ein- und Ausfahrt in Aussicht.

Die Abwasserentsorgung ist im Trennsystem gesichert. Die Stellungnahme des Abwasserverbandes vom 23.04.2019 ist Bestandteil dieser Stellungnahme. Sie ist zwingend zu beachten. Der Bauherr plant die Teilung des Baugrundstückes. Ein neuer Grundstücksanschluss ist durch die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale herzustellen.

Weitere bauordnungsrechtliche Belange werden bei Bedarf durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld als Bauaufsichts- und Baugenehmigungsbehörde gewürdigt.

Das Landratsamt Rhön-Grabfeld wird gebeten, weiterhin folgende Auflage in den Genehmigungsbescheid mit aufzunehmen: Vor Beginn der Bauarbeiten am Grundstück ist eine Beweissicherung der angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen mit dem Tiefbauamt der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale zu vereinbaren. Hierzu ist mit Herrn

Benkert (Tel. 09771 9106-304) Kontakt auszunehmen. Ebenso ist darzulegen, wie die geplante Zufahrt zum Grundstück erfolgen soll.

In der Baumappte für den Bauherrn hat die Stadt zwei Hinweisblätter zur Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sowie für die Dichtheitsprüfung der Grundstücksentwässerung beigelegt.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6 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 1:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Rhön-Grabfeld – Abteilung Baurecht wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Fachbehörden sowie die betroffene Öffentlichkeit wurden am Verfahren beteiligt.

Die Begründung des Bebauungsplanes wird in Bezug auf die Art des Bauleitverfahrens (vereinfachtes Verfahren) noch ergänzt.

Vom Büro Wölfel wurde ein schalltechnisches Gutachten in Form einer Geräuschkontingentierung und Schallimmissionsprognose zum Verkehrslärm erstellt. Dieses Gutachten vom 13.03.2019 wird der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt und die Ergebnisse wie folgt in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen:

Geräuschkontingente:

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden gebietsbezogenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tagsüber (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingent tagsüber und nachts in dB(A):

	<i>LEK Süd</i>		<i>LEK West</i>		<i>LEK Nord / Ost</i>	
<i>Gebiet k</i>	<i>MI-Flächen innerhalb BP Altstadt und Nähebereich nördl. der Brendanlage (Wohngebäude Nr. 2 u. 3)</i>		<i>MI-Fläche innerhalb BP Altstadt und Nähebereich östl. der Brendanlage (Wohngebäude Nr. 6 u. 8)</i>		<i>MI-Fläche innerhalb BP Altstadt und Nähebereich südl. der Franz-Marschall-Str. (Wohngebäude Nr. 3) MI-Flächen östl. der Meininger Str. GE-Fläche nördl. der Franz.-Marschall-Str.</i>	
<i>Teilfläche i</i>	<i>LEK tagsüber</i>	<i>LEK nachts</i>	<i>LEK tagsüber</i>	<i>LEK nachts</i>	<i>LEK tagsüber</i>	<i>LEK nachts</i>
<i>SO</i>	59	44	57	42	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEK_i durch $LEK_{i,k}$ zu ersetzen ist.

Verkehrslärm:

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind bauliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude vorzusehen. Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile, ggf. unter Berücksichtigung der jeweiligen Spektrum-Anpassungswerte, sind gemäß DIN 4109 in der zum Zeitpunkt der Abnahme des Gebäudes baurechtlich eingeführten Fassung zu ermitteln. Es können auch Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden. Die vorliegenden Beurteilungspegel der Verkehrslärmimmissionen sind der Schallimmissionsprognose X1186/001-01 vom 13.03.2019 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss 2:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Schweinfurt wird zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die differenzierte Einmündungssituation im unmittelbaren Nähebereich zur Kreuzung Franz-Marschall-Straße / Meininger Straße hat am 02.04.2019 hierzu nochmals ein gemeinsamer Gesprächstermin mit dem Staatlichen Bauamt Schweinfurt, dem Landratsamt Rhön-Grabfeld, der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale, der Bauherrschaft und den beauftragten Planungsbüros stattgefunden.

Man kam überein, bezüglich der differenzierten Ein- und Ausfahrtsituation im Bebauungsplan keine nähere Regelung zu treffen. Die Darstellung der Ein- und Ausfahrtsbereiche wird deshalb aus dem Bebauungsplan-Entwurf herausgenommen.

Die Regelungen zur Ein- und Ausfahrtsituation einschließlich der hierzu notwendigen verkehrsrechtlichen Anordnungen (Beschilderung) erfolgt ausschließlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, an dem das Staatliche Bauamt Schweinfurt sowie die untere Straßenverkehrsbehörde zusammen mit der Polizei zu beteiligen sind.

Die diesbezüglichen Stellungnahmen, die den verkehrsspezifischen Belangen im dortigen Bereich Rechnung tragen, sind maßgeblich für die verkehrliche Erschließung und werden in der Baugenehmigung entsprechend aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7	Alte Amtskellerei – Umbau zum kulturellen Zentrum: Festlegung des Nutzungskonzeptes und des vorläufigen Raumprogramms als Vorbereitung für das Wettbewerbsverfahren
--------------	--

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt das heute vorgestellte Nutzungskonzept für den Gebäudekomplex der Alten Amtskellerei mit den Schwerpunkten Stadtbibliothek und Museum mit einer multifunktionalen Kommunikationszone als Grundlage für den Architekturwettbewerb. Das Ausstellungskonzept des Museums gliedert sich in die Dauerausstellung zu den Themenbereichen Pfalz Salz und jüngere Stadtgeschichte sowie in die Wechselausstellung zu vertieften Themenbereichen. Die neue Stadtbibliothek soll ein moderner, integrativer Treffpunkt mit Zugang zu den digitalen Medien werden.

Die Verwaltung wird beauftragt gemeinsam mit der Steuerungsgruppe und dem beauftragten Büro für das Wettbewerbsmanagement HWP aus Würzburg die Auslobungsunterlagen für den Architekturwettbewerb für den Gebäudekomplex zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

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