

SITZUNG

Gremium:	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
Sitzungstag:	Dienstag, den 14.01.2020
Beginn:	14:00 Uhr
Ende:	15:13 Uhr

Von den 11 ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern des Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschusses waren 10 anwesend, 1 entschuldigt, so dass die beschlussfähige Zahl, nämlich mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl, anwesend war.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Baupläne
 - 1.1. Bauantrag über Erweiterung der Saunalandschaft auf Fl.Nrn. 563, 564 und 565, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kurpark 1)
 - 1.2. Bauantrag über Neubau eines Wassersammelbehälters auf Fl.Nr. 570, Gemarkung Schwabthal (Nähe Am Döritzbach)
 - 1.3. Bauaufsichtliches Genehmigungsverfahren zur Sanierung des Anbaus und diverse Begleitmaßnahmen am Bildungszentrum Bad Staffelstein, Fl.Nr. 455/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Zur Herrgottsmühle 1)
 - 1.4. Bauantrag über Umbau EG und KG des bestehenden Einfamilienwohnhauses zur Mehrgenerationeneinheit auf Fl.Nr. 262/11, Gemarkung Unterzettlitz (Rosenstr. 76. Bad Staffelstein)
 - 1.5. Bauantrag über Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses auf Fl.Nr. 142/4, Gemarkung Grundfeld (Schulstr. 3 und 5)
 - 1.6. Bauantrag über Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle mit Heu- und Strohlager auf Fl.Nr. 845, Gemarkung Wolfsdorf
 - 1.7. Bauantrag über Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Fertigteilgaragen auf Fl.Nr. 1663/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 49)
 - 1.8. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Abstellraum auf Fl.Nr. 1396/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Hirtengasse 6)
 - 1.9. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 857/4, Gemarkung Bad Staffelstein (Nähe Am Fronhof)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
 - 2.1. Aufstellung des Bebauungsplanes "Therme - Kurbereich" und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes; Billigung des Planentwurfes und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- 2.2. Bauvoranfrage über Neubau einer Maschinen- bzw. Lagerhalle auf Fl.Nr. 1477, Gemarkung Uetzing (Nähe Serkendorfer Straße)
- 2.3. Anzeige zur Beseitigung einer Scheune und Garagen auf Fl.Nr. 11, Gemarkung Wolfsdorf(Stadtstr. 8)

Begrüßung

Zweiter Bürgermeister Stich eröffnete die Sitzung und stellte nach Begrüßung der Anwesenden die frist- und formgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO des zweiten Bürgermeisters Stich am ersten Tagesordnungspunkt, übernahm Dritte Bürgermeisterin Scheer die Leitung der Sitzung (Art. 36 GO).

Öffentlicher Teil

TOP 1	Baupläne
TOP 1.1	Bauantrag über Erweiterung der Saunalandschaft auf Fl.Nrn. 563, 564 und 565, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kurpark 1)

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Erweiterung der Saunalandschaft auf Fl.Nrn. 563, 564 und 565, Gemarkung Bad Staffelstein (Am Kurpark 1), wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: 0

Die Leitung der Sitzung durch Dritte Bürgermeisterin Scheer wurde wieder an Zweiten Bürgermeister Stich übergeben.

TOP 1.2	Bauantrag über Neubau eines Wassersammelbehälters auf Fl.Nr. 570, Gemarkung Schwabthal (Nähe Am Döritzbach)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Wassersammelbehälters auf Fl.Nr. 570, Gemarkung Schwabthal (Nähe Am Döritzbach), wird erteilt.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen und erfüllt den Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB (öffentliche Wasserversorgung).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.3	Bauaufsichtliches Genehmigungsverfahren zur Sanierung des Anbaus und diverse Begleitmaßnahmen am Bildungszentrum Bad Staffelstein, Fl.Nr. 455/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Zur Herrgottsmühle 1)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zur Sanierung des Anbaus und diverse Begleitmaßnahmen am Bildungszentrum Bad Staffelstein, Fl.Nr. 455/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Zur Herrgottsmühle 1), gem. Art. 73 BayBO wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.4	Bauantrag über Umbau EG und KG des bestehenden Einfamilienwohnhauses zur Mehrgenerationeneinheit auf Fl.Nr. 262/11, Gemarkung Unterzettlitz (Rosenstr. 76. Bad Staffelstein)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Umbau EG und KG des bestehenden Einfamilienwohnhauses zur Mehrgenerationeneinheit auf Fl.Nr. 262/11, Gemarkung Unterzettlitz (Rosenstr. 76. Bad Staffelstein), wird erteilt.

Ebenso die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Angersiedlung – IV“ hinsichtlich geringfügiger Überschreitung des Baufensters in südlicher Richtung. Die beantragte Befreiung ist städtebaulich vertretbar, die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Die zwei zusätzlichen Stellplätze, die nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagenatzung durch die Wohnraumerweiterung erforderlich sind, können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.5	Bauantrag über Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses auf Fl.Nr. 142/4, Gemarkung Grundfeld (Schulstr. 3 und 5)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses auf Fl.Nr. 142/4, Gemarkung Grundfeld (Schulstr. 3 und 5) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.6	Bauantrag über Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle mit Heu- und Strohlager auf Fl.Nr. 845, Gemarkung Wolfsdorf
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle mit Heu- und Strohlager auf Fl.Nr. 845, Gemarkung Wolfsdorf wird vorbehaltlich des Vorliegens einer landwirtschaftlichen Privilegierung erteilt.

Aufgrund der Lage des Baugrundstücks im Landschaftsschutzgebiet wird empfohlen, die alternativ vorgeschlagene Wandverschalung mit Holz auszuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.7	Bauantrag über Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Fertigteilgaragen auf Fl.Nr. 1663/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 49)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung eines Doppelhauses mit zwei Fertigteilgaragen auf Fl.Nr. 1663/3, Gemarkung Bad Staffelstein (Unterzettlitzer Str. 49), wird erteilt.

Sollte eine spätere Grundstücksteilung beabsichtigt sein, wird seitens der Bauverwaltung die Einrichtung eines weiteren Hausanschlusses für Wasser und Kanal empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 1.8	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Abstellraum auf Fl.Nr. 1396/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Hirtengasse 6)
----------------	---

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Abstellraum auf Fl.Nr. 1396/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Hirtengasse 6), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen Einbeziehungssatzung „Bad Staffelstein – Hirtengasse“ und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
 Nein-Stimmen: 0

TOP 1.9	Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 857/4, Gemarkung Bad Staffelstein (Nähe Am Fronhof)
----------------	--

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 857/4, Gemarkung Bad Staffelstein (Nähe Am Fronhof), kann aufgrund der nicht vollständig gesicherten Erschließung, vorerst nicht erteilt werden. Die Entscheidung erfolgte in Anbetracht einer möglichen Fiktion nach § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird jedoch bei einer erfolgten, gesicherten Erschließung in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
 Nein-Stimmen: 0

TOP 2	Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
--------------	---

Da Zweiter Bürgermeister Stich am folgenden Tagesordnungspunkt gemäß Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO persönlich beteiligt war, übernahm Dritte Bürgermeisterin Scheer die Leitung der Sitzung (Art. 36 GO).

TOP 2.1	Aufstellung des Bebauungsplanes "Therme - Kurbereich" und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes; Billigung des Planentwurfes und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss billigt den vom Büro Müller Architekten, Kronach, vorgelegten Planentwurf für den Bebauungsplan „Kurbereich – Therme“ sowie den Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der jeweiligen Fassung vom 14.01.2020 und beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9
 Nein-Stimmen: 0

Zweiter Bürgermeister Stich übernahm wieder die Sitzungsleitung.

TOP 2.2	Bauvoranfrage über Neubau einer Maschinen- bzw. Lagerhalle auf Fl.Nr. 1477, Gemarkung Uetzing (Nähe Serkendorfer Straße)
----------------	---

Beschluss:

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Neubau einer Maschinen- bzw. Lagerhalle auf Fl.Nr. 1477, Gemarkung Uetzing (Nähe Serkendorfer Straße), kann nach aktuellem Sachstand vorerst nicht in Aussicht gestellt werden.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Zu dessen Verwirklichung ist in jedem Fall die Vorlage einer landwirtschaftlichen Privilegierung (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) erforderlich, wozu auch die Forstwirtschaft im baurechtlichen Sinne zählt (§ 201 BauGB). Im Weiteren ist die Erschließung als nicht gesichert anzusehen, da das ange-dachte Baugrundstück nicht an einer öffentlichen Straße liegt. Diese müsste durch entsprechende Dienstbarkeiten an den Nachbargrundstücken nachgewiesen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0

TOP 2.3	Anzeige zur Beseitigung einer Scheune und Garagen auf Fl.Nr. 11, Gemarkung Wolfsdorf(Stadtstr. 8)
----------------	---

Beschluss:

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein nimmt die Anzeige der Beseitigung einer Scheune und Garagen auf Fl.Nr. 11, Gemarkung Wolfsdorf (Stadtstr. 8), zur Kenntnis. Städtebauliche Gründe, die gegen den Abbruch stünden, sind nicht gegeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10
Nein-Stimmen: 0