

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 17.06.2020

TOP 1	Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 28.05.2020
--------------	--

In der nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 28.05.2020 wurden folgende Beschlüsse gefasst, für deren Geheimhaltung kein Grund besteht und die hiermit bekannt gegeben werden:

1. Der Stadtrat beschließt, den Auftrag für die Freianlagenplanung am Bauvorhaben „Mittelschule – Umbau und Modernisierung“ in allen Leistungsphasen in stufenweiser Beauftragung an das Planungsbüro Ledermann aus Mellrichstadt-Bahra mit einer aktuell prognostizierten Gesamtsumme von 73.071,33 € inkl. MwSt. zu vergeben, so kein Einspruch gegen die Vergabe von den nichtberücksichtigten Bietern erfolgt.

Das Bauamt wird beauftragt den Ingenieurvertrag entsprechend der Angebote zu erarbeiten. Die nötigen Haushaltsmittel für die Beauftragung in Höhe von 73.071,33€ inkl. MwSt. stehen auf der HH-Stelle 2130.9401 (Mittelschule – Generalsanierung des Schulgebäudes) zur Verfügung.

2. Der Stadtrat beschließt, den Auftrag für die Freianlagenplanung am Bauvorhaben „Kindertagesstätte Herschfeld - Neubau“ in allen Leistungsphasen in stufenweiser Beauftragung an das Planungsbüro Ledermann aus Mellrichstadt mit einer aktuell prognostizierten Gesamtsumme von 94.653,53 € inkl. MwSt. zu vergeben.

Die nötigen Haushaltsmittel für die Beauftragung in Höhe von 94.653,53 € inkl. MwSt. stehen auf der HH-Stelle 4643.9400 (Kindertagesstätte Herschfeld- Neubaumaßnahme) zur Verfügung.

3. Der Stadtrat beschließt den Auftrag für die Planung der technischen Gebäudeausrüstung in den Leistungsphasen 1-4 für die Baumaßnahme „Schülerhort Schulberg– Neubau“ an Helfrich Ingenieure Projektierungsgesellschaft mbH aus Bad Kissingen mit einer aktuell prognostizierten Gesamtsumme von 34.629,46 € inkl. MwSt. zu vergeben, so kein Einspruch gegen die Vergabe von den nichtberücksichtigten Bietern erfolgt.

TOP 2	Bauanträge und -voranfragen
--------------	------------------------------------

TOP 2.1	Antrag auf Vorbescheid - Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage Fl.Nr. 71, Gemarkung Dürrnhof, Lage: Nähe Linsenäckerweg BV-Nr. 36/2020
----------------	--

Beschluss:

Gegenstand des Antrags auf Vorbescheid ist die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 71 der Gemarkung Dürrnhof (Nähe Linsenäckerweg). Das Wohnhaus soll eine Größe von ca. 9,0 m auf 9,0 m haben.

Das betroffene Grundstück liegt nicht mehr innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Dürrnhof. Hinsichtlich seiner Lage ist das Grundstück deshalb eindeutig dem Außenbereich zuzuordnen. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Bei dem geplanten Vorhaben – Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage - handelt es sich nicht um ein sog. privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB, sondern um ein sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB.

Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Durch das Vorhaben werden allerdings verschiedene öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB beeinträchtigt:

1. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stellt für das betroffene Grundstück in der Nordhälfte eine Grünfläche und in der Südhälfte Flächen für die Landwirtschaft dar.
2. Durch das Vorhaben wird die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt bzw. das Ortsbild verunstaltet (§ 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB).
3. Das Vorhaben lässt die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB).

Von daher ist das beantragte Bauvorhaben am geplanten Standort im Hinblick auf die Beeinträchtigungen der genannten öffentlichen Belange in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nicht zulässig. Dem Antrag auf Vorbescheid kann seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale aus den oben genannten Gründen somit nicht zugestimmt werden.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht erteilt.

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0

TOP 2.2	Antrag auf Vorbescheid - Errichtung eines Wohnhauses mit Garage Fl.Nrn. 41/2 und 41/3 (neu), Gemarkung Lebenhan, Lage: Schweinhofer Straße 38 BV-Nr. 44/2020
----------------	---

Beschluss:

Gegenstand des vorliegenden Antrags auf Vorbescheid ist eine geplante Grundstücksteilung mit Wohnhausneubau auf dem Grundstück Fl.Nr. 41/2, Schweinhofer Straße 38 in der Gemarkung Lebenhan.

Das Grundstück ist aktuell im südlichen Bereich zur Schweinhofer Straße hin mit einem Wohnhaus und im nördlich gelegenen Bereich mit einem Stallgebäude für Pferde und einer Auslaufkoppel bebaut.

Im Hinblick auf die vorgesehene Grundstücksteilung ist auf dem verbleibenden nördlichen Grundstücksteil die Errichtung eines neuen Wohnhauses mit Doppelgarage geplant.

Der Antrag auf Vorbescheid hat zwei Standortalternativen zum Gegenstand.

Die Alternative 1 bezeichnet mit Lage 1 sieht eine Wohnhausbebauung mit dazugehöriger Garage im nördlichen Bereich nach dem vorhandenen Pferdestall zur freien Landschaft hin vor.

Die Alternative 2 bezeichnet mit Lage 2 sieht eine Wohnhausbebauung zwischen dem bestehenden Wohnhaus Schweinhofer Str. 38 und dem Pferdestall vor.

