

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 21.10.2020

TOP 2	Alte Amtskellerei – Umbau zum kulturellen Zentrum: Präsentation des aktuellen Planungsstands
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, dass auf Basis des heute vorgestellten Planungsstandes zum Projekt „Der Fronhof – Umbau der alten Amtskellerei zu einem kulturellen Zentrum“ das Architekturbüro BURUCKERBARNIKOL Architekten aus Dresden die Kostenermittlung und eine zeitliche Taktung des Projektes in Absprache mit dem Stadtbauamt erarbeiten soll. Diese Leistung ist in der bereits erfolgten Auftragsvergabe (Lph 1 + 2) enthalten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 3.1	Preh GmbH Umbau und Umnutzung der Halle 01 zu einer Lagerhalle Fl.Nr. 1602/8, Gemarkung Bad Neustadt a. d. Saale, Lage: Schweinfurter Straße 5-9 BV-Nr. 91/2020
----------------	--

Beschluss:

Gegenstand des Bauantrages ist der Umbau und die Umnutzung der Halle 01 von einer Montagehalle zu einer Lagerhalle. Da die Halle 01 ein Gebäude mit mehr als 1.600 m² Fläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung ist, handelt es sich um einen Sonderbau nach Art. 2 Abs.4 Nr. 3 BayBO.

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 BauGB. 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 gegenüber dem Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Bauantrag wird seitens der Stadt somit zugestimmt.

Ein Stellplatz-Mehrbedarf wird durch die Umnutzung nicht ausgelöst.

An der Entwässerung werden keine Veränderungen vorgenommen.

Brandschutz- und bauordnungsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld gewürdigt.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

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

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	22 (ohne StR Benkert)
Ja-Stimmen:	22
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 4	Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) - 8. Änderung des Bebauungsplanes "Herschfeld Ost" - Beteiligung der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange - Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen
--------------	--

Beschluss 1:

Die in der Stellungnahme aus wasserrechtlicher Sicht gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der textliche Hinweis „C10 Boden- und Grundwasserschutz“ wird wie folgt ergänzt:

„C10.5 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt das quantitative Heilquellenschutzgebiet von Bad Neustadt a. d. Saale (Schutzzone H mit erlaubnisfreien Grabungstiefen bis 60 m). Sollten im Zusammenhang mit der Erschließung des Gebietes bzw. der Bauausführung wasserrechtliche Gestattungen bzw. Befreiungen erforderlich werden, so sind diese unter Vorlage entsprechender Antragsunterlagen nach der WPBV (Verordnung über Pläne und Beilagen im wasserrechtlichen Verfahren) beim Landratsamt Rhön-Grabfeld, Wasserrechtsverwaltung, zu beantragen.“

Beschluss 2:

Die in der Stellungnahme zum abwehrenden Brandschutz gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise sind bereits in den textlichen Hinweisen „C2 Brandschutz“ enthalten. Lediglich die Länge der Feuerwehrfahrzeuge wird von 11 m auf 10 m korrigiert.

Der textliche Hinweis „C4 Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage“ wird wie folgt ergänzt:

„C4.1 Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen

Vorschriften des DVGW zu beachten, insbesondere folgende Arbeitsblätter:

- W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung"

- W 331 "Hydrantenrichtlinie"

- W 313 "Richtlinien für Bau und Betriebe von Feuerlösch- und Brandschutzanlagen in Grund-

stücken im Anschluss an Trinkwasserleitungen"

- W 311 "Wasserversorgung, Wasserspeicherung, Bau von Wasserbehältern Grundlagen und

Ausführungsbeispielen"

Die weiteren fachlichen Informationen und Empfehlungen werden auf nachgelagerter Ebene im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Beschluss 3:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der textliche Hinweis „C7 Bepflanzung“ wird wie folgt ergänzt:

„7.2 Gemäß DWA-Merkblatt M 162 sind Pflanzungen großkroniger Laubbäume entlang der abwassertechnischen Erschließung unzulässig, außer es werden notwendige bauliche Schutzmaßnahmen berücksichtigt.“

Die weiteren fachlichen Informationen und Empfehlungen werden auf nachgelagerter Ebene im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Beschluss 4:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im direkten Umfeld des eingetragenen Bodendenkmals ist keine weitere Bebauung vorgesehen. Das Baufenster (GB2) sichert die vorhandene Bebauung bzw. einen perspektivischen Nachfolgebau. Insbesondere die unbebauten Bereiche der angrenzenden Sportanlage bleiben weitgehend erhalten. Eine Umplanung des Vorhabens ist aus diesem Grund nicht veranlasst.

Das Bodendenkmal wird als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen.

Die Begründung wird unter „2. Planungsrechtliche Voraussetzungen“ wie folgt ergänzt:

„2.5 Bodendenkmal

Innerhalb des Geltungsbereiches auf dem Grundstück Fl.-Nr.: 697/3 liegt das Bodendenkmal

D-6-5627-0013: „Bestattungsplatz der Bronzezeit oder Hallstattzeit“.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird die Ausdehnung des Bodendenkmals als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichen übernommen.

Der textliche Hinweis „C11 Denkmalschutz“ wird wie folgt ergänzt:

„C11.2 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde Landratsamt Rhön-Grabfeld zu beantragen ist.“

Die weiteren fachlichen Informationen und Empfehlungen werden auf nachgelagerter Ebene im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Beschluss 5:

Die in der Stellungnahme aus abfall- bzw. bodenschutzrechtlicher Sicht gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der textliche Hinweis „C10 Boden- und Grundwasserschutz“ wird wie folgt ergänzt:

„C10.4 Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). Weiterhin ist bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG vorzunehmen.“

Die weiteren fachlichen Informationen und Empfehlungen werden auf nachgelagerter Ebene im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Beschluss 6:

Die in der Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegebenen Hinweise und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird unter „3.7. Ver- und Entsorgung - Wasserwirtschaftliche Erschließung / Umgang mit Niederschlagswasser“ wie folgt ergänzt:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Mischwasserkanal ist nicht zulässig. Wege und Plätze sind so anzulegen, dass anfallendes Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen schadlos abgeleitet wird und zu keiner Verschärfung der Hochwassersituation bei Dritten, insbesondere der Unterlieger, führt.“

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“

Der textliche Hinweis „C10 Boden- und Grundwasserschutz“ wird wie folgt ergänzt:

„C10.1 Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.“

„C10.2 Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“

„C10.4 Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde am Landratsamt Rhön-Grabfeld zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). Weiterhin ist bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG vorzunehmen.“

Die Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale und das Landratsamt Rhön-Grabfeld – Kreisbrandrat - wurden ebenfalls an der Planung beteiligt. Die abgegebenen Hinweise werden in der Planung berücksichtigt.

Der Abwasserverband Saale-Lauer wurde ebenfalls an der Planung beteiligt. Der Verband hat die abwassertechnische Erschließung geprüft. Der bestehende Mischwasserkanal ist ausreichend dimensioniert. Maßnahmen sind nicht veranlasst.

Der textliche Hinweis „C1 Entwässerung, Umgang mit Niederschlagswasser“ und die Begründung wird unter „3.5. Stellplätze“ wie folgt ergänzt:

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

Beschluss 7 + 8:

Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise bzw. Anmerkungen zum Heilquellenschutzgebiet sowie zum kartierten Bodendenkmal werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Der textliche Hinweis „C10 Boden- und Grundwasserschutz“ wird um folgenden Punkt ergänzt:

„C10.5 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt das quantitative Heilquellenschutzgebiet von Bad Neustadt a. d. Saale (Schutzzone H mit erlaubnisfreien Grabungstiefen bis 60 m). Sollten im Zusammenhang mit der Erschließung des Gebietes bzw. der Bauausführung wasserrechtliche Gestattungen bzw. Befreiungen erforderlich werden, so sind diese unter Vorlage entsprechender Antragsunterlagen nach der WPBV (Verordnung über Pläne und Beilagen im wasserrechtlichen Verfahren) beim Landratsamt Rhön-Grabfeld, Wasserrechtsverwaltung, zu beantragen.“

Im direkten Umfeld des eingetragenen Bodendenkmals ist keine weitere Bebauung vorgesehen. Das Baufenster (GB2) sichert die vorhandene Bebauung bzw. einen perspektivischen Nachfolgebau. Insbesondere die unbebauten Bereiche der angrenzenden Sportanlage bleiben weitgehend erhalten. Eine Umplanung des Vorhabens ist aus diesem Grund nicht veranlasst.

Das Bodendenkmal wird als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen.

Die Begründung wird unter „2. Planungsrechtliche Voraussetzungen“ wie folgt ergänzt:

„2.5 Bodendenkmal

Innerhalb des Geltungsbereiches auf dem Grundstück Fl.-Nr.: 697/3 liegt das Bodendenkmal

D-6-5627-0013: „Bestattungsort der Bronzezeit oder Hallstattzeit“.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird die Ausdehnung des Bodendenkmals als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichen übernommen.“

Der textliche Hinweis „C11 Denkmalschutz“ wird wie folgt ergänzt:

„C11.2 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde Landratsamt Rhön-Grabfeld zu beantragen ist.“

Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen, das Landratsamt Rhön-Grabfeld, Wasserrechtsabteilung sowie das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurden am Verfahren beteiligt und haben sich mit Stellungnahmen vom 31.08.2020, 06.08.2020 bzw. 13.08.2020 geäußert. Den in diesen Stellungnahmen vorgebrachten Anregungen und Empfehlungen wurde seitens der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale besonders Rechnung getragen. Die diesbezüglichen Anmerkungen werden in den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung entsprechend eingearbeitet.

Nach Abschluss des Verfahrens wird der Regierung von Unterfranken eine rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes auf digitalem Weg übermittelt.

Abstimmungsergebnis 1:

Anwesend:	21 (Ohne StR Benkert und StRin Zeisner)
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Abstimmungsergebnis 2:

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Abstimmungsergebnis 3:

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Abstimmungsergebnis 4:

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Abstimmungsergebnis 5:

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Abstimmungsergebnis 6:

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Abstimmungsergebnis 7 + 8:

Anwesend:	23
Ja-Stimmen:	23
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 6 Stadtwerke; Endgültige Behandlung des Jahresverlustes 2014
--

Beschluss:

Auf Empfehlung des Werkausschusses beschließt der Stadtrat den Ausgleich des Jahresverlustes der Stadtwerke aus dem Jahr 2014 in Höhe von 620.211,79 EUR durch Abbuchung von der Allgemeinen Rücklage der Stadtwerke im Wirtschaftsjahr 2020 vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

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

