

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 09.09.2020

TOP 1	Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 23.07.2020
--------------	--

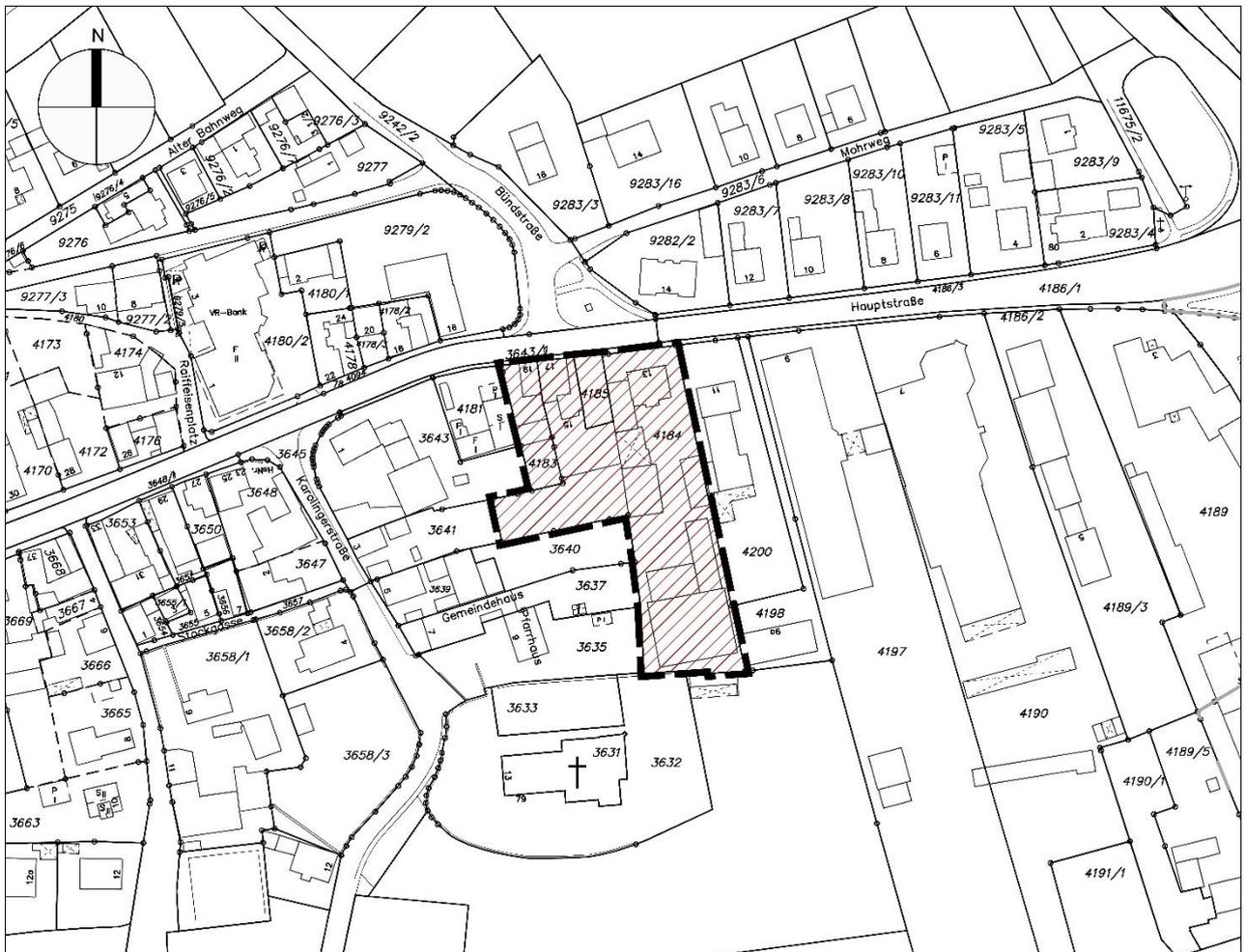
1. Der Stadtrat begrüßt Maßnahmen der örtlichen Sportvereine zur lokalen CO₂-Reduzierung und stellt diesen grundsätzlich die Gewährung eines städtischen Zuschusses für die Kosten der Umstellung ihrer Flutlichtanlagen auf hocheffiziente LED-Technik in Aussicht.
Voraussetzung hierfür ist, dass die jeweilige Maßnahme vom Bundesumweltministerium im Rahmen der Kommunalrichtlinie gefördert wird.
Der städtische Zuschuss würde dann i. H. v. 80 % der nach Förderung bei den Vereinen verbleibenden Eigenanteile gewährt werden.
Der städtische Zuschuss ist jeweils vor Beginn der Maßnahme zu beantragen.
2. Der Stadtrat beschließt, den Auftrag für die Tragwerksplanung am Bauvorhaben „Schülerhort Schulberg - Neubau“ in allen Leistungsphasen in stufenweiser Beauftragung an das Ingenieurbüro Herkt aus Dittelbrunn mit einer aktuell prognostizierten Gesamtsumme von 38.941,82 € inkl. MwSt. zu vergeben.
Die nötigen Haushaltsmittel für die Beauftragung in Höhe von ca. 38.941,82 € inkl. MwSt. stehen auf der HH-Stelle 4649.9400 (Schülerhort Schulberg – Neubaumaßnahme) zur Verfügung. Der 1. Bürgermeister wird bevollmächtigt die einzelnen Leistungsstufen zu beauftragen.

