

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 10.07.2025

TOP 2.1	Neubau Seniorendienstleistungszentrum mit zwei ambulant betreuten Wohngemeinschaften, einer Tagespflege mit 20 Plätzen, 20 barrierearmen Wohnungen sowie einer Tiefgarage; Fl.Nr. 166, Gemarkung Herschfeld, Königshofer Straße
----------------	--

Beschluss:

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

Allerdings weicht das Vorhaben in einem Punkt von den Festsetzungen der Einbeziehungssatzung ab. Punkt 3.3 der textlichen Festsetzungen legt fest, dass das oberste zulässige Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden ist. Im Bereich MI2 müssen die Außenwände des Staffelgeschosses auf der Südostseite (Straßenseite) auf mindestens 80 % der Länge um 2,2 m hinter die Außenwandflächen des Erdgeschosses zurücktreten. Auf der Südostseite (Straßenseite) zwischen Haus B und Haus C schließt die Außenwand des 2. Obergeschosses bündig mit dem Erdgeschoss ab; es ist in diesem Bereich somit kein Staffelgeschoss ausgebildet. Nachdem die genannte Abweichung in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht vertretbar ist, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von der diesbezüglichen Festsetzung der Einbeziehungssatzung zu.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt; die erforderlichen Stellplätze wurden ausgewiesen. Der Stellplatznachweis ist damit erbracht.

Es liegt jedoch eine Abweichung von der städtischen Kfz-Stellplatzsatzung vor, da ab drei Stellplätzen eine gebündelte Ein- bzw. Ausfahrt herzustellen ist, deren Breite max. 5 m betragen darf. Die geplante Ein- bzw. Ausfahrt ist mit einer Breite von 6 m vorgesehen. Da durch die Tiefgaragenzufahrt mit Begegnungsverkehr zu rechnen ist, stimmt die Stadt der Erteilung einer Abweichung von den diesbezüglichen Festsetzungen der städtischen Kfz-Stellplatzsatzung zu. Die Zufahrtsbreite von 6 m darf jedoch nicht überschritten werden. Entgegen der Darstellung im Freiflächengestaltungsplan (Lageplan Außenanlage) sind die beiden offenen Stellplätze über die Tiefgaragenzufahrt anzufahren.

Außerdem ist zum Bringen / Abholen der Besucher der Tagespflege eine zweite Zufahrt vorgesehen. Auch hierfür wird einer Abweichung von der städtischen Kfz-Stellplatzsatzung zugestimmt.

Die Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 27.12.2024 ist Bestandteil dieser Stellungnahme und zwingend einzuhalten bzw. zu beachten. Das Landratsamt wird gebeten, die Stellungnahme des Abwasserverbandes zum Bestandteil der Baugenehmigung zu erklären.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird erteilt.