

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 01.12.2022

TOP 2 Beschlussfassung zum Salzburg-Klassiker 2023

Beschluss:

Der Stadtrat stimmt der Durchführung des „Salzburg Klassikers“ am 29. und 30.07.2023 zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die dafür notwendigen Verträge abzuschließen und die hierfür notwendigen Haushaltsmittel in das Haushaltsjahr 2023 einzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4 1. Bayerische Modellstadt Elektromobilität Bad Neustadt a. d. Saale

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt der Fortführung des Projektmanagements in 2023 mit einem nicht durch Einnahmen gedeckten Aufwandsüberhang von rund 48.100 € zu.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5 Änderung der Sondernutzungsgebührensatzung und der Sondernutzungssatzung

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6	Erhöhung der Benutzungsgebühren für Städtische Sporthallen und Bürgersäle
--------------	--

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, den Entgeltsatz für die Nutzung der Städtischen Turnhallen und Bürgersäle (Gemeindehaus Mühlbach und Stadtsaal Gartenstadt) durch Städtische Vereine von 10,- € auf 20,- € pro Einfachturnhalle und 60 Minuten zu erhöhen. Der Entgeltsatz für private Nutzer wird auf 30,- € pro Einfachturnhalle/Bürgersaal und 60 Minuten erhöht. Dieser Beschluss tritt am 01.01.2023 in Kraft. Der Beschluss zu den Vereinszuschüssen vom 24.11.2020 bleibt weiterhin gültig.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	19
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	16
Persönlich beteiligt:	0

TOP 7	Bauanträge
--------------	-------------------

TOP 7.1	Lebenshilfe für Behinderte e.V. Schweinfurt Neubau einer Werkstatt - RAW Bad Neustadt Fl.Nr. 7723, Gemarkung Brendlorenzen, Theodor-Jopp-Str. 9 BV-Nr: 85/2022
----------------	---

Beschluss:

Gegenstand des Bauantrages ist der Neubau einer Werkstatt für psychisch beeinträchtigte Menschen mit 60 Plätzen und 15 Mitarbeiter der Lebenshilfe. Das Gebäude hat eine Länge von 45,23 m sowie eine Breite von 34,73 m und weist eine Höhe von 6,05 m bzw. 4,40 m auf. Es wird mit einem Flachdach versehen, das extensiv begrünt wird. Zudem wird eine unbeleuchtete Wandwerbung mit einer Breite von 2,30 m x 1,30 m Höhe an der Süd-West-Fassade angebracht und ein Werbepylon mit einer Höhe von 2,50 m x 1,50 m Breite x 0,30 m Tiefe an der Grundstückseinfahrt platziert.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Altenberg 1. EA " vom 30.07.2010. Als Art der baulichen Nutzung ist ein eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt.

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

Allerdings weicht das Vorhaben in zwei Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

1. Der geplante Werbepylon an der Grundstückseinfahrt befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Gemäß Nr. 6.2 der textlichen Festsetzungen dürfen Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche aufgestellt werden.
2. Im südöstlichen Grundstücksbereich liegen 5 Stellplätze teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche im Bereich des 6 m breiten Grünstreifens.

Da die Abweichung in Bezug auf den Standort des Werbepytons (Punkt 1.) in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht durchaus vertretbar ist, stimmt die Stadt Bad

Neustadt a. d. Saale der Erteilung einer Befreiung von der diesbezüglichen Festsetzung des Bebauungsplanes zu.

Die außerhalb der überbaubaren Flächen liegenden Stellplätze sind jedoch so umzuverlegen, dass sich diese innerhalb der Baugrenzen bzw. der überbaubaren Grundstücksfläche befinden.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis liegt den Unterlagen bei. Demnach sind für das Bauvorhaben insgesamt 25 Stellplätze erforderlich. Zeichnerisch nachgewiesen werden insgesamt 30 Stellplätze und 1 Behindertenstellplatz. Der Stellplatznachweis ist somit geführt. Zudem werden noch 6 Fahrrad-Stellplätze vorgesehen.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem. Die diesbezügliche Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 16.11.2022 sowie die in den Planunterlagen gemachten Eintragungen sind Bestandteil dieser Stellungnahme und zwingend zu beachten. Das Landratsamt wird gebeten, die Stellungnahme des Abwasserverbandes zum Bestandteil der Baugenehmigung zu erklären.