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

TOP 2.1	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) 1. Änderung des Bebauungsplanes "Friedhof Brendlorenzen" im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) Änderungsbeschluss Billigung der Entwurfsplanung
----------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Friedhof Brendlorenzen“ in der Ursprungsfassung vom 16.05.1986 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 4183, 4184, 4185 der Gemarkung Brendlorenzen (Lage: Hauptstraße 13, 15, 17, 19) zu ändern (1. Änderung). Der Umgriff des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist aus nachfolgender Plandarstellung zu entnehmen (rote Schraffur):



Lageplan vom 09.09.2020, nicht maßstabsgerecht

Gegenstand der Bebauungsplan-Änderung ist die Nachverdichtung mit Gebäuden für eine Wohn- und Gewerbenutzung im Sinne der Innenentwicklung.

Mit der Durchführung des Änderungsverfahrens wird das Stadtbauamt in Zusammenarbeit mit dem Büro Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9 in 97080 Würzburg beauftragt. Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Antragsteller bzw. der Vorhabens-träger.

Die vorgestellte Entwurfsplanung vom 09.09.2020 wird gebilligt. Auf dieser Basis werden die weiteren Verfahrensschritte (Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau eines Verwaltungsgebäudes neben dem bestehenden Bankgebäude. Das Gebäude hat eine Länge von bis zu 47,13 m und eine Breite von bis zu 21,61 m. Das Erdgeschoss ist als Garagengeschoss geplant. Weiterhin sollen im EG die Technikräume sowie ein Archivraum untergebracht werden. In den Obergeschossen sind ausschließlich Büroflächen vorgesehen. Der mittlere Baukörper ist mit vier Geschossen, die übrigen Gebäudeteile sind mit drei Geschossen geplant. Der gesamte Neubau soll mit einem Flachdach versehen werden und eine extensive Dachbegrünung erhalten. Die Bestandsgebäude Raiffeisenplatz 2 und Hauptstraße 16 werden zuvor zurückgebaut.

Die betreffenden Baugrundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Raiffeisenplatz" vom 27.05.1995. Der Bebauungsplan setzt für das betreffende Grundstück ein Mischgebiet fest.

Das Bauvorhaben wurde vorab mit dem Stadtbauamt vorbesprochen. Die eingereichten Unterlagen entsprechen im Wesentlichen den Ergebnissen der Vorbesprechungen.

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

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

1. Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien

Im Bereich des Erdgeschosses wird die nördlich vorgegebene Baugrenze auf einer Länge von rund 23,80 m um etwa 1 m überschritten. Im südwestlichen Bereich liegt eine Überschreitung von etwa 4 m x 4 m vor. Im südöstlichen Bereich wird die vorgegebene Baulinie im Bereich der Garagenausfahrt um etwa 3,60 m überschritten. Ab dem 1. Obergeschoss werden die vorgegebenen Baugrenzen/Baulinien eingehalten.

