

# Zusammenstellung der Beschlüsse

## aus der öffentlichen Sitzung des Stadtrates

### vom 27.04.2026

<b>TOP 2</b>	<b>Grundsatzbeschluss zur Gründung eines kommunalen MVZ in Trägerschaft der NES-med eG, Aufbau einer intersektoralen Vernetzung und Aufbau von Strukturen zur Gewinnung und Qualifizierung von ärztlichem Personal mit Förderantragstellung nach der Kommunalförderrichtlinie (KoFÖR)</b>
--------------	---

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt die Gründung eines kommunalen MVZ in der Trägerschaft der NES-med eG mit Integration einer bestehenden Hausarztpraxis, den Ausbau der intersektoralen Vernetzung und der Nachwuchskräftegewinnung im Blick auf ärztliches und nichtärztliches Personal. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Förderung nach der KoFÖR zu beantragen. Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2026 bereit (Eigenanteil 37.500 €).

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	20	(ohne StR Geis)
Ja-Stimmen:	19	Bgm. Werner, 3. Bgm. Breitenbücher sowie StR Barthelmes, Becker, Benkert, Foidl, Gröschel, Heller, Högn, Högn-Kößler, Keidel, Pittner, Pröscholdt, Rath, Rieken, Rösch, Steinbach, Wagner, Zeisner
Nein-Stimmen:	1	2. Bgm. Klein
Persönlich beteiligt:	0	

<b>TOP 3</b>	<b>Bauanträge und -voranfragen</b>
--------------	------------------------------------

<b>TOP 3.1</b>	<b>Neubau Büro- und Gesundheitszentrum mit Flächen für medizinischen Bedarf und Einbau eines Cafe's; Fl.Nrn. 1161, 1161/1, 1158, 1117, 1112, Gemarkung Bad Neustadt a. d. Saale, Mühlbacher Straße 10 - 12</b>
----------------	--

#### **Beschluss:**

Das betreffende Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Zentralen Omnibusbahnhof“ (in Kraft getreten am 21.11.2025).

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

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

Durch die Außenbestuhlung des Cafés wird die westliche Baugrenze auf einer Länge von ca. 9 m um 3,00 m überschritten.

Nachdem die Abweichung von der Baugrenze in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht vertretbar ist, stimmt die Stadt der Erteilung einer Befreiung von der diesbezüglichen Festsetzung des Bebauungsplanes zu.

Im Bereich Stellplatz-Fläche wurde festgestellt, dass die Vorgaben des Bebauungsplanes (Ziffer 2.4 der textlichen Festsetzungen: „Pflanzgebot auf

Stellplätzen“) nicht gänzlich eingehalten werden. Demnach sind die Flächen, welche nicht für Zufahrten, Zuwegungen und Parkplätze überbaut oder versiegelt werden, mit Bodendeckern oder Kleinsträuchern zu bepflanzen oder als kräuterreiche Blumenwiese durch die Ansaat mit standortgerechtem Saatgut anzulegen und zu unterhalten. Im Freiflächengestaltungsplan ist in diesem Bereich die Ansaat von Rasen (RSM 7.1.2) sowie von Hainbuchenhecken dargestellt. Die Hainbuchenhecke wird gärtnerisch als Heckenpflanze bzw. Großstrauch/kleiner Baum eingeordnet.

Hierzu kann keine Befreiung erteilt werden. Die Anpflanzungen sind gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes vorzunehmen. Das Landratsamt Rhön-Grabfeld wird gebeten, dies als Auflage in den Genehmigungsbescheid mit aufzunehmen.

Der rechnerische und zeichnerische Stellplatznachweis wurde geführt. Die Ausweisung der erforderlichen 55 Stellplätze wird erfüllt durch

- 10 offene Stellplätze sowie
- die Ablösung der restlichen 45 Stellplätze mittels eines Stellplatzablösevertrages.

Der Stellplatznachweis gilt mit der vollständigen Abwicklung des Ablösevertrages als erbracht. Die Baugenehmigung darf erst erteilt werden, wenn der Ablösebetrag vom Bauherrn an die Stadt gezahlt wurde. Ein entsprechender Nachweis wird dem Landratsamt Rhön-Grabfeld nach Erhalt der Ablösesumme zugesandt.

Allerdings weicht das Bauvorhaben von der städtischen Kfz-Stellplatzsatzung ab, da gem. § 4 Abs. 5 ab drei Stellplätzen eine gebündelte Ein- bzw. Ausfahrt herzustellen ist, deren Breite max. 5 m betragen darf. Die geplante Zufahrt zu den offenen Stellplätzen an der süd-westlichen Grundstücksecke ist mit einer Breite von 7 m bzw. 9 m vorgesehen. Da durch die An-/Abfahrt der Stellplätze mit Begegnungsverkehr zu rechnen ist, stimmt die Stadt der Erteilung einer Abweichung von den diesbezüglichen Festsetzungen der städtischen Kfz-Stellplatzsatzung zu.

Werbeanlagen sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauantrages. Hierfür ist ggf. ein separater Bauantrag einzureichen.

Die Stellungnahme des Abwasserverbandes Saale-Lauer vom 18.02.2026 ist Bestandteil dieser Stellungnahme und zwingend einzuhalten bzw. zu beachten. Das Landratsamt Rhön-Grabfeld wird gebeten, die Stellungnahme des Abwasserverbandes zum Bestandteil der Baugenehmigung erklären zu lassen.

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

<b>TOP 4</b>	<b>2. Änderung des Bebauungsplans "Alter Molkereiweg"; Abwägung und Beschlussfassung zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen</b>
--------------	---

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß nachfolgender Abwägungstabelle zu behandeln:

Nr.	TÖB	Hinweise	Bewertung	Abwägungsvorschlag
1	Landratsamt Rhön-Grabfeld – Untere Straßenverkehrsbehörde	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verkehrliche Erschließung dauerhaft sicherstellen</li> <li>- erforderliche verkehrsrechtliche Anordnungen rechtzeitig beantragen</li> </ul>	Die Hinweise betreffen die Ausführungsebene (Baugenehmigung/Bauphase) und nicht die Bauleitplanung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2	Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Heilquellenschutzgebiet (Zone D)</li> <li>- erlaubnisfreie Bohr- u. Grabtiefe: max. 10 m</li> </ul>	Die Lage im Heilquellenschutzgebiet ist bereits nachrichtlich im Bebauungsplan enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3	Landratsamt Rhön-Grabfeld – Untere Wasserrechtsbehörde	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Heilquellenschutzgebiet (Zone D)</li> <li>- erlaubnisfreie Bohr- u. Grabtiefe: max. 10 m</li> </ul>	Die Lage im Heilquellenschutzgebiet ist bereits nachrichtlich im Bebauungsplan enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4	Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Einwände hinsichtlich Einzelhandelsfestlegungen des LEP sowie des RP3</li> <li>- positive Bewertung der Beschränkung auf nicht-zentrenrelevante Sortimente</li> </ul>	Die Hinweise zum Heilquellenschutzgebiet wurden berücksichtigt; von der zuständigen Fachbehörde wurden keine Einwände vorgetragen und grundsätzliches Einverständnis erklärt.	Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.  Der Regierung von Unterfranken wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens eine rechtskräftige Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Molkereiweg“ übermittelt.
5	Regionaler Planungsverband Main-Rhön	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Heilquellenschutzgebiet (Zone D)</li> <li>- keine Einwände, wenn die zuständigen Wasserschutzbehörden, ggf. mit Auflagen, keine Einwände erheben bzw. dem Vorhaben zustimmen</li> </ul>		

Da keine planungsrelevanten Einwände vorgebracht wurden, wird die Planung unverändert beibehalten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesend: 20 (ohne StR Foidl)  
Ja-Stimmen: 20  
Nein-Stimmen: 0  
Persönlich beteiligt: 0

**TOP 5 2. Änderung des Bebauungsplans "Alter Molkereiweg";  
Satzungsbeschluss**

#### **Beschluss:**

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 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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 § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist, erlässt die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale folgende

### **Satzung**

#### **§ 1**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Alter Molkereiweg“ für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 13482, 13483, 13484 und 13485, alle Gemarkung Herschfeld und die Begründung, beide in der Fassung vom 08.01.2026, 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:	21
Ja-Stimmen:	21
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0