Die Höhe der geplanten Einfriedung darf gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine max. Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

Bauordnungs- und brandschutzrechtliche Belange werden durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld geprüft.

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

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird somit insgesamt erteilt.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Hinweis auf die Errichtung einer PV-Anlage werde ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 7.2	Schlossinternat Bad Neustadt Projektbau GmbH
	Erweiterung Schlossinternat Löwenhain
	Fl.-Nr. 61, Gemarkung Lebenhan, Lage: Schloss Löwenhain
	Antrag auf Vorbescheid (BV-Nr. 90/2022)

Beschluss:

Zu den im Vorbescheid gestellten Fragen nimmt die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale wie folgt Stellung:

Für das Vorhabengrundstück (Fl.-Nr. 61, Gemarkung Lebenhan, Lage: Schloss Löwenhain) existiert kein Bebauungsplan. Das Vorhabengrundstück ist mit dem Schloss bebaut und ist im Osten, im Süden und im Westen von Bebauung umgeben. Im Norden befindet sich eine unbebaute Freifläche. Maßgebliche nähere Umgebung ist hier das Schlossgelände (Fl.-Nr.61) selbst und die beidseits des Schlossgeländes angrenzende Bebauung auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 139, 137, 133 einerseits und den Grundstücken Fl.-Nrn. 60, 57, 54, 50, 52 andererseits. Weiter ist auch die Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite der Schweinhofer Straße prägend. Vorhanden sind neben dem Internatsgebäude (Anlage für kulturelle Zwecke) insbesondere Wohngebäude und Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe. Die nähere Umgebung ist damit als faktisches Dorfgebiet einzustufen. Die Zulässigkeit der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung bestimmt sich damit nach § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). i. V. m. § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Der nördliche Grundstücksteil, der mit Sportanlagen geplant ist, wird dem Außenbereich zugeordnet (§ 35 BauGB).

Frage 1.1

Ist die nach Maßgabe der vorstehenden Vorhabenbeschreibung vorgesehene Art der baulichen Nutzung „Anlage für kulturelle Zwecke“ in dem in den Bauvorlagen als „Schülerriegel“ bzw. „Haus C“ bezeichneten Gebäude bauplanungsrechtlich zulässig?

Antwort zu Frage 1.1

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ist die vorgesehene Nutzung des Haus C (Schlafräume, Tagescafé und Gemeinschaftsräume) als „Anlage für kulturelle Zwecke“ bauplanungsrechtlich zulässig, da es sich um einen wesentlichen Teilbereich der Internatsnutzung handelt.

Frage 1.2

Ist die nach Maßgabe der vorstehenden Vorhabenbeschreibung vorgesehene Art der baulichen Nutzung „Wohnen“ in den in den Bauvorlagen als „Häuser D1 bis D4“ bezeichnet Gebäuden bauplanungsrechtlich zulässig?

Antwort zu Frage 1.2

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ist die vorgesehene Nutzung der Häuser D1 bis D4 (60 Wohnungen verteilt auf 4 Gebäude) bauplanungsrechtlich zulässig. Hinsichtlich des Wohnens kann es aufgrund der in der näheren Umgebung bestehenden und bestandsgeschützten landwirtschaftlichen Betriebe zu Einschränkungen kommen.

Frage 1.3

Ist die nach Maßgabe der vorstehenden Vorhabenbeschreibung vorgesehene Art der baulichen Nutzung „Anlage für kulturelle Zwecke“ in dem in den Bauvorlagen als „Haus E“ bzw. „Schule“ bezeichneten Gebäude bauplanungsrechtlich zulässig?

Antwort zu Frage 1.3

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ist die vorgesehene Nutzung des Haus E (Schulgebäude mit Klassenzimmern) als „Anlage für kulturelle Zwecke“ bauplanungsrechtlich zulässig.

Frage 1.4

Ist die nach Maßgabe der vorstehenden Vorhabenbeschreibung vorgesehene Art der baulichen Nutzung „Sportanlage als Nebenanlage für kulturelle Zwecke“ bauplanungsrechtlich zulässig?

Antwort zu Frage 1.4

Der unbebaute nördliche Teil des Baugrundstückes ist dem Außenbereich zuzuordnen. Für die bauplanungsrechtliche Zulassung der Sportanlagen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Stadt stellt eine positive Begleitung eines Aufstellungsverfahrens in Aussicht.

Frage 2.1

Sind die vorgesehenen Gebäude (C, E, D1 bis D4, F und G) gemäß dem Antrag auf Vorbescheid beigefügten Bauvorlagen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig.

Antwort zu Frage 2.1

Das Maß der baulichen Nutzung kann durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), die Anzahl der Vollgeschossen und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt werden. Bei der Berechnung der GRZ und GFZ ist die nichtbebaubare denkmalgeschützte Parkanlage herauszurechnen. Im Verhältnis zu den umliegenden angrenzenden Nachbargrundstücken sind die geplanten baulichen Anlagen nach der Berechnung der GRZ und GFZ vergleichbar. Die gesetzlichen Orientierungswerte für Obergrenzen werden nicht überschritten. Die geplanten Vollgeschosse bzw. die beabsichtigten Höhen der baulichen Anlagen übersteigen die benachbarten Wohngebäude. Dies wird aus Gründen der Nachverdichtung als unproblematisch angesehen. Die vorgesehenen Gebäude sind hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig.

Frage 2.2

Sind die vorgesehenen befestigten Freianlagen gemäß dem Antrag auf Vorbescheid beigefügten Bauvorlagen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung bauplanungsrechtlich zulässig?

Antwort zu Frage 2.2

Bei der Berechnung der Summe der versiegelten Grundfläche sind die befestigten Freianlagen einzubeziehen. Wie bei Frage 2.1 dargelegt, werden die gesetzliche Orientierungswerte für Obergrenzen nicht überschritten.

Frage 3

Ist das Bauvorhaben gemäß den beigefügten Bauvorlagen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche bauplanungsrechtlich zulässig?

Antwort zu Frage 3

Die maßgebliche Umgebungsbebauung weist keine faktischen Bautiefen, Baulinien oder Baugrenzen aus. Das geplante Vorhaben ist bzgl. der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) bauplanungsrechtlich zulässig.

Frage 4

Ist das Bauvorhaben erschlossen im bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Sinn?

Antwort zu Frage 4

Das Baugrundstück liegt unmittelbar an der Kreisstraße „Schweinhofer Straße“ (NES 14) sowie der Ortsstraße Gebattelstraße an. Auf die beigefügten Stellungnahmen des Abwasserverbandes Saale-Lauer und der Stadtwerke Bad Neustadt wird verwiesen.

Frage 5

Kann der Stellplatzbedarf für das Bauvorhaben gem. dem Antrag auf Vorbescheid beigefügten Stellplatznachweis Pkw durch die Schaffung von 116 Stellplätzen nachgewiesen werden?

Antwort zu Frage 5

Der Stellplatz ist nach Maßgabe der Kfz.-Stellplatz-Satzung der Stadt Neustadt an der Saale vom 07.05.2007 zu ermitteln. Der eingereichte Stellplatznachweis ist mit den Sportstätten zu ergänzen.

Frage 6

Können die Abstandsflächen für die Gebäude D1 bis D4, C und E wie im Lageplan dargestellt nachgewiesen werden?

Antwort zu Frage 6

Der Nachweis der Abstandsflächen richtet sich nach Art. 6 Bayerische Bauordnung (BayBO). Die rechtliche Würdigung obliegt der Baugenehmigungsbehörde.

Frage 7

Kann die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis für die Errichtung der beschriebenen baulichen Anlagen in der Nähe des Baudenkmals Schloss Löwenhain (eingetragen in die Denkmalliste unter der Aktennummer D-6-73-114-208) in Aussicht werden?

Antwort zu Frage 7

Für die Erteilung der denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) ist die untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Rhön-Grabfeld zuständig.

Allgemeine Hinweise zum Antrag auf Vorbescheid

- Der Bauherr plant teilweise Gebäude mit einer Länge über 50 m. Die Bauweise (§ 22 BauNVO) in der unmittelbaren Nachbarschaft weist vergleichbare Bestandsgebäude auf.
- In der Baumappe für den Bauherrn hat die Stadt zwei Hinweisblätter zur Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge sowie für die Dichtheitsprüfung der Grundstücksentwässerung beigelegt.

Die Stadt Bad Neustadt erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte. Die Antragsunterlagen werden dem Landratsamt weitergeleitet.

Keine weiteren Erinnerungen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 8	Vollzug des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Einziehung eines Teilstücks des öffentlichen Feldwegs "Dürrnhof Höhe", Gemarkung Dürrnhof nach Art. 8 BayStrWG
--------------	---

Beschluss:

Die Teilstrecke des öffentlichen Feld- und Waldweges „Dürrnhofener Höhe“ in der Gemarkung Dürrnhof (Teilfläche von Fl.Nr. 174 alt bzw. Fl.Nr. 173/2 neu) beginnend an der Nordostecke des Grundstücks Fl.Nr. 178/6 (km 0,202) und endend an der Einmündung in den Weg „Tannenbaum“ - Fl.Nr. 170 (km 0,427) wird mit Wirkung vom 31.03.2023 eingezogen.

Die Länge der eingezogenen Strecke beträgt 225 m. Die Einziehung erfolgt, da diesem Wegestück keine Verkehrsbedeutung mehr zukommt.

Der von der Einziehung betroffene Bereich ist im beiliegenden Lageplan, Maßstab 1:1.000, farbig gekennzeichnet.

Lageplan:



Abstimmungsergebnis:

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

TOP 20 Kapitaleinlage an die Stadtwerke zum Ausgleich des durch den Betrieb des Triamare im Jahr 2021 verursachten Liquiditätsabflusses

Beschluss:

Dem Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale wird der im Geschäftsjahr 2021 durch den Betrieb des Triamare entstandene Liquiditätsabfluss in Höhe von 783.452,54 € durch eine Kapitaleinlage in gleicher Höhe aus dem städtischen Haushalt erstattet. Unter Berücksichtigung der bereits gezahlten Abschlagszahlung in Höhe von 475.000,00 € ergibt sich eine abschließende Ausgleichszahlung für das Geschäftsjahr 2021 in Höhe von 308.452,54 €.

Die hierdurch auf der HHSt 8300.9360 ausgelösten überplanmäßigen Ausgaben i. H. v. 58.452,54 € sind durch Minderausgaben auf der HHSt. 8610.9350 abgedeckt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 21	Neuregelung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand nach § 2 b UStG - Eventuelle Verlängerung der Optionsfrist nach § 27 UStG um weitere zwei Jahre für die Stadt Bad Neustadt
---------------	---

Beschluss:

Sollte im Zuge des Jahressteuergesetzes 2022 in § 27 Abs. 22a UStG der öffentlichen Hand eine weitere Verlängerung der Optionsfrist für die Umsetzung des § 2b UStG um zwei Jahre bis zum 01.01.2025 eingeräumt werden, nimmt die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale diese in Anspruch.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 22	Neuregelung der Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand nach § 2 b UstG - Eventuelle Verlängerung der Optionsfrist nach § 27 UstG um weitere zwei Jahre für die Vill'sche Altenstiftung
---------------	--

Beschluss:

Sollte im Zuge des Jahressteuergesetzes 2022 in § 27 Abs. 22a UStG der öffentlichen Hand eine weitere Verlängerung der Optionsfrist für die Umsetzung des § 2b UStG um zwei Jahre bis zum 01.01.2025 eingeräumt werden, nimmt die Vill'sche Altenstiftung diese in Anspruch.

Abstimmungsergebnis:

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