2. Überschreitung der Traufhöhe

Im Bereich der 3-geschossigen Gebäudeteile beträgt die Traufhöhe 10,08 m. Der Bebauungsplan setzt hier eine max. Traufhöhe von 9 m fest. Damit wird die vorgegebene Traufhöhe um 1,08 m überschritten.

Nachdem die genannten Abweichungen in städtebaulich gestalterischer Hinsicht durchaus vertretbar sind, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von den diesbezüglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Danach sind für den Neubau des Verwaltungsgebäudes insgesamt 42 Stellplätze erforderlich. Diese werden in Form von 19 Stellplätzen im Garagengeschoss und 23 offenen Stellplätzen nachgewiesen.

Allerdings weicht der Stellplatznachweis von § 2 der städtischen Kfz-Stellplatzsatzung (Gestaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen) ab:

- Stellplatzflächen mit mehr als drei Stellplätzen sind zur Straße hin durch Bepflanzung abzuschirmen. Parkflächen ab fünf Stellplätzen sind zusätzlich durch Bäume oder Sträucher zu begrünen, soweit dadurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
- Ab drei Stellplätzen ist vom Bauherrn eine gebündelte Ein- bzw. Ausfahrt herzustellen, deren Breite maximal 5,0 m betragen darf.

Die Freiflächengestaltung ist vom Bauherrn diesbezüglich zu überarbeiten und den Vorgaben der Kfz.-Stellplatz-Satzung darin hinreichend Rechnung zu tragen. Der Grad der versiegelten Fläche ist zu reduzieren. Gemäß Nr. IV. a) der weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Stellplätze im Außenbereich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasen- bzw. Formsteinen) auszuführen. Auf den Einbau einer Zisterne gemäß Nr. V. d.) der weiteren Festsetzungen wird hingewiesen. Im Freiflächengestaltungsplan ist ein entsprechendes Sichtdreieck zum Einfahrtsbereich zur „Bündstraße“ darzustellen. Dieses Sichtdreieck ist von jeglicher Bepflanzung bis zu einer Höhe von 0,80 m gem. Nr. V. f.) der weiteren Festsetzungen frei zu halten.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Die diesbezügliche Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 24.08.2020 sowie die in den Planunterlagen gemachten Eintragungen sind Bestandteil dieser Stellungnahme und bei der Bauausführung zwingend einzuhalten bzw. zu beachten. Insbesondere ist auf den Einbau einer Rückstauklappe im Bereich der Oberflächenwasserableitung zu verzichten. Die Rückstauklappe ist im Bereich der Schmutzwasserableitung vorzusehen. Der Anschluss der Drainageleitung an die Oberflächenwasserableitung ist nach der Entwässerungssatzung ebenfalls nicht zulässig.

Zur Verbesserung der hydraulischen Leistung der öffentlichen Entwässerungssysteme hat der Bauherr zudem alle Möglichkeiten der örtlichen Oberflächenwasserbehandlung (Einbau von Zisternen, Dachbegrünung zur Wasserrückhaltung, Einbau von Rasengittersteinen im Bereich der Parkflächen) zu berücksichtigen. Nach dem DWA-Merkblatt M162 sind Pflanzungen großkroniger Bäume entlang abwassertechnischer Erschließungen nur unter Einhaltung der notwendigen baulichen Schutzmaßnahmen zulässig. Der Entwässerungsplan ist deshalb bezüglich der genannten Punkte entsprechend zu überarbeiten.

Das Landratsamt wird gebeten, die Stellungnahme des Abwasserverbandes als Bestandteil der Genehmigung zu erklären.

Das Landratsamt wird weiterhin gebeten, folgende Punkte in die Baugenehmigung mit auszunehmen:

1. Vor Beginn UND nach Beendigung der Bauarbeiten am Grundstück ist eine Beweissicherung der angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen mit dem Tiefbauamt der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale (Tel. 09771 9106-350, -351, -352) zu vereinbaren.
2. Die Balkongeländer sind in schlichter Form mit senkrecht verlaufenden Stäben aus deckend gestrichenem Holz bzw. Eisen auszubilden (Nr. I. i. der weiteren Festsetzungen).
3. Die Stützmauern sind in Sichtbeton (Brettstruktur bzw. gestockt) auszuführen (Nr. IV. c. der weiteren Festsetzungen).
4. Mülltonnen sind unauffällig auf dem Grundstück so unterzubringen, dass sie vom Straßenbereich aus nicht einsehbar sind (Nr. IV. d. der weiteren Festsetzungen).

Folgende Hinweise bittet die Stadt Bad Neustadt ebenfalls zu geben:

1. Der Außenputz ist in feiner bis mittlerer Struktur und in gedeckten Farbtönen auszuführen. Grelle Farben, auch reines Weiß sind unzulässig. Verkleidung der Außenwände mit Faserzement-, Kunststoff- und Aluplatten, Klinkerverblendungen und Tra-

pezblechverkleidungen sind unzulässig. Zulässig sind Verkleidungen in Naturstein, jedoch in heimischen Material (z. B. Sandstein, Muschelkalk o. ä.) in nicht polierter Form, ebenso Holzverkleidungen mit deckendem Anstrich (Nr. I. g. der weiteren Festsetzungen).

2. Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale empfiehlt, die Nutzung des Regenwassers durch Einbau entsprechender unterirdischer Sammelbehälter für die Bewässerung der Freianlagen vorzusehen (Nr. V. d. der weiteren Festsetzungen).
3. In der Baumappe für den Bauherrn hat die Stadt zwei Hinweisblätter zur Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sowie für die Dichtheitsprüfung der Grundstücksentwässerung beigelegt.
4. Die Bebauungsstudie ist nicht Bestandteil der Baugenehmigung.

Bauordnungs-, brandschutz- und sicherheitsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, durch das Landratsamt geprüft. Die weiteren Fachbehörden (Immissionsschutzbehörde, Kreisbrandrat usw.) werden vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gehört.

Weiter Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

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

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2.3	Neubau eines Milchviehlaufstalles mit Güllegruben Fl.Nr. 7591, Sandheide, Gemarkung Brendlorenzen BV-Nr. 2/2019 (Tektur) Informationen zu einem Eilgeschäft gemäß Art. 37 Abs. 3 Bayerische Gemeindeordnung
----------------	--

Keine Beschlussfassung

TOP 2.4	Antrag auf Vorbescheid - Bau eines Wohnhauses zum landwirtschaftlichen Zweck Fl.Nr. 190, Gemarkung Lebenhan, Lage: Büchelberg BV-Nr. 69/2020
----------------	---

Beschluss:

Gegenstand des Antrags auf Vorbescheid ist die Errichtung eines Wohnhauses zum landwirtschaftlichen Zweck mit Garage auf dem Grundstück Fl.Nr. 190 der Gemarkung Lebenhan (Lage: Büchelberg). Das Wohnhaus soll eine Größe von ca. 20,0 m auf 13,0 m haben.

Das betroffene Grundstück liegt nicht mehr innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Lebenhan. 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 handelt es sich jedoch nicht um ein sogenanntes privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Zudem dürfen öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung muss gesichert sein.

Aus den vorliegenden Eingabeunterlagen ergibt sich nicht, dass es sich bei dem beantragten Vorhaben um ein Vorhaben für einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt. Denn das Erfordernis eines Landwirtschaftsbetriebs dient vor allem dazu, eine Inanspruchnahme des Außenbereichs durch sonstige Individualinteressen, etwa das Wohnen im Grünen zu verhindern, da deren bevorzugte Realisierung im Außenbereich planungsrechtlich nicht gerechtfertigt ist. Nur diejenigen Personen, die wegen der unmittelbaren Nutzung von Außenbereichsflächen zu Erwerbszwecken auf eine Bebauung eines Außenbereichsgrundstücks angewiesen sind, sollen von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert werden. Eine Tätigkeit zur Freizeitgestaltung, Erholung, aus Interesse am Leben in der Natur oder aus Liebhaberei genügt den Erfordernissen eines landwirtschaftlichen Betriebs nicht.

Auch der in § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB verwendete Begriff des „Dienens“ ist von erheblicher Bedeutung. Das Erfordernis des Dienens bezweckt vor allem, Missbrauchsversuchen zu begegnen. Dadurch soll verhindert werden, dass Vorhaben verwirklicht werden, die zwar für eine privilegierte Nutzung vorteilhaft sind, mit denen aber in Wirklichkeit eine andere Nutzung in der Regel für Wohn- oder Freizeit Zwecke verfolgt wird.

Somit ist das beantragte Vorhaben als sog. sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Danach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

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 Flächen für die Landwirtschaft dar.
2. Durch das Vorhaben wird die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt bzw. das Orts- und Landschaftsbild 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:	20
Ja-Stimmen:	20
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 3	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB), Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Gemeinde Salz, Aufstellung eines Bebauungsplanes "Blauten-Süd"; Stellungnahme der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale
--------------	---

Beschluss:

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt der Aufstellung des Bebauungsplanes „Blauten-Süd“ in der Nachbargemeinde Salz zu.

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale weist zudem darauf hin, dass die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale gemeinsam mit der Stadt Bad Kissingen ein Doppel-Oberzentrum bildet. Die Angabe, dass die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale ein Mittelzentrum ist (siehe Begründung Nr. 1.8.1, 1. Absatz, Seite 8) ist insoweit nicht korrekt.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Heilquellenschutzgebiet Bad Neustadt a. d. Saale keinen rechtlichen Zusammenhang mit der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale hat. Bei der Bezeichnung des Heilquellenschutzgebietes Bad Neustadt a. d. Saale ist die Angabe „Stadt“ zu berichtigen (Planzeichnung Nr. 19, Begründung Nr. 3.2, 1. Absatz, Seite 19).

Weitere Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, liegen der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale nicht vor.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4	Jahresabschluss 2019 der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale; Rechenschaftsbericht der Stadtkämmerei zur Jahresrechnung 2019
--------------	--

Keine Beschlussfassung

TOP 5	Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung"; Programmaufstellung für das Jahr 2021 und die Fortschreibungsjahre 2022 - 2024
--------------	--

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt den in der Bedarfsmitteilung zum Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ für das Programmjahr 2021 und die Fortschreibungsjahre 2022 – 2024 aufgeführten Maßnahmen in den Sanierungsgebieten der Altstadt (Sanierungsgebiete I und II), im Sanierungsgebiet III „Meiniger Straße / Reiderstraße / Siemensstraße“ und in einem eventuellen künftigen Sanierungsgebiet IV „Westlich der Goethestraße“ mit folgenden förderfähigen Kosten zu:

Programmjahr 2021	1.861.000 €
Fortschreibungsjahre 2022	4.310.000 €

2023	950.000 €
2024	3.150.000 €

Die Stadt Bad Neustadt verpflichtet sich, die erforderlichen Eigenmittel im Haushalt 2021 bzw. in den Finanzplanungsjahren 2022 bis 2024 zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 6 Bayerisches Städtebauförderungsprogramm;
 Programmaufstellung für das Jahr 2021 und die Fortschreibungsjahre
 2022 - 2024**

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt den in der Bedarfsmittelung zum Bayerischen Städtebauförderungsprogramm für das Programmjahr 2021 und die Fortschreibungsjahre 2022 bis 2024 aufgeführten Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Mühlbach / Bad Neuhaus“ mit folgenden förderfähigen Kosten zu:

Programmjahr 2021:	150.000 €
Fortschreibungsjahre	
2022:	230.000 €
2023:	100.000 €
2024:	50.000 €

Die Stadt Bad Neustadt verpflichtet sich, die erforderlichen Eigenmittel im Haushalt 2021 bzw. in den Finanzplanungsjahren 2022 bis 2024 zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7 Ergebnis der Wahlprüfung Kommunalwahl 2020

Keine Beschlussfassung