

Zusammenstellung der Beschlüsse

aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

vom 16.10.2025

TOP 4	1. Änderung des Bebauungsplans „Am Zentralen Omnibusbahnhof“ (ZOB); Abwägung und Beschlussfassung zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
--------------	---

1. Abwasserverband Saale-Lauer – 04.06.2025

Der Hinweis zur TV-Befahrung des Hauptsammlers aufgrund einer Überbauung durch einen Gebäudekörper vor Baubeginn und nach Baubeendigung zur Beweissicherung wird als nachrichtliche Übernahmen in den Planteil sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und an die künftigen Bauherren weitergegeben.

Der Hinweis zur Vorlage eines Überflutungsnachweises nach DIN 1986-100 wird als nachrichtliche Übernahme in den Planteil sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und an die künftigen Bauherren weitergegeben. Der Überflutungsnachweis ist zur Genehmigung bei der zuständigen Behörde einzureichen.

Ein Hinweis auf das DWA-Merkblatt M162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Ausgabe Februar 2013 wird nachrichtlich in den Planteil sowie in die Begründung aufgenommen.

Der Hinweis zur Vorlage des Entwurfes der Kanalerschließungsplanung vor Baumsetzung wird an die künftigen Bauherren weitergegeben.

Nach baulicher Umsetzung der abwassertechnischen Maßnahme ist der Kanalbestandsplan in digitaler Form (dxf- oder dwg-Format) durch die künftigen Bauherren an den Abwasserverband Saale Lauer zu übergeben.

Abstimmungsergebnis Beschluss 1:

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

2. Biomasse-Wärmeversorgung Bad Neustadt GmbH & Co. KG – 17.07.2025

Die Hinweise zu konkreten Planungen im Bereich der Nahwärmeversorgung werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und sind entsprechend im Rahmen der weiteren Planungen zwischen der Biomasse-Wärmeversorgung Bad Neustadt GmbH & Co. KG sowie den zukünftigen Bauherren abzustimmen.

Abstimmungsergebnis Beschluss 2:

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

3. Deutsche Telekom Technik GmbH– 22.06.2025

Die vorgebrachten Hinweise zu Telekommunikationslinien werden zusammenfassend in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und sind von zukünftigen Bauherren im Rahmen der weiterführenden Planung zu berücksichtigen.

Sollten die im Plangebiet befindlichen vorhandenen Telekommunikationslinien nicht verlegt und weiter benötigt werden, so werden diese mit einer beschränkten

persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert.

Ein entsprechender Hinweis auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, Abschnitt 6 wird in den Planteil sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und ist bei allen weiteren Planungen durch die zukünftigen Bauherren zu beachten.

Die zukünftigen Bauherren werden angehalten der Deutschen Telekom zum Zweck der Koordinierung rechtzeitig im Geltungsbereich stattfindende Maßnahmen mitzuteilen. Die Deutsche Telekom wird weiterhin am Verfahren beteiligt.

Abstimmungsergebnis Beschluss 3:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

4. Landratsamt Rhön-Grabfeld-Bodenschutzbehörde – 17.06.2025

Die vorgebrachten Hinweise zum Bodenschutz und dem Umgang mit Boden- und Baumaterialien werden nachrichtlich in den Planteil sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und an die zukünftigen Bauherren weitergegeben. Diese sind entsprechend zu beachten.

Abstimmungsergebnis Beschluss 4:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

5. Landratsamt Rhön-Grabfeld-Kreisbrandrat – 12.06.2025

Die Hinweise des Kreisbrandrates zum abwehrenden Brandschutz werden nachrichtlich in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen. Die Hinweise sind durch die zukünftigen Bauherren entsprechend zu beachten.

Abstimmungsergebnis Beschluss 5:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

6. Landratsamt Rhön-Grabfeld - Untere Naturschutzbehörde – 30.05.2025

Ein Hinweis zur Beachtung des Rodungszeitraums von Gehölzen/Bäumen/Hecken wird in den Planteil unter Kap. VI sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und ist durch zukünftige Bauherren entsprechend zu beachten.

Abstimmungsergebnis Beschluss 6:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

7. Landratsamt Rhön-Grabfeld - Wasserrechtsverwaltung – 06.06.2024

Der Hinweis auf § 78 Abs. 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen sowie an die zukünftigen Bauherren weitergegeben und ist von diesen im Rahmen der weiteren Planungen entsprechend zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis Beschluss 7:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

8. Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde – 25.06.2025

Der Regierung von Unterfranken wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine rechtskräftige Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Zentralen Omnibusbahnhof“ übermittelt.

Abstimmungsergebnis Beschluss 8:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

9. Staatliches Bauamt Schweinfurt – 06.06.2025

Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert. Weiterhin kann die verkehrliche Erschließungsrichtung über die Kreisstraße NES 9 bei Grundstücksverkäufen entsprechend zwischen der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale und zukünftigen Bauherren in Form von städtebaulichen Verträgen geregelt werden. Durch die Festsetzungen zur Errichtung von Stellplätzen im Bebauungsplan wird der Forderung nach ausreichend Stellplätzen entsprochen.

Abstimmungsergebnis Beschluss 9:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

10. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen – 02.07.2025

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Bad Kissingen vom 02.07.2025 wird zur Kenntnis genommen.

Eine weitere Prüfung der Erschließung der Gebäude im Trennsystem ist zu einem späteren Zeitpunkt durch die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale in Abstimmung mit dem zuständigen Abwasserverband sowie den zukünftigen Bauherren vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis Beschluss 10:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

11. Ö 1 – 07.06.2025

Die Stadt hält an der Ausweisung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Zentralen Omnibusbahnhof“ fest. Es sind diesbezüglich keine Änderungen der Planunterlagen veranlasst.

Abstimmungsergebnis Beschluss 11:

Anwesend: 17
Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

12. Ö 2 – 03.06.2025

Die Stadt hält an der Ausweisung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Zentralen Omnibusbahnhof“ fest. Es sind diesbezüglich keine Änderungen der Planunterlagen veranlasst.

Abstimmungsergebnis Beschluss 12:

Anwesend: 17
Ja-Stimmen: 17
Nein-Stimmen: 0
Persönlich beteiligt: 0

TOP 5 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Zentralen Omnibusbahnhof“ (ZOB); Satzungsbeschluss

Aufgrund von § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist i. V. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, erlässt die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale folgende

Satzung

§ 1

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Zentralen Omnibusbahnhof“ für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 1112 und 1117 (beide teilweise), 1152, 1152/1, 1157, 1157/1, 1158, 1161, 1161/1, 1163 und 1163/1, alle Gemarkung Bad Neustadt a. d. Saale und die Begründung, beide in der Fassung vom 16.10.2025, sind beschlossen.

§ 2

Der Bebauungsplan mit den dazugehörigen textlichen Festsetzungen und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Der Bebauungsplan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0