Standort Lage 1:

Da die Grenze zum Außenbereich am Ende der letzten Bebauung beginnt, ist der Standort Lage 1 in bauplanungsrechtlicher Hinsicht dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen.

Entgegen der Auffassung der Antragsteller handelt es im vorliegenden Fall allerdings nicht um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB, da es nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr.1 BauGB dient. Entsprechend den Angaben in den Unterlagen befindet sich der Hauptsitz des landwirtschaftlichen Betriebs in Querbachshof.

Somit fehlt es an der erforderlichen räumlichen Nähe bzw. am räumlichen Bezug des geplanten Wohnhauses zum Hauptsitz des landwirtschaftlichen Betriebs, so dass eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1. Nr. 1 BauGB nicht gegeben ist.

Aufgrund der Außenbereichslage des Standortes Lage 1 und der fehlenden Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann dem Wohnhausstandort der Lage 1 somit seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale nicht zugestimmt werden. Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB kann insoweit für diesen Standort nicht erteilt werden.

Standort Lage 2:

Der Standort Lage 2 zwischen dem bestehenden Wohnhaus und dem Stallgebäude kann dagegen dem innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB zugerechnet werden.

Von daher kann der Errichtung eines Wohnhauses mit dazugehöriger Garage an dieser Stelle seitens der Stadt Bad Neustadt grundsätzlich zugestimmt werden.

Das geplante Wohngebäude mit Garage muss sich entsprechend § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise (Geschossigkeit, Dachform und

Dachneigung) sowie unter Einhaltung der Abstandsflächen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die wegemäßige Erschließung kann über den angrenzenden Wirtschaftsweg Fl.Nr. 489 sichergestellt werden. Eine wasser- und abwassertechnische Erschließung des geplanten Wohnhauses ist über den Wirtschaftsweg dagegen nicht gesichert, da sich im dortigen Weg keine städtischen Ver- und Entsorgungsleitungen befinden. Die wasser- und abwassertechnische Erschließung sowie die sonstige Erschließung (Strom, Telekommunikation usw.) können somit nur von der Schweinhofer Straße aus über den vorderliegenden Grundstücksbereich erfolgen. Diese hat die Bauherrschaft in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten herzustellen und rechtlich sichern zu lassen.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB für den Standort Lage 2 wird somit unter der Maßgabe erteilt, dass die wasser- und abwassertechnische Erschließung, wie vom Bauherrn angegeben, von der Schweinhofer Straße aus für die zurückliegende Wohnhausbebauung vom Bauherrn selbst sichergestellt werden kann.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	24
Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 2.3 Nutzungsänderung von Büroräumen in drei Wohnungen
Fl.Nr. 177, Gemarkung Bad Neustadt a. d. Saale, Lage: Marktplatz 27
BV-Nr. 45/2020

Beschluss:

Gegenstand des Bauantrages ist die Nutzungsänderung von Büroräumen in 3 Wohnungen im 1. Obergeschoss des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes "Altstadt und Nähebereich" in einem Kerngebiet. Das Grundstück liegt zudem im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Westliche Altstadt“ und im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung für die Altstadt der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale. Weiterhin befindet sich das Baugrundstück im denkmalgeschützten Ensemblebereich der Altstadt (E-6-73-114-1) sowie in der Kartierung eines Bodendenkmales (D-6-5627-0003).

Die beantragte Nutzungsänderung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Von daher bestehen seitens der Stadt Bad Neustadt gegenüber dem geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Bauantrag wird insoweit die Zustimmung erteilt.

Ein Stellplatzmehrbedarf wird durch die geplante Nutzungsänderung nicht ausgelöst.

Die Abwasserbeseitigung ist durch Kanalisation im Mischsystem gesichert. Die diesbezügliche Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 27.05.2020 ist Bestandteil dieses Beschlusses und bei der Bauausführung zwingend zu beachten. Das Landratsamt wird gebeten, die Stellungnahme zum Bestandteil der Baugenehmigung zu erklären.

Bauordnungs- und brandschutzrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, durch das Landratsamt gewürdigt.

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

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird insoweit erteilt.

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 24
Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

TOP 3	Antrag der Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale auf Gewährung einer Abschlagszahlung auf die Kapitaleinlage zum Ausgleich des Liquiditätsverlustes 2020 aufgrund des Triamare-Betriebes
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt der Auszahlung einer Kapitaleinlage in Höhe von 430.000,00 € als Abschlagszahlung auf den Liquiditätsabfluss durch den Betrieb des Triamare im Wirtschaftsjahr 2020 an die Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale zu.

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2020 der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale unter der Haushaltsstelle 8300.9360 „Kapitalzuführung an Stadtwerke“ zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 24
Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

TOP 4	Bestellung eines Ökobeauftragten für die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale
--------------	--

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die Stadträtin Angelika Högn-Kößler zur Ökobeauftragten zu ernennen. Sie wird für die Legislaturperiode bis 2026 als Ökobeauftragte ernannt und der Stabstelle der Kreisentwicklung gemeldet. Frau Högn-Kößler nimmt diese Aufgabe im Rahmen Ihres Referates Umwelt, Naturschutz und fair Trade wahr.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend: 24
Ja-Stimmen: 24
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0