

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 26.09.2024

TOP 2	Kindergarten Mühlbach Sanierung, Diskussion und Entscheidung zur Wärmeerzeugungsanlage
--------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt beim Bauvorhaben „Kindergarten Mühlbach – Teilneubau/ Sanierung“ aufgrund der Wirtschaftlichkeit die Umsetzung der Wärmeerzeugung wie geplant in Form einer Sole-Wasser-Wärmepumpe.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3	Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Brendlorenzen“; Abwägung und Beschlussfassung zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
--------------	--

Beschluss:

Die Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 07.05.2024 wird zur Kenntnis genommen. Abwassertechnische Leitungen bzw. Bauwerke sind, sofern sich solche Leitungen bzw. Bauwerke im Bereich des Stromnetzanschlusses bzw. auf der Zuleitung zum Stromnetzanschluss bis zum Überspannwerk Brendlorenzen befinden, im Zuge der Bauumsetzung vom Vorhabensträger nach vorheriger Abstimmung mit dem Abwasserverband Saale-Lauer zu schützen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	18
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Beschluss:

Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 06.06.2024 wird zur Kenntnis genommen. Auf den im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gefassten Beschluss des Stadtrates vom 07.02.2024 wird verwiesen. Dieser Beschluss wurde dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Schreiben vom 29.02.2024 mitgeteilt.

Die Rückbauverpflichtung (Punkt 3 der Stellungnahme) sowie die zu den Punkten 4 und 7 im Beschluss vorgeschlagenen Regelungen wurden bereits in den mit dem Vorhabensträger zwischenzeitlich abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 07.06.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die festgelegten Eingrünungsmaßnahmen bleiben unverändert. Die Rückbauverpflichtung wird nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, sondern ist in einem städtebaulichen Vertrag geregelt, der zwischen dem Vorhabensträger und der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale geschlossen wurde.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH vom 27.05.2024 wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabensträger wird darauf hingewiesen, dass für eine eventuelle Einspeisung der Energie aus der geplanten Erzeugungsanlage in das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH eine Netzverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden muss.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Rhön-Grabfeld – Kreisbrandrat vom 06.05.2024 wird zur Kenntnis genommen. Auf den im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gefassten Beschluss des Stadtrates vom 07.02.2024 wird verwiesen. Dieser Beschluss wurde dem Kreisbrandrat mit Schreiben vom 29.02.2024 mitgeteilt.

Abstimmungsergebnis:

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

Persönlich beteiligt: 0

Beschluss:

Die Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde vom 07.06.2024 wird zur Kenntnis genommen. Nach schriftlicher Mitteilung des Landratsamtes Rhön-Grabfeld, Abteilung Technischer Immissionsschutz, ist auf Grund der örtlichen Gegebenheiten die zum Bebauungsplan verfasste Begründung ausreichend. Daher kann auf ein Blindgutachten verzichtet werden.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Rhön-Grabfeld – Untere Immissionsschutzbehörde vom 05.06.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Gehölzpflanzungen werden so frühzeitig wie möglich, spätestens aber innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Anlage vollzogen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Rhön-Grabfeld – Untere Naturschutzbehörde vom 07.06.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Bestandserfassung der bodenbrütenden Vogelarten werden in der Begründung zur Grünordnung ergänzt. Die Festsetzungen zu erforderlichen CEF-Maßnahmen und den Möglichkeiten eines Monitorings werden unter Punkt 5.2 und 5.3 der textlichen Festsetzungen ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme der Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde vom 07.05.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde hat am 07.06.2024 eine Stellungnahme abgegeben. Die darin aus naturschutzfachlicher Sicht gemachten Anmerkungen fanden im Bebauungsplan entsprechende Berücksichtigung.

Der Regierung von Unterfranken wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Brendlorenzen“ übermittelt.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Main-Rhön vom 07.05.2024 wird zur Kenntnis genommen.
Die Untere Naturschutzbehörde hat am 07.06.2024 eine Stellungnahme abgegeben. Die darin aus naturschutzfachlicher Sicht gemachten Anmerkungen fanden im Bebauungsplan entsprechende Berücksichtigung.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschluss:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Schweinfurt vom 17.05.2024 wird zur Kenntnis genommen. Auf ein Blendgutachten kann aufgrund der örtlichen Gegebenheiten verzichtet werden.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4	15. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche „Solarpark Brendlorenzen“ und „Solarpark Lebenhan“; Feststellungsbeschluss
--------------	---

Beschluss:

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale für die Bereiche „Solarpark Brendlorenzen“ und „Solarpark Lebenhan“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 12.09.2024 wird vom Stadtrat festgestellt. Die Flächennutzungsplanänderung wird dem Landratsamt Rhön-Grabfeld zur Genehmigung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5	Bauanträge und -voranfragen
--------------	------------------------------------

TOP 5.1	Sparkasse Bad Neustadt a. d. Saale Erweiterung Servicebank und Umbau Fl.Nr. 3438, Meininger Str. 31-37, Gemarkung Bad Neustadt a. d. Saale BV-Nr. 52/2024
----------------	--

Beschluss:

Gegenstand des Bauantrags ist die Erweiterung der Sparkasse durch den Anbau einer Servicebank. Durch diesen separaten Anbau sollen die Funktionen der Servicebank (Geldautomaten usw.) aus dem Hauptgebäude ausgelagert werden.

Der erdgeschossige Anbau soll im süd-östlichen Grundstücksbereich errichtet werden und wird mit dem Hauptgebäude über einen Verbindungstrakt verbunden. Die Größe der Servicebank beträgt ca. 13 m x 14 m. Das neue Gebäude wird mit einem extensiv begrünten Flachdach versehen. Auf dem Dach sollen ein Lüftungsgerät sowie eine Wärmepumpe zur Versorgung errichtet werden, die mit einer Lamellenwand als Sichtschutz eingehaust werden.

Durch die Auslagerung der Servicebank kommt es im Erdgeschoss zu entsprechenden Grundrissanpassungen.

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 geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Bauantrag wird insoweit die Zustimmung erteilt.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Danach ergeben sich durch die Errichtung der Servicebank und den damit verbundenen Anpassungen im Hauptgebäude kein Stellplatzmehrbedarf gegenüber der bisherigen Nutzung. Gemäß dem Bauantrag von 1993 waren für den Erdgeschossbereich insgesamt 45 Stellplätze erforderlich. Nach der aktualisierten Berechnung sind für die neuen Nutzungen ebenfalls 45 Stellplätze nachzuweisen. Insgesamt stehen auf dem Grundstück 106 Stellplätze (davon 37 Stellplätze in der Tiefgarage und 69 oberirdische Stellplätze) zu Verfügung.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Die diesbezügliche Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 13.09.2024 sowie die in den Planunterlagen gemachten Eintragungen sind Bestandteil dieser Stellungnahme und zwingend einzuhalten bzw. zu beachten. Das Landratsamt wird gebeten, die Stellungnahme des Abwasserverbandes zum Bestandteil der Baugenehmigung zu erklären.

Bauordnungs-, brandschutz- und sicherheitsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, durch das Landratsamt geprüft. Die zuständigen Fachbehörden werden vom Landratsamt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gehört.

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

Weiter Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5.2	Stadt Bad Neustadt a. d. Saale Temporäre Umnutzung des Pfarrzentrums zum Kindergarten Fl.Nr. 17379/2, Kurhausstraße 1, Gemarkung Mühlbach BV-Nr. 53/2024
----------------	---

Beschluss:

Gegenstand des Bauantrages ist die temporäre Umnutzung des Pfarrzentrums der Kath. Kirchenstiftung Hl. Familie Mühlbach zu einem Kindergarten.

Das Pfarrzentrum dient als Ausweichgebäude während des Umbaus des Kindergarten Mühlbach. Insgesamt sollen 68 Kinder der Regelgruppen und Kinder der Krippengruppe betreut werden. Die Umnutzung wird im EG sowie im 1. und 2. OG stattfinden. Das Erdgeschoss wird ausschließlich für die Betreuung der Kinderkrippe genutzt. Im 1. Obergeschoss wird der Essbereich sowie die Garderobe der Regelgruppen entstehen, deren Gruppenräume im 2. Obergeschoss vorgesehen sind. Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes bleibt unverändert.

Auf dem Grundstück wird ein geschlossener Außenspielbereich für die Kinder hergestellt.

Die temporäre Umnutzung ist abhängig von der Bauzeit der Sanierung des Kindergartens Mühlbach.

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 geplanten Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Dem Bauantrag wird insoweit die Zustimmung erteilt.

Ein Stellplatzmehrbedarf wird durch das Bauvorhaben nicht ausgelöst.

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem. Die Entwässerungsleitungen sind DIN- und fachgerecht an die auf dem Grundstück vorhandene Grundstücksentwässerung anzuschließen.

Bauordnungs-, brandschutz- und sicherheitsrechtliche Belange werden, soweit erforderlich, durch das Landratsamt geprüft. Die zuständigen Fachbehörden werden vom Landratsamt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gehört.

Weitere Erinnerungen bestehen nicht.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.

Der Bauantrag wird an das Landratsamt Rhön-Grabfeld weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 6	Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG); Einziehung des selbständigen Gehwegs zwischen Linsenäckerweg und dem Grundstück Fl.Nr. 25 in der Gemarkung Dürrnhof nach Art. 8 BayStrWG
--------------	--

Beschluss:

Der selbständige Gehweg – Weg zwischen Linsenäckerweg und dem Grundstück Fl.Nr. 25 – in der Gemarkung Dürrnhof mit der Fl.Nr. 23 beginnend an der Einmündung in das Grundstück Fl.Nr. 25 (km 0,000) und endend an der Einmündung in den Linsenäckerweg (km 0,042) wird mit Wirkung vom 20.01.2025 eingezogen. Die Einziehung erfolgt, da diesem Fußweg keine Verkehrsbedeutung mehr zukommt.

Der von der Einziehung betroffene Weg ist im nachfolgenden Lageplan, Maßstab 1:500 farbig gekennzeichnet.



Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 7 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung";
 Programmaufstellung für das Jahr 2025 und die Fortschreibungsjahre
 2026 - 2028**

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt den im Entwurf der Bedarfsmittelteilung zum Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ für das Programmjahr 2025 und die Fortschreibungsjahre 2026 – 2028 aufgeführten Maßnahmen in den Sanierungsgebieten der Altstadt (Sanierungsgebiete I und II), im Sanierungsgebiet III „Meininger Straße/Rederstraße/Siemensstraße“ und in einem eventuellen künftigen Sanierungsgebiet IV „Westlich der Goethestraße“ mit folgenden förderfähigen Kosten zu:

Programmjahr 2025	85.000 €
-------------------	----------

Fortschreibungsjahre	
2026	4.175.000 €
2027	1.170.000 €
2028	2.400.000 €

Die Stadt Bad Neustadt verpflichtet sich, die erforderlichen Eigenmittel im Haushalt 2025 bzw. in den Finanzplanungsjahren 2026 bis 2028 zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

**TOP 8 Bayerisches Städtebauförderungsprogramm;
 Programmaufstellung für das Jahr 2025 und die Fortschreibungsjahre
 2026 - 2028**

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale stimmt den in der Bedarfsmittelung zum Bayerischen Städtebauförderungsprogramm für das Programmjahr 2025 und die Fortschreibungsjahre 2026 bis 2028 aufgeführten Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Mühlbach / Bad Neuhaus“ mit folgenden förderfähigen Kosten zu:

Programmjahr 2025:	0 €
Fortschreibungsjahre	
2026:	100.000 €
2027:	230.000 €
2028:	0 €

Die Stadt Bad Neustadt verpflichtet sich, die erforderlichen Eigenmittel im Haushalt 2025 bzw. in den Finanzplanungsjahren 2026 bis 2028 zur Verfügung zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 9	Kapitaleinlage an die Stadtwerke zum Ausgleich des durch den Betrieb der öffentlichen Ladesäulen im Jahr 2023 verursachten Defizits
--------------	--

Beschluss:

Dem Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale wird das im Jahr 2023 durch den Betrieb der öffentlichen Ladesäulen für Elektrofahrzeuge entstandene Defizit in Höhe von 8.901,25 € durch eine Kapitaleinlage aus dem städtischen Haushalt ausgeglichen.

Die daraus im Jahr 2024 auf der HHSt. 8300.9361 entstehende außerplanmäßige Ausgabe ist durch Einsparungen auf der HHSt. 8702.9600 gedeckt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	18
Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

TOP 10	Kapitaleinlage an die Stadtwerke zum Ausgleich des durch den Betrieb der Stadtbuslinie NESSI im Jahr 2023 hervorgerufenen Liquiditätsabflusses
---------------	---

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale beschließt den Stadtwerken zum teilweisen Ausgleich des durch den NESSI-Betrieb im Jahr 2023 verursachten Liquiditätsabflusses eine Kapitaleinlage i. H. v. 398.506,83 € zu gewähren.

Abstimmungsergebnis:

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