

# SITZUNG

<b>Gremium:</b>	Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss
<b>Sitzungstag:</b>	Dienstag, den 06.10.2020
<b>Beginn:</b>	14:00 Uhr
<b>Ende:</b>	15:25 Uhr

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

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

1. Baupläne
  - 1.1. Bauantrag über Anbau eines überdachten Freisitzes am bestehenden Anwesen Johann-Dientzenhofer-Str. 5 (Fl.Nr. 1830/1, Gemarkung Bad Staffelstein)
  - 1.2. Bauantrag über Errichtung eines Balkons am Anwesen Oberer Mühlbach 18 a (Fl.Nr. 56, Gemarkung Uetzing)
  - 1.3. Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 96/2, Gemarkung Nedensdorf (Nedensdorf 8 a)
  - 1.4. Bauantrag über Errichtung einer Stützmauer auf Fl.Nr. 233/1, Gemarkung Horsdorf (Am Baumfeld 28)
  - 1.5. Bauantrag über Neubau einer Lager- und Maschinenhalle auf Fl.Nr. 49/4, Gemarkung Horsdorf (Nähe Am Baumfeld 34 a)
  - 1.6. Bauantrag über Aufstockung des bestehenden Wohnhauses Ellenweg 4, Romansthal (Fl.Nr. 607, Gemarkung Wolfsdorf)
  - 1.7. Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 100/18, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 7)
  - 1.8. Bauantrag über Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit fünf bzw. elf Wohneinheiten auf Fl.Nrn. 1634/1, 1634/2 und 1634/7, Gemarkung Bad Staffelstein (An der Schwedenleite 2 und 4)
2. Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte
  - 2.1. Antrag auf Vorbescheid über Anhebung und Sanierung des Dachstuhls sowie Fassadenneugestaltung am bestehenden Wohnhaus Wiesnergasse 2 (Fl.Nr. 54, Gemarkung Horsdorf)
  - 2.2. Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf Fl.Nr. 32, Gemarkung Frauendorf
  - 2.3. Sonstiges öffentlich

## Begrüßung

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

## Öffentlicher Teil

<b>TOP 1</b>	<b>Baupläne</b>
--------------	-----------------

<b>TOP 1.1</b>	<b>Bauantrag über Anbau eines überdachten Freisitzes am bestehenden Anwesen Johann-Dientzenhofer-Str. 5 (Fl.Nr. 1830/1, Gemarkung Bad Staffelstein)</b>
----------------	---

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Anbau eines überdachten Freisitzes am bestehenden Anwesen Johann-Dientzenhofer-Str. 5 (Fl.Nr. 1830/1, Gemarkung Bad Staffelstein), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt bauplanungsrechtlich innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.2</b>	<b>Bauantrag über Errichtung eines Balkons am Anwesen Oberer Mühlbach 18 a (Fl.Nr. 56, Gemarkung Uetzing)</b>
----------------	---

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung eines Balkons am Anwesen Oberer Mühlbach 18 a (Fl.Nr. 56, Gemarkung Uetzing) wird erteilt.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich dem Innenbereich (§ 34 Abs.1 BauGB) zuzuordnen und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.3</b>	<b>Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 96/2, Gemarkung Nedensdorf (Nedensdorf 8 a)</b>
----------------	--

### Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 96/2, Gemarkung Nedensdorf (Nedensdorf 8 a), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs.1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.4</b>	<b>Bauantrag über Errichtung einer Stützmauer auf Fl.Nr. 233/1, Gemarkung Horsdorf (Am Baumfeld 28)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung einer Stützmauer auf Fl.Nr.233/1, Gemarkung Horsdorf (Am Baumfeld 28), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzungen in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.5</b>	<b>Bauantrag über Neubau einer Lager- und Maschinenhalle auf Fl.Nr. 49/4, Gemarkung Horsdorf (Nähe Am Baumfeld 34 a)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Neubau einer Lager- und Maschinenhalle auf Fl.Nr. 49/4, Gemarkung Horsdorf (Nähe Am Baumfeld 34 a), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs.1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.6</b>	<b>Bauantrag über Aufstockung des bestehenden Wohnhauses Ellenweg 4, Romansthal (Fl.Nr. 607, Gemarkung Wolfsdorf)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Aufstockung des bestehenden Wohnhauses Ellenweg 4, Romansthal (Fl.Nr. 607, Gemarkung Wolfsdorf), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs.1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
 Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.7</b>	<b>Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 100/18, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 7)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Der Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Bad Staffelstein hat den Bauantrag über Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 100/18, Gemarkung Unterzettlitz (Georgenring 7), zur Kenntnis genommen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterzettlitz - Am Stadtweg“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Da alle Tatbestände des Art. 58 Abs. 1 und 2 BayBO (kein Sonderbau, entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Erschließung gesichert) erfüllt sind, wird dem Antrag statt gegeben. Den Bauherrn wird gemäß Art. 58 Abs. 3 Satz 3 BayBO entsprechend Mitteilung gegeben.

Das Landratsamt wurde gesondert in Kenntnis gesetzt.

Seitens der Stadt Bad Staffelstein wird darauf hingewiesen, dass die Erschließungsanlage (Georgenring) grundsätzlich fertiggestellt ist, bis zum Abschluss der Erschließungsarbeiten im Hutweg jedoch nur über die vorhandene Baustraße vom Stadtweg her erreicht werden kann. Eine entsprechende Mitteilung erhalten die Bauherren bei Abholung ihrer Bauantragsunterlagen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
 Nein-Stimmen: 0

<b>TOP 1.8</b>	<b>Bauantrag über Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit fünf bzw. elf Wohneinheiten auf Fl.Nrn. 1634/1, 1634/2 und 1634/7, Gemarkung Bad Staffelstein (An der Schwedenleite 2 und 4)</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit fünf bzw. elf Wohneinheiten auf Fl.Nrn. 1634/1, 1634/2 und 1634/7, Gemarkung Bad Staffelstein (An der Schwedenleite 2 und 4), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Nach Maßgabe der städtischen Stellplatz- und Garagensatzung sind für die beabsichtigten Wohnnutzungen insgesamt 30 Stellplätze nachzuweisen (14 Wohnungen >50 m<sup>2</sup>, 2 Wohnungen <50 m<sup>2</sup>), tatsächlich sollen 31 Stellplätze geschaffen werden.

Aufgrund der hohen Belastung der Bestandskanalisation und der durch das Vorhaben vollzogenen Nachverdichtung muss, wie bei den bereits vorangegangenen Bauprojekten, das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser versickert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6  
 Nein-Stimmen: 5

<b>TOP 2</b>	<b>Sonstige öffentliche Tagesordnungspunkte</b>
--------------	---

<b>TOP 2.1</b>	<b>Antrag auf Vorbescheid über Anhebung und Sanierung des Dachstuhls sowie Fassadenneugestaltung am bestehenden Wohnhaus Wiesnergasse 2 (Fl.Nr. 54, Gemarkung Horsdorf)</b>
----------------	---

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid über Anhebung und Sanierung des Dachstuhls sowie Fassadenneugestaltung am bestehenden Wohnhaus Wiesnergasse 2 (Fl.Nr. 54, Gemarkung Horsdorf), wird erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Die Anhebung des Dachstuhls ist abstandsflächenrelevant. Da das Bestandsgebäude auf drei Seiten auf der Grundstücksgrenze steht, wird eine Abweichung hinsichtlich Abstandsflächen beantragt, über die jedoch zuständigkeithalber das Landratsamt Lichtenfels zu befinden hat. Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 2.2</b>	<b>Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf Fl.Nr. 32, Gemarkung Frauendorf</b>
----------------	--

**Beschluss:**

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage über Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf Fl.Nr. 32, Gemarkung Frauendorf, kann nur unter der Maßgabe in Aussicht gestellt werden, dass die sich in Aufstellung befindliche „Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Frauendorf – Ost“ Rechtskraft erlangt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0

<b>TOP 2.3</b>	<b>Sonstiges öffentlich</b>
----------------	-----------------------------

**Sachverhalt / Rechtslage:**

Einer Stadträtin ist aufgefallen, dass der Fahrradverkehr in der Stadt sehr zugenommen hat. Es müssten mehr Fahrradstellplätze ausgewiesen werden. Für die Sommermonate könnte eine mobile Lösung Abhilfe schaffen. Der Gremiumsvorsitzende entgegnete, dass der Einzelhandel jeden Stellplatz fordert. Bei Umbau der ehemaligen Hypo-Bank werden 2-3 PKW-Stellplätze wegfallen. Es soll versucht werden, dort dann mehr Fahrradstellplätze anzusiedeln.