

# Zusammenstellung der Beschlüsse

## aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

### vom 06.02.2020

<b>TOP 2</b>	<b>Bauanträge und -voranfragen</b>
--------------	------------------------------------

<b>TOP 2.1</b>	<b>BGL Grundbesitzverwaltungs-GmbH</b> <b>Saaletalklinik – Ersatzneubau für die Klinik Neumühle und Adaption</b> <b>Fl.Nrn. 138, 143, 145, 145/1 und 162, Salzburgweg 7, Gemarkung Bad</b> <b>Neuhaus</b> <b>BV-Nr. 9/2020</b>
----------------	--

#### **Beschluss:**

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Salzburger Leite“.

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung eines Ersatzneubaus jeweils für die Klinik Neumühle (Hollstadt) und für der Adaptionseinrichtung „Haus Maria Stern“ in der Kurhausstraße.

Der Anbau für die stationäre Rehabilitation Drogenabhängiger – Abteilung Neumühle – ist mit 72 Betten (64 Einzelzimmer und 4 Doppelzimmer) geplant. Die Gebäudeabmessung beträgt in der Länge 44,22 m und in der Breite 13,57 m. Die Gebäudehöhe beträgt ab OK Erdgeschossfußboden 18,27 m (bis OK Attika).

Im Wesentlichen sind folgende Nutzungen in den einzelnen Ebenen vorgesehen:

- Untergeschossebene:  
4 Lagerräume, Wäschetrockenraum, Fahrradraum, Gartengeräteraum, Kraftsportraum, Werkstattraum und 2 Patienten-Umkleideräume
- Erdgeschossebene:  
Ergotherapie- und Arbeitstherapieräume, Gymnastikraum, Besprechungsraum sowie Teamraum, WC-Räume
- Ebene 1:  
13 Büroräume, Kopierraum, Pflege- und Behandlungsraum mit dazugehörigem Bad, WC-Räume
- Ebene 2 bis Ebene 5:  
Jeweils 16 Einzelzimmer und 1 Doppelzimmer, ein Arztzimmer und ein Therapie-  
raum

Die interne Erschließung der stationären Rehabilitation erfolgt über zwei Treppenhäuser und einen 2-er Personenaufzug.

Der Anbau für die Adaptionseinrichtung ist mit 21 Betten (15 Einzelzimmer und 3 Doppelzimmer) geplant und über ein gemeinsames Treppenhaus mit der stationären Rehabilitation verbunden. Die Gebäudeabmessung beträgt in der Länge max. 34,17 m und in der Breite 14,57 m. Die Gebäudehöhe beträgt ab Ebene 1 OK Fußboden 9,025 m (bis OK Attika).

Im Wesentlichen sind folgende Nutzungen in den einzelnen Ebenen vorgesehen:

- Ebene 1:  
2 Lagerräume, Wäschetrockenraum, Fahrradraum, Kraftsportraum, Mehrzweckraum, Technikraum, EDV-Raum Patienten, Büroraum und WC-Räume
- Ebene 2:  
9 Einzelzimmer, 3 Büroräume, Arztzimmer, Putzraum und Toilettenräume

- Ebene 3:  
7 Einzelzimmer und 2 Doppelzimmer, Gemeinschaftsküche, Putzraum und Toilettenräume

Die interne Erschließung der Adaptionseinrichtung erfolgt über ein Treppenhaus und einen Personenaufzug.

Des Weiteren soll im Zuge der Baumaßnahmen der Speisesaal in der bestehenden Saaletalklinik erweitert werden.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes. Von daher bestehen gegenüber dem geplanten Vorhaben seitens der Stadt Bad Neustadt vom Grundsatz her keine Bedenken. Dem Bauantrag wird somit insoweit zugestimmt.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Danach sind für das geplante Vorhaben 24 zusätzliche Stellplätze erforderlich. Diese werden entlang der neuen Zufahrt zur Adaption angelegt.

Entsprechend der Vorgabe im Bebauungsplan ist noch ein qualifizierter Freiflächengealtungsplan für die Gestaltung der Freiflächen vorzulegen.

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

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Allerdings liegt den eingereichten Planunterlagen die erforderliche Entwässerungsplanung noch nicht bei. Diese wird nach Aussage der Bauherrschaft derzeit in Abstimmung und nach den Vorgaben des Abwasserverbandes Saale-Lauer 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 ausnahmsweise ohne Entwässerungsplanung an das Landratsamt weitergeleitet, damit die Beteiligung der weiteren Fachbehörden von der Baugenehmigungsbehörde bereits zwischenzeitlich erfolgen 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:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

### **Beschluss:**

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB.

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau einer Rettungswache sowie der Umbau und die Sanierung der Verwaltung, der Fahrzeughallen und der Innenhoffläche.

Die Baumaßnahme ist in 4 Bauabschnitte aufgeteilt:

Abschnitt A – Neubau der Rettungswache

Abschnitt B – Umbau und Sanierung des Verwaltungsgebäudes

Abschnitt C – Umbau und Sanierung der Bestandhallen

Abschnitt D – Neugestaltung Hof, Zu- und Abfahrten

➤ **Neubau der Rettungswache**

Die neue Rettungswache entsteht entlang der südlichen Grundstücksgrenze zur Franz-Marschall-Straße hin. Sie umfasst eine Fahrzeughalle für 7 Rettungsfahrzeuge mit Waschhalle und den dazugehörigen Räumlichkeiten für das Einsatzpersonal (Umkleide, Dusche, WC usw.) sowie einen 2-geschossigen Gebäudeteil für die Verwaltung und den Sozialtrakt. In diesem Gebäudeteil befinden sich Ruhe- und Notarztzimmer, Lager Räume, Verwaltungs-, Schulungs- und Sozialräume.

➤ **Umbau und Sanierung des bestehenden 3-geschossigen Verwaltungsgebäudes**

Im Kellergeschoss werden vor allem Umkleideräume, Funktionsräume, Lagerräume und Technikräume untergebracht. Die alte Ölheizung wird durch eine Fernwärmestation ersetzt.

Im Erdgeschoss sind 4 verschieden große Schulungsräume (13 Sitzplätze bis max. 135 Sitzplätze) für die Breitenausbildung bzw. Weiterbildung der Mitarbeiter vorgesehen. Weiterhin befindet sich hier der Hauptzugang und dient der vertikalen und horizontalen Erschließung des Gebäudes.

Das 1. und 2. Obergeschoss dient vorwiegend der Verwaltung. Hier sind in erster Linie Büroräume untergebracht.

Die Fassade wird einer energetischen Sanierung unterzogen

➤ **Umbau und Sanierung der Bestandhallen im nördlichen Grundstücksbereich**

Die Bestandhallen bestehen aus zwei Hallenabschnitten, die durch einen Werkstattstrakt mit einer Waschhalle getrennt sind. Die Werkstatt erhält ein Büro für den Werkstattleiter und den Hausmeister. Die Fahrzeughallen erhalten Büros für Fahrbereichsleiter und Dispatcher. Insgesamt werden in den beiden Fahrzeughallen 40 Fahrzeuge untergebracht.

➤ **Neugestaltung Hof, Zu- und Abfahrten**

Der Innenhof wird komplett neu gestaltet. Insgesamt sind künftig 81 Stellplätze, davon 19 Stellplätze unter einem Carport vorgesehen. Weiterhin sind im Bereich der Carportanlage 8 Fahrrad- und 4 Motorradabstellplätze sowie Ladestationen für E-Autos und E-Bikes geplant.

Zudem befinden sich im östlichen Grundstücksbereich 16 Stellplätze, die für den Besucherverkehr der Postfiliale und des BRK zur Verfügung stehen.

Auf Grund des Neubaus der Rettungswache wird die bisherige Grundstückszufahrt an die westliche Grundstücksgrenze verlegt. Die Zufahrt wird mit einem Schiebetor versehen. Eine weitere alternative Ausfahrt wird in nördlicher Richtung hergestellt und an die Zufahrtsstraße zur Postfiliale angebunden.

Die Dachflächen sollen zum Teil mit Photovoltaikanlagen und zum Teil (ca. 1.130 qm) mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden.

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Von daher bestehen seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale gegenüber dem Bauvorhaben vom Grundsatz her keine Bedenken. Dem Bauantrag wird insoweit die Zustimmung erteilt.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Die Berechnung erfolgte nach der Nutzfläche und der Anzahl der Einsatzfahrzeuge sowie alternativ nach der Beschäftigtenzahl. Nach der Nutzflächenberechnung sind insgesamt 71 Stellplätze und nach der Beschäftigtenzahl insgesamt 57 Stellplätze erforderlich. Zur Verfügung stehen insgesamt 97 Stellplätze einschließlich der Stellplätze für die Postfiliale. Der Stellplatznachweis ist somit erbracht.

Dem Bauantrag liegt ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan bei.

Bauordnungs-, brandschutz- und sicherheitsrechtliche Belange werden vom Landratsamt Rhön-Grabfeld gewürdigt. Die zuständigen Fachbehörden (Kreisbrandrat, Immissionsschutzbehörde usw.) werden ebenfalls vom Landratsamt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gehört.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Allerdings liegt den eingereichten Planunterlagen die erforderliche Entwässerungsplanung noch nicht bei. Diese wird nach Aussage der Bauherrschaft derzeit in Abstimmung und nach den Vorgaben des Abwasserverbandes Saale-Lauer 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 ausnahmsweise ohne Entwässerungsplanung an das Landratsamt weitergeleitet, damit die Beteiligung der weiteren Fachbehörden von der Baugenehmigungsbehörde bereits zwischenzeitlich erfolgen kann.

Die in den Planunterlagen dargestellten Werbeanlagen sind nur mögliche Ausführungsvarianten und somit nicht Gegenstand des vorliegenden Bauantrages. Für die Werbeanlagen wird noch ein gesonderter Bauantrag eingereicht. Dieser ist vor Einreichung entsprechend mit der Stadt Bad Neustadt abzustimmen.

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

<b>TOP 2.3</b>	<b>Stadt Bad Neustadt a. d. Saale Neubau eines Grüngutsammelplatzes Fl.Nr. 6557, Nähe Leutershauser Straße, Gemarkung Brendlorenzen BV-Nr. 12/2020</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das betreffende Grundstück liegt im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt daher nach § 35 BauGB.

Gegenstand des Bauantrages sind verschiedene Verbesserungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen am bestehenden Grüngutsammelplatz. Es ist vorgesehen, die vorhandene Beton-Bodenplatte im westlichen Grundstücksbereich auf einer Breite zwischen 3,20 m und 4,50 m und einer Länge von etwa 29,50 m zurückzubauen. Der Sammelplatz soll in westlicher Richtung zukünftig durch eine Mauer aus Beton-Bausteinen mit einer Höhe von 1,60 m abgegrenzt werden. Dahinter soll eine 2,50 m breite und 30 cm tiefe Versickerungsmulde angelegt werden. Daran anschließend ist in Richtung der Brend ein 5 m breiter begrünter Pufferstreifen vorgesehen. Gleichzeitig wird der Platz in nordwestlicher und südwestlicher Richtung geringfügig erweitert. Insgesamt verringert sich die Platzfläche durch die vorgesehenen Maßnahmen von 893 qm (alt) auf 793 qm (neu).

Da es sich bei einem Grüngutsammelplatz um ein Vorhaben handelt, das wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung bzw. wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, ist es nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als sog. privilegiertes Vorhaben einzustufen.

Seitens der Stadt Bad Neustadt bestehen gegenüber dem geplanten Vorhaben von daher keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Bauantrag wird insoweit die Zustimmung erteilt.

Bauordnungsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, vom Landratsamt geprüft. Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

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 3</b>	<b>6. Änderung des Bebauungsplanes "Salzburger Leite"; Satzungsbeschluss</b>
--------------	--

**Beschluss:**

Aufgrund von § 1 Abs. 8 i. V. m. § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. v. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert am 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737), erlässt die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale folgende

# Satzung

## § 1

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Salzburger Leite“ mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 138, 143, 145, 145/1, 126 und 163 (jeweils Teilflächen) der Gemarkung Bad Neuhaus und die Begründung, beide in der Fassung vom 30.01.2020, sind beschlossen.

## § 2

Der geänderte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan sowie die dazugehörigen textlichen Festsetzungen und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

## § 3

Der geänderte Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Neustadt a. d. Saale, den

Bruno Altrichter  
Erster Bürgermeister

### Abstimmungsergebnis:

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

<b>TOP 4</b>	<b>Erneuerung des Spielplatzes in der Liebenthaler Straße im Stadtteil Herschfeld - Vorstellung der Planung und Beschlussfassung</b>
--------------	--

### Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale beschließt die Sanierung des Spielplatzes „Liebenthalerstraße“ im Stadtteil Herschfeld entsprechend dem vorgestellten Gestaltungsvorschlag. Die Firma KOMPAN GmbH aus Flensburg erhält den Auftrag zur Lieferung der Spielgeräte gemäß dem Angebot vom 24.01.2020 in Höhe von ca. 51.400,- € brutto.

Der städtische Bauhof wird mit dem Aufbau der neuen Spielgeräte inklusive Lieferung und Einbau des Fallschutzes beauftragt. Hinzu kommen Abbau und Entsorgung der Altgeräte einschließlich Fallschutzmaterial, vorbereitende Erdarbeiten sowie die erforderliche Wegeanpassung im Zentrum des Spielplatzes. Die Bauhofkosten für diese Leistungen betragen ca. 40.000,- € brutto.

Die zur Auftragsvergabe notwendigen Finanzmittel in Höhe von insgesamt 91.400,- € brutto wurden für den Haushaltsplan 2020 auf der HH-Stelle 4600.9501 angemeldet und auch in der verwaltungsinternen Haushaltsvorberatung belassen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 5      Zuschuss zum Budgetplan 2020 der Tourismus und Stadtmarketing Bad Neustadt GmbH</b>
---

### **Beschluss:**

Für das Haushaltsjahr 2020 genehmigt der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale einen Zuschuss an die Tourismus und Stadtmarketing Bad Neustadt GmbH in Höhe von 464.250,00 € (HhSt. 7901.7151).

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 6      Zuschuss an den Stadtmarketing NES e.V.</b>
---

### **Beschluss:**

Für das Haushaltsjahr 2020 genehmigt der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale einen Zuschuss in Höhe von 70.000,00 Euro (HhSt: 7901.7180) an den Stadtmarketing NES e.V.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 7      Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale; Wirtschaftsplan 2020</b>
---

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung des Werkausschusses den Wirtschaftsplan für 2020 gemäß dem vorgetragenen Entwurf der Geschäftsführung vom 09.01.2020.

Dabei weisen aus:

der Erfolgsplan	einen Verlust von	966.400 EUR
der Vermögensplan	ein Volumen von	5.012.000 EUR
der Finanzplan		
im Jahr 2021	ein Volumen von	4.442.500 EUR
im Jahr 2022	ein Volumen von	4.790.500 EUR

im Jahr 2023

ein Volumen von 3.796.000 EUR

Weitere Festsetzungen des Wirtschaftsplanes:

Kreditermächtigung 2020

2.200.000 EUR

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 9</b>	<b>Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale; Feststellung des Jahresabschlusses 2018 nach § 25 Abs. 3 EBV</b>
--------------	--

### **Beschluss:**

Auf Empfehlung des Werkausschusses wird gem. § 25 Abs. 3 EBV folgender Beschluss gefasst:

1. Der Jahresabschluss 2018 wird in der am 12.12.2019 beratenen Fassung festgestellt.
2. Der in 2018 aufgetretene Jahresfehlbetrag (676.581,26 Euro) wird wie in der vorgenannten Sitzung in der jeweils bereits vorläufig beschlossenen Form (Vortrag auf neue Rechnung) behandelt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 10</b>	<b>Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale; Entlastung für das Jahr 2018 nach § 25 Abs. 3 EBV</b>
---------------	---

### **Beschluss:**

Auf Empfehlung des Werkausschusses vom 15.01.2020 wird der Verwaltung der Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale für das Geschäftsjahr 2018 die Entlastung gemäß Art. 102 Abs. 3 GO erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 19  
Ja-Stimmen: 18  
Nein-Stimmen: 0  
Persönlich beteiligt: 1