

# Zusammenstellung der Beschlüsse

## aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

### vom 16.09.2021

**TOP 2.1**    **Neubau Psychosomatische Reha-Klinik am Kurpark**  
**Rhön-Klinikum AG**  
**Fl.Nrn. 1 und 1/3, Gemarkung Bad Neuhaus, Lage: Schlossplatz 3, 4**  
**und Nähe Kurhausstraße (HsNR. 33)**  
**BV-Nr. 25/2018 (Tektur)**

#### **Beschluss:**

Der Tekturantrag der Rhön-Klinikum AG zum Neubau der Psychosomatischen Reha-Klinik am Kurpark beinhaltet folgende Änderungen gegenüber der Baugenehmigung vom 26.06.2019:

#### Ebene -1

Nach Südosten hin wurde das Gebäude „unterirdisch“ um eine Technikzentrale erweitert. Auf der Technikzentrale ist der Vorplatz des Haupteingangs samt Grünbereich, Sitzbereichen, Behindertenstellplätzen sowie zwei Lüftungsbauwerke (Zu- und Fortluft für die Lüftungsanlage in der Technikzentrale) hinzugekommen. Ebenso wurde die Ebene -1 nach Nordwesten hin um einen Windfang-Kubus erweitert.

#### Ebene 0

Nach Südosten hin wurde das Vordach im Bereich des Haupteingangs sowie nach Nordosten hin das Vordach im Bereich des Wirtschaftshofes erweitert. Beide Vordächer sind in Stahl und Glas ausgebildet. Der Gebäudevorsprung in der Nordecke ist entfallen.

#### Ebenen 1 bis 4

Im Wesentlichen sind die den Patientenzimmern vorgelagerten Balkone entfallen. In Ebene 4 wurde das Gebäude zudem über den Terrassenrücksprung erweitert.

#### Dachaufsicht

Über Dach ist gegenüber der Baugenehmigung die Technikzentrale entfallen. Die geplante Lüftungsanlage wird als Außeneinheit auf dem Dach errichtet. Erweitert wurde die Dachaufsicht um das über Dach geführte Treppenhaus.

#### Fassaden

Die Grundkonzeption des Fassadenentwurfs mit seiner horizontalen Gliederung, in Form von wechselnden Glas- und Metallpaneelen, ist gegenüber der Baugenehmigung erhalten geblieben. Entfallen sind die umlaufenden Balkone. Den bodentiefen Fenstern sind stattdessen französische Balkone vorgesetzt.

Keine Änderungen haben sich bei der Bettenkapazität, der Geschossigkeit, den Gebäudehöhen sowie bei den internen funktionalen Strukturen und der Gebäudeerschließung ergeben.

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Das Bauvorhaben sowie die Tektur fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Von daher wird dem Tekturantrag seitens der Stadt zugestimmt.

Durch die Tektur ändert sich die Entwässerungsplanung nicht wesentlich. Die Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 23.08.2021 sowie die in den Plan-

zeichnungen gemachten Anmerkungen sind zwingend zu beachten und umzusetzen. Das Landratsamt Rhön-Grabfeld wird gebeten, die Stellungnahme des Abwasserverbandes als Bestandteil der Genehmigung zu erklären.

Durch die vorliegende Tekturplanung wird kein Stellplatzmehrbedarf ausgelöst.

Weitere bauordnungsrechtliche Belange werden bei Bedarf durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld gewürdigt. Die weiteren Fachbehörden werden ebenfalls durch die Baugenehmigungsbehörde beteiligt.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt. Des Weiteren wird die sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß §§ 144, 145 BauGB erteilt.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Der Tekturantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**TOP 2.2 Reisenweber Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG  
Umbau eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses  
Fl.Nr. 370, Gemarkung Bad Neustadt a.d.Saale, Lage: Marktplatz 8-10  
BV-Nr.: 99/2021**

### **Beschluss:**

Gegenstand des Bauantrages ist der Umbau eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses. Im Erdgeschoss ist die Zusammenlegung von zwei Ladeneinheiten geplant. Im 1. OG ändert sich die Nutzung von bestehender Bürofläche zu Wohnen (drei Wohneinheiten). Im 2. OG und im Dachgeschoss werden ebenfalls jeweils zwei Wohneinheiten geschaffen. Bei der Hausnummer 8 erfolgt ein teilweiser Rückbau des zweiten Obergeschosses und des Dachgeschosses. Der Neuaufbau orientiert sich gestalterisch an Hausnummer 10. Durch den Einbau eines Aufzuges werden die Gebäude teilweise barrierefrei. Zum Innenhof ist die Errichtung von Balkonen vorgesehen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplans „Altstadt und Nähebereich“ in der Ursprungsfassung vom 21.11.1997. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Von daher bestehen seitens der Stadt Bad Neustadt gegenüber dem geplanten Bauvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Bauantrag wird insoweit die Zustimmung erteilt.

Das Baugrundstück liegt in der Nähe von Einzeldenkmälern sowie im Bereich eines kartierten Bodendenkmales und im Ensemble der Altstadt von Bad Neustadt a. d. Saale.

Der rechnerische Stellplatznachweis liegt den Eingabeunterlagen bei. Danach wird durch die geplanten Umbaumaßnahmen gegenüber der bisherigen Nutzung kein Stellplatzmehrbedarf ausgelöst.

Das Landratsamt wird gebeten, folgende AUFLAGEN in den Genehmigungsbescheid mit aufzunehmen:

1. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die diesbezügliche Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 08.09.2021 sowie die in den Planunterlagen gemachten Eintragungen sind Bestandteil dieser Stellungnahme und bei der Bauausführung zwingend einzuhalten bzw. zu beachten.
2. Die Farbgestaltung der Fassaden ist mit dem Landratsamt und dem Stadtbauamt abzustimmen.
3. Vom vorgesehenen Farbton ist ein Muster anzusetzen. Herr Stadtbaumeister Wehner (Tel.: 09771 / 9106 – 300), nach dessen Angaben die Farbgebung erfolgen muss, ist vom Ansetzen der Probe rechtzeitig zu verständigen.
4. Die geplanten Ziegel sind vorher mit dem Stadtbauamt (Herr Wehner, Tel.: 09771 / 9106 – 300) zu bemustern. Eine Terminvereinbarung wird empfohlen.

Weitere bauordnungsrechtliche Belange werden bei Bedarf durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld gewürdigt. Die weiteren Fachbehörden (Kreisbrandrat, Denkmalschutz usw.) werden ebenfalls durch die Baugenehmigungsbehörde beteiligt.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird insoweit erteilt. Des Weiteren wird die sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß §§ 144, 145 BauGB erteilt.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht Gegenstand des Bauantrages. Für die Errichtung von Werbeanlagen ist deshalb ein gesonderter Antrag (Bauantrag bzw. Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis) einzureichen.

#### HINWEISE:

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

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 4      Kommunale Mitfinanzierung beim Kita-Elternbeitragsersatz für die Monate Januar bis Mai 2021</b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt beschließt, den freiwilligen kommunalen Beitragsersatz für die Monate Januar bis Mai 2021 an die Städtischen Kindergärten in Höhe von 25.050,00 € und an die Kirchlichen Kindergärten im Stadtgebiet in Höhe von 30.915,00 € auszuzahlen.

Der Kommunale Anteil an die Gastkindergärten außerhalb von Bad Neustadt, die Bad Neustädter Kinder betreuen, wird nur auf entsprechenden Antrag gewährt.

Die endgültige Höhe des kommunalen Beitragsersatzes wird erst nach Ablauf des Bewilligungsjahres im Rahmen der Endabrechnung festgesetzt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

<b>TOP 5 Überlassung des Foyers der Stadthalle zum Betrieb einer Corona-Schnellteststrecke</b>
------------------------------------------------------------------------------------------------

### **Beschluss:**

Der Stadtratsbeschluss vom 10.06.2021 über die unentgeltliche Überlassung des Foyers der Stadthalle an die LABOKLIN GmbH & Co. KG zum Betrieb einer Corona-Teststrecke wird rückwirkend zum 01.08.2021 aufgehoben.

Für die Überlassung des Foyers der Stadthalle wird der LABOKLIN GmbH & Co. KG ab dem 01.08.2021 eine Nutzungsgebühr i. H. v. 50 % des Überlassungswertes, das sind montags bis freitags 50 € täglich sowie an den Wochenenden 100 € täglich, verrechnet. Diese Regelung gilt zunächst bis zum 10.10.2021.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 19  
Ja-Stimmen: 15  
Nein-Stimmen: 4  
Persönlich beteiligt: 0