

# Zusammenstellung der Beschlüsse

## aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 11.04.2019

### TOP 2 Stadtbibliothek: Änderung der Nutzungsordnung

#### Beschluss:

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale erlässt aufgrund der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern die neugefasste Benutzungssatzung für die Stadtbibliothek. Der Entwurf der Neufassung der Satzung ist Bestandteil des Beschlusses und liegt der Niederschrift als Anlage bei.

#### Abstimmungsergebnis:

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

### TOP 3 Zuschuss an den Verein Stadtmarketing NES e.V.

#### Beschluss:

Für das Haushaltsjahr 2019 genehmigt der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale einen Zuschuss in Höhe von 69.000,00 Euro (HhSt: 7901.7180) an den Stadtmarketing NES e.V.

#### Abstimmungsergebnis:

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

### TOP 4 Falltorstraße und Kirchstraße im StT Herschfeld – Beratung und Beschlussfassung über den Einbau einer Lichtsignalanlage im Einmündungsbereich Königshofer Straße

#### Beschluss 1:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale beschließt die Planung und den Bau einer Lichtsignalanlage im Einmündungsbereich der Falltorstraße in die Königshofer Straße im Zuge des Ausbaus der Falltor-, Kirch-, und Königshofer Straße. Die Baukosten belaufen sich auf ca. 283.000,00 € brutto.

#### Abstimmungsergebnis:

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

## **Beschluss 2:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale beschließt den Bau einer Fußgänger-Querungshilfe im Bereich der Bushaltestelle Sportstraße (in der Kirchstraße) gem. der im Sachvortrag vorgestellten Variante 1.1.

Die Kosten belaufen sich auf ca. 18.000,00 € brutto.

Die notwendigen HH-Mittel stehen auf der HH-Stelle 6318.9560

## **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 5**     **Neubau eines Geh- und Radweges zwischen „Alter Bahnweg“ und „Hauptstraße“ im StT Brendlorenzen einschl. der Erneuerung von Ver- und Entsorgungsleitungen – Vorstellung und Beschlussfassung zur Entwurfsplanung**

## **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt an der Saale stimmt der im Sachvortrag vorgestellten Planung für die Neuerrichtung eines Fußwegs zwischen „Alter Bahnweg“ und „Hauptstraße“ sowie der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen des Büro „Nüchter-Baumanagement Ingenieurtechnische Beratung“ zu.

Der städtische Anteil an den vom Büro Nüchter berechneten Gesamtbaukosten in Höhe von ca. 450.150,00 € brutto beläuft sich auf ca. 430.934,38 € brutto.

Die benötigten HH-Mittel stehen auf den HH-Stellen 6300.9502 und 7000.9547 zur Verfügung.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 6.1**     **Evang.-Luth. Kirchengemeinde  
Neubau Evang.-Luth. Gemeindehaus mit Umbau und Teilrückbau  
"Haus der Jugend", Fl.Nr. 1950/4, Martin-Luther-Straße 2 1/2, Gemarkung Bad Neustadt a. d. Saale, BV-Nr. 20/2019**

## **Beschluss:**

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westliche Außenstadt“ in einem SO-Gebiet „Kirche und Kindergarten“.

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau eines Evang.-Luth. Gemeindehauses südlich des Evang.-Luth. Kirchengebäudes sowie der Umbau und Teilrückbau „Haus der Jugend“ im süd-westlichen Grundstücksbereich.

Das neue Gemeindehaus weist mit Vordach eine Gesamtlänge von 41,92 m und eine Breite von 14,56 m auf. Das Gebäude ist als erdgeschossiger Flachdachbau geplant und soll im westlichen Bereich teilunterkellert werden.

Im Haus der Jugend soll ein Aufzug eingebaut werden. Im Obergeschoss soll neben einem neuen Lagerraum ein behindertengerechtes WC errichtet werden.

Im Bereich des Teilrückbaus des alten Kindergartengebäudes soll ein Parkplatz mit 12 Stellplätzen entstehen.

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

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

1. Die im Bebauungsplan vorgegebene Baugrenze wird durch das neue Gemeindehaus an der westlichen Gebäudekante um etwa 5 m und an der östlichen Gebäudekante um etwa 1,75 m überschritten.
2. Es ist ein flachgeneigtes Dach mit 2° Dachneigung geplant. Als Dachform ist Satteldach oder Walmdach vorgegeben. Gemäß den weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans soll bei Neubauten die Dachneigung 32° bis 45° betragen.
3. Die Dacheindeckung soll nach den weiteren Festsetzungen aus Tondachziegeln in Rot oder Rotbraun bestehen. Geplant ist eine Blecheindeckung aus mattierte Edstahlblech.
4. Die Stellplätze liegen zum Teil außerhalb der im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenze.

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

Allerdings ist das geplante Flachdach aus ökologischen Gründen möglichst vollständig zu begrünen. Der Bauherr wird deshalb um Überprüfung gebeten, inwieweit eine komplette Dachbegrünung möglich ist.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Für das Vorhaben sind insgesamt zehn Stellplätze nachzuweisen. Hergestellt werden auf dem Grundstück 12 Stellplätze. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

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

Die abwassertechnische Erschließung des Grundstücks ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die diesbezügliche Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 09.04.2019 ist Bestandteil dieses Beschlusses und bei der Bauausführung zwingend einzuhalten bzw. zu beachten.

Das Grundstück ist bereits über zwei Grundstücksanschlüsse an die städtische Kanalisation angeschlossen. Die vorliegende Entwässerungsplanung sieht einen weiteren Anschluss an der Ecke Martin-Luther-Straße/Goethestraße vor. Bei Herstellung dieses zusätzlichen Anschlusses sind die hierfür anfallenden Kosten entsprechend der städtischen Entwässerungssatzung vom Bauherrn zu tragen.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Dem Bauantrag wird somit insgesamt zugestimmt.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet.

## **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 6.2    Neubau Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Fl.Nr. 476/8, Erfurter Straße 17, Gemarkung Herschfeld BV-Nr. 21/2019</b>
---

## **Beschluss:**

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

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und einer Doppelgarage.

Die Stadt Bad Neustadt kann dem Bauantrag in der vorgelegten Form allerdings nicht zustimmen, da die Planung in zahlreichen Punkten den Vorgaben des Bebauungsplanes widerspricht.

Folgende Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegen im Einzelnen vor:

1. Das Wohnhaus ist mit 2 Vollgeschossen (Erdgeschoss und 1. Obergeschoss) geplant. Der Bebauungsplan schreibt im dortigen Bereich eine Bebauung mit einem Vollgeschoss vor.
2. Die max. Traufhöhe beträgt bei einem Vollgeschoss 3 m. Durch die geplante Bebauung mit 2 Vollgeschossen wird diese max. Traufhöhe sowohl an der Nordwest- als auch an der Südostseite deutlich überschritten. An der Nordwestseite beträgt die Traufhöhe zwischen 7,50 m bis zu 9 m. An der Südostseite liegt die Traufhöhe bei 6 m.
3. Das Satteldach ist mit einer Dachneigung von 25° geplant. Der Bebauungsplan setzt im gesamten Geltungsbereich eine Dachneigung von 42°-47° fest.
4. Die Dacheindeckung soll in der Farbe anthrazit/grau erfolgen. Der Bebauungsplan schreibt als Dachdeckungsmaterial zwingend naturrote, unglasierte und nicht engobierte Ziegeldeckung vor.
5. Sockelgeschosse dürfen als solche nicht in Erscheinung treten. Es besteht Anpassungspflicht in Putzstruktur, Farbe und Fensterformate mit den übrigen Geschossen. Dieser Vorgabe entspricht die vorliegende Eingabeplanung nicht.
6. Der Standort der geplanten Garage wurde in nordöstlicher Richtung verschoben und liegt damit deutlich außerhalb der im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenzen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Garagen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen unterzubringen.
7. Die Garage ist mit einem Flachdach geplant. Der Bebauungsplan schreibt für Garagen eine Dachneigung von 42°-47° vor.
8. Der offene Stellplatz liegt größtenteils außerhalb der vorgegebenen Baugrenze.
9. Nach dem Bebauungsplan sind stehende Fensterformate zwingend vorgeschrieben. In der Planung sind mehrere Fenster mit einem liegenden Format vorgesehen.

10. Bezüglich der Fassadengestaltung ist neben einer Putzfassade mit hellerem Putz im EG, OG und DG auch eine naturbelassene Holzfassade, wie im Gestaltungsbeispiel dargestellt, angedacht.  
 Entsprechend dem Bebauungsplan sind die Außenfassaden mit Putzflächen in gedeckten Farben – nicht reinweiß – auszuführen. Für Teilflächen kann eine andere Oberflächenbehandlung z.B. Holzschalungen ohne grelle Farbbehandlung (möglichst naturbelassen) zugelassen werden.  
 Im vorgelegten Gestaltungsbeispiel ist - mit Ausnahme des Untergeschosses – das gesamte Wohngebäude mit einer Holzfassade versehen. Dies geht in Bezug auf die Vorgabe des Bebauungsplanes, wonach nur für Teilflächen eine andere Oberflächenbehandlung zugelassen werden können, zu weit.
11. Der Windfang mit Treppenabgang zum Kellergeschoss, der als Zwischenbaukörper zwischen Garage und Wohngebäude liegt, entspricht ebenfalls nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans, da für diese die Vorgaben wie für die Garagen sinngemäß gelten. Dieser Zwischenbau ist ebenfalls mit einem Flachdach geplant, auf dem im Bereich der Obergeschossebene ein Balkon vorgesehen ist. Durch die erforderliche Balkonbrüstung wird die max. Traufhöhe von 3 m um etwa 1 m überschritten.
12. Die Terrasse an der Südwestseite im Bereich des Erdgeschosses soll durch Böschungssteine hangabwärts sowie in südwestlicher Richtung abgestützt und auf diese Weise gegen ein Abrutschen gesichert werden. Nach dem Bebauungsplan 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.

Im Hinblick auf die Vielzahl der aufgeführten und zum Teil gravierenden Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird der Bauantrag in der vorliegenden Form seitens der Stadt Bad Neustadt abgelehnt.

Der vom Bauherrn beantragten Erteilung einer isolierten Abweichung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nicht zugestimmt werden. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird von daher nicht erteilt.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 7      Bewilligung überplanmäßiger Ausgaben im Haushaltsjahr 2018 auf der HHSt. 7623.6412 "Gemeindehaus Mühlbach - Gezahlte Vorsteuern (an Fremunternehmer)"**

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat bewilligt gemäß Art. 66 GO die überplanmäßigen Ausgaben auf der Haushaltsstelle 7623.6412 „Gemeindehaus Mühlbach – Gezahlte Vorsteuern (an Fremunternehmer)“ i. H. v. 29.435,26 € im Haushaltsjahr 2018.

Diese sind durch Mehreinnahmen in gleicher Höhe auf der Haushaltsstelle 7623.1555 „Vorsteuererstattung vom Finanzamt“ gedeckt.

**Abstimmungsergebnis:**

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