

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 16.05.2019

TOP 2.1 Röder Bauträger GmbH;
Antrag auf Vorbescheid - Neubau eines eingeschossigen Wohnhauses mit Garage; Fl.Nr. 579/6, Nähe Kirchstraße, Gemarkung Herschfeld; BV-Nr. 30/2019

Beschluss:

Gegenstand des Antrags auf Vorbescheid ist der Neubau eines eingeschossigen Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 579/6 der Gemarkung Herschfeld (Lage: Nähe Kirchstraße).

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des mit Datum vom 15.05.2015 rechtsverbindlich geänderten Bebauungsplanes „Herschfeld Ost“ sowie mit einer Teilfläche im Bereich der Ursprungsfassung vom 24.06.1988. Der Bebauungsplan setzt für den von der Bauvoranfrage betroffenen Grundstücksbereich eine private Grünfläche fest.

Nach Prüfung der eingereichten Antragsunterlagen nimmt die Stadt Bad Neustadt zu den aufgeworfenen Fragen wie folgt Stellung:

Zu 1. Bestehen gegen die Erschließung des Grundstücks über die Kirchstraße Bedenken?

Das Grundstück liegt derzeit unmittelbar an der Kreisstraße NES 20 (Kirchstraße) an. In welcher Form eine verkehrliche Erschließung an die Kreisstraße möglich ist, ist durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld zu klären.

Das Grundstück ist derzeit weder wasser- noch abwassertechnisch direkt erschlossen. Eine technische Erschließung mit Wasser und Kanal ist nach Auskunft der Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale und dem Abwasserverband Saale-Lauer grundsätzlich möglich. Das Abwasser aus dem Grundstück ist auf das Höhenniveau des Kanals in der Kirchstraße zu bringen (evtl. ist der Einbau einer Hebeanlage erforderlich).

Zu 2. Bestehen grundsätzlich gegen die geplante Nutzung des Grundstücks mit einer Bebauung Bedenken?

und

Zu 3. Bestehen gegen die geplante Nutzung des Grundstücks mit einer eingeschossigen Wohnbebauung Bedenken?

Der Bebauungsplan setzt im betreffenden Grundstücksbereich keinerlei überbaubare Flächen fest. Die überbaubaren Flächen erstrecken sich ausschließlich entlang der Liebenthaler Straße. Der Bereich entlang der Kirchstraße soll nach den Vorgaben des Bebauungsplanes von einer Bebauung frei gehalten werden.

Die Grundzüge der Bebauungsplanung sehen hier vor, die vorhandenen Grünflächen mit dominierenden Baum- und Heckenbeständen, vor allem im Bereich des Grundstückes zu erhalten. Dazu sind neu anzulegende Grünflächen über das ganze Gebiet verstreut vorgesehen. Das Grundstück liegt vollständig innerhalb einer festgesetzten Grünfläche. Für diese Grünfläche ist eine Biotop festgesetzt worden (AZ: 5627-1129-003).

Das Grundstück weist zudem ein starkes Gefälle in nordöstlicher Richtung auf. An der östlichen Grundstücksgrenze fällt das Grundstück um ca. 6 m (rund 29 % Gefälle). An der westlichen Grundstücksgrenze fällt das Grundstück um ca. 2,80 m (rund 20 % Gefälle).

Aufgrund der oben genannten Festsetzungen und der schwierigen Topographie bestehen gegen die geplante Nutzung des Grundstücks mit einer Bebauung deshalb erhebliche Bedenken.

Zu 4. Können für die geplante Bebauung Befreiungen und Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere hinsichtlich der Baugrenzen, erteilt werden?

Die Realisierung des beantragten Vorhabens ist nicht über Befreiungen bzw. Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich, sondern setzt in verfahrensrechtlicher Hinsicht eine erneute Änderung des Bebauungsplanes im dortigen Bereich voraus.

Einer erneuten Änderung des Bebauungsplanes wird seitens der Stadt Bad Neustadt jedoch nicht zugestimmt.

Das beantragte Bauvorhaben soll völlig außerhalb der im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenzen errichtet werden. Der Bebauungsplan sieht im dortigen Bereich ausschließlich eine Bebauung entlang der Liebenthaler Straße vor. Eine Bebauung entlang der Kirchstraße ist weder in der Ursprungsfassung noch in der 7. Änderung des Bebauungsplanes vom 15.05.2015 festgesetzt worden. Der Bereich zur Kirchstraße soll, auch im Hinblick auf die schwierige topographische Situation, weiterhin von einer Bebauung freigehalten werden.

Dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines eingeschossigen Wohnhauses mit Garage wird somit seitens der Stadt Bad Neustadt nicht zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird nicht erteilt.

Eine diesbezügliche Änderung des Bebauungsplanes „Herschfeld Ost“ wird nicht in Aussicht gestellt.

Der Antrag auf Vorbescheid wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weiter geleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3 Ausbau des Holunderwegs im Stadtteil Mühlbach – Vorstellung der Entwurfsplanung

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Durchführung der Maßnahme „Ausbau des Holunderweges im Stadtteil Mühlbach“ gemäß der im Sachvortrag vorgestellten Entwurfsplanung. Die Baukosten belaufen sich gemäß Kostenberechnung des Ingenieurbüros Müller aus Gochsheim auf ca. 223.000,00 € brutto. Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. 41.000,00 € brutto. Hiervon ist bereits eine Teilsumme in Höhe von 23.676,05 € brutto für den Ingenieurvertrag gebunden.

Auf der Haushaltsstelle 6332.9560 stehen derzeit noch ca. 161.323,95 € zur Verfügung. Der Stadtrat genehmigt die überplanmäßigen Haushaltsmittel in Höhe von ca. 79.000,00 €, die durch Einsparung bei der Haushaltsstelle 6326.9560 (Ausbau der Franz-Schubert- und Franz-von-Liszt-Straße) gedeckt sind.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4	Friedhof Gartenstadt – Genehmigung außerplanmäßiger Ausgaben für die Beschaffung von Urnenstelen
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Errichtung von sechs zusätzlichen Urnenstelen im Friedhof Gartenstadt.

Um die Maßnahme durchführen zu können, werden auf der Haushaltsstelle 7511.9501 außerplanmäßig Mittel in Höhe von 45.000,00 € zur Verfügung gestellt. Die außerplanmäßigen Ausgaben können im Haushaltsjahr 2019 auf der Haushaltsstelle 3202.9400 eingespart werden.

Abstimmungsergebnis